



SINDACATO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE
IL PRESIDENTE

Ancona, febbraio 2012

Caro Associato,

l'anno 2011, appena trascorso, ci ha lasciato una pesante eredità. Il perdurare della crisi economica, la speculazione dei mercati, l'aumento della disoccupazione hanno fatto sì che fossero presi dal Governo provvedimenti legislativi importati, riforme definite "epocali" alcune delle quali ancora da definire.

"Rigore ed equità" sono state le parole più usate dal Governo per rassicurare i cittadini sui provvedimenti che sarebbero stati presi per superare questo difficile momento. Noi tutti siamo consapevoli che per uscire dalla crisi in cui versa l'Italia e tutta l'Europa, è necessario che tutti partecipino al salvataggio del Paese, accettando le scelte che il Governo ha adottato e adotterà per superare questo difficile momento, ma è importante che tutti partecipino alla spesa pubblica in proporzione alle proprie capacità contributive, nel rispetto dei principi garantiti dalla Costituzione.

Purtroppo ancora una volta i piccoli proprietari di casa si trovano ad essere chiamati per primi ad aiutare il Paese. Come già successo in passato sono i proprietari che, con enormi sacrifici, hanno contribuito alla rinascita del paese nel dopo guerra, che hanno dato la possibilità ai meno fortunati di trovare un alloggio che le istituzioni non erano in grado di fornire e che spesso, solo dopo anni, all'estinzione del mutuo, possono dirsi veramente proprietari!

Ora, quando finalmente potevano gioire per aver ottenuto l'abolizione delle imposte sulla prima casa, la cedolare secca sugli affitti, si trovano a pagare l'IMU (Imposta Municipale Unica). Ad oggi non siamo ancora in grado di conoscere quanto questa inciderà sui fabbricati locati, perché i Comuni stanno ancora decidendo le aliquote da applicare, ma già quella sulla prima casa porterà un aumento notevole per cui dobbiamo prepararci al peggio! Molte altre novità ci aspetteranno per cui è importante tenersi aggiornati seguendo le varie notizie che i mezzi di comunicazione continuamente diffondono. I nostri rappresentanti sono continuamente chiamati, sia a livello nazionale che locale, a commentare l'evolversi della situazione, a testimonianza di quel patrimonio di reputazione e onestà intellettuale accumulato nel tempo dalla nostra Associazione. Vi consigliamo di rivolgervi sempre con fiducia presso i ns. Uffici e per chi preferisce visitare il sito www.uppi.it - www.uppiancona.it, per essere costantemente aggiornati con le ultime novità.

In questo momento mi preme segnalare la norma uscita lo scorso anno, all'inizio passata quasi inosservata, ma ora rinvigorita dalla caccia agli "evasori fiscali", che sta creando non pochi problemi. Infatti, come già segnalato nella precedente circolare, vi è un inasprimento delle sanzioni in caso di mancata registrazione del contratto o in caso di contratti sottodichiarati o di comodati fittizi, per cui raccomandiamo vivamente di evitare di porre in essere situazioni di questo tipo e di assumere le dovute informazioni prima di locare un immobile. Ricordiamo che è sufficiente la semplice consegna delle chiavi per porre in essere un "rapporto di locazione". E' bene quindi stipulare sempre un contratto scritto prima di consegnare le chiavi del vostro immobile provvedendo poi alla regolare registrazione entro il termine di trenta giorni, così come è necessario verificare annualmente gli adempimenti necessari per ogni singolo contratto in corso.

Sono ora a chiederVi di confermare anche per quest'anno la vostra adesione all'UPPI versando l'importo per il rinnovo della quota associativa che è rimasto invariato: **Euro 50,00= (cinquanta/00)** per ogni singolo aderente ed **Euro 100,00= (cento/00)** per il condominio.

Si ricorda che l'UPPI non gode di contributi o di entrate pubbliche e vive soltanto dell'adesione degli iscritti, perciò tutti sono invitati a rinnovare l'adesione anche se non nell'impellente necessità di usufruire di un qualche servizio e ciò per consentirci di migliorare i servizi stessi con l'utilizzo di tecnologie adeguate, che comportano però un notevole impegno economico per il sindacato.

Invito pertanto tutti coloro che non l'avessero ancora fatto ad effettuare il versamento della quota di adesione annuale utilizzando l'allegato bollettino di **c.c.p. N. 11874609** intestato all'UPPI, oppure effettuando un bonifico utilizzando il codice IBAN: **IT 97 L 07601 02600 000011874609**, specificando il numero di adesione, oppure direttamente in Sede.

Cordiali saluti.

Fiocchi Geom. Cav. Serafino

(In conformità al dlgs 196/2003 sulla tutela dei dati personali, l'UPPI in persona del suo Presidente, garantisce la massima riservatezza dei dati personali in proprio possesso e se richiesto la rettifica o la cancellazione).

RICORDIAMO DI SEGUITO I SERVIZI SVOLTI DALLA SEDE UPPI DI ANCONA:

TUTTE LE CONSULENZE VERBALI SU PROBLEMI FISCALI, LEGALI, NOTARILI, TECNICI, CONDOMINIALI E QUANT'ALTRO SONO GRATUITE.

LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI SVOLTE DAI CONSULENTI DEVONO ESSERE PAGATE DIRETTAMENTE AGLI STESSI SECONDO I COMPENSI RISERVATI AGLI ASSOCIATI E CON LE MODALITA' PREVISTE DALLE NORMATIVE VIGENTI.

PER ALTRI SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI QUALI STIPULA E REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE, GESTIONE SCADENZIARIO ECC. VIENE RICHIESTA UNA QUOTA DI SERVIZIO A TITOLO DI CONTRIBUTO SPESE.

GESTIONE SCADENZIARIO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'UPPI gestisce, su richiesta, i contratti di locazione provvedendo alla loro redazione, consegna all'ufficio competente per la registrazione, aggiornamento ISTAT con invio dell'apposita richiesta all'inquilino, segnalazione delle scadenze nei termini di legge con consegna della disdetta al locatore per l'eventuale invio, rinnovo annuale dell'imposta di registro, sollevando gli interessati da numerose incombenze e da rischi di errori.

DICHIARAZIONI DEI REDDITI, IMU ecc.

Gli associati potranno avvalersi del servizio di compilazione **modelli 730 – Unico e Pratiche IMPOSTE COMUNALI sugli immobili** che verrà svolto direttamente nei nostri uffici da Consulenti Fiscali esterni.

Gli interessati dovranno prenotarsi tempestivamente presso la segreteria. I documenti necessari dovranno essere consegnati entro il termine massimo del **30/4/2012**.

Altri servizi svolti:

ASSISTENZA E STIPULA CONTRATTI DI LOCAZIONE

ASSISTENZA LEGALE

ASSISTENZA TECNICA

ASSISTENZA CONDOMINIALE

ASSISTENZA FISCALE

ASSISTENZA NOTARILE

DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE

DICHIARAZIONI REDDITI – Pratiche relative alle IMPOSTE COMUNALI sugli immobili.

PRATICHE FISCALI per AGEVOLAZIONI del 36% (ristrutturazioni) e del 55% (risparmio energetico)

CONSULENZA DEL LAVORO - COLF e BADANTI: assunzioni e cessazioni di rapporto di lavoro, contabilità annuale

REGISTRAZIONE ON-LINE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE e RINNOVI, RISOLUZIONI, CESSIONI e PROROGHE.

VISURE E VOLTURE CATASTALI

CONSULENZA IMMOBILIARE

CONSULENZA ASSICURATIVA - PREVIDENZIALE - FINANZIARIA

MODULISTICA

CONVENZIONI RISERVATE AGLI ASSOCIATI (per maggiori chiarimenti chiedere in segreteria o visitare il sito

www.uppiancona.it)

ORARIO DELL'UFFICIO sito in via Marsala n. 10 – piano 3° - ANCONA *- tel. 071204702 – 3335009186 (per prenotazioni)

MATTINO: DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 09.00 ALLE ORE 12,00

POMERIGGIO solo previo appuntamento: LUNEDI'– MARTEDI'–GIOVEDI' DALLE ORE 15.30 ALLE ORE 18.30

Consulenze di carattere generale: durante tutto l'orario d'ufficio

Consulenze legali

LUNEDI' DALLE ORE 10,00 (previo appuntamento)

MARTEDI' DALLE ORE 16,00 (previo appuntamento)

GIOVEDI' DALLE ORE 16,00 (previo appuntamento)

Consulenze tecniche ed ambientali

LUNEDI' DALLE ORE 16,00 (previo appuntamento)

Consulenze fiscali:

MERCOLEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 10,00 (previo appuntamento)

Consulenza finanziaria - assicurativa e previdenziale PREVIO APPUNTAMENTO

Consulenza immobiliare PREVIO APPUNTAMENTO

Assistenza notarile PREVIO APPUNTAMENTO

RECAPITI UPPI

Un nostro operatore, compatibilmente con le richieste della sede di Ancona, è presente PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO AL N. 071204702 a:

JESI VIA XXIV MAGGIO (presso l'ufficio di zona della COLDIRETTI)
il **MARTEDI' MATTINA** dalle ore **9.00** alle ore **12.00**.

OSIMO – VIA UNGHERIA N. 21 (presso l'ufficio di zona della COLDIRETTI)
il **VENERDI' MATTINA** dalle ore **9.00** alle ore **12.00**

SENIGALLIA VIA CAMPO BOARIO N. 27 (presso l'ufficio di zona della COLDIRETTI)
il **LUNEDI' MATTINA** dalle ore **9.00** alle ore **12.00**.