



notizie CASA

Periodico dell'UPPI il SINDACATO DEI PICCOLI PROPRIETARI n° 2 dic. 2021

Periodico dell'UPPI Savona - via Monturbano 6 tel. 019854992 - e mail: uppisavona@gmail.com - sito www.uppisavona.it - Pubblicazione indirizzata prevalentemente agli associati e non in vendita al pubblico. Direttore responsabile dr. Lorenzo Fenoglio, capo redattore dr. Franco Fenoglio, coredatrice Karin Bertuccio. Spedizione in abbonamento postale - autorizzazione del Tribunale di Savona nr. 432/97 del 14.03.1994. Legge privacy: questa pubblicazione rispetta il D.Lgs 196/03. Se non volete più riceverla, comunicatecelo.

LA LEGGE DI BILANCIO 2022

Il governo sta varando la nuova legge di bilancio messa in cantiere quando soffiava ancora il vento ottimistico del superamento della pandemia, aumentando, ove possibile, gli investimenti previsti dal PNRR (piano di ripresa e resilienza). Quindi le seguenti notizie sono ipotesi e mentre questa pubblicazione si stampa il parlamento non ha ancora votato la legge.

REDDITO DI CITTADINANZA - in caso di secondo rifiuto dell'offerta lavorativa cesserà il sussidio. I navigatori sparirebbero. **CONTRIBUTI INPS** - si prevedono riduzioni per i redditi più bassi. **ASILI NIDO** - si vuol fornire questo servizio in tutto il paese. **ESENZIONE IMU PRIMA CASA** - se i coniugi hanno residenze diverse, anche in Comuni diversi, spetta una sola esenzione a scelta. **DISABILI NON AUTOSUFFICIENTI ED ANZIANI** - il vecchio fondo di sostegno viene aggiornato. **VALORIZZAZIONE PICCOLI BORGHI** - nei Comuni con meno di 500 abitanti ci saranno agevolazioni IMU per alcune attività. **BONUS AFFITTI PER I GIOVANI** - i ragazzi fra 20 e 31 anni di età, in presenza di reddito inferiore ad euro 15.493,00 annuo, affittando una **PRIMA CASA** potranno fruire, per quattro anni, di una piccola detrazione sull'imposta dovuta sui redditi. **CASSA INTEGRAZIONE** - viene estesa ad un maggior numero di lavoratori. **PROFESSIONISTI CHE CHIUDONO LA PARTITA IVA** - sono previste, per loro, alcune agevolazioni. Ma meglio sarebbe stato studiare qualche "paracadute", per evitar loro di chiudere. **BONUS EDILIZI** - questo argomento è interessante e sarà prudente attendere le decisioni definitive. Riguardo i bonus del 50 e 90% si prevedono, comunque, riduzioni e diversificazioni.

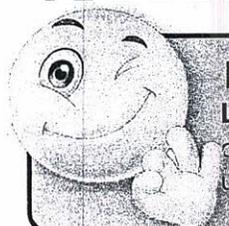
Il bonus 110% resterà, quasi, invariato.

Nel frattempo rileggete il numero di luglio 2021 di Notizie Casa, che dà consigli tuttora abbastanza validi.

INOLTRE: ci sarà un piccolo risarcimento per quei proprietari che, per certi motivi, hanno l'alloggio occupato da inquilini abusivi e che nell'anno nuovo, causa covid, non potranno incassare il canone.

IL NOSTRO PARERE SULLA MANOVRA - purtroppo ci accorgiamo che non si è previsto praticamente nulla per affrontare il problema "sfratti" che inizierà a presentarsi dall'1 gennaio 2022, in modo sempre più serio quando, pian piano, gli ufficiali giudiziari eseguiranno gli sfratti. Riguardo poi la situazione sempre più ricorrente di "frane ed alluvioni" che colpiscono un po' ovunque, in Italia, con il peggioramento climatico, non è stato pensato nessun provvedimento. Magari sarebbe stato opportuno consentire a quei cittadini - fra cui i savonesi - che, alla fine, provvedono con i propri soldi a riparare i danni, di recuperare le spese tramite bonus fiscali specifici. Bonus che per adesso esistono solo per altre cose spesso meno importanti. Pare anche che poco sia stato disposto per controllare il costo dell'energia (gas, luce ecc.) in modo più strutturale. Riguardo infine la Sanità Pubblica forse ci sarebbe stato da augurarsi provvedimenti finanziari particolari, ma preferiamo immaginare, da ottimisti, che questi verranno disposti in altro modo. Tanti poi i provvedimenti "strani" promossi da questo o quel gruppo politico più o meno influente.

Il presidente provinciale
Dr. Franco FENOGLIO



BUONO OMAGGIO PER UNA CONSULENZA VERBALE GRATUITA

L'UPPI di Savona per farsi conoscere dai piccoli proprietari offre a chi si presenterà ai suoi uffici con questo buono una consulenza verbale, gratuita, della durata massima di 30 minuti. Il buono, utilizzabile una sola volta, dovrà esser consegnato in sede, previo appuntamento telefonico.

SI PUO' RIDURRE IL REDDITO CATASTALE?

(di Franco FENOGLIO)

L'art. 38 del TUIR prevede che se per un triennio il reddito lordo effettivo di un immobile differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% di essa, su domanda, è possibile procedere per ottenere un diverso classamento.

Poi, l'art. 13 del D.L. 201/2011, prevede la riduzione del reddito catastale del 50%, in caso di inagibilità ed inabitabilità, dimostrata tramite perizia. C'è poi la possibilità di rivolgere istanza all'AdE (ex catasto) per segnalare la presenza di elementi nuovi che hanno inciso sull'originaria determinazione del reddito catastale, con ricorso in commissione tributaria anche in caso di silenzio rifiuto, se all'istanza non segue risposta. Però oltre a queste procedure esistono, soluzioni alternative, che permettono di attivare la procedura di rideterminazione del reddito con una pratica nota come "Docfa". I nostri professionisti, così agendo, sono riusciti a far mutare A/1 in A/2, C/1 in C/2, A/8 in A/7. Il catasto, in fondo, non è poi una macchina così perfetta e inattaccabile. Ecco l'esempio: a Savona ci sono, qua e là, immobili che, costruiti nel 1942, si videro assegnare categoria catastale A/1 che conservano ancora oggi. Però, facendo un raffronto con alcune realtà del 2020, ci accorgiamo che, a Savona, nella torre Orsero, in Darsena, oppure nel Crescent, ci sono alloggi nuovissimi, con rifiniture e caratteristiche di gran qualità, ma stranamente neanche un alloggio, fra questi, è stato classato in A/1.

IL CAF PER GLI ASSOCIATI

L'UPPI offre agli iscritti i servizi del CAF NAZIONALE TRIBUTARISTI gestito dal dr. rag. Lorenzo Fenoglio (tributarista). I servizi sono quelli dei centri di assistenza fiscale: compilazione / invio mod. 730, calcolo IMU, rilascio Spid, denunce successioni, volture catastali, pagamento telematico di imposte, richiesta Isee, ecc. Per i costi si prospettano sconti per gli associati.

ISCRIZIONI 12 MESI

c.c. postale 11921178 - UPPI SAVONA

c.c. Credem IBAN IT12Y0303210600010000206685

€ 70,00 Rinnovo - €80,00 Prima iscrizione

ORARIO PER GLI ASSOCIATI SEMPRE SU APPUNTAMENTO

MARTEDI' e MERCOLEDI' dalle 15,30 alle 18,30

GIOVEDI' e VENERDI' dalle 9,30 alle 12,30

TEL. 019/854992



IN BOCCA AL LUPO all' avv.to MARCO RUSSO

Ad ottobre è stato eletto il nuovo sindaco di Savona.

A lui i nostri migliori auguri per l'impegnativo lavoro che lo aspetta.

EMERGENZA SFRATTI: LE NOSTRE PROPOSTE NEL SAVONESE

(di Lorenzo FENOGLIO)

Da gennaio 2022 andranno, pian piano, in esecuzione decine e decine di sfratti accumulatisi durante l'emergenza covid. Ma purtroppo gli alloggi disponibili di Arte (ex case popolari) sono veramente pochissimi, e si conterebbero sulle punte delle dita di una mano, perché l'Azienda non riesce a gestire la manutenzione degli alloggi che possiede. Ecco la nostra proposta:

La legge 431/98, indicava, all'art.1c.3, la possibilità, per le amministrazioni comunali di prendere in affitto alloggi da privati. Pochi comuni in Italia ne hanno approfittato. Ma forse è venuto il momento di rilanciare l'idea: un Sindaco, quello di Savona o di un paese in provincia, potrebbe anche prendere in affitto dai privati proprietari, alcuni alloggi, a canone concordato, tipo 3+2, con diritto di subaffitto, restando garante il comune, con facoltà di subaffittare a soggetti che possono pagare solo un canone ridotto. La differenza per arrivare al canone pieno ce la metterebbe il comune. Se qualche sindaco avesse piacere di parlare di questa proposta noi siamo disponibili.

NUOVI STRUMENTI DI SUPPORTO IN USO AGLI ASSOCIATI UPPI

In sede ci sono utili strumenti elettronici che gli associati, a certe condizioni, possono chiedere in uso :

IGROMETRO DIGITALE A CONTATTO: serve a capire se un materiale (un muro) contiene umidità, perchè c'è differenza tra umidità e condensa.

TERMOMETRO A RAGGI LASER: serve per valutazioni energetiche

MISURATORE DI LUNGHEZZE a raggi laser. Per calcolare con facilità le misure, per esempio di una facciata.

FONOMETRO: per misurare la presenza di rumori in un ambiente, in decibel.

DRONE FOTOGRAFO: serve per esempio a capire in che condizione è la copertura di un tetto senza salirci sopra.

SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI

- Calcoli periodici Istat – disdette – messe in mora – assistenza legale
- Visure catastali e pagamento tributi vari on line (registro, Imu ecc.)
- Contratti di locazione di ogni tipo anche fuori regione, personalizzati alle esigenze del proprietario con trasmissione telematica all'agenzie Entrate, scritture private varie
- Assistenza per questioni urbanistiche (DIA – SCIA ecc.), catastali, ecc.
- Certificazione impianti e certificati energetici, pareri su lavori edilizi
- Assistenza per questioni condominiali, rappresentanza in assemblea tramite nostro personale, preliminari di vendita
- Denunce di successione ed altro ancora

uppisavona@gmail.com - www.uppisavona.it

LA TRASMISSIONE DELLE IENE A SAVONA 8 e 10 OTTOBRE 2021 (ANDATE A RIVEDERE)

Alcuni nostri associati savonesi ci hanno segnalato due servizi delle iene (nota trasmissione televisiva del gruppo Mediaset) andati in onda a metà ottobre del 2021, che hanno riguardato un episodio verificatosi recentemente a Savona. Qui, a fine anni 80, sono stati ultimati alcuni palazzi un po' speciali, per foggia e qualità, che sono stati chiamati "le Ammiraglie" che hanno quindici piani, oltre all'attico, e la facciata è fatta, al 50%, di vetrate. Ebbene un amministratore di condominio, con un'iniziativa che qualcuno potrebbe dire "garibaldina", ha portato in assemblea la proposta di rifare la facciata col "bonus 90%". Il costo, tutto compreso, sarebbe risultato di quasi un milione di euro. Più o meno, 500 euro al metro quadro, tenendo conto che la facciata è, in parte, di finestre vetrate. Così c'è stato l'intervento del legale. Poi, forse, un esposto alla procura della repubblica ed infine ecco le iene.



NOTIZIE IN BREVE : APPROFONDIMENTI IN SEDE !

di Karin BERTUCCIO

- 1 - REGIONE LIGURIA** - la legge regionale vacanze (3 maggio 2021 nr. 8) non prevede più, per le locazioni di alloggi ammobiliati uso turistico, con durata oltre i trenta giorni, la richiesta del codice Citra. Meno male.
- 2 - NOVITA' PREOCCUPANTE** - un amministratore di condominio, a Savona, durante un'assemblea per la sua nomina, ha richiesto una percentuale del 2% per i lavori straordinari ed addirittura il 3% per quelli ordinari. Avete capito bene? Ha chiesto di più per quelli ordinari! Ma è soprattutto preoccupante che l'assemblea abbia approvato la proposta!
- 3 - ISTAT 2021** - l'Istat FOI rispetto novembre '20 è 3,6% al 100% e 2,7 al 75%
- 4 - TASSO DI INTERESSE LEGALE** - dall'1 gennaio 2022 sarà dell'1,25% (serve, tra l'altro, per remunerare le cauzioni sui contratti di locazione)
- 5 - CONTRATTI 3+2 E TRANSITORI** - attenzione a non sbagliare! E' successo nuovamente nel savonese. Un proprietario imprudente si era fatto redigere un contratto da un "sedicente esperto". Il conduttore, rilevato l'errore, ha chiesto al giudice di trasformare il contratto in altro del tipo 4+4, come previsto dalla legge, e adesso la causa è in tribunale. Proprio bravo questo esperto !
- 6 - CERTIFICATI ANAGRAFICI ON LINE** - è possibile richiedere, ovunque in Italia, i certificati on line. Se i nostri associati non sapessero districarsi con internet noi siamo disponibili ad aiutarvi.

*A tutti quanti nostri migliori
Auguri per un sereno 2022*