



notizie CASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE DELL'UPPI, SINDACATO DI PICCOLI PROPRIETARI

Periodico dell'UPPI di Savona - via Monturbano 6 tel. 019854992 - fax 0194502401 - e mail uppisavona@tiscali.it. Pubblicazione indirizzata prevalentemente agli associati e non in vendita al pubblico. Direttore responsabile dr. Franco Fenoglio, capo redattore dr. Lorenzo Fenoglio. Spedizione in abbonamento postale - autorizzazione del Tribunale di Savona nr. 432/97 del 14.03.1994. Fotocopiato in proprio

NOTE ALLA LEGGE DI STABILITA' DEL 2015

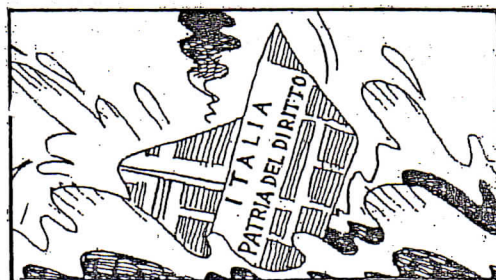
Molto sinteticamente possiamo dire che, a livello generale, è confermato il bonus di 80 euro per i lavoratori dipendenti a basso reddito, mentre ne restano ancora esclusi gli incapienti ed i disoccupati. Si trovano alcuni incentivi per i contributi relativi alle nuove assunzioni ed un bonus (per tre anni) alle neo mamme. Vengono introdotti alcuni inasprimenti fiscali come per esempio il regime forfettario per i lavoratori autonomi, che diventa un po' più caro; poi vi saranno meno crediti di imposta, più tasse sui fondi pensioni, su polizze vita e TFR ed ovviamente altro ancora. Però circa la metà del costo della manovra (36 miliardi di euro) proverrà dai tagli di spesa delle amministrazioni pubbliche, pertanto saranno ulteriormente messi a dieta i Comuni e le regioni. Ma è qui che, purtroppo, si concentrano i pericoli maggiori per i contribuenti (compresi i proprietari). Infatti i Comuni e le Regioni continueranno a porsi il vecchio dilemma: tagliare i servizi oppure chiedere soldi ai cittadini attraverso i tributi locali? Lo scopriremo presto. Ma una nota positiva, fra luci ed ombre, è certamente il fatto che sono state prorogate al 31.12.2015 le detrazioni per le ristrutturazioni edilizie, il bonus mobili ed il cosiddetto "bonus energetico". Per questo vedere l'articolo in precedente numero di Notizie Casa. Altre cose interessanti e non sgradevoli si trovano nel "decreto sblocca Italia" che potete conoscere in altra pagina nella rubrica "notizie importanti in breve".

Vogliamo anche ricordare che, presto, in Liguria, ci saranno le elezioni regionali. E non bisogna ridursi a pensare che i politici "sono tutti eguali". Impegnamoci quindi a individuarli, favorendo quelli più corretti e capaci.

IMU SUI TERRENI AGRICOLI

Ne avevamo già dato un anticipo nello scorso numero di Notizie Casa, ora è legge dello stato (nr. 39 del 23.06.2014 e decreto legge 16.12.2014 art. 1). Siccome il Governo non ha avuto il coraggio di inasprire ulteriormente la tassazione sulla casa, già a livelli insopportabili facendo crollare il mercato immobiliare, colpendo l'industria edilizia e l'occupazione, ha pensato bene di estendere l'Imu, per il 2014, anche ai possessori di terreni agricoli. Questo fatto è, a nostro parere, in contrasto con gli artt. 42 (tutela della proprietà) e 53 (tributi proporzionati alla capacità) della Costituzione Italiana e pure in contrasto con lo Statuto del Contribuente il quale prevede che le leggi tributarie non hanno effetto retroattivo.

Praticamente tutti i terreni agricoli posti fino a m. 280 sul livello del mare pagheranno questa imposta, mentre da mt. 281 a mt. 600 verrà pagata solo dai non coltivatori ed oltre i 600 mt. non verrà pagata da nessuno. Almeno per ora è così, poi si vedrà. Il calcolo è fatto sulla base del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, a cui viene applicato un ulteriore moltiplicatore. Al risultato ottenuto è applicata l'aliquota prevista dai vari Comuni (l'aliquota base è del 7,6 per mille). La data di pagamento per il 2014 è slittata al 26 gennaio 2015. Però un gruppo di Sindaci (di Liguria, Veneto, Abruzzo, Umbria), grazie al cielo, ha presentato ricorso al TAR del Lazio che, per il momento, ha dato ragione ai ricorrenti. Attenzione quindi su questo tema c'è ancora parecchia incertezza e quindi conviene restare in contatto con noi.



ISCRIZIONI

c/c postale 11921178 - UPPI Savona

QUOTE DI ISCRIZIONE:

€ 65,00 rinnovo - € 80,00 prima iscrizione

**ORARIO PER GLI ASSOCIATI
SEMPRE SU APPUNTAMENTO**

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

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

TEL. 019 854992 - FAX 0194502401

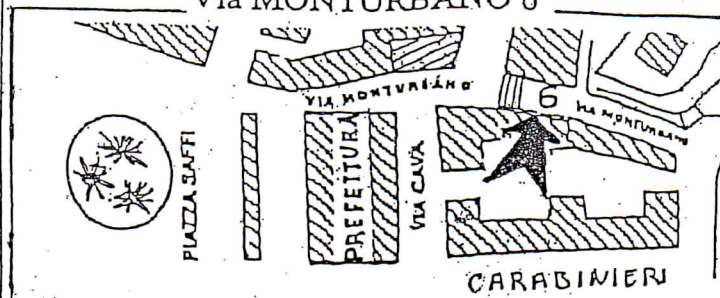
www.uppisavona.it - mail uppisavona@tiscali.it



se inserita la segreteria telefonica
LASCIARE UN MESSAGGIO

LA NOSTRA SEDE A SAVONA

Via MONTURBANO 6



AMPIO PARCHEGGIO A MT. 200 EX AREE ITALGAS, VIA PIATE



ATTENZIONE: STANTE LA CRISI LE QUOTE ASSOCIATIVE, PER I NUOVI ISCRITTI E PER IL RINNOVO SONO RIMASTE INVARIATE (80 EURO E 65 EURO). SI INVITA OGNI SINGOLO ASSOCIATO A RINNOVARE L'ISCRIZIONE ALMENO ENTRO UN MESE DALLA SCADENZA, OLTRE TALE TERMINE SI PERDE L'ANZIANITA' E LA QUOTA DIVENTA DI EURO 80,00 PARI AD UNA NUOVA ISCRIZIONE - C/C POSTALE NR. 11921178 INTESTATO A UPPI

IL 730 PRECOMPILATO

Nel 2015 esordisce la cosiddetta "dichiarazione dei redditi precompilata" attraverso il mod. 730 a disposizione dei contribuenti in forma telematica.

I limiti e la scarsa fortuna di tale iniziativa, apparentemente interessante, è ovvia e scontata:

- Chi non ha dimestichezza con l'informatica (Pin - password - ecc.) dovrà in ogni caso farsi assistere per scaricare il modello e così dovrà spendere dei soldi
- L'amministrazione finanziaria non può essere a conoscenza di tutti gli elementi variabili che rientrano nel calcolo dell'imposta come le spese mediche, l'incasso o meno di canoni di locazione, l'esistenza o meno nel corso dell'anno di persone a carico ed altro ancora

Si tratterà quindi di una dichiarazione estremamente approssimativa che andrà, nella stragrande maggioranza dei casi, integrata o corretta oppure respinta visto che non c'è nessun obbligo di utilizzarla.

Nel complesso pensiamo si tratti di un "esperimento" che, nel migliore dei casi, verrà utilizzato autonomamente da pochissime persone in quanto vi sono molti anziani od anche persone più giovani che non sono sufficientemente abili nell'uso di strumenti telematici, le quali dovranno farsi aiutare, come in passato, per la compilazione e presentazione del mod. 730.

PROGETTO "BUONI VICINI NON SI NASCE SI DIVENTA"

è promosso dal Comune di Savona per la risoluzione dei conflitti e la convivenza (anche nei condomini) attraverso la mediazione sociale. Il servizio è gratuito. Per maggiori informazioni telefonare 019 8340276 - 366 8198175



Visitate il nostro sito: www.uppisavona.it oppure quello dell'UPPI nazionale: www.uppi.it

LEGGE PRIVACY: questa pubblicazione rispetta il d.lgs 196/03, se non volete più riceverla comunicatecelo.

NUOVO SERVIZIO DELL'UPPI PER GLI ASSOCIATI: IL CAF

Dall'inizio di questo nuovo anno l'UPPI di Savona mette a disposizione dei propri iscritti un CAF – quello di **CONFCONTRIBUENTI** – gestito dal dr. rag. Lorenzo Fenoglio (tributarista autorizzato – titolare di partita Iva).

I servizi resi sono i soliti offerti dai centri di assistenza fiscale ovvero:

- 1 – compilazione ed invio di mod. 730 ed UNICO
- 2 – calcolo IMU - TASI
- 3 – altre operazioni svolte normalmente dai caf

I costi dei servizi offerti sono quelli di mercato e, nei limiti del possibile, si prospettano sconti per gli associati i quali sono invitati a contattare il dr. Lorenzo Fenoglio per maggiori informazioni. Si prega, se interessati al servizio, di attivarsi in tempo

CORSO UPPI PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

È recentemente uscito il decreto ministeriale (nr. 140/2014) che prescrive chi può organizzare i corsi di formazione per amministratori di condominio e secondo quali modalità didattiche. Il numero di ore sarà di 72 per la formazione e di 15 per l'aggiornamento. Le materie sono stabilite per legge e fra queste ci sono sicurezza degli edifici, ragioneria e bilancio, urbanistica, normativa legale condominiale ecc., al termine del corso è previsto un esame. Tutti i docenti dovranno essere laureati. L'UPPI di Savona ha intenzione di organizzare uno di questi corsi con inizio nella prossima primavera. Il costo preciso per ora non è ancora noto in quanto dipende anche dal numero dei partecipanti (riteniamo che tale numero sarà chiuso e limitato a 20 unità). Assicuriamo però che il costo sarà il più contenuto possibile in quanto l'UPPI non è sicuramente un ente di lucro. Ogni associato è pertanto invitato a trasmettere queste notizie al proprio amministratore di condominio, indirizzandolo presso il nostro sindacato. A seconda delle adesioni il calendario potrebbe essere anticipato.

NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE – dott. Lorenzo FENOGLIO

1. BENEFICI FISCALI PRIMA CASA – sentenza Cassazione nr. 21289/2014 – l'essere già conproprietari di una casa, nello stesso Comune in cui si vuole acquistare una "prima casa", non preclude i benefici fiscali previsti

2. NIENTE SOLIDARIETA' TRA GLI EREDI PER L'IMPOSTA DI REGISTRO – quindi ad ognuno il suo: sentenza di Cassazione nr. 22426 del 22.10.2014, vale quindi l'art. 752 del C.C. "i coeredi contribuiscono tra loro al pagamento dei debiti ereditati in proporzione alle loro quote"

3. IL "RENT TO BUY" - LOCAZIONE CON FUTURA VENDITA – norma di cui all'art. 23 del decr. Legge 12.09.2014 nr. 133 (decreto sblocca Italia). Si tratta di una nuova norma giuridica che permette di destinare parte del canone di locazione come parziale pagamento del prezzo di vendita di un immobile. E' una novità interessante, parliamone.



4. ACQUA E ASCENSORE SI PAGANO SECONDO MILLESIMI – sentenza di Cassazione nr. 17557/2014: è quindi ininfluenza il numero degli abitanti dell'alloggio

5. REGISTRAZIONE SCRITTURA PRIVATA PER RIDUZIONE CANONE – la registrazione di una scrittura privata di riduzione del canone, convenuta fra le parti, è esente da imposta di registro e bollo. Il Sindaco può in tale evenienza stabilire un' IMU ridotta – art. 19 decreto sblocca Italia nr. 133/2014

6. NUOVO TASSO LEGALE DALL'1 GENNAIO 2015 – il nuovo tasso è lo 0,5% (decreto minist. economia e finanze dell'11.12.2014), serve anche in caso di versamento di cauzione per contratti locatizi

7. PROROGA SFRAZZI – il decreto "mille proroghe" ha escluso, in data 21.12.2014, su tutto il territorio nazionale, la proroga degli sfratti motivata per finita locazione, causa i previsti sussidi per i casi di morosità.

8. SEMPLIFICAZIONE ATTIVITA' EDILIZIA – sempre nel decreto sblocca Italia si trovano alcune interessanti novità in campo urbanistico-edilizio. Per esempio l'art. 17 consentirebbe il frazionamento di un immobile mantenendo la destinazione d'uso senza pagamento di oneri di urbanizzazione. Che farà la regione Liguria?

9. CONTABILIZZAZIONE CALORE CENTRALIZZATO – entro il 31.12.2016 tutti i condomini dovranno dotarsi di dispositivi di misurazione individuale del calore. In difetto sono previste sanzioni; vi sono però alcune eccezioni (vedere decreto 102/2014)

10. RIFORMA DEL CATASTO – il catasto passerà, gradatamente, dalla valutazione a vano a quella a metro quadro. Ovviamente le novità sono anche altre e così temiamo conseguenze negative per i proprietari. Nelle nuove commissioni censuarie provinciali saranno presenti anche i rappresentanti dei sindacati dei proprietari, come l'UPPI

11. IL NUOVO RICCOMETRO – con decreto ministero lavoro del 7.11.2014 è attivo dall'1.1.2015 il nuovo sistema di determinazione dell'ISEE che serve alle famiglie per diverse occasioni

12. MOD. F. 24 ELIDE – dall'1.1.2015 è utilizzabile solo il mod. F24 ELIDE per i versamenti dell'imposta di registro, in sostituzione del mod. F23 che è andato definitivamente in pensione col 31 dicembre 2014

13. PAGAMENTO IMPOSTE CON MOD. F24 – ricordiamo che non possono essere effettuati versamenti con mod. F24 in forma cartacea se l'importo supera i 1.000 euro, in tal caso occorre servirsi del pagamento in forma telematica (ad esempio attraverso l'home banking o gli intermediari abilitati), come appunto l'UPPI che svolge per gli associati tutta una serie di adempimenti per l'agenzia entrate

L' UPPI TI AIUTA. AIUTACI AD AIUTARTI RINNOVANDO L' ASSOCIAZIONE

SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI

- VALUTAZIONE DELL'OPPORTUNITÀ DI SCEGLIERE LA CEDOLARE SECCA
- RACCOLTA DATI DICHIARAZIONE REDDITI E IMU REDATTA, A RICHIESTA DA NOSTRO PERSONALE
- RICERCA SENTENZE GIURIDICHE IN RISPOSTA A QUESITI LEGALI SPECIFICI
- CALCOLI PERIODICI ISTAT-DISDETTE-MESSE IN MORA
- VISURE CATASTALI E PAGAMENTO REGISTRO, ON LINE
- TRASMISSIONE TELEMATICA CONTRATTI DI LOCAZIONE ALL'AGENZIA ENTRATE
- CONTRATTI DI LOCAZIONE DI OGNI TIPO ANCHE FUORI REGIONE, PERSONALIZZATI ALLE ESIGENZE DEL PROPRIETARIO
- ASSISTENZA PER QUESTIONI CONDOMINIALI, ESAME RENDICONTI, VERBALI, PREVENTIVI, LAVORI EDILIZI, RAPPRESENTANZA IN ASSEMBLEA TRAMITE NOSTRO PERSONALE
- ASSISTENZA TECNICA PER QUESTIONI URBANISTICHE (DIA - SCIA ECC.), CATASTALI, TRIBUTARIE, RICORSI COMPRESI, ASSISTENZA LEGALE
- STESURA CONTRATTI DIVERSI, COMODATI, PRELIMINARI DI VENDITA ED ALTRO ANCORA
- ASSISTENZA PER CERTIFICAZIONE IMPIANTI E ENERGETICI

RENDICONTO ECONOMICO ANNUALE SINDACALE

Si convoca assemblea ordinaria presso la sede provinciale UPPI di Savona per il giorno martedì 7 aprile 2015 alle ore 23 in prima convocazione e, mancando il numero legale il giorno 8 APRILE – mercoledì – alle ore 21 con il seguente O.d.G.:

1) relazione generale del presidente - 2) bilancio consuntivo 2014 - 3) bilancio preventivo 2015 - 4) varie ed eventuali