

## CIRCOLARE CONFEDILIZIA DICEMBRE 2020

Cari Soci,

si conclude un anno intenso per la nostra Associazione. Devo ringraziare l'Avv. Angelo Sollazzo che ha ottenuto un ottimo risultato in sede di negoziazione dell'Accordo Territoriale per il Comune di Como, Accordo che consente di ottenere la cedolare secca al 10%. Devo ringraziare anche l'avv. Elena Vimercati ed il dott. Fabio Gambusera che hanno vinto un importante ricorso avanti la Commissione Tributaria che ha sancito, come da noi richiesto, l'inapplicabilità della tassa di registro sulla clausola penale dei contratti di locazione. Devo ringraziare poi tutti i nostri consulenti legali, fiscali e tecnici che hanno lavorato intensamente nel prestare assistenza ai Soci in un momento intenso, sia per la nuova normativa di favore sui bonus fiscali (ricordo in particolare l'attività svolta dalla dr.ssa Valeria Pessina nell'ambito delle iniziative di RistrutturareComo) sia per tutte le problematiche conseguenti all'Accordo Territoriale (redazione dei modelli contrattuali, redazione della attestazione di rispondenza, ecc.). Devo ringraziare anche il coordinatore della Commissione dei nostri legali, avv. Isabella Bertola, che ha reso possibile il servizio "Pronto Soccorso Affitti" in pieno lockdown e gli avvocati Simona Cantoni e Fabiana Ronzoni che hanno organizzato i corsi per Amministratori condominiali in modalità telematica. E' un periodo di grande sviluppo per la nostra Associazione, in Consiglio sono entrati come nuovi componenti l'avv. Cristina Pelliccia (Consigliere) che curerà la parte urbanistica ed il Dr. Giacomo Frigerio, (Revisore), che ha lunga esperienza nell'amministrazione di immobili. Ringrazio anche il Consiglio Direttivo che si è sempre riunito malgrado il periodo di difficoltà e la nostra Segreteria che ha sempre lavorato intensamente. Ma il ringraziamento maggiore deve essere rivolto proprio a Voi soci che, con l'adesione alla nostra Associazione, ci date ancora più forza nella difesa dei valori della libertà, della proprietà e del risparmio, valori costituzionali ma troppo spesso dimenticati dal nostro Legislatore. In questi casi ed in questi momenti è sempre più vero e forte il detto: "l'unione fa la forza!". Vi aspetto sempre più numerosi anche il prossimo anno.

A tutti Voi ed alle Vostre famiglie un sereno S. Natale e felici festività

Il Presidente

Avv. Claudio Bocchietti

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Avv. Bocchietti", is written over a faint, light blue circular stamp.

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

## **1. CONDOMINIO: ASSEMBLEE IN VIDEOCONFERENZA.**

A causa dell'emergenza sanitaria che purtroppo sta ancora interessando il nostro Paese, negli scorsi mesi è divenuta di strettissima attualità la domanda se fosse possibile svolgere le assemblee condominiali in videoconferenza o in forme alternative che prescindano dalla contestuale presenza fisica dei partecipanti in un unico luogo. Tale dubbio in realtà non è sconosciuto agli addetti ai lavori, ma lo scorso marzo ha fatto improvvisa irruzione anche perché tale momento ha coinciso con un periodo in cui le assemblee venivano normalmente convocate o comunque erano in procinto di essere convocate, quanto meno per l'approvazione del consuntivo dell'anno passato e del bilancio preventivo per l'esercizio corrente.

Inizialmente, era stato il Governo che nelle proprie FAQ reperibili all'indirizzo <http://governo.it/it/faq-iorestoacasa>, aveva affermato - nella sezione "riunioni" - che "le assemblee condominiali sono vietate, a meno che non si svolgano con modalità a distanza, assicurando comunque il rispetto della normativa in materia di convocazioni e delibere". Tuttavia, non vi era alcuna normativa che prevedesse tale modalità.

Dopo alcuni mesi di accesi dibattiti da parte degli addetti ai lavori su tale tema, finalmente l'articolo 63 del Decreto Agosto aveva modificato anche l'art. 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile inserendo la possibilità in generale di ricorrere allo svolgimento dell'assemblea condominiale in videoconferenza. Infatti, in base al comma 1-bis dell'art. 63 del Decreto Rilancio, il novellato articolo 66 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile così recitava: "L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione o, se prevista in modalità di videoconferenza, della piattaforma elettronica sulla quale si terrà la riunione e dell'ora della stessa". Inoltre, dopo il quinto comma dell'art. 66 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile era stato aggiunto il seguente periodo: "Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso di tutti i condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione".

Ma non è finita qui. Con Legge n. 159 del 27/11/2020 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 03/12/2020, è stato ulteriormente modificato l'art. 66, sesto comma, delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, che ora così dispone: "Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso della maggioranza dei condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal Segretario e sottoscritto dal Presidente, è trasmesso all'Amministratore ed a tutti i Condomini con le medesime formalità previste per la convocazione".

Dalla lettera della norma si evince che il consenso della maggioranza delle teste è ora sufficiente per consentire all'amministratore di organizzare la riunione in modalità telematica. La norma infatti non fa alcun riferimento ai millesimi, per cui si ritiene che in un condominio con 20 condomini è sufficiente il consenso di 11 di loro per poter organizzare l'assemblea condominiale a distanza. Per quanto riguarda poi le modalità in cui il consenso alla videoconferenza debba essere espresso dal singolo condomino, la norma nulla dispone, anche se è bene, nel rispetto della prassi che vige in ambito condominiale, comunicarlo all'amministratore in forma scritta, preferibilmente a mezzo raccomandata.

## 2. LOCAZIONI: GLI EFFETTI DEL COVID SUGLI AFFITTI.

Il blocco degli sfratti fino al 31 dicembre 2020 voluto dal Governo garantisce il diritto alla casa ma lascia i proprietari degli immobili a tasche vuote. Gli affittuari morosi non pagano ma i proprietari non possono fare nulla, almeno fino a fine anno. La misura intende sostenere chi è in difficoltà, chi magari ha perso il posto di lavoro e non riesce a pagare l'affitto in tempi di crisi da Covid-19. Bisogna tutelare il diritto alla casa ma anche il diritto di chi possiede un immobile acquistato con tanti sacrifici e che vive grazie all'incasso delle mensilità di un affitto. Quale dei due diritti merita più attenzione?

Sulla questione degli sfratti bloccati è intervenuto alcune settimane fa il Presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa: con tutto il rispetto per chi non riesce a pagare l'affitto e sta subendo come tutti le conseguenze della crisi economica da Coronavirus, Testa ha affermato che tale norma determinerà (e sta già determinando) un effetto devastante sul mercato immobiliare. Il blocco generalizzato degli sfratti, infatti, ha messo in ginocchio numerose famiglie di piccoli risparmiatori. Confedilizia ha avviato il percorso verso la Corte Costituzionale chiedendo la pronuncia di incostituzionalità della norma che prevede tale blocco, considerando anche che il Governo resta in silenzio di fronte alle tante storie di proprietari di casa in forte difficoltà. Il Governo, infatti, sembra dimenticare i diritti della proprietà privata.

Peraltro, non solo il blocco sfratti mette in seria difficoltà i proprietari di immobili, ma si pretende che gli stessi proprietari continuino a pagare tasse, spese legali e utenze degli inquilini insolventi tutelati dalla norma varata dall'attuale Governo. Tasse sulla casa, IMU, imposte sui canoni di locazione (non percepiti).

Il blocco è generale, riguarda sia gli immobili ad uso abitativo sia i locali commerciali.

Il blocco degli sfratti approvato in sede di conversione del decreto Rilancio non ha previsto misure di ristoro in favore dei proprietari di casa. Nessuna norma, attualmente, prevede la cancellazione automatica dell'obbligo di pagare le imposte su canoni di affitto non percepiti. Confedilizia chiede meno tasse sulla casa, agevolazioni per rinegoziare i contratti di affitto, riduzione dell'IMU. Se il Governo e il Parlamento ritengono che vada tutelata l'esigenza di una categoria di cittadini, devono disporre che se ne faccia carico la collettività, non già imporre ad un'altra categoria di cittadini di farlo, a proprie spese e senza alcuna forma di risarcimento.

Del tutto fuori luogo, poi, è un intervento così generalizzato, che non viene neppure condizionato, come invece fatto per altre misure varate in questo periodo, alla circostanza di aver effettivamente subito danni dal Covid. Ad usufruire del blocco, quindi, sarà anche un dipendente statale con il suo stipendio garantito, che sarà "assistito" - su imposizione della maggioranza parlamentare - da un proprietario che potrebbe avere il canone di locazione quale unica entrata, e quindi non avere letteralmente di che mangiare.

Confedilizia ha istituito l'indirizzo di posta elettronica [bloccosfratti@confedilizia.it](mailto:bloccosfratti@confedilizia.it) che ha attivato per ricevere le testimonianze dei proprietari che stanno subendo le conseguenze di tale situazione: alcune delle testimonianze giunte sono già state pubblicate in un'apposita pagina del sito internet [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it).

## 3. IL NUOVO MODELLO "RLI" E NOVITA' IN MATERIA DI CONTRATTI DI COMODATO

L'Agenzia delle Entrate, con il provvedimento 03.07.2020, ha approvato il nuovo modello di "Registrazione Locazioni Immobili" (c.d. RLI), relativo alle richieste di registrazione e adempimenti successivi dei contratti di locazione di immobili. Si evidenzia che **il nuovo modello RLI, obbligatorio dal 01.09.2020**, recepisce le ultime novità normative e i più recenti interventi dell'Agenzia delle Entrate in ambito emergenziale connesso all'epidemia Covid-19 per esempio inerenti la richiesta di comunicazione delle rinegoziazioni dei canoni di locazione.

Con l'occasione si riporta la seguente tabella riepilogativa dei codici tributo istituiti per il pagamento delle somme derivanti dalla registrazione del contratto di locazione di beni immobili, da utilizzare nel mod. F24 Elide:

## **Registrazione di nuovo contratto**

### **Cod. Denominazione**

- 1500 Imposta di Registro per prima registrazione
- 1505 Imposta di bollo
- 1506 Tributi speciali e compensi
- 1507 Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione
- 1508 Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione

## **Adempimenti successivi**

### **Cod. Denominazione**

- 1501 Imposta di Registro per annualità successive
- 1502 Imposta di Registro per cessioni del contratto
- 1503 Imposta di Registro per risoluzioni del contratto
- 1504 Imposta di Registro per proroghe del contratto
- 1509 Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi
- 1510 Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi
- Sanzione per mancata comunicazione di proroga o risoluzione del contratto soggetto a
- 1511 cedolare secca

Infine, con riferimento ai **contratti di comodato**, la registrazione potrà essere effettuata presentando a un qualunque ufficio territoriale dell' Agenzia delle Entrate:

- il modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto di comodato"
- ricevuta del pagamento di 200 euro per l'imposta di registro effettuato con modello F24 (codice **tributo 1550**).

## **4. RIDUZIONE IMU PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

Con nostre comunicazioni mail (16/10/2020 e 13/11/2020) sono state fornite informazioni circa l'Accordo territoriale per il Comune di Como in vigore dal giorno 07/10/2020.

Nel ricordare che la nostra Associazione è in grado di rilasciare l'Attestazione di Rispondenza ex D.M 16/01/2017 per i contratti a canone agevolato 3+2 (con la quale si ha diritto ad applicare la **cedolare secca al 10% e riduzione IMU del 25%**) si informa che per poter usufruire della riduzione IMU l'art. 12<sup>1</sup> del nuovo regolamento del Comune di Como, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 23/09/20, prevede che:

- 
1. Per le abitazioni locate a canone concordato, ai sensi della legge n. 431/1998, l'IMU è determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, ridotta del 25%, a condizione che il relativo contratto sia stipulato secondo quanto previsto dal vigente "Accordo Territoriale per il Comune di Como" e con l'assistenza di almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, risultante da formale sottoscrizione del contratto stesso.
  2. Per i contratti non assistiti, redatti a decorrere dal 1° gennaio 2021, le parti devono produrre all'Ufficio Tributi un'apposita attestazione rilasciata da almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto al vigente "Accordo Territoriale per il Comune di Como".
  3. Il locatore, al fine di poter usufruire dell'agevolazione IMU per le abitazioni locate a canone concordato, deve produrre copia del contratto di locazione nel quale - se redatto a decorrere dal 1° gennaio 2021 - deve risultare la conformità al vigente "Accordo Territoriale per il Comune di Como", ovvero che il contratto medesimo sia stato redatto con l'assistenza di almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, ai sensi del primo comma, oppure che sia munito dell'apposita attestazione di cui al secondo comma del presente articolo.

- per i contratti a canone concordato "non assistiti" da almeno una delle organizzazioni sindacali di riferimento, è richiesto l'invio all'Ufficio Tributi, oltre che del contratto, anche di un'apposita "ATTESTAZIONE" rilasciata da almeno una delle organizzazioni sindacali rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori (art. 12, comma 2, del Regolamento IMU);

- per i contratti a canone concordato "assistiti", deve essere prodotta all'Ufficio Tributi del Comune di Como una copia del contratto ove deve risultare che lo stesso sia conforme al nuovo Accordo Territoriale per il Comune di Como e che sia stato redatto con l'assistenza di almeno una delle organizzazioni sindacali rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori (art. 12, comma 3, del Regolamento IMU).

La predetta documentazione deve essere allegata ad apposita dichiarazione che deve essere presentata entro il termine ordinario del 30 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce la variazione (Art. 16 del Regolamento IMU).

## **5. BONUS EDILIZI PROROGATI A TUTTO IL 2021 (secondo la bozza di Legge di Bilancio)**

Al termine della seduta di lunedì 16 novembre 2020, il Consiglio dei Ministri ha definitivamente approvato il disegno di legge recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023".

Il testo proroga **di un ulteriore anno** le detrazioni fiscali:

- per gli interventi volti alla **riqualificazione energetica** degli edifici, generalmente agevolabili con l'aliquota del **50%** o del **65%**;
- per gli interventi di **recupero del patrimonio edilizio**, attualmente previste nella misura del **50%** entro il tetto massimo di spesa pari a 96.000 euro;
- relative all'acquisto di **mobili ed elettrodomestici** di classe energetica elevata.

Tra le conferme più attese si segnala quella relativa al "bonus **facciate**", ossia la detrazione Irpef/Ires pari al **90%**:

- delle spese documentate, **sostenute nel 2020**, a prescindere dalla data di inizio lavori,
- relative agli **interventi** edilizi eseguiti sulle **facciate degli edifici** (unità immobiliari esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali). Per facciate si intendono anche quelle delle **singole unità immobiliari** (ad esempio, le facciate di ville e villette).

Anche per il 2021 quindi, sarà consentito portare in detrazione le spese relative agli **interventi di recupero o restauro** della facciata, compresi quelli di **manutenzione ordinaria**.

La detrazione spetterà **nella misura del 90%** delle spese sostenute, indipendentemente dall'ammontare complessivo sostenuto, restando fruibile in **10 quote annuali costanti** e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Confermato per un altro anno anche il bonus **verde**: la **detrazione del 36%** spetterà nel 2021 per tutti i contribuenti che realizzeranno interventi di:

- **sistemazione a verde** (semina e/o piantumazione alberi e/o arbusti) di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- **realizzazione di coperture a verde** e di giardini pensili.

L'agevolazione è garantita per gli interventi effettuati su unità immobiliari ad uso abitativo o sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, **entro il 31 dicembre 2021**.

La detrazione va ripartita **in 10 quote annuali** di pari importo e va calcolata su un **importo massimo di 5.000 euro** per unità immobiliare a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

## **6. SUPERBONUS PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL FOTOVOLTAICO E LE COLONNINE DI RICARICA ELETTRICHE (detrazione fiscale)**

Come noto, gli artt. 119 e 121 D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modifiche dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, hanno introdotto il c.d. "Superbonus" (detrazione nella misura del **110%** delle spese in **5 quote** annuali). Oggetto dell'agevolazione sono:

### **Interventi c.d. trainanti:**

- a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno dei edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati;
- c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

### **Interventi c.d. trainati:**

- 1) installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici
- 2) installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici
- 3) tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 d.l. n. 63/2013, come convertito, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti

Condizione necessaria è che gli interventi eseguiti devono rispettare i requisiti minimi previsti dal decreto del MiSE del 06.08.2020 e, nel loro complesso, devono assicurare il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Sarà pertanto necessaria l'asseverazione di un tecnico abilitato (rilasciata al termine dei lavori o per ogni s.a.l.) sul rispetto dei requisiti previsti nonché sulla corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati secondo le indicazioni del MiSE.

Le spese devono essere sostenute nel **periodo 01/07/2020 – 31/12/2021** e l'importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione varia a seconda dell'intervento da effettuarsi.

I soggetti ammessi al beneficio sono Condominii, Persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su un numero massimo di 2 unità immobiliari (salvo i lavori effettuati su parti comuni), Iacp, Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, Organizzazioni

non lucrative di utilità sociale, di volontariato e APS, Associazioni e s.s.d. iscritte in apposito registro, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o porzioni adibiti a spogliatoi.

Per gli edifici sottoposti ad almeno uno dei **vincoli** previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, o quando gli interventi di efficientamento energetico sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il superbonus si applica a tutti gli interventi di efficientamento energetico, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti (obbligatorio è però il miglioramento della classe energetica)

Sono escluse le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

## **7. CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA (Provvedimento direttoriale 8 agosto 2020, Prot. n. 283847/2020)**

L'art. 121 del Decreto "Rilancio" prevede la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta di alcune detrazioni fiscali (si veda infra), con riferimento alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021:

- per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dal fornitore** dei beni o servizi (cosiddetto "sconto in fattura")
- per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

La comunicazione dell'opzione potrà essere trasmessa - esclusivamente in via telematica - all'Agenzia delle Entrate a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa. La comunicazione dev'essere inviata dal beneficiario della detrazione, per quanto riguarda gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, o dall'amministratore di condominio, per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici.

L'opzione può essere esercitata con riferimento agli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati su singole unità immobiliari o su parti comuni; manutenzione ordinaria effettuata su parti comuni);
- efficienza energetica (es.: sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi; interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici; interventi finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico (ecobonus); interventi di efficienza energetica che danno diritto al superbonus);
- sismabonus, compresi gli interventi che danno diritto al superbonus; acquisto di "case antisismiche";
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, per i quali spetta il bonus facciate;
- installazione di impianti fotovoltaici, compresi quelli che danno diritto al superbonus;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, compresi quelli che danno diritto al superbonus;
- interventi su parti comuni degli edifici.

La "Cessione del credito", può essere effettuata a:

- fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti);
- istituti di credito ed intermediari finanziari.

Il credito d'imposta è utilizzabile:

in compensazione a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese;

- con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione;
- esclusivamente nell'anno. Pertanto la quota non fruita non può essere utilizzata negli anni successivi, né essere richiesta a rimborso.

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, con riferimento ai superbonus, il contribuente deve acquisire il **visto di conformità** rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al beneficio e la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

#### **NOTIZIE DI SEGRETERIA:**

**IMU:** Vi ricordiamo che l'imposta IMU va versata in due rate così determinate:

- la prima rata - entro il 16 giugno - pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- la seconda - entro il 16 dicembre - per la differenza, sulla base delle delibere di approvazione di aliquote e detrazioni, che possono essere pubblicate entro il 31 gennaio 2021.

L'eventuale differenza positiva tra l'IMU dovuta e l'imposta versata entro il 16 dicembre 2020, può essere pagata - senza applicazione di sanzioni e interessi - entro il 28 febbraio 2021.

**QUOTA ASSOCIATIVA 2021:** La quota associativa per il 2021 rimarrà invariata e dovrà essere versata **entro il 29/01/2021** con l'allegato bollettino postale o tramite bonifico bancario - Credito Valtellinese - **IBAN IT38Q0521610901000000057790**

- per chi possiede una singola unità abitativa € 85,00=
- per chi possiede due o più unità immobiliari abitative od immobili commerciali o è iscritto all'Associazione come Condominio o professionista: € 105,00=.

**CHIUSURA UFFICIO FESTIVITA' NATALIZIE:** la segreteria rimarrà chiusa il 24, 30 e 31 dicembre 2020.

**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.

<b>ISTAT</b>	<b>100%</b>	<b>75%</b>
Agosto 2020	- 0,7%	- 0,525%
Settembre 2020	- 0,6%	- 0,450%
Ottobre 2020	- 0,4%	- 0,300%

Como, 10 dicembre 2020