

IL CAF PER GLI ASSOCIATI e DICHIARAZIONE REDDITI



L'UPPI offre agli iscritti il CAF Nazionale Tributaristi, gestito dal dr. Lorenzo Fenoglio. I servizi resi sono quelli dei centri di assistenza fiscale: compilazione ed invio mod. 730, redazione modello Redditi, calcolo IMU- TASI, mod. ISEE ecc. I costi dei servizi sono quelli di mercato e si prospettano sconti per gli associati

LA RICHIESTA DI RIDURRE IL CANONE

Nel caso di locazione di immobili commerciali (uffici - negozi) è prevedibile, vista la crisi coronavirus, attendersi che i conduttori adottino uno dei seguenti comportamenti:

1 - **chiedono di versare un canone ridotto:** pare ragionevole, in caso di grave e persistente crisi, concordare con il conduttore la percentuale di riduzione del canone. Si consiglia di precisare bene anche la durata del periodo (non illimitato). Perché, nel frattempo, il governo potrà studiare migliori forme di sostegno al reddito delle attività commerciali colpite. Crisi che sarà più forte per le attività soggette al blocco totale. Per esempio un negozio adibito a bigiotteria sarà molto più danneggiato piuttosto che una panetteria. Ricordiamo anche (se ce ne fosse bisogno) che la scrittura di riduzione canone, firmata dalle parti, si registra all'agenzia entrate senza il versamento di bolli e imposta di registro ed i nostri uffici dispongono, da tempo, del relativo fac simile, avendo già affrontato diverse evenienze di questo tipo. Attenzione, in difetto, l'IRPEF resta invariata.

2 - **chiedono di non versare nessun canone:** questa soluzione, purtroppo, è difficilmente praticabile per diversi motivi. Infatti, se non esiste nessun canone, non è più un contratto di locazione bensì di comodato e, conseguentemente, si dovrebbe cancellare il contratto preesistente. Questo però non sarebbe né opportuno né conveniente. Perché se si cancella il contratto il conduttore deve restituire l'immobile, altrimenti si potrebbe configurare un'occupazione senza titolo, che nel tempo è difficile da gestire. C'è anche da dire che per la risoluzione del contratto commerciale (non soggetto a cedolare secca) si devono versare, in misura fissa, euro 67,00. Ci sarebbero poi ulteriori problematiche da considerare, qualora il canone diventasse "zero".

3 - **non chiedono niente e non pagano il canone:** anzi a volte purtroppo è complicato poter comunicare con tali inquilini. Questo è, forse, la situazione più difficile da gestire perché occorre decidere caso per caso, con una certa pazienza, evitando, finché possibile, il ricorso ad un legale. Ricordiamo comunque che, per legge, il conduttore diventa moroso solo dopo un ritardo nel pagamento di 20 giorni. Comunque, in questo terzo caso, fatte le opportune valutazioni anche in riferimento all'eccezionalità della presente situazione, il mancato pagamento del canone, prima o poi, va notificato per iscritto, tramite raccomandata, seguendo poi l'ordinaria procedura legale.

Dr. Lorenzo Fenoglio

I DECRETI GOVERNATIVI DEL TIPO "CURA ITALIA" e al momento di stampare è prossimo un nuovo decreto

Si fa fatica a star dietro ai frequenti provvedimenti governativi straordinari, alcuni dei quali paiono estemporanei, perché il governo si trova di fronte ad una realtà in continuo divenire e difficilmente gestibile. Tali decreti, fra l'altro, hanno disposto la chiusura di tante attività commerciali come negozi e ristoranti. Per queste attività è stato previsto in un primo momento solo un credito d'imposta, per botteghe e negozi rientranti unicamente nella categoria catastale C/1, il che è un'assurdità, come se tutte le attività commerciali fossero limitate alla categoria catastale dei negozi.

continua in ultima pagina →

Attenzione però: il credito d'imposta è un falso vantaggio perché chi non percepisce reddito non paga tributi per cui, in questo caso, il provvedimento serve a poco. Occorrerebbe un intervento governativo analogo a quello della cassa integrazione per i dipendenti delle imprese. Perché se un'azienda, piccola o grande, si trova nella condizione di restare inattiva per due o tre mesi, può, addirittura, non riuscire più a riaprire i battenti. Ma, in tal caso, il danno sarebbe grave per tutto il paese. Servono quindi interventi straordinari, non solo di sgravio fiscale, ma di supporto vero per tutte le parti interessate. Per esempio servirebbe la formazione di un fondo di sostegno alla locazione per mitigare la morosità incolpevole, che non si può soccorrere semplicemente con il blocco degli sfratti esecutivi.



mascherine fai da te



Le mascherine respiratorie sono, al momento, introvabili e carissime. Servono però a creare ostacolo al virus che viaggia tramite le microgocce di saliva emesse respirando, oppure con uno starnuto od un colpo di tosse. Alcune mascherine, più elementari, sono costituite da un semplice tessuto con un elastico, altre, più efficaci, sono fatte di un tessuto più spesso, microporoso e recano una sigla (FFP2 o FFP3). Hanno un elastico ed anche una forcilla in lamierino, per cavalcare il naso, onde migliorare l'aderenza al viso ed evitare fughe d'aria. Tuttavia sino a che non saranno reperibili quelle più efficaci (FFP2 e FFP3) è facile costruirle in casa, col sistema "fai da te". Ecco cosa servirà:

1) un panno pulito e sufficientemente capace di filtrare l'aria, 2) alcuni elastici, 3) una pinzatrice da ufficio e delle forbici, 4) un lamierino tagliabile con le forbici, per formare la forcilla per il naso.

Ovviamente il fai da te vale solo come alternativa, sino a quando non saranno disponibili le altre mascherine omologate, più sicure e più adatte. Comunque nessuna mascherina ci esime dall'adottare le principali precauzioni di sicurezza ovvero: mantenere abbondanti distanze, non uscire di casa, lavarsi le mani ecc. Ricordiamoci comunque che le mascherine, dopo qualche ora di uso, si considerano saturate e non più efficaci.

AUTOCERTIFICAZIONI PER USCIRE DI CASA

Con decreto del consiglio dei ministri del 24.03.2020, tra l'altro, sono state inasprite le sanzioni per chi non rispetta la norma di non uscire di casa, dal comune, e di tenere chiusa l'attività produttiva/commerciale. Tale norma prevede un elenco di un'ottantina di attività (vedi codice Ateco) che possono restar aperte e sono quelle essenziali legate alla produzione, commercio, trasporti, servizi, ecc.

Le sanzioni, per i trasgressori, variano da 400 a 3.000 euro e saranno più alte se la trasgressione avviene con l'uso dell'auto. C'è da aspettarsi che simili divieti vengano reiterati finché ritenuti utili.

RENDICONTO ECONOMICO ANNUALE – ASSEMBLEA PER RINNOVO CARICHE DIRIGENTI PROVINCIALI (l'assemblea sarà rinviata perdurando la crisi)

Si convoca assemblea, presso la sede provinciale di Savona, per il giorno 30 luglio 2020 alle ore 23 in prima convocazione e, mancando il numero legale, il giorno 31 luglio 2020 (venerdì) alle ore 21.30 in seconda convocazione con il seguente Ordine del giorno:

- 1 – relazione generale del Presidente
- 2 – bilancio consuntivo 2019 e preventivo 2020
- 3 – proposta di piccole modifiche allo statuto dell'associazione
- 4 – rinnovo degli organi dirigenti e gestionali dell'UPPI. Decisioni in merito.

N.B. si invita a partecipare all'assemblea anche attraverso deleghe

L'UNIONE FA' LA FORZA

Aiutaci ad aiutarti, rinnova l'iscrizione per l'anno in corso e parla di noi ai tuoi amici