



# notizie CASA

## PERIODICO DI INFORMAZIONE DELL'UPPI, SINDACATO DI PICCOLI PROPRIETARI

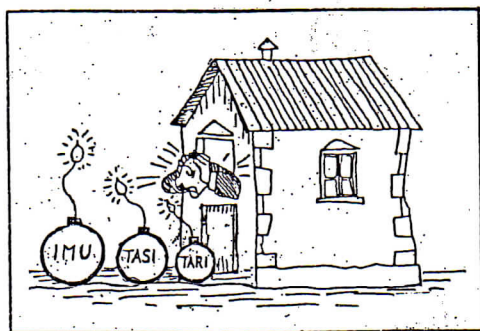
Periodico dell'UPPI di Savona – via Monturbano 6 tel. 019854992 – fax 0194502401 – e mail [uppisavona@tiscali.it](mailto:uppisavona@tiscali.it). Pubblicazione indirizzata prevalentemente agli associati e non in vendita al pubblico. Direttore responsabile dr. Franco Fenoglio, capo redattore dr. Lorenzo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

## I.U.C. L'ULTIMA NUOVA IMPOSTA

La fantasia dei governanti (destra o sinistra), per attingere nelle tasche dei proprietari, è davvero illimitata e senza pudore. Così, con la finanziaria 2014 (legge di stabilità) è nata l'ennesima imposta, dal buffo nome di I.U.C., che pare "una e trina", come la santissima trinità. I.U.C. vuol dire "imposta comunale unica" e benché presentata come unica è, in realtà, costituita da tre pezzi: IMU, (già tristemente nota), TASI e poi TARI (ex Tarsu / Tares). A questo punto la confusione è garantita per tutti. La IUC comporterà un aggravio di circa il 20%, anche se la TASI (i servizi indivisibili) in parte la pagherà il conduttore, se esiste, nella misura dal 10 al 30%. Mentre la TARI toccherà tutta a chi usa l'immobile, proprietario od inquilino. Insomma sarà un ulteriore aggravio, anche se la legge della IUC (la nr. 147 del 2013, art. 1 comma 677) prevede che i Comuni non possano fissare, fra Imu e Tasi, aliquote superiori a quelle dell'IMU del 2013. Ma sappiamo che i Comuni, sempre più voraci, sapranno trovare il cavillo per aggirare qualsiasi clausola di garanzia posta per legge a difesa dei contribuenti. Nella pagina seguente troverete ulteriori dettagli premesso che ogni Comune, determina propri regolamenti e tariffe.

Ma ecco un grave interrogativo: perché le leggi tributarie, nonostante la crisi, continuano a colpire sempre e duramente, i proprietari, erodendo, piano piano, il valore dell'immobile? Le cause sono diverse: di tipo sociale, politico e culturale. Eccone alcune:

- i mattoni, purtroppo, non sono invisibili, il catasto conserva l'elenco dei proprietari ed ha stimato matematicamente i valori, usati per il calcolo dei vari tributi
- sopravvive l'antica credenza che chi possiede un immobile abbia un buon reddito e, secondo alcuni, la proprietà è, ancora, "un furto", almeno in parte
- se un proprietario evade le tasse è facile sequestrargli la casa, quindi l'incasso del tributo è sicuro
- non esiste un partito o singolo leader che tuteli per vocazione gli interessi dei proprietari. Esistono, semmai, singoli politici che rappresentano poteri forti (banche, petrolieri, industrie ecc.) Tanti politici poi mirano, soprattutto, a difendere, senza pudore alcuno, la loro casta e quella di altri soggetti strapagati
- i proprietari non fanno mai sciopero, come i ferrotravvieri che ottengono subito attenzione.
- i proprietari, quelli dotati di coscienza sindacale, sono assai rari e, talvolta, non sanno neanche che esistono certe associazioni nate apposta per difenderli
- in Italia una legge ingiusta (come potrebbe essere la IUC) non è impugnabile tramite una class-action (azione comune di categoria) ma solo con uno speciale ricorso alla Corte Costituzionale, difficile, lungo e



- costoso, che solo il diretto interessato può intraprendere, giammai il sindacato che lo tutela
- vigendo il federalismo fiscale, gli enti locali (Comuni soprattutto) si alimentano attraverso le tasse, poste direttamente a carico dei cittadini più solvibili. I proprietari appunto.
- la costituzione italiana è un documento splendido, ma poco applicato. L'art. 3, prescrivendo che le imposte vanno pagate proporzionalmente alla capacità contributiva, è uno degli articoli maggiormente disattesi. Perché l'Imu non colpisce il reddito reale prodotto dal bene, come per esempio un affitto (quando c'è e si riesce a riscuotere) ma il reddito catastale sempre presunto e teorico.
- i politici sembrano davvero ignorare che, dietro il "mattoncino", per la fortuna di questa nostra Italia, esiste un indotto consistente e che colpendo il settore immobiliare, con imposte eccessive, si colpisce l'occupazione aggravando, infine, il disagio sociale. A proposito: l'Istat ha comunicato che un milione di famiglie è senza reddito e vive in povertà ed il dato è, purtroppo, in crescita

il presidente **dr. Franco Fenoglio**

## 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

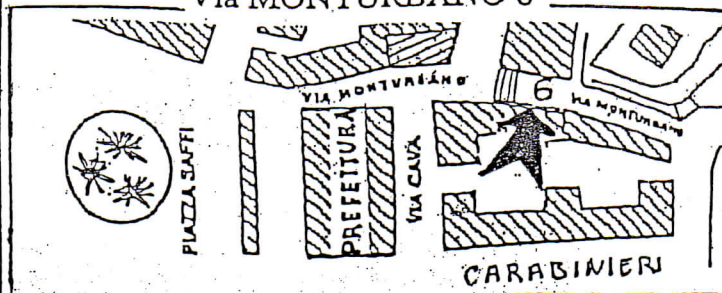
www.uppisavona.it - mail uppisavona@iscali.it



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 PLAVE)



**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**

## I.U.C. - dott. Lorenzo FENOGLIO

E' composta da **IMU - TASI** e **TARI** (ex TARSU e TARES).

**IMU: a chi tocca:** proprietari d'immobili, usufruttuari, titolari di diritto d'uso ecc.

**immobili interessati:** i fabbricati, le aree fabbricabili. **immobili esenti:** l'abitazione principale e le pertinenze (una sola pertinenza per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7). Gli immobili A/1, A/8, A/9 non sono invece esenti.

**Calcolo:** la base imponibile è determinata dal reddito catastale, rivalutato del 5% con questi moltiplicatori:

**160** per fabbricati del gruppo catastale A (escluso A/10) e delle categorie C/2, C/6 e C/7, **140** per fabbricati del gruppo catastale B e C/3, C/4 e C/5, **80** per fabbricati del gruppo catastale A/10 e D/5, **65** per fabbricati del gruppo catastale D (escluso D/5), **55** per fabbricati del gruppo catastale C/1

L'aliquota di base è lo 0,76 per mille ma i Comuni possono aumentarla o diminuirla di 0,3 punti.

L'aliquota per l'abitazione principale e pertinenze è lo 0,4 per mille (aumentabile o diminuibile di 0,2 punti). I Comuni possono diminuire l'aliquota di base per gli immobili locati fino allo 0,4 per mille. Per l'abitazione principale e relative pertinenze (quelle soggette a IMU) vi è detrazione elevabile di euro 200 fino a concorrenza dell'imposta

**Modalità di versamento:** In due rate la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, il contribuente può versare l'imposta in unica soluzione entro il 16 giugno. Versamento tramite mod. F24 o alla posta

**TASI: a chi tocca:** i possessori o detentori di fabbricati (compresa l'abitazione principale), aree scoperte, edificabili, escluse le aree scoperte pertinenziali (come per la Tares/Tarsu)

**Calcolo imposta:** la base imponibile è la stessa dell'IMU: Aliquota base 1 per mille, il Comune può ridurla fino all'azzeramento, l'aliquota massima per il 2014 non può superare il 2,5 per mille.

L'occupante (es. inquilino) versa la TASI nella misura stabilita dal Comune (tra il 10 e il 30%)

**Modalità di versamento:** il Comune stabilisce rate e scadenze, almeno due rate semestrali, si può versare tutto entro il 16 giugno, tramite bollettino di c/c postale o altre modalità comunicate dal Comune

**TARI: a chi tocca:** ai possessori o detentori di fabbricati. E' il nuovo nome della ex Tarsu/Tares, si provvede al pagamento come per il passato a meno che il Comune non abbia, nel frattempo, modificato il regolamento.

E' inoltre prevista l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente in relazione alla superficie dei locali o aree, con percentuale deliberata dalla Provincia sull'importo della Tari

**ATTENZIONE: mentre andiamo in stampa il consiglio comunale di Savona non ha ancora ratificato le proposte della giunta comunale in tema di IUC. Altrettanto si può dire degli altri Comuni della provincia.**

### RENDICONTO ECONOMICO ANNUALE SINDACALE

si convoca assemblea ordinaria presso la sede provinciale UPPI per il giorno mercoledì 28 maggio 2014 alle ore 22 in prima convocazione e, mancando il numero legale, il giorno GIOVEDI' 29 MAGGIO 2014 ALLE ORE 21, con il seguente O.d.G.: 1) relazione generale del presidente - 2) bilancio consuntivo 2013 - 3) preventivo 2014 - 4) varie ed eventuali

**ATTENZIONE: PER ASSISTENZA E CALCOLO IUC, 730 E UNICO CONSEGNARE LA DOCUMENTAZIONE ENTRO IL 31/05/2014 ALLA NOSTRA SEDE. LE SCADENZE PER I PAGAMENTI SONO: PER UNICO 16 GIUGNO (16 LUGLIO CON AUMENTO DELLO 0,40%) - IMU-TASI PRIMA RATA 16 GIUGNO. IN SEDE NOTIZIE PIU' PRECISE. DISPONIBILE ANCHE IL CALCOLO ISEE**

**NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE - dott. Lorenzo FENOGLIO**

1. proroga sfratti esecutivi - con la legge di stabilità 2014 il termine, già fissato al 31.12.2013, per gli sfratti esecutivi, è prorogato al 31.12.2014 e riguarda le fasce deboli
2. proprietaria savonese condannata -(notizia di un quotidiano locale)- dovrà risarcire i danni una proprietaria di alloggio in corso Mazzini, dove gli inquilini hanno rischiato di morire per esalazioni di monossido di carbonio a causa di uno scaldabagno a gas senza ricambio di ossigeno. Noi raccomandiamo sempre "la dichiarazione di rispondenza" degli impianti, prima di stipulare un contratto
3. Irpef al 10% - cedolare secca, si applica per gli anni dal 2014 al 2017 per i contratti 3+2
4. il modello 69 va in pensione - serviva per la richiesta di registrazione, è sostituito dal mod. RLI, che serve anche per comunicare proroghe, risoluzioni, annualità successive ecc
5. certificato energetico - non deve più essere allegato al contratto di locazione, ma occorre che un apposito articolo contrattuale ne faccia menzione e non deve avere data posteriore alla decorrenza del contratto. Le infrazioni le segnala l'agenzia Entrate, sanzione minima euro 500,00
6. grande successo UPPI - esisteva una norma di legge (5.5.2009) in base alla quale in caso di ritardo nella registrazione di un contratto di locazione abitativo, oltre i canonici 30 giorni, specie se la registrazione veniva richiesta dal conduttore, il canone veniva per legge ridotto a cifra equivalente al triplo della rendita catastale, diviso per dodici. Questa norma è stata giudicata incostituzionale. Della vittoria ci dà notizia l'avv. Marco Goito del centro studi giuridici dell'UPPI
7. prolungamento termine lavori - salva eccezioni regionali, previa comunicazione dell'interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e fine lavori di cui all'art. 15 decr. Presid. nr. 380/2011
8. stop al fai da te - il possessore di almeno dieci immobili (anzi accatastamenti) non può più registrare in forma cartacea i contratti di locazione e non può nemmeno compiere certe operazioni di gestione dei contratti. Dovrà ricorrere al sistema telematico. Per esempio: se si possiedono otto pezzi di terreno (anche bosco di nessun valore) e due appartamenti, si ricade nell'obbligo



9. il regalo del governo Renzi - nelle buste paga mensili dei lavoratori dipendenti si troveranno in più cifre variabili sino ad un massimo di euro 80,00. E' certo cosa buona, però, forse, era molto meglio dare la precedenza a provvedimenti di sussidio per chi il lavoro l'ha perso, non l'ha mai avuto ed è in condizioni di massima povertà

10. modifiche al Codice Civile - con decreto del 13 dicembre 2013 sono stati cambiati quattro articoli del C.C. (nr. 1120-1130-1135-70 disp. Att.) che erano già stati rifatti, in nuova versione, con decorrenza 18.6.2013, sono tutti riguardanti il condominio

11. regolamento edilizio SAVONA - Abbiamo già consegnato il testo con le nostre numerose osservazioni all'assessore all'urbanistica per rendere il regolamento più rispondente alle esigenze di funzionalità e contenimento dei costi.

12. la pensione dorata del cardinale - il card. Bertone, ex segretario di Stato vaticano, va in pensione e si ritirerà ad abitare nel suo nuovissimo e "modesto" attico nel palazzo S. Carlo a Roma che misura *solo* mq. 700 (settecento) !! - notizia attinta dal sito di Panorama

L'UPPI progetta di tenere un corso per amministratori di condominio, infatti l'organizzazione dei corsi **non è riservata per legge alle associazioni di amministratori.** Gli interessati possono chiederci informazioni in merito. I corsi, qualificati, e dal costo contenuto, potrebbero essere tenuti nel periodo ottobre - novembre

## 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