



SINDACATO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE  
IL PRESIDENTE

Ancona, febbraio 2013

Caro Associato,

l'anno 2012 doveva essere l'anno del "rigore ed equità", dovevamo superare la crisi ed iniziare il 2013 con la speranza di esserci lasciati tutto alle spalle. Purtroppo stiamo ancora pagando il conto di una crisi economica che non accenna a diminuire. Le imprese, le famiglie sono in difficoltà e stanno pagando il conto più salato dalla fine del dopoguerra.

Le prossime elezioni politiche sono imminenti ed ora, in piena campagna elettorale, i vari candidati illustrano i loro programmi, fanno promesse che forse non saranno in grado di mantenere. Spero vivamente che qualunque Governo venga eletto sia in grado di adottare le politiche necessarie senza che ciò comporti per i proprietari un ulteriore aggravio della pressione fiscale e vengano adottati invece, quei provvedimenti necessari per rimettere in moto l'economia, attuando le riforme nel welfare, nel mercato del lavoro, senza perdere il controllo dei costi nelle amministrazioni pubbliche e della politica, che dovranno sicuramente essere ridotti.

Nel 2012, numerose norme hanno interessato i proprietari di immobili, in questa occasione mi preme segnalare che con la legge n. 220/2012 è stata approvata la c.d. riforma del condominio, la cui entrata in vigore prevista nel prossimo mese di giugno, riscriverà gran parte delle disposizioni dedicate alla materia condominiale, innovando una disciplina rimasta pressoché immutata fin dall'introduzione del vigente codice civile nel 1942. La riforma non è esente da critiche e zone d'ombra che soltanto la giurisprudenza potrà colmare.

I nostri consulenti sono comunque a disposizione per rispondere a tutti i dubbi e quesiti che verranno posti dagli associati in ordine alle varie questioni.

La nostra Associazione è un punto di riferimento per chi opera nel settore. I nostri rappresentanti sono continuamente chiamati a discutere e a commentare i provvedimenti che riguardano la proprietà immobiliare. Non sempre otteniamo il massimo, ma quasi sempre la nostra presenza ha impedito danni ben peggiori.

Numerose sono state le iniziative che nel corso del 2012 ci hanno visto protagonisti a livello nazionale ed altre iniziative verranno sviluppate nell'anno in corso di cui vi daremo conto attraverso gli organi di stampa, i siti internet [www.uppi.it](http://www.uppi.it) - [www.uppiancona.it](http://www.uppiancona.it).

Colgo soprattutto l'occasione di ricordare a tutti coloro che hanno contratti di locazione in corso, o sono in procinto di stipularne a breve, di rivolgersi ai nostri uffici con regolarità in occasione delle scadenze e insisto nel ribadire che solo avendo cura di rispettare le scadenze, sia legali che fiscali, si ha la certezza di essere tutelati. L'idea, ormai diffusa, che avendo scelto la "cedolare secca" avremmo ridotto il numero di adempimenti fiscali è purtroppo solo un'illusione, dato che è vero che sono diminuite le imposte, perché assorbite dalla "cedolare secca", ma non certo il numero di pratiche da sbrigare, sempre in continua evoluzione e di difficile interpretazione anche da parte della stessa Agenzia delle Entrate.

Ricordo 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.

Vi informo che il rinnovo della quota associativa per l'anno 2013 è rimasto invariato: **Euro 50,00= (cinquanta/00)** per ogni singolo aderente ed **Euro 100,00= (cento/00) per il condominio**. Tale importo viene esteso anche a tutte le agenzie immobiliari e studi professionali che intendono aderire all'UPPI per avere servizi e pratiche per i propri clienti.

Invito 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.

Ricordo che il mancato pagamento della quota associativa comporta la perdita automatica della qualifica di socio, per cui in caso di nuova iscrizione dovrà essere versata la quota associativa prevista per i nuovi iscritti che ammonta ad Euro 70,00=(settanta/00).

Cordiali saluti.

Fiocchi Dott.ssa Irene

**RICORDO DI SEGUITO I SERVIZI SVOLTI DALLA SEDE UPPI DI ANCONA:**

TUTTE LE CONSULENZE VERBALI SU PROBLEMI FISCALI, LEGALI, NOTARILI, TECNICI, CONDOMINIALI, ecc. SONO GRATUITE.

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

I SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI (STIPULA E REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE, GESTIONE SCADENZIARIO ECC.) VENGONO EFFETTUATI DIETRO PAGAMENTO DI UN COMPENSO SECONDO IL TARIFFARIO DISPONIBILE IN SEDE.

**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 **30/4/2013**.

**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 AGEVOLAZIONI FISCALI (ristrutturazioni -risparmio energetico- CEDOLARE SECCA)**

**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](http://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:**

GIOVEDI' DALLE ORE 10,00 (previo appuntamento)

**Consulenza finanziaria - assicurativa e previdenziale** PREVIO APPUNTAMENTO

**Consulenza immobiliare** PREVIO APPUNTAMENTO

**Assistenza notarile** PREVIO APPUNTAMENTO