



A.N.AMM.I.

SEDE NAZIONALE

Associazione Nazionale-europea
AMMinistratori d'Immobili

Associazione con
sistema qualità certificato
in conformità alla normativa
UNI EN ISO 9001



UFFICIO STAMPA

CONDOMINIO: ANAMMI, “SI’ AL FASCICOLO DEL FABBRICATO, MA VA DEFISCALIZZATO”

L'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili è da sempre favorevole ad una “carta d'identità” dell'immobile, che ne fotografi la storia e le criticità. Ma per promuoverlo, sottolinea il presidente Bica, “questo strumento deve essere strutturato in modo tale da non gravare sui condòmini, già oberati di tasse”.

Defiscalizzare la “carta d'identità degli immobili”, in modo da prevenire il rischio crolli senza gravare sulle tasche degli italiani. E' questa **la posizione dell'ANAMMI**, da sempre **favorevole al fascicolo del fabbricato**. In particolare, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili ribadisce l'importanza del ruolo dell'amministratore nella sua gestione.

“Con la riforma del condominio del 2012 – spiega il presidente dell'ANAMMI – **è stata istituita un'anagrafe condominiale che raccoglie parte delle informazioni utili per lo stesso fascicolo**. Quei dati, se la carta d'identità dell'immobile diventasse legge, dovranno essere gestiti anche in funzione di questo strumento”.

Dal punto di vista tecnico, è bene ricordare che **il fascicolo o carta d'identità dell'immobile è redatto da un tecnico specializzato**, incaricato di fornire tutti i documenti relativi alla costruzione, alla struttura, alla staticità, alla sicurezza, all'impiantistica e alle prestazioni energetiche. **Consegnato al proprietario dell'immobile, diventerà poi uno strumento di lavoro anche per l'amministratore** di condominio che, nell'ambito della sua attività di gestione, è investito della sua “manutenzione” nel tempo.

Tuttavia, **creare il fascicolo ha i suoi costi, come pure aggiornarlo nel tempo**. “Questo strumento deve essere strutturato in modo tale da non gravare sui condòmini, che sulla casa già sopportano un notevole carico fiscale e finanziario – afferma Bica – Ecco perché puntiamo sulla **totale defiscalizzazione di tutte le spese relative alla carta dell'immobile, ovviamente documentate e certificate in assoluta trasparenza**”.

Negli ultimi venti anni, osserva il numero uno dell'ANAMMI, “la principale obiezione all'obbligo del fascicolo del fabbricato è stata sempre la stessa, cioè che costa troppo. La nostra esperienza ci insegna però che le ristrutturazioni di casa hanno vissuto una buona ripresa grazie ai **bonus fiscali** ed è questa la strada da seguire anche per il fascicolo”. Inoltre, secondo l'Associazione, la defiscalizzazione del fascicolo non può essere legata semplicemente al rischio sismico, ma deve diventare un **meccanismo incentivante valido per tutti i fabbricati privati**, se, come auspicato, il fascicolo del fabbricato diventerà uno strumento obbligatorio per tutti gli immobili.

“Per gli stessi amministratori di condominio – sottolinea il presidente Bica – si tratterebbe di una mansione in più da svolgere. Ma ci siamo abituati: la legislazione, negli ultimi dieci anni, ci ha attribuiti compiti sempre più importanti, confermando così la **centralità della nostra professione nella gestione del patrimonio immobiliare del Paese**.”

Silvia Cerioli Resp. Uff. Stampa - Cell. 338 7991367

Associazione iscritta all'Elenco delle Associazioni rappresentative a livello nazionale tenuto presso il Ministero della Giustizia ai sensi del D.lgs.n. 206/07

Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 Roma - Tel./Fax: 06 55.27.23.23 r.a.

Email: anammi@anammi.it - www.anammi.it

Codice Fiscale 96228210587 - Partita I.V.A. 04710801004