



Nr. 1 - maggio 2016

# notizie CASA

Periodico d'informazione dell'UPPI Sindacato dei piccoli Proprietari.

Periodico dell'UPPI di Savona, pubblicazione indirizzata prevalentemente agli associati e non in vendita al pubblico. Direttore responsabile: Franco Fenoglio, comitato di redazione: Giuliana Robbiano e Lorenzo Fenoglio: c/o UPPI via Monturbano 6 - 17100 Savona. Spedizione in abbonamento postale - autorizzazione del Tribunale di Savona nr. 432/97 del 14.03.1994. Fotocopiato in proprio.

## BUONE NOVITA' PER I PROPRIETARI DI CASA E PER ALTRI SOGGETTI NELLA FINANZIARIA 2016

**IMU E TASI – riduzione del 25%** - per i contratti locativi concordati i due tributi si calcolano sulla base imponibile (reddito catastale rivalutato moltiplicato per un coefficiente) ed applicando le tariffe fissate dal Comune. A Savona è l'8,6 per mille, ad Albenga il 9,6 per mille. Il governo Renzi ha stabilito che la base di calcolo del tributo, venga ridotto (per i contratti concordati) automaticamente del 25%. Poiché a Savona ed Albenga le aliquote sono rimaste invariate, nel 2016, risulta che l'IMU per i contratti a canone concordato sia ridotta di un quarto e così pure la TASI. Poi, a certe condizioni, l'IMU sulle case date in comodato ai parenti in linea retta è ridotta al 50%

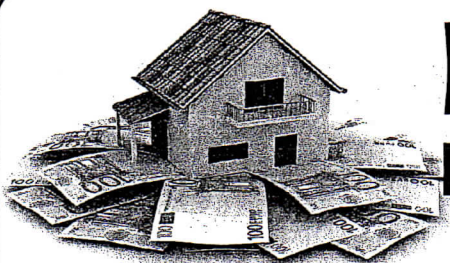
**ACQUISTO CASA** – l'aliquota dell'imposta di registro per la prima casa era già al 2% anziché 9%, oppure con Iva ridotta al 4%. Dall'1/1/2016 è possibile, avendo già fruito della tariffa agevolata al 2%, avvalersene una seconda volta, purchè l'alloggio, già acquistato, venga rivenduto entro un anno. L'agevolazione vale anche in caso di successione o donazione. In tal caso anche l'erede (o donatario) può utilizzare da subito l'agevolazione. Ci sono anche sconti fiscali (IVA) per l'acquisto di case nuove in classe energetica A e B

**BONUS MOBILI ANCHE PER LAVORI DATATI** – è l'agevolazione Irpef del 50% sulla spesa massima di euro 10.000 per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici. Ciò in tandem con le spese sostenute per il recupero del patrimonio edilizio. Insomma se un proprietario ha ristrutturato casa, dal 26.06.2012, con regolare autorizzazione edilizia, può acquistare mobili ancora entro il 31.12.2016

**REGIME FISCALE AGEVOLATO** – c'è per professionisti ed imprese di "dimensioni ridotte". A certe condizioni (reddito inferiore a limiti fissati a seconda dell'attività esercitata, strumentazioni ridotte ecc.) ma senza tener conto dell'età (giovani e non più giovani) i professionisti e piccoli imprenditori possono esentarsi dall'indicazione dell'IVA sulle fatture emesse e dall'applicazione della ritenuta d'acconto. Questo pare un buon incoraggiamento per le piccole imprese individuali, specialmente giovanili, ma non solo per quelle

**600 EURO ALLE NEOMAMME** – le mamme lavoratrici dipendenti e/o parasubordinate potranno monetizzare il loro congedo parentale per acquistare servizi per l'infanzia. E' stata attivata dall'INPS la procedura che consente di richiedere il contributo per maternità per un massimo di sei mesi. Per ora sono escluse le lavoratrici autonome, in attesa del decreto di attuazione previsto dalla finanziaria 2016.

**BONUS IRPEF PER RISTRUTTURAZIONI** – è prorogato, con quello per il risparmio energetico, al 31.12.2016



# BUONO OMAGGIO per consulenza gratuita

vedi in ultima pagina



# ISCRIZIONI 2016

c.c. postale 11921178 SAVONA

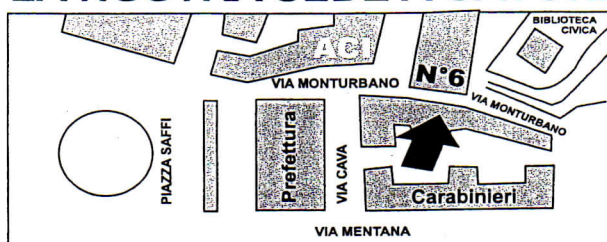
Quote di iscrizione: (per 12 mesi)  
€ 70,00 Rinnovo - € 80,00 Prima iscrizione

**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. & Fax 019/854992**

## LA NOSTRA SEDE A SAVONA



AMPIO PARCHEGGIO A MT. 200 (EX AREE ITALGAS, VIA PIAVE)  
mail: [uppisavona@tiscali.it](mailto:uppisavona@tiscali.it)  
[www.uppisavona.it](http://www.uppisavona.it)

## NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE Approfondimenti in sede

1 – TASSI DI RENDIMENTO TITOLI DI STATO: per i titoli di durata sino a 3 anni il tasso di rendimento è negativo, da 3 a 5 anni sono prossimi allo “0”. Nonostante il reddito sia nullo scontano però la tassazione del 2 per mille, che venne introdotta dal governo Monti

2 – REGISTRAZIONE CONTRATTI: di nuovo pericoloso registrare un contratto dopo 30 giorni, sussistendo l'ipotesi “canone in nero”. Il conduttore può, sino a 6 mesi dal rilascio alloggio, chiedere al giudice una riduzione del canone. Il locatore diventa anche unico responsabile della registrazione.

3 – MEDIAZIONE TRIBUTARIA: dall'1/1/16 la mediazione è obbligatoria, prima del ricorso tributario, anche per tributi comunali (Imu ecc.). Purchè il valore della controversia sia inferiore ad euro 20.000

4 – SUCCESSO UPPI: Sul sito UPPI di Savona c'è un fac simile per impugnare l'Imu in commissione tributaria. A Massa Carrara, di recente, la commissione tributaria, ha trasferito alla Corte Costituzionale l'impugnazione dell'IMU promossa da un piccolo proprietario. Il tribunale tributario, ravvisando l'INCOSTITUZIONALITA', ha trasferito l'istanza alla Corte Costituzionale. Confidiamo che quest'ultima dichiari l'illegittimità del tributo in base agli artt. 42 e 53 della Costituzione

5 – RIFORMA CATASTO: Ci vorranno anni, per fortuna. Ma il problema è che il catasto non è in grado di rappresentare correttamente la redditività di un immobile con una stima matematica, che per natura, è statica e non dinamica, generale e non puntuale. Comunque informiamo che nella commissione di riforma sono presenti anche membri delle associazioni dei proprietari. Tra i quali c'è pure il nostro presidente, assieme ad un altro professionista, nominati dal prefetto.



# RM

## Impianti Telefonici

Vendita, installazione  
impianti telefonici e telematici

Via F. Accornero, n.4 - Savona  
[rmimpiantitelefonici@alice.it](mailto:rmimpiantitelefonici@alice.it)

Tel. 019-263160

### RENDICONTO ECONOMICO ANNUALE SINDACALE

si convoca assemblea ordinaria presso la sede provinciale UPPI per il giorno martedì 31 maggio alle ore 22 in prima convocazione e, mancando il numero legale, **il giorno mercoledì 1 giugno ALLE ORE 21**, con il seguente O.d.G.: 1) relazione generale del presidente – 2) bilancio consuntivo 2015 – 3) preventivo 2016 – 4) varie ed eventuali

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

## IL CAF PER GLI ASSOCIATI e DICHIARAZIONE REDDITI



L'UPPI offre agli iscritti il CAF CONFCONTRIBUENTI, gestito dal dr. rag. Lorenzo Fenoglio (tributarista).

I servizi resi sono quelli dei centri di assistenza fiscale: compilazione ed invio mod. 730 e UNICO, calcolo IMU-TASI ecc.

I costi dei servizi sono quelli di mercato e, ove possibile, si prospettano sconti per gli associati

## ELEZIONI COMUNALI A SAVONA 5 GIUGNO

Di recente il nostro presidente ha spedito ai giornali due comunicati evidenziando gli errori dell'amministrazione comunale uscente. Ciò anche al fine di provocare, con il dibattito, la miglior selezione dei candidati sindaci, dei consiglieri e dei programmi. Vorremmo anche spiegare quante volte abbiamo portato all'attenzione di Sindaco, assessori e consiglieri i problemi della categoria e della città, ma con modesti risultati. E' comunque certo che nessun consigliere comunale si è mai fatto davvero carico delle nostre istanze. Eccole in sintesi

- Il piano urbanistico – non serve alla città la costruzione di nuovi volumi, bisogna piuttosto riqualificare l'esistente e preservare il verde
- I contratti di locazione vanno incentivati con la leva fiscale, estendendo la fideiussione gratuita prevista dalla legge regionale (12 mesi) e le speciali convenzioni Comuni/privati usate in altre città, come Padova (l. 431/98)
- I costi della politica (sindaco ed assessori) sono eccessivi. Si deve economizzare
- La fiscalità ha ormai raggiunto limiti estremi.
- Il porto della Margonara ed il deposito bitume sono problemi cui bisogna certamente rimediare.
- La città abbisogna di iniziative per il turismo, commercio, lavoro e più parcheggi
- Servono "commissioni consultive" perché associazioni e cittadini dialoghino con il Comune. Dialogo vuol dire partecipazione democratica.

## LE SCELTE E LE PROPOSTE

È necessario, per il bene della città, scegliere davvero delle persone competenti e soprattutto oneste, perché la politica non è un mestiere, ma un servizio alla città. Appunto per ampliare le prospettive di questa scelta il nostro presidente, il **dott. Franco Fenoglio**, ha accettato la candidatura come capolista, indipendente, nell'UDC, dopo aver esaminato i programmi di tutti ed anche quello del candidato Sindaco **CRISTINA BATTAGLIA**. Le prospettive di successo di Fenoglio, in quanto capolista, sono buone e magari con la sua presenza in consiglio comunale, sarà più facile ottenere risultati. Comunque possiamo assicurare che il **dottor Fenoglio** continuerà la sua attività nell'**UPPI** con la solita passione e partecipazione.

# MOMENTO BUONO PER COMPRARE CASA

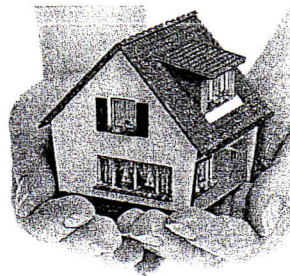
L'offerta del mattone, sul mercato, cresce, i prezzi sono calati ed i mutui sono più convenienti. Quello che conta per il mutuo è valutare il TAEG (il tasso effettivo globale) senza limitarsi al TAN (tasso annuo nominale). Bisogna poi scegliere bene fra tasso fisso e tasso variabile.

Il tasso variabile è più adatto per chi può rischiare di più e non teme una variazione in aumento dei prezzi.

Il tasso fisso è gradito perché immutabile e permette di fare programmi futuri, senza sorprese.

Oggi la miglior offerta sul Web, per un mutuo da 100.000 euro (ventennale), prevede un 2,26 di Taeg, con una rata mensile di euro 510, circa. Vedi anche nel precedente numero del nostro giornale l'articolo "Rent to Buy" (Affitto con promessa di vendita).

Attenzione però! In base ad una norma europea, se il contraente del mutuo è moroso per complessive 18 rate, la banca ha facoltà di porre in vendita l'immobile, anche senza l'autorizzazione del giudice. Dovendo infine scegliere l'immobile giusto occorrerà aprire bene gli occhi, verificando attraverso un esperto fidato se esistono "vizi occulti" e se le caratteristiche ambientali sono accettabili. Per altri consigli rivolgersi in sede.



## SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI

- ❖ Valutazione dell'opportunità di scegliere la cedolare secca nei contratti di locazione
- ❖ Raccolta dati dichiarazione redditi, Imu, Tasi ecc. redatta, a richiesta, dal CAF che ha sede presso di noi
- ❖ Ricerca sentenze giuridiche in risposta a quesiti legali specifici
- ❖ Calcoli periodici Istat, disdetta, messe in mora
- ❖ Visure catastali e pagamento imposta registro on line
- ❖ Trasmissione telematica contratti di locazione all'Agenzia Entrate
- ❖ Contratti di locazione, anche fuori regione, personalizzati alle proprie esigenze
- ❖ Assistenza per questioni condominiali, esame rendiconti, verbali, preventivi per lavori edili, rappresentanza in assemblea tramite nostro personale
- ❖ Assistenza tecnica per questioni urbanistiche (DIA-SCIA-CILA ecc.), catastali, tributarie (ricorsi compresi), assistenza legale tramite gli avvocati convenzionati
- ❖ Assistenza per certificazione impianti ed energetici
- ❖ Stesura contratti diversi, comodati, preliminari di vendita ed altro ancora

## OMAGGIO per consulenza verbale



L'UPPI Savona per far farsi conoscere dai piccoli proprietari, offre, a chi si presenterà ai nostri 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. Vedi a pag. 2 i numeri di telefono e gli orari.

## Papà separati Liguria

Associazione ONLUS per la bigenitorialità e difesa dei diritti dei figli nella separazione

[info@papaseparatiliguria.it](mailto:info@papaseparatiliguria.it) tel. 019 2100834

puoi donare il tuo 5permille con l'IRPEF (codice 92088700098)