



SINDACATO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE
IL PRESIDENTE

Ancona, gennaio 2014

Caro Associato,

l'anno appena iniziato è pieno di novità che interessano i proprietari di immobili. Le notizie diffuse dai mezzi di comunicazione generano confusione e lo si vede dall'aumento di richieste di informazioni e chiarimenti che giungono nei nostri uffici. Come sempre i nostri consulenti in sede risponderanno a tutti i quesiti posti dagli associati sulle normative vigenti con approfondimenti specifici.

Riportiamo di seguito le ultime normative:

- Obbligo di tracciabilità dei pagamenti dei canoni delle locazioni abitative. Quindi dal 1/1/2014 gli affitti non potranno essere più pagati in contanti ma a mezzo bonifico, assegno circolare o bancario intestato e non trasferibile, versamento su c/c postale.
- Obbligo di consegnare al conduttore già in sede di trattativa l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) con l'inserimento nel contratto di locazione di apposita clausola. La sanzione di nullità del contratto è stata ora sostituita da una sanzione amministrativa da 1000 a 4000 Euro.
- Conferma cedolare secca al 15% per i contratti a canone concordato nei comuni ad alta densità abitativa.
- Introduzione della nuova imposta comunale IUC articolata in tre componenti: IMU, imposta comunale immobili, TASI destinata a finanziare i servizi indivisibili a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile e TARI la tassa sui rifiuti. A tale proposito restiamo in attesa di conoscere le disposizioni che verranno adottate dai singoli comuni.
- Proroga degli sgravi fiscali Irpef per i lavori di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico rispettivamente al 50% e al 65% nonché la detrazione prevista per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici in classe A e A+ legato alle ristrutturazioni.
- Dal 1/1/2014 vengono modificate alcune disposizioni in materia di tassazione ai fini delle imposte nei trasferimenti immobiliari rendendo più convenienti la cessione o l'acquisto sia della prima casa di abitazione che delle altre abitazioni.
- Dal 1/2/2014 per il pagamento dell'imposta di registro potrà essere utilizzato anche il mod. F24 ELIDE che sostituirà definitivamente il mod. F23 dal 1/1/2015.
- Dal 3/2/2014 scatterà la semplificazione per la registrazione dei contratti di locazione degli immobili. Il mod. 69 per le locazioni verrà sostituito dal nuovo mod. RLI, un nuovo strumento on line sul quale sarà possibile registrare le coordinate della locazione immobiliare e allegare il contratto per inviare tutta la documentazione in via telematica. Il nuovo modello RLI, già disponibile presso le nostre Sedi, dovrà essere utilizzato anche per ogni adempimento successivo al contratto di locazione.

Per ulteriori informazioni potete visitare i siti internet www.uppi.it - www.uppiancona.it.

Invito tutti coloro che hanno contratti di locazione in corso, o sono in procinto di stipularne a breve, di rivolgersi ai nostri uffici con regolarità e comunque sempre prima di prendere accordi con il conduttore. La normativa vigente punisce in maniera pesante tutti coloro che stipulano contratti al di fuori delle regole, contratti che, allo stato attuale, non è possibile regolarizzare nemmeno con il pagamento di sanzioni.

Informo inoltre che la UBI Banca Popolare di Ancona – C.so Stamira n. 14, ha proposto una convenzione riservata agli associati che offre alcuni prodotti bancari a particolari condizioni. Maggiori informazioni potranno essere richieste direttamente al Dott. Roberto Nardinocchi reperibile presso la sede della filiale al n. 071504.231 oppure al n. 340.5608.946.

Rivolgo a tutti l'invito anche per l'anno 2014 a rinnovare la quota associativa annuale, il cui costo è rimasto invariato: **Euro 50,00= (cinquanta/00)** per ogni singolo aderente ed **Euro 100,00= (cento/00)** per il Condominio, Agenzie Immobiliari e Studi Professionali.

Chi non avesse già provveduto può effettuare un versamento sul **c/c postale N. 11874609** intestato all'UPPI, oppure effettuare 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).

Chi non fosse più interessato a ricevere le nostre informative potrà comunicarlo anche telefonicamente ed i suoi dati verranno cancellati dall'indirizzario.

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, IMPOSTE COMUNALI 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 consegnando in fotocopia i documenti richiesti.

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)

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 16,00 (previo appuntamento)

MARTEDI' DALLE ORE 16,00 (previo appuntamento)

GIOVEDI' DALLE ORE 16,00 (previo appuntamento)

Consulenze tecniche ed ambientali

MARTEDI' DALLE ORE 10,00 (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

(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).