



Como-Via Diaz n. 91-Tel./Fax 031-271900

CIRCOLARE CONFEDILIZIA DICEMBRE 2018

Cari Soci,

in un mondo “liquido” dove tutto cambia rapidamente, dove rischiano di cambiare, tramontare ed essere superati anche certi valori fondanti della nostra società, la nostra Associazione ha compiuto 110 anni! E’ un grande risultato di cui dobbiamo essere tutti orgogliosi. La nostra Associazione è nata ancora prima della emanazione della Costituzione Italiana, ma ne ha incarnato i principi fondamentali ed in particolare i principi sacrosanti della proprietà, della libertà e della tutela del risparmio che poi saranno riconosciuti, appunto, nella carta costituzionale. La carta costituzionale valorizza, addirittura come richiesta di impegno da parte dei singoli cittadini verso la comunità, anche il principio del rispetto della solidarietà sociale, politica ed umana. A tali temi sono state dedicate le celebrazioni che abbiamo organizzato in Sala Bianca del Teatro Sociale di Como il giorno 13 ottobre u.s., alla presenza del nostro Presidente Nazionale, avv. Giorgio Spaziani Testa e del Segretario Nazionale dott.ssa Alessandra Egidi. E’ stata l’occasione per fare festa ma anche per pensare a chi, in questa città da sempre solidale e generosa, una casa, per tante sfortunate ragioni, si trova a non averla, magari con i bambini che compongono la famiglia. A Como esiste la Fondazione Scalabrini, presieduta da una donna generosa ed altruista come Francesca Painsi, che sta portando avanti un importante progetto proprio per dare una casa ai bambini che si trovano in temporanea difficoltà. D’accordo con tutto il Consiglio che si è espresso all’unanimità, in nome e per conto di tutti Voi nostri soci, abbiamo fatto una donazione di €. 10.000,00 che è stata consegnata nell’ambito della celebrazione per i nostri 110 anni, un gesto che ha concretamente espresso la nostra sensibilità per il valore costituzionale della solidarietà. In tale convegno erano presenti anche i nostri Onorevoli comaschi e si è iniziato a parlare di cedolare secca sugli affitti commerciali. Abbiamo gettato un seme proficuo perché, come da notizie di cronaca sulle novità della prossima Finanziaria, il Governo sta pensando ad una tassazione con cedolare secca anche per gli affitti commerciali, sarebbe il riconoscimento doveroso fin troppo sofferto delle nostre richieste che fanno fronte ad una congiuntura economica

ancora difficile che ripercuote i suoi effetti anche sul valore dei nostri immobili. Anche nel nostro piccolo stiamo cercando di tutelare il valore degli immobili e la redditività degli affitti. Siamo infatti impegnati a livello territoriale nelle trattative per la stipula di un nuovo accordo sui canoni dei contratti 3 + 2 che poi nel Comune di Como, per chi opta per la cedolare secca, consentono, almeno in questo caso, una riduzione della tassazione al 10% e la riduzione dell'IMU e della TASI del 25%.

C'è dunque da augurarsi che il Governo porti avanti queste novità che non sono certo le uniche che il Governo dovrebbe porre in atto ma che comunque possono servire per ridurre, almeno in parte, il pesantissimo onere fiscale sugli immobili (sperando che poi il Governo, dopo aver escogitato un po' di burocrazia allo stato puro con privacy e fatture elettroniche, non si "inventi" pure una tassa patrimoniale per finanziare altre iniziative di cui si sente parlare).

Con questi auspici Vi porgo, anche a nome di tutto il Consiglio, i migliori auguri per un sereno S. Natale ed un Buon 2019!

Il Presidente

Avv. Claudio Bocchietti



Con la presente circolare intendiamo offrire agli associati una breve informativa sulle tematiche di maggiore attualità in materia immobiliare

1. Nuova comunicazione all'Enea degli interventi di risparmio energetico non qualificato e dei grandi elettrodomestici

È in linea, all'indirizzo <https://ristrutturazioni2018.enea.it/index.asp>, il sito dell'Enea per comunicare i dati relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia (detrazioni fiscali del 50% ai sensi dell'art.16-bis del D.P.R. 917/86 quali strutture opache, serramenti ed infissi, impianti di solare termico, caldaie a condensazione ad acqua, generatori ad aria calda a condensazione, e anche acquisto di elettrodomestici, ma solo se collegati a ristrutturazioni fatte dal 2017 – l'elenco completo è nel portale dedicato) che comportano risparmio energetico e/o l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, realizzati a partire dall'anno 2018.

Come previsto dalla legge di bilancio 2018, infatti, i contribuenti che intendono accedere a tale beneficio sono obbligati a trasmettere all'Enea le informazioni sui lavori effettuati e conclusi a partire dal 1° gennaio 2018 (solo che finora tale invio non era tecnicamente

possibile).

La trasmissione dei dati infatti deve avvenire, di norma, entro il termine di 90 giorni a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo.

Per gli interventi già conclusi fra l'1.1.'18 e il 21.11.'18, il termine dei 90 giorni per l'invio delle informazioni decorre dal 21 novembre, pertanto la comunicazione è da effettuare entro la scadenza del 19.02.2019.

Per semplificare la trasmissione delle informazioni, l'Enea, d'intesa con il Ministero dello sviluppo economico e l'Agenzia delle entrate, ha messo a punto una "Guida rapida alla trasmissione" con tutte le informazioni necessarie per l'invio dei dati, scaricabile all'indirizzo www.acs.enea.it/ristrutturazioni-edilizie

2. Decreto sicurezza: novità per gli affitti brevi

Il decreto sicurezza - convertito in legge - introduce, per le locazioni e per le sublocazioni "di durata inferiore a trenta giorni", l'obbligo di comunicare alla Questura, entro le ventiquattr'ore successive all'arrivo, le generalità delle persone alloggiate.

Fino ad oggi un obbligo analogo era già previsto dalla legge in caso di presenza nell'immobile di cittadini estranei all'Unione europea e, per le permanenze superiori a un mese, anche in caso di presenza di cittadini Ue (quest'ultimo obbligo "assorbito" dalla registrazione del contratto di locazione).

La nuova comunicazione dovrà essere effettuata telematicamente attraverso il sistema "Alloggiati Web", la cui modulistica di accesso attraverso le Questure dovrà evidentemente essere modificata al fine di considerare una tipologia di ospitalità, la locazione, diversa da quella riguardante le strutture ricettive (e quindi priva di obblighi autorizzativi e simili).

NOTIZIE DI SEGRETERIA:

PRIVACY: Trasmettiamo ai soci, che non possiedono indirizzo di posta elettronica, l'informativa ai sensi Regolamento UE 2016/679 sul trattamento dei dati personali e relativo consenso che dovrà essere compilato, sottoscritto e restituito in associazione.

IMU: Il prossimo 17 dicembre (cadendo il 16 di domenica) scadrà il termine per il versamento della seconda rata dell'Imu e della Tasi per l'anno 2018. Il versamento deve essere eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio

sulla prima rata versata, sulla base, di norma, delle delibere pubblicate alla data del 28 ottobre 2018 nel sito delle Finanze.

QUOTA ASSOCIATIVA 2019: La quota associativa per il 2019 rimarrà invariata e dovrà essere versata **entro il 31/01/19** con l'allegato bollettino postale o tramite bonifico bancario - Credito Valtellinese tramite **nuovo IBAN IT38Q0521610901000000057790**

- per chi possiede un solo immobile abitativo € 85,00=;
- per chi possiede due o più immobili o possiede immobili commerciali o è iscritto all'Associazione come Condominio o professionista: €. 105,00=.

CHIUSURA UFFICIO FESTIVITA' NATALIZIE: la segreteria rimarrà chiusa dal 27 dicembre 2018 al 07 gennaio 2019 compresi.

ORARI DI SEGRETERIA: dal lunedì al venerdì dalle ore 14,30 alle ore 18,00 e nei giorni di martedì e giovedì anche dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

CORSI: il nuovo corso di formazione iniziale per amministratori di condominio inizierà il **16 gennaio 2019**.

ISTAT	100%	75%
Agosto 2018	1,5%	1,125%
Settembre 2018	1,3%	0,975%
Ottobre 2018	1,5%	1,125%