



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

TUTTE LE TASSE SULLA CASA (O QUASI TUTTE)

Il diritto alla proprietà dovrebbe essere garantito dalla Costituzione Italiana (art. 42.) ed ogni cittadino deve contribuire al pagamento dei tributi secondo la sua capacità reddituale (art. 53). Ma è così solo sulla carta. Da tanti anni esistono tasse, imposte e gabelle che gravano sulla proprietà, quasi del tutto avulse dalla capacità contributiva del proprietario, ovvero dell'attitudine che il bene posseduto produca davvero reddito. Anzi, in certi casi, l'immobile è solo fonte di spese e preoccupazioni. Eppure viviamo in uno "Stato di diritto". Così i proprietari sono più spremuti, munti, vessati e le tasse erodono, pian piano, il valore degli immobili. Ma proviamo a fare un breve riassunto, incompleto, delle principali tasse che gravano sugli immobili:

IMU - (già chiamata Isi, poi Ici, oggi Imu) - con aliquote stabilite dai Comuni. Ormai tristemente nota.

TASI - la tassa sui servizi indivisibili (come manutenzione strade, illuminazione ecc.). Ma non si capisce perché la pagano quasi tutti i proprietari visto che poi tutti quanti consumiamo le strade e quant'altro

ISCOP - può essere richiesta dai Comuni per scopi ben precisi ed insiste sull'IMU per la durata di dieci anni. Il Comune la può istituire quando, per esempio, deve realizzare un'opera pubblica (es. un ponte). Se però entro i primi due anni il fine (o scopo) non è stato realizzato, allora il Comune deve restituire il prelievo. Raramente viene utilizzata e si capisce il perché vista l'inefficienza storica delle amministrazioni pubbliche

TEFA - è un'addizionale sulla tassa della spazzatura (Tari) e va alle provincie.

IMPOSTA REGISTRO SULLE LOCAZIONI - il 2% dell'incasso lordo annuale dei canoni

IRPEF - sui canoni di locazione, si paga anche quando il canone non viene percepito (caso di morosità).

IMPOSTA DI REGISTRO PER COMPRAVENDITE - variabile dal 2 al 9% a seconda che si tratti di prima casa e secondo la categoria catastale

IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE - nella misura variabile (50 o 100 euro) a seconda dei casi

IVA - se si acquista dall'impresa, anche in dipendenza dell'epoca di ultimazione, con aliquote sino ad un massimo del 22%

IMPOSTA DI SUCCESSIONE - variabile a seconda del valore

Ma certamente l'elenco si conclude qui, non avendo più spazio per scrivere di altri balzelli, prettamente locali, come per esempio la tassa sui passi carrai, suolo pubblico (quando si devono installare ponteggi per la manutenzione), oneri di urbanizzazione (per certi interventi edilizi), la tassa sulle fognature pagata assieme al consumo dell'acqua. Insomma la misura è veramente colma e non riusciamo a capire quando i nostri politici si accorgeranno che, colpendo il "mattoncino", si colpisce anche l'occupazione aggravando il disagio sociale. Ci vorrebbe davvero uno sciopero!!

dr. Lorenzo Fenoglio - tributarista



PROPRIETARIO / FISCO

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

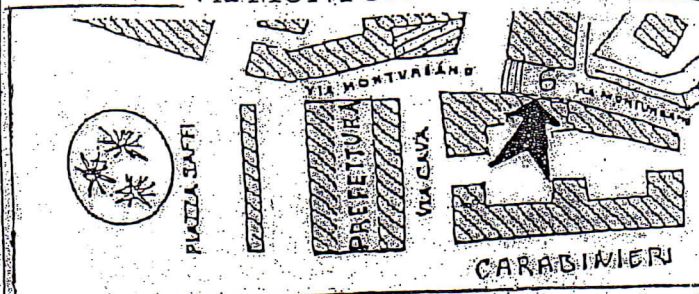
www.uppisavona.it - mail uppisavona@tiscali.it



se inserita la segreteria telefonica
LASCIARE UN MESSAGGIO

LA NOSTRA SEDE A SAVONA

Via MONTURBANO 6



AMPIO PARCHEGGIO A MT. 200 CEX AREE ITALGAS, VIA PIAVE



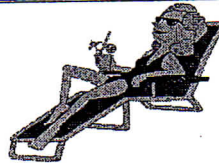
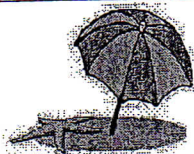
FACCIAMO IL PUNTO SU:

(per ulteriori consigli telefonateci)

CERTIFICATO ENERGETICO – è un certificato, della durata di dieci anni, redatto da un professionista specializzato iscritto in apposito albo regionale, che determina la "classe energetica" posseduta da un immobile. Contiene, oltre che il dato di "consumo di energia per il riscaldamento" espresso in kilowatt, i suggerimenti (non vincolanti) per migliorare la prestazione energetica dell'immobile. Attenzione, non bisogna confonderlo con il libretto della caldaia. Se non c'è il riscaldamento il certificato energetico ci vuole egualmente. E' indispensabile, sia in caso di vendita, che di locazione. Nel contratto di locazione non occorre più allegarlo ma deve esserci una clausola che lo cita, altrimenti forti sanzioni

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA – è prevista dal Decr. 37/2008 e serve per tutti gli impianti (fra cui, in primis, elettrico e gas). Tale dichiarazione equivale e/o sostituisce il certificato di conformità che doveva essere rilasciato da un idraulico od elettricista che ha realizzato il relativo impianto. Il proprietario che non possiede tali certificati rischia seriamente e non solo delle sanzioni. Vedere anche codice civile art. 1575, 2043 e 1578.

REGISTRAZIONE TELEMATICA CONTRATTI LOCAZIONE - in passato era obbligatoria per i possessori di oltre 100 proprietà, ora tale limite è sceso a 10. Nel conteggio rientrano anche cantine, soffitte e particelle di terreno (anche piccolissime). La nostra sede si occupa della registrazione telematica dei contratti e di tutti gli adempimenti successivi (compresi pagamenti, risoluzioni, cessioni) da oltre dieci anni



CHIUSURA PER FERIE DAL 12 AGOSTO AL 12 SETTEMBRE COMPRESI

Durante tale periodo, esclusivamente gli associati e per motivi urgenti, potranno contattare il dr. Fenoglio al nr. 3398373448, il mercoledì dalle 10 alle 11,30, oppure consultare altre sedi UPPI della Liguria o d'Italia che non siano chiuse per ferie.

CORSI PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Sono trapelate credibili indiscrezioni circa il prossimo decreto del ministero giustizia che dovrà stabilire chi potrà organizzare i corsi di formazione ed aggiornamento per amministratori condominiali. Ebbene i corsi potranno esser tenuti da associazioni, scuole, enti privati, società: praticamente da chiunque. La condizione è che la durata dei corsi sia quella precisata dalla normativa ministeriale, che le materie siano davvero quelle stabilite, che i docenti siano laureati e competenti. Ed i corsi già organizzati e tenuti da alcuni soggetti, dal costo non indifferente? Per ora non si sa. Vedremo se il prossimo decreto farà luce su questa problematica. A questo punto siamo contenti di esser stati prudenti e di non aver ancora organizzato, come UPPI, un corso. E' certo che, quando lo organizzeremo, speriamo presto, saranno assicurate tutte le garanzie di legge.

NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE - *dott. Lorenzo FENOGLIO*

1. CAF CONFCONTRIBUENTI - nei prossimi mesi sarà completamente attivo presso la nostra sede un ufficio periferico di Caf Confcontribuenti riservato ai nostri associati
2. LIBRETTI CALDAIA ED IMPIANTI CONDIZIONAMENTO - dal 15 ottobre è obbligatorio usare i nuovi modelli per i "libretti di impianto e rapporto di efficienza energetica" per caldaie e condizionatori
3. 730 TELEMATICO - in modo graduale, dal 2015, cominciando da alcune categorie di contribuenti, dovrebbe essere inviato, tramite Internet, il mod. 730 precompilato. Il contribuente sceglierà se accettarlo, modificarlo, respingerlo. Siamo molto scettici in quanto la banca dati dell'Agenzia Entrate non potrà mai essere dotata di tutti gli elementi necessari per il calcolo delle imposte. Pensiamo per esempio a tutte le spese mediche oppure al fatto che un alloggio sia rimasto sfittol
4. RIFORMA DEL CATASTO - è l'ennesima volta che se ne parla. Ora l'ordine è di passare dall'unità di misura del vano a quella dei metri quadri. I dubbi sono tanti, la certezza una sola: nulla di positivo per i Proprietari.
5. TERRENI INCOLTI - è abolita la norma che permetteva un trattamento agevolato nel caso di terreni incolti. Per il futuro nella dichiarazione dei redditi non ci sarà più la riduzione del reddito relativo ai terreni incolti, e si dovrà indicare il reddito catastale per intero
6. IMU - è allo studio un intervento legislativo per assoggettare all'IMU anche i terreni agricoli di montagna o collina (Savona e prov. fruibano di questa esenzione). Ne rimarranno esclusi solo quelli dei coltivatori diretti (forse)

SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI

- VALUTAZIONE OPPORTUNITÀ DI SCEGLIERE LA CEDOLARE SECCA
- RACCOLTA DATI DICHIARAZIONE REDDITI, CALCOLI IMU - TASI REDATTI, A RICHIESTA, DA NOSTRO PERSONALE
- RICERCA SENTENZE IN RISPOSTA A QUESITI SPECIFICI
- CALCOLI PERIODICI ISTAT-DISDETTE-MESSE IN MORA
- VISURE CATASTALI E PAGAMENTO REGISTRO, ON LINE
- TRASMISSIONE TELEMATICA CONTRATTI DI LOCAZIONE ALL'AGENZIA
- 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), CATASTALI, TRIBUTARIE, RICORSI TRIBUTARI, ASSISTENZA LEGALE
- ASSISTENZA PER CERTIFICAZIONE IMPIANTI E CERTIFICATI ENERGETICI
- STESURA CONTRATTI DIVERSI, COMODATI, PRELIMINARI DI VENDITA ED ALTRO ANCORA