



notizie CASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE DELL'UPPI, SINDACATO DI PICCOLI PROPRIETARI

Periodico dell'UPPI di Savona – via Monturbano 6 tel. 019854992 – 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

LA FINANZIARIA 2018

1 - prorogato sino al 31.12.2018 il cosiddetto "eco bonus" relativo ad interventi di riqualificazione energetica delle singole unità immobiliari abitative. Per alcuni interventi varrà la detrazione al 50% per altri al 65%

2 - prorogato sino al 31.12.2018 il "bonus ristrutturazioni" per i lavori edilizi di manutenzione straordinaria (più nota come ristrutturazione). Contestualmente è prorogato l'acquisto di mobili ed elettrodomestici di qualità superiore. Si ricorda che per le singole unità immobiliari è sempre necessario aver presentato una pratica edilizia (almeno per manutenzione straordinaria) mentre per le parti condominiali è sufficiente anche la manutenzione ordinaria che non necessita di una vera e propria pratica edilizia

3 - introdotta, solo per il 2018, una detrazione del 36% dall'Irpef per spese sostenute (massimo euro 5.000,00) per sistemazione del verde, di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze, recinzioni, impianti irrigazione, pozzi, giardini pensili ecc.

4 - è previsto un piano nazionale per la realizzazione di invasi per il risparmio di acqua ecc. Commento: finalmente i nostri politici si sono accorti che il clima è cambiato e che la siccità è un problema da affrontare

5 - proroga sino al 2019 della cedolare secca al 10% per i contratti locativi abitativi a canone concordato, già applicabili nei comuni ad alta tensione abitativa

6 - si eleva da euro 2840,51 a 4.000,00 il limite di reddito per esser considerati fiscalmente a carico per i figli di età inferiore a 24 anni

7 - il bonus bebè di euro 960,00 annui è circoscritto solo al 2018 e valgono le medesime regole

8 - viene istituito un fondo per le prestazioni di cure non professionali nell'interno della famiglia (cosiddetto "caregiver")

9 - a partire dal 2018 le pensioni saranno pagate dall'1 del mese o dal giorno successivo se il primo è festivo

NOTA BENE: le notizie di cui sopra sono attinte dalla stampa. Il testo della legge, al momento, non è ancora stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Dr. Franco FENOGLIO
Presidente provinciale UPPI Savona

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.

ISCRIZIONI

c.c. postale 11921178 SAVONA

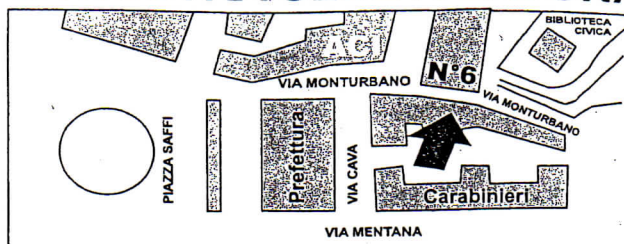
Quote di iscrizione: (per 12 mesi)
€ 70,00 Rinnovo - € 80,00 Prima iscrizione

**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. 019/854992

LA NOSTRA SEDE A SAVONA



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

NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE Approfondimenti in sede

1 – **RICORSI** - dall'1 gennaio 2018, all'atto della presentazione di un ricorso in commissione tributaria, purchè la cifra contestata sia inferiore ad euro 50.000,00, scatta automaticamente l'istanza di reclamo/mediazione indirizzata alla controparte (es. il Comune se si tratta di tributi comunali oppure all'agenzia entrate se si tratta di dichiarazione dei redditi) Il reclamo/mediazione dura 90 giorni. In tale periodo può accadere che la controparte annulli o riduca le sue pretese. Altrimenti, trascorso questo periodo senza che si sia raggiunto l'accordo fra le parti, il ricorso inizia il suo iter tradizionale

2 – **RIMBORSI TARI** - : è possibile, oppure probabile, che alcuni Comuni abbiano calcolato male la tassa sulla spazzatura, oggi denominata TARI. Infatti questa è composta da una parte fissa, relativa alla superficie ed una parte variabile relativa al numero delle persone che formano il nucleo familiare. L'errore è sensibile nel caso delle pertinenze (cantine, box, soffitte). Perché se sono davvero pertinenze per esse vale solo la parte fissa (superficie). Invece molti comuni, sbagliando, applicano la parte variabile anche alle pertinenze. In caso di errore da parte del Comune si può presentare domanda di rimborso. Occorre però accertarsi se le cosiddette "pertinenze" siano state indicate dal cittadino, come tali, nella denuncia iniziale

3 – **TASSO LEGALE**: dall'1 gennaio 2018 il tasso d'interesse legale passa dallo 0,1% allo 0,3%. Ai proprietari interessa, soprattutto, per calcolare gli interessi dovuti sulle cauzioni contrattuali

4 – **CONTRATTI CONCORDATI DEL TIPO 3+2, TRANSITORI, PER STUDENTI**: il decreto interministeriale del 16.01.2017 prevede che i contratti concordati verranno estesi a tutti i comuni italiani superiori a 10.000 abitanti. Per questo motivo le associazioni sindacali si sono già incontrate una volta a Savona e si sono impegnate a continuare periodicamente a confrontarsi per siglare i nuovi accordi. In difetto e sino a che non ci saranno nuovi accordi varranno quelli vecchi che, per la città di Savona ed Albenga, risalgono al 2012

AIUTACI AD AIUTARTI

**Rinnova in tempo l'iscrizione all'UPPI di Savona se è scaduta.
Rinnovando entro un mese dalla scadenza si potrà ancora fruire dello
sconto versando solo euro 70,00**

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

CEDOLARE SECCA?

Forse è il caso di ricordare che la cedolare secca è un metodo di tassazione agevolato, riservato solo ai redditi derivanti da locazioni di immobili abitativi e non anche commerciali. Se si tratta di contratti concordati l'aliquota applicata è del 10% mentre per i contratti del tipo 4+4 l'aliquota è del 21% applicabile in tutte e due i casi sul 100% canone annuo.

Si può optare per la cedolare secca contestualmente alla stipula del contratto oppure nelle annualità successive, in questo caso occorre però inviare all'inquilino una raccomandata (postale) per avvertirlo di tale scelta.

Quando conviene?

Conviene quando il contribuente è soggetto ad un'aliquota più alta del 10 o 21%. Occorre quindi fare dei calcoli e delle considerazioni (per esempio: entità delle spese da poter detrarre, presenza di altri redditi soggetti ad Irpef tenendo presente che da quanto versato come "imposta sostitutiva" c.d. cedolare, non si può detrarre nulla).

La cedolare comunque permette di non versare imposta di registro e di bollo, il proprietario deve però impegnarsi a non applicare aumenti al canone per tutto il tempo in cui opta per tale sistema di tassazione.

ASSEMBLEA ANNUALE UPPI

si convoca assemblea ordinaria presso la sede provinciale UPPI via Monturbano 6, per il giorno 22 marzo 2018 alle ore 23 in prima convocazione e, mancando il numero legale, in seconda convocazione per **il giorno 23 marzo 2018 alle ore 21,30**, con il seguente O.d.G.: 1) relazione generale del presidente – 2) bilancio consuntivo 2017 e preventivo 2018 3) varie ed eventuali.

Possono partecipare, anche per delega, tutti i soci in regola con le quote associative.

REDDITO CATASTALE TROPPO ALTO?

si può tentare di ridurlo

vedi in ultima pagina

REDDITO CATASTALE TROPPO ALTO? si può tentare di ridurlo

È ormai assodato che la rendita catastale è l'elemento che determina il calcolo dell'IMU e della TASI. Come si può fare per "ridurlo"? Ci sono alcune soluzioni e/o tentativi, eccoli:

il D.P.R. 22 dicembre 1986 nr. 917 – all'art. 35 così sostanzialmente dice: se per un triennio il reddito lordo di un immobile differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% il catasto, su richiesta del proprietario, provvede a verifica e/o rettifica. Il reddito lordo è costituito dai canoni di locazione risultanti dai contratti di locazione ed in mancanza di questi dai canoni di alloggi simili e vicini. E' chiaro che questo articolo è applicabile solo in certi casi, quando taluni dati sono disponibili con sufficiente certezza

Però nella prassi delle norme che governano l'aggiornamento catastale è prevista la possibilità di presentare una nuova planimetria così motivata: per più corretta rappresentazione grafica. Per esempio ciò è possibile quando la planimetria non è abbastanza fedele, è molto vecchia e redatta da persona che non era un tecnico abilitato, oppure i vani sono disegnati con forma diversa dalla realtà, oppure la cantina, per esempio, già pertinenza dell'immobile, è stata venduta, tuttavia figura ancora e conta nella determinazione della consistenza.

In questi casi si può incaricare un tecnico il quale, tramite la procedura Docfa, presenterà la nuova planimetria con nuovo reddito catastale. Ovviamente sarà opportuno, prima di presentare realmente la nuova planimetria, chiedere al tecnico di quanto il reddito può abbassarsi, in quale misura e con quale probabilità il catasto accetterà davvero il reddito proposto. Infine in certi casi c'è la possibilità di far dichiarare l'immobile collabente.

Il metodo è riservato soprattutto per i fabbricati posti in campagna, semi diroccati ed in pessime condizioni di manutenzione. In tal caso il reddito può diventare anche pari a zero ed allora sarà facile ottenere dall'amministrazione comunale anche l'esenzione dalla tassa sulla spazzatura.

SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI

- ❖ *Contratti di locazione di ogni tipo, anche fuori regione, personalizzati alle esigenze dei proprietari*
- ❖ *Assistenza per questioni condominiali, esame rendiconti, verbali, preventivi, lavori edili, rappresentanza in assemblea tramite nostro personale*
- ❖ *Assistenza tecnica per questioni urbanistiche (DIA-SCIA-CILA ecc.), catastali, tributarie (ricorsi compresi), assistenza legale generale e specifica*
- ❖ *Trasmissione telematica contratti di locazione all'Agenzia Entrate*
- ❖ *Visure catastali e pagamento imposta registro on line*
- ❖ *Calcoli periodici Istat, disdetta, messe in mora*
- ❖ *Raccolta dati dichiarazione redditi, Imu, Tasi ecc. redatta, a richiesta, dal CAF che ha sede presso di noi e molto altro ancora*