



informazioni e approfondimenti professionali
a cura della **Consilia Nazionale Femmine "DONNE GEOMETRA"**
Consiglio Nazionale Geometri
presso Ministero di Giustizia

Indirizzo del Sito : <http://xoomer.virgilio.it/donnegeometra/>

N. 3 - Marzo 2007

❖ COMUNICAZIONE DEI COMUNI IN MATERIA DI EDILIZIA (DIA)

Modalità e termini di comunicazione dei dati all'anagrafe tributaria da parte degli uffici comunali in relazione alle denunce di inizio attività presentate allo sportello unico comunale per l'edilizia, permessi di costruire e ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia rilasciato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, relativamente ai soggetti dichiaranti, agli esecutori e ai progettisti dell'opera.

Il termine per la trasmissione dei dati, relativi all'anno 2005 è stato fissato al 28 febbraio 2007.

A partire dal 2007, le comunicazioni relative all'anno solare precedente sono effettuate entro il 30 aprile.

Le comunicazioni devono essere effettuate esclusivamente per via telematica.

Nello specifico **sono stati trasmessi tutti gli elementi riportati nelle Denunce di Inizio attività e Permessi a costruire; nome e cognome con codice fiscale della committenza, del progettista e direttore lavori, l'identificazione dell'immobile oggetto di intervento edilizio, l'impresa costruttrice con i dati della Partita I.V.A. Sono così partiti i dati per gli incroci con gli incarichi, le fatturazioni, gli accatastamenti.**

E' opportuno regolarizzare le fatturazioni degli incarichi svolti.

I soggetti tenuti alle comunicazioni devono utilizzare il canale Entratel o Fisconline in relazione ai requisiti da essi posseduti; inoltre, sono tenuti ad utilizzare i prodotti software di controllo distribuiti gratuitamente dall'Agenzia delle entrate, al fine di verificare la congruenza dei dati comunicati con quanto previsto dalle specifiche tecniche.

❖ CONVERSIONE DEL DECRETO MILLEPROROGHE

E' Pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 26 febbraio 2007 n.47 ed entrata in vigore il giorno successivo, la legge n.17 del 2007 di conversione del decreto Milleproroghe prevede una lunga serie di rinvii di termini previsti da disposizioni legislative.

Oltre all'estensione fino al 31 dicembre 2007 del periodo di applicazione facoltativa delle Norme Tecniche per le Costruzioni ex DM 14 settembre 2005 , sono stati prorogati molti altri termini relativi a temi di interesse per il settore della progettazione.

Articolo 1, comma 6 È prevista la possibilità fino al 2009 - per chi si è laureato secondo gli ordinamenti precedenti alla riforma del 1999 - di sostenere gli esami di Stato con le modalità previgenti all'emanazione del Dpr 328/2001; questa possibilità, prevista per l'anno 2006 dalla legge 170/2003, è valida solo per alcune professioni tra cui dottore agronomo e dottore forestale, architetto, geologo e ingegnere.

Articolo 2, comma 1 Prorogato al 31 dicembre 2007 il termine per le denunce dei pozzi e per la presentazione delle domande di riconoscimento o di concessione preferenziale previsto dal Rd 1775/1933.

Articolo 3, comma 1 Rinviato al 31 dicembre 2007 il termine ultimo per l'installazione degli impianti di sicurezza all'interno degli edifici; la scadenza, precedentemente fissata per il 10 gennaio 2007, è rinviata fino all'entrata in vigore del regolamento sulla sicurezza degli impianti e comunque non oltre il 31 dicembre 2007.

Articolo 3, comma 4 Prorogato al 31 dicembre 2007 il termine per il completamento degli investimenti per gli adempimenti relativi alla messa a norma delle strutture ricettive, previsto dalla legge 27 dicembre 2004, n. 306. La proroga vale per le imprese che abbiano presentato la richiesta di nulla osta ai vigili del fuoco entro il 30 giugno 2005.

C'è tempo fino al 31 dicembre 2007 per la definizione, con decreto del Ministero dei Beni culturali, delle modalità per acquisire la qualifica di restauratore di beni culturali.

Articolo 3-ter

Articolo 5, comma 2 Slitta al 31 luglio 2007 l'entrata in vigore della parte seconda del Codice dell'Ambiente (Dlgs 152/2006) relativa alle procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC).

Articolo 6, comma 3 Rinviato al 31 dicembre 2008 il termine a partire dal quale sarà vietato il conferimento in discarica dei rifiuti con potere calorifico superiore a 13mila kj/kg.

Articolo 6, comma 3 Prorogato al 28 dicembre 2009, il termine per adeguare gli impianti di produzione di energia elettrica mediante incenerimento dei rifiuti, che utilizzano come combustibile accessorio prodotti trasformati derivanti da sottoprodotti di origine animale.

❖ DETRAZIONI

Qualche settimana fa è stato pubblicato dall'Agenzia delle Entrate il modello 730/2007, corredato delle istruzioni per la compilazione. La Sezione III del Quadro E del modello riguarda, tra le altre cose, la detrazione del 41% e/o del 36% delle spese per le ristrutturazioni.

Spese ammissibili

Nelle istruzioni sono riepilogati gli interventi ammissibili:

- manutenzione straordinaria sulle singole unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze;
- manutenzione ordinaria e straordinaria sulle parti comuni di edifici residenziali;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione (ad esempio quelle finalizzate al risparmio energetico, alla sicurezza statica ed antisismica, all'eliminazione delle barriere architettoniche, alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, alla realizzazione di parcheggi pertinenziali);
- interventi di bonifica dall'amianto.

Tra le spese che danno diritto alla detrazione rientrano quelle sostenute per:

- progettazione dei lavori;
- acquisto dei materiali;
- esecuzione dei lavori;
- altre prestazioni professionali richieste dal tipo d'intervento;
- relazione di conformità degli stessi alle leggi vigenti;
- perizie e sopralluoghi;

- imposta sul valore aggiunto, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni, le denunce di inizio lavori;
- oneri di urbanizzazione;
- la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio;
- altri eventuali costi strettamente inerenti la realizzazione degli interventi e gli adempimenti posti dal regolamento n. 41 del 18 febbraio 1998.

Condizioni per usufruire delle detrazioni

Possono usufruire di tale agevolazione i soggetti che possiedono o detengono (in locazione o comodato) l'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi. Ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente, purché abbia sostenuto le spese e le fatture e i bonifici siano a lui intestati. Per usufruire della detrazione è necessario aver trasmesso la comunicazione preventiva al Centro Operativo di Pescara e che i pagamenti siano stati effettuati tramite bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. La trasmissione del modulo di comunicazione al Centro Operativo di Pescara deve essere effettuata prima di iniziare i lavori ma non necessariamente prima di aver effettuato tutti i pagamenti delle relative spese di ristrutturazione.

Per le spese sostenute a partire dal 4 luglio 2006 le fatture dell'impresa che esegue i lavori debbano evidenziare, in maniera distinta, il costo della manodopera utilizzata (decreto Bersani).

Percentuali della detrazione

Le istruzioni specificano che la detrazione d'imposta è pari al:

- 41% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2006 al 30 settembre 2006;
- 36% per le spese sostenute dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006.

Fa fede la data della fattura.

Limite di spesa

La spesa su cui applicare la percentuale non può superare il limite di 48.000,00 euro, riferito alla persona fisica e ad ogni singola unità immobiliare sulla quale sono stati effettuati gli interventi di recupero. Per le spese sostenute dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006 il limite di spesa va riferito alla singola unità immobiliare e quindi, in caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione (comproprietari ecc.), il limite di spesa di 48.000 euro va ripartito tra gli stessi.

La detrazione deve essere ripartita in 10 rate annuali di pari importo. Tuttavia, i contribuenti di età non inferiore a 75 e 80 anni possono ripartire la detrazione rispettivamente in 5 e 3 quote annuali di pari importo.

❖ ISTAT, COMUNICATO L'INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO – FEBBRAIO 2007

L'Istituto nazionale di statistica ha reso noto l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Periodo di riferimento: **febbraio 2007**

Indice generale	128,8
Variazione percentuale rispetto al mese precedente	+0,2
Variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	+1,5
Variazione percentuale rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	+3,6

❖ NEWS DALL'AGENZIA DEL TERRITORIO

Richiesta di trattazione di atti inevasi

E' possibile richiedere la trattazione di un atto inevaso con istanza di parte in carta semplice indirizzata

all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio competente. La parte interessata, nell'istanza dovrà indicare gli estremi dell'atto stesso: tipo di atto (es. tipo di frazionamento, domanda di volture terreni o urbana, denuncia di variazione urbana, ecc...), n° di protocollo ed anno, comune interessato.

Segnalazione di errori riscontrati in atti catastali ed imputabili all'ufficio

E' possibile richiedere con istanza di parte in carta semplice indirizzata all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio competente, la correzione di errori – imputabili all'ufficio - riscontrati in atti catastali. La parte interessata, nell'istanza dovrà indicare la situazione riscontrata e gli estremi dell'atto (tipo di atto, n° di protocollo ed anno, comune interessato) che ha generato l'errore.

Proposizione di ricorso avverso gli atti catastali

Nei casi in cui il contribuente è convinto della illegittimità o erroneità dell'atto notificato dall'ufficio può, in prima istanza, presentare ricorso dinanzi alla commissione tributaria provinciale, competente per territorio entro 60 giorni dalla data di notifica.

Obbligo di presentazione di denuncia di edificazione di nuova costruzione urbana

A seguito di cambiamenti nello stato di terreni, avvenuti per edificazione di una stabile costruzione da considerarsi immobile urbano, è fatto obbligo ai possessori dell'immobile di presentare denuncia in catasto. La denuncia deve essere predisposta a firma di un tecnico abilitato alla redazione degli elaborati tecnici occorrenti.

Obbligo di presentazione di denuncia di nuova costruzione o di variazione urbana

A seguito di variazioni nello stato di immobili urbani (fusione di più immobili, frazionamento in più immobili, cambio di destinazione, ecc...), o costituzione di nuovi immobili avvenuta per edificazione di costruzione urbana, è fatto obbligo ai possessori degli immobili di presentare denuncia in catasto. La denuncia deve essere predisposta a firma di un tecnico abilitato alla redazione degli elaborati tecnici occorrenti.

Obbligo di presentazione di domanda di volture nel caso di variazione delle titolarità sugli immobili urbani o rurali

A seguito di variazioni dei soggetti aventi diritto e/o delle relative titolarità, sugli immobili (urbani o rurali) avvenute per atti tra vivi (compravendita, donazione, ecc...) o a causa di morte (successione, riunione d'usufrutto), è fatto obbligo ai nuovi aventi diritto sugli immobili di presentare denuncia in catasto. La denuncia deve essere corredata dalla prescritta documentazione (per domanda di volture di catasto fabbricati o terreni) predisposta a firma del dichiarante o di un suo incaricato (tecnico, notaio, ecc...).

❖ PRENOTAZIONE APPUNTAMENTI PER LA CONSEGNA DI DOCFA E PREGEO

A partire dal 12 febbraio 2007, per via telematica, sarà possibile:

prenotare un appuntamento per il giorno seguente a quello in cui si accede al servizio, quando ci si collega al sito entro le 14,00;

prenotare un appuntamento per il secondo giorno successivo a quello in cui si accede al servizio, quando ci si collega al sito dopo le 14,00;

(Esempio: se l'utente si collega lunedì entro le 14,00 potrà prenotarsi a partire da martedì, se lo fa dopo le 14,00 potrà prenotarsi a partire da mercoledì).

disdire un appuntamento entro le ore 14,00 del giorno lavorativo precedente al giorno dell'appuntamento.

Il servizio di prenotazione, rivolto a tutti i professionisti, permette di prenotare, presso gli uffici dell'agenzia del Territorio, un appuntamento per la presentazione delle pratiche Docfa e Pregeo.

Attualmente, il servizio è attivo presso gli uffici di: Agrigento, Alessandria, Ancona, Aosta, Arezzo, Ascoli Piceno, Asti (solo Docfa), Avellino, Bari, Belluno (solo Docfa), Benevento, Bergamo, Biella, Bologna, Brescia, Brindisi, Cagliari, Caltanissetta, Catania, Catanzaro, Chieti, Como, Cosenza, Cremona, Crotone, Cuneo, Enna, Ferrara, Firenze, Foggia, Forlì, Frosinone, Genova, Gorizia, Grosseto, Imperia, L'Aquila, La Spezia, Latina, Lecce, Lecco, Livorno, Lodi, Lucca, Macerata, Mantova, Massa Carrara, Messina, Milano, Modena,

Novara (solo Docfa), Nuoro, Oristano, Padova, Pavia, Palermo, Parma, Perugia, Pesaro, Pescara, Pisa, Pistoia, Pordenone, Potenza, Prato, Ragusa, Ravenna, Reggio Calabria, Rieti, Rimini, Roma, Rovigo, Salerno, Sassari, Savona, Siena, Siracusa, Sondrio, Taranto, Teramo, Terni, Torino, Trapani, Treviso, Trieste, Udine, Varese, Venezia, Verbania, Vercelli (solo Pregeo), Vibo Valentia, Vicenza, Viterbo. Per accedere al servizio è sufficiente compilare in ogni sua parte la scheda di prenotazione, dove saranno richiesti nome, cognome, codice fiscale, albo/ordine di appartenenza e numero di iscrizione, l'indirizzo di e-mail ed un numero di telefono.

Dovrà essere indicato, inoltre, il servizio per il quale ci si intende prenotare e scegliere il giorno e l'orario dall'elenco delle disponibilità.

A fine prenotazione verrà inviata all'indirizzo indicato dall'utente una e-mail con il riepilogo di tutti i dati inseriti.

Il professionista dovrà, successivamente, presentarsi all'ufficio munito della stampa del resoconto o, semplicemente del numero di prenotazione rilasciato.

Ogni utente può prenotarsi per un massimo di due appuntamenti al giorno. Per ogni appuntamento è possibile presentare il numero massimo di 3 pratiche Pregeo o di 3 pratiche Docfa con un massimo di 30 u.i.u complessive. In base al numero di pratiche che l'utente intende consegnare l'applicazione stabilirà il tempo da dedicare ad ogni appuntamento (in genere 15 minuti a pratica).

Attenzione: la messa in linea del nuovo giorno prenotabile avviene alle 8.00 anziché alle 0,00.

Per il buon funzionamento dell'applicazione, vi chiediamo di provvedere alla disdetta dell'appuntamento non oltre le ore 14,00 del giorno precedente al giorno dell'appuntamento. [Clicca e Accedi al servizio](#)

❖ **CATASTO – PRESTO IL DECENTRAMENTO DELLE FUNZIONI AI COMUNI**

Dopo il vaglio della cabina di regia, composta da Governo, Anci e Agenzia del Territorio, è iniziato l'iter per l'emanazione del decreto del presidente del Consiglio dei Ministri che contiene le disposizioni per il decentramento delle funzioni catastali ai Comuni, e l'individuazione dei requisiti e degli elementi necessari per la gestione diretta del catasto da parte dei Comuni.

Il decentramento del catasto ai Comuni, in seguito al protocollo firmato da governo e Anci e alle norme contenute nella Finanziaria 2007, inizia, così, effettivamente il suo cammino. Proprio nel febbraio 2007 è scaduta l'ennesima proroga concessa per l'attuazione del decentramento del catasto ai Comuni, e che per questo governo e Anci hanno deciso di interrompere la serie di proroghe e avviare concretamente questa riforma. Questo è il primo importante passaggio attuativo sulla cui base i Comuni potranno decidere se gestire in proprio tutto o in parte il catasto. Con l'approvazione definitiva del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri i Comuni avranno 90 giorni di tempo per dichiarare le loro volontà e partire, quindi, dal prossimo 1° novembre alla "loro" gestione del catasto.

❖ **NEWS DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Con la Circolare n. 12 del 1° marzo 2007, l'Agenzia delle Entrate ha fornito ulteriori chiarimenti sulle modifiche al regime fiscale delle cessioni e locazioni di fabbricati apportate dall'articolo 35, commi da 8 a 10-sexies del decreto Bersani (DL 223/2006).

Gli argomenti affrontati sono: la rettifica della detrazione Iva già operata in base alla normativa previgente al decreto legge, gli immobili pertinenziali, gli acconti fatturati in regime di applicazione dell'Iva, il riscatto di immobili in leasing, la definizione della base imponibile ai fini delle imposte ipotecaria e catastale, l'affitto di azienda, la locazione di aree particolari, le sublocazioni, i contratti di locazione, gli appartamenti per vacanze, la definizione di ultimazione del fabbricato, la cessione di fabbricato.

Vediamo alcune delle risposte dell'Agenzia:

Rettifica della detrazione IVA

Vengono illustrate le modalità con cui detrarre l'IVA, relativamente ai casi divenuti esenti per effetto del nuovo regime di tassazione previsto dal decreto Bersani per le cessioni e le locazioni di fabbricati. L'Agenzia ricorda, in primo luogo, che vi sono criteri differenti a seconda che l'immobile sia strumentale o abitativo e,

in quest'ultima ipotesi, a seconda che il soggetto che effettua l'operazione sia o meno impresa costruttrice o di ristrutturazione. Una tabella evidenzia l'ambito di applicazione del regime di esenzione vigente fino al decreto legge e quello vigente successivamente, tenuto conto anche delle modifiche apportate dal comma 330 della Finanziaria 2007. Dopo aver elencato le ipotesi di esonero dalla rettifica, sia per gli immobili abitativi che per quelli strumentali, l'Agenzia chiarisce le modalità della rettifica della detrazione e spiega che la rettifica deve essere effettuata nella dichiarazione relativa all'anno in cui i predetti eventi si verificano.

Immobili pertinenziali

Su questo tema la circolare chiarisce che la sussistenza del vincolo pertinenziale "rendendo il bene servente una proiezione del bene principale consente di attribuire alla pertinenza la medesima natura del bene principale". Ciò significa che per la pertinenza vale la stessa disciplina dell'immobile principale, sia nel caso in cui siano oggetto del medesimo atto di cessione, sia nel caso siano stati ceduti separatamente.

Riscatto di immobili in leasing

Per quanto riguarda le imposte ipotecaria e catastale applicabili in sede di riscatto di un immobile, la circolare precisa che la base imponibile, costituita dal valore venale in commercio, può essere individuata nel prezzo di riscatto del bene aumentato dei canoni, depurati dalla componente finanziaria. In tale ammontare si può, infatti, ravvisare l'effettivo valore di scambio attribuibile all'immobile, tenuto conto dei vincoli contrattuali che gravano su di esso.

Ultimazione del fabbricato

L'attuale formulazione dei numeri 8, 8-bis e 8-ter dell'articolo 10 del DPR n. 633/1972, collega il regime Iva applicabile al momento dell'ultimazione della costruzione o al momento dell'ultimazione degli interventi di recupero. L'Agenzia, quindi, ritiene che il concetto di ultimazione della costruzione o dell'intervento di ripristino debba essere individuato con riferimento al momento in cui l'immobile sia idoneo ad espletare la sua funzione o ad essere destinato al consumo. Pertanto, si deve considerare ultimato l'immobile per il quale sia intervenuta da parte del direttore dei lavori l'attestazione della ultimazione degli stessi, che di norma coincide con la dichiarazione in catasto, come pure si deve ritenere "ultimato" anche il fabbricato concesso in uso a terzi. Per quanto riguarda invece i fabbricati in corso di ristrutturazione, la circolare precisa che la cessione si deve ritenere soggetta ad IVA a condizione che i lavori siano stati effettivamente realizzati, anche se in misura parziale. Non è sufficiente, pertanto, la semplice richiesta delle autorizzazioni amministrative alla esecuzione dell'intervento perché il fabbricato possa considerarsi in fase di ristrutturazione. Se è stato richiesto o rilasciato il permesso a costruire o è stata presentata la DIA ma non è stato dato inizio al cantiere, il fabbricato interessato non può essere considerato, ai fini fiscali, come un immobile in corso di ristrutturazione.

❖ DENUNCIA DI DANNO TEMUTO – PROPRIETÀ

Cass. Civ., sez. II, n. 1778 del 29/01/2007

La denuncia di danno temuto può essere proposta anche da alcuni comproprietari di un bene in regime di comunione indivisa nei confronti degli altri comproprietari, nel caso in cui la mancanza di accordo impedisca di ovviare alla situazione di pericolo.

❖ NULLA OSTA PAESAGGISTICO

Consiglio di Stato Sez. VI, 03/03/2007 (C.C. 12/01/2007), Sentenza n. 1019

In materia di riesame del nulla osta paesaggistico, non è legittima la richiesta da parte della Soprintendenza di conoscere, a mezzo di dichiarazione per atto notorio, di un dato temporale che, costituisce elemento del tutto ininfluenza agli effetti dell'esercizio dei poteri di riscontro della legittimità del nulla osta sindacale in raffronto alle disposizioni di tutela paesistico/ambientale e di vincolo della zona. (Nel caso in esame è stata richiesta la data in cui è stato consumato l'abuso edilizio, pretesa, che assume esclusivo rilievo ai fini del controllo sulla compatibilità urbanistica ed edilizia dei lavori - in base alla successione nel tempo delle disposizioni che consentono la sanatoria "ex post" - riservato all'esclusiva competenza dell'Autorità comunale.

❖ ILLEGITTIMA LA TRASFORMAZIONE DEL LASTRICO SOLARE DELL'EDIFICIO IN TERRAZZA

Cass. Sez. II Civile, Sentenza n. 972 del 1 gennaio 2006

E' illegittima la trasformazione del lastrico solare dell'edificio in terrazza ad uso esclusivo del singolo condomino, perché in tal modo viene alterata la originaria destinazione della cosa comune, che è sottratta alla possibilità di utilizzazione da parte degli altri condomini. Al contrario è legittimo l'uso più intenso della cosa comune da parte di un singolo condomino, anche con modalità particolari e diverse rispetto alla sua normale destinazione.

❖ MARCIAPIEDI

Consiglio di Stato 8 Gennaio 2007 (11 luglio 2006) sentenza n. 7

Il marciapiede è una pertinenza d'esercizio della strada (articolo 24 del codice della strada emanato con decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285), che ne costituisce parte integrante. Nella specie, l'apertura al transito di un vicolo chiuso realizza senz'altro, ai fini dell'applicazione della norma di piano regolatore sulla larghezza delle nuove strade, un nuovo assetto viario. Nel merito, è stata ritenuta palesemente irrazionale ed illegittima la scelta, di aprire al traffico un vicolo chiuso a prezzo dell'eliminazione dei marciapiedi e con la carreggiata rasente alle case.

❖ LOCALI COMPLEMENTARI LE ABITAZIONI

(CONSIGLIO DI STATO Sez. V, 31 GENNAIO 2006 (c.c. 12 luglio 2005), Sentenza n. 354

Sono volumi tecnici quelli esclusivamente adibiti alla sistemazione di impianti aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione e che non possono essere ubicati all'interno della parte abitativa, sicché non sono tali i locali complementari all'abitazione (V Sez. 13 maggio 1997, n. 483), come le soffitte o i bagni o qualsiasi altro locale del tipo di quelli progettati nel caso in esame e destinati a formare un'unica unità abitativa, da un lato, e privi di una effettiva destinazione ad impianti tecnologici. Sicché, la realizzazione di un locale "sottotetto" mediante vani distinti e comunicanti attraverso una scala interna col piano sottostante, è indice rivelatore dell'intento di rendere abitabile il locale o i locali, non potendosi detti vani considerare volumi tecnici.

❖ IN CASO DI SEPARAZIONE SI PAGA L'ICI

In caso di separazione il coniuge che deve lasciare la casa in comproprietà con la sua ex (alla quale sono affidati i figli) deve pagare l'Ici. Lo ha stabilito la **Cassazione**: anche se di fatto il coniuge non può disporre dell'immobile, e' comunque obbligato a pagare la sua quota. La Quinta sezione civile ha bocciato un ricorso del Comune di Firenze contro la Commissione tributaria regionale che aveva dato ragione ad una donna chiamata a pagare la quota di Ici per 3 anni anche per l'ex marito.

❖ RIPARTIZIONE SPESE LASTRICO SOLARE

Corte di Cassazione Civile, Sentenza 4/6/2001 n° 7472

Il criterio legale di ripartizione delle spese per la riparazione del lastrico solare, nella misura di un terzo a carico del condominio che ne ha l'uso esclusivo e di due terzi a carico degli altri, vale solo per le riparazioni riguardanti i manufatti posti sulla sommità delle costruzioni.

Ne consegue che questo metodo non è applicabile in caso di giardino pensile sovrastante un'autorimessa, i cui locali siano stati danneggiati dalle infiltrazioni d'acqua, in quanto il giardino non costituisce una semplice copertura ma è dotato di una propria autonomia strutturale e funzionale che ne obbliga il proprietario a sopportare l'intera spesa.

❖ CONDONO EDILIZIO IN AREE VINCOLATE

Tar Napoli: il condono paesaggistico ha rilevanza solo penale

Il cosiddetto "condono paesaggistico", ha rilevanza solo penale, che non incide sul diverso ed autonomo profilo della sanabilità edilizia dell'opera. Questa, in estrema sintesi, la posizione del Tar di Napoli che ha confermato il provvedimento con cui un Comune ha negato il condono ad opere edilizie abusive,

ordinandone di conseguenza la demolizione. Il caso riguarda il rifacimento di muri di contenimento e la realizzazione di un nuovo manufatto con attiguo prefabbricato, mediante D.I.A.; per tali opere era stata presentata dapprima istanza di accertamento di conformità, successivamente istanza di condono e da ultimo istanza di compatibilità paesaggistica. Il Comune ha respinto l'istanza di condono e ha ordinato la demolizione perché le opere sono realizzate in area sottoposta a vincolo paesaggistico e in difformità dalle disposizioni del Piano Paesistico vigente. I Giudici, nel condividere l'operato del Comune, hanno chiarito che perde valore anche la DIA presentata per la realizzazione dei muri di recinzione, in quanto manca il parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico. Inoltre, l'intervento è sicuramente non ammissibile a sanatoria (ex art. 32, comma 27, lett.d) L. n.326/2003) trattandosi di nuova edificazione in zona vincolata non conforme alla strumentazione urbanistica ed urbanistico-paesaggistica esistente (P.T.P.), a prescindere dal fatto, sollevato dal ricorrente, che la legge campana sul condono edilizio (L.R. 10/2004) sia stata dichiarata illegittima dalla Corte Costituzionale.

❖ **SOSPENSIONE DEL GIUDIZIO D'OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO**

S.U. Cassazione 27 febbraio 2007, n°4421

Risolvendo un contrasto giurisprudenziale le SU della Corte di Cassazione con la recentissima sentenza 27 febbraio 2007, n°4421 hanno stabilito che «il giudice dell'opposizione al decreto ingiuntivo - ottenuto dall'amministratore contro il condomino in mora - non può sospendere il processo (ex art. 295 c.p.c.) in attesa della definizione del giudizio di impugnazione della delibera assembleare (ex art. 1137 c.c.) posta a fondamento del provvedimento monitorio, mancando tra le due cause un rapporto di pregiudizialità necessaria»

❖ **LA CASSAZIONE BOCCIA L'IRAP PER I PICCOLI PROFESSIONISTI**

Corte di Cassazione, Sentenze n.3672-.....3682,16/02/2007

Con 11 sentenze depositate il 16 febbraio 2007, la Corte di Cassazione ha fornito importanti indicazioni sull'assoggettamento all'Irap dei professionisti. Tra i principi fatti propri nei vari provvedimenti emerge che perché ci sia autonoma organizzazione occorre che il professionista sia sotto qualsiasi forma il responsabile dell'organizzazione e non sia quindi inserito in strutture organizzative riferibili ad altrui responsabilità e interesse ed impieghi beni strumentali eccedenti le quantità che secondo la norma costituiscono il minimo indispensabile per l'esercizio dell'attività. Pertanto, la massima desunta è la non assoggettabilità all'Irap per quei professionisti senza dipendenti (al massimo con collaboratori occasionali e segretaria) e con una dotazione di beni strumentali minima (auto in uso promiscuo, telefono, fax, computer, mobilia).

❖ **PROTEZIONE CIVILE**

Gli operatori delle ambulanze hanno segnalato che molto sovente, in occasione di incidenti stradali, i feriti hanno con loro un telefono portatile. Tuttavia, in occasione di interventi, non si sa chi contattare tra la lista interminabile dei numeri della rubrica. Gli operatori delle ambulanze hanno lanciato l'idea che ciascuno metta, nella lista dei suoi contatti, la persona da contattare in caso d'urgenza sotto uno pseudonimo predefinito. Lo pseudonimo internazionale conosciuto è ICE (=In Case of >> Emergency). E' sotto questo nome che bisognerebbe segnare il numero della persona da contattare utilizzabile dagli operatori delle ambulanze, dalla polizia, dai pompieri o dai primi soccorritori. In caso vi fossero più persone da contattare si può utilizzare ICE1, ICE2, ICE3, etc. Facile da fare, non costa niente e può essere molto utile. La Protezione Civile invita a divulgare il messaggio.

❖ **NUTRIRSI, UN SITO PER SAPERE DI PIU'**

Clicca sul sito www.movimentoconsumatori.it per consultare un opuscolo dedicato all'alimentazione, messo a punto da esperti di nutrizione. aiuta a districarsi nel fare la spesa, spiega in modo chiaro e dettagliato che cosa c'è scritto sulle etichette, riporta consigli e informazioni sulla conservazione dei cibi e la loro tracciabilità.

❖ **RISCHI PER LA SICUREZZA DI PC E FILE**

A chi, navigando in rete o scaricando la posta elettronica, non è capitato di imbattersi in un virus? Di fronte a questa minaccia spesso ci si fa prendere dal panico e si fa la mossa sbagliata, rischiando così di danneggiare

file e pc. Pericoli dal quale tuttavia ci si può difendere. Con una corretta informazione che permetta di riconoscere il problema, prima di tutto. E, soprattutto, dotandosi di efficaci sistemi di protezione.

Cosa sono E' bene sottolineare che anche se comunemente si è soliti parlare di virus informatico per qualunque programma dannoso, in realtà questo termine viene spesso impiegato in modo generico. Esistono infatti tante applicazioni e diversi tipi di software, indipendente o inter-dipendente, in grado di minacciare la sicurezza del pc e dei dati in esso contenuti, che presentano caratteristiche differenti. Ecco l'elenco dei rischi per la sicurezza più diffusi:

Virus

I **virus** sono sequenze di istruzioni scritte da programmatori molto esperti ed eseguibili da un computer, in grado di replicarsi, cioè copiare le istruzioni che lo compongono in altri programmi, riuscendo in alcuni casi a modificarli. Alcuni virus sono programmati per recare danni al computer alterando i programmi, eliminando file o riformattando il disco rigido. Altri non sono dannosi in sé, ma si limitano a replicarsi e a segnalare la propria presenza con messaggi di testo, video e audio. Tuttavia, anche questi virus benigni possono creare problemi perché impegnano risorse di memoria utilizzate dai programmi legittimi e provocano di conseguenza un comportamento anomalo del computer e blocchi del sistema.

Worm

I **worm** sono programmi che creano copie di se stessi su altri sistemi ai quali sono connessi in rete e ne facilitano la distribuzione, senza servirsi di un file ospite. Normalmente si annidano all'interno di un file (un documento word o excel) e si manifestano sfruttando una vulnerabilità del sistema o quando si fa clic su una e-mail infetta. Sono in grado di danneggiare o compromettere la sicurezza del computer.

Cavallo di Troia

I **cavalli di Troia** al momento dell'esecuzione si mascherano in modo da sembrare software legittimi, ma in realtà sono pericolosi. Diversamente dai virus veri e propri non si replicano e non copiano se stessi, ma contengono un codice nocivo che, una volta attivato, conduce alla perdita o anche al furto dei dati. Perché un cavallo di Troia possa diffondersi è necessario che lo si installi sul proprio computer, per esempio aprendo un allegato di posta elettronica o scaricando ed eseguendo un file da Internet.

Adware

Gli **adware** sono programmi che facilitano la distribuzione di contenuti pubblicitari tramite finestre del programma adware stesso o utilizzando l'interfaccia di un altro programma. In alcuni casi questi programmi possono raccogliere informazioni sul nostro computer, per esempio le abitudini legate all'uso del pc o del browser Internet, e passarle poi a un sistema remoto o a un'altra posizione nel cibernazio. I programmi adware possono essere scaricati da siti Web, messaggi di e-mail e istantanei. Li si possono anche attivare inconsapevolmente, accettando il contratto di licenza d'uso di un programma a esso collegato o visitando un sito Web che scarica l'hardware con o senza un contratto di licenza d'uso.

Dialer

I **dialer** sono programmi che utilizzano un computer o un modem per comporre un numero di accesso o un sito Internet a pagamento, tipicamente a tariffe elevate. I dialer possono installarsi con o senza la nostra esplicita autorizzazione e possono svolgere la loro attività a nostra insaputa.

Strumenti di hacking

Gli **strumenti di hacking** possono essere utilizzati da un hacker o un altro utente non autorizzato per guadagnare l'accesso a un computer o identificare un pc e svolgere operazioni di fingerprint (impronta digitale). Anche se alcuni strumenti di hacking possono essere usati a scopi legittimi, vengono considerati un rischio per la loro capacità di ottenere un accesso non autorizzato a un sistema.

Programmi burla

I **programmi burla** sono applicativi che modificano o interrompono il normale funzionamento del computer, creando confusione o fastidio. I programmi burla di solito non raccolgono informazioni dal computer dell'utente né le distribuiscono.

Accesso remoto

I programmi di **accesso remoto** sono dei software che consentono a un computer di accedere a un altro computer (o di facilitare tale accesso) senza bisogno di esplicita autorizzazione, quando si tenta di entrare. Una volta guadagnato l'accesso, di solito via Internet o in modo diretto, il programma di accesso remoto può attaccare o alterare l'altro computer. Inoltre può raccogliere informazioni personali oppure infettare o eliminare file e dar luogo al rischio che programmi di terze parti possano sfruttarne la presenza per ottenere accesso.

Spyware

Gli **spyware** sono programmi che possono esaminare sistemi o monitorarne di nascosto l'attività e trasmettere informazioni riservate, come password, dati di log-in, numeri di account, informazioni riservate, file individuali e altri documenti personali, ad altri computer. Spyware può anche raccogliere e distribuire informazioni legate al nostro computer, alle applicazioni eseguite sul pc e all'uso del browser Internet. I programmi spyware tentano spesso di rimanere inosservati, nascondendosi attivamente o semplicemente non rivelando la propria presenza nel sistema agli utenti. I programmi spyware possono essere scaricati da siti Web, messaggi di e-mail e istantanei. Lo spyware può anche essere attivato inconsapevolmente accettando il contratto di licenza d'uso di un programma ad esso collegato o visitando un sito Web che scarica lo spyware con o senza un contratto di licenza d'uso.

Come si diffondono

Riassumendo, sulla base di quanto si è detto, fondamentalmente sono tre i modi attraverso i quali il computer può essere contagiato:

- 1- attraverso file allegati alle e-mail
- 2- attraverso file downloadati da siti ftp (file transfer protocol)
- 3- attraverso file.doc o file.xls che possono contenere virus da macro

Come difendersi

Per la sicurezza e la salute di file e pc scegli gli antivirus Symantec! Potrai così utilizzare il pc senza problemi, navigare in rete in modo sicuro e servirti tranquillamente della posta elettronica.

❖ RITENUTA 4% CONDOMINI

La Finanziaria 2007 ha introdotto, a carico dei condomini, l'obbligo di operare una ritenuta d'acconto su determinate tipologie di compensi erogati; la C.M. n.7/E del 7 febbraio 2007 ha fornito alcuni importanti chiarimenti sulle modalità di applicazione.

Soggetti obbligati

Soggetto obbligato ad operare la ritenuta è il condominio in quanto tale; in particolare, il soggetto deputato a porre in essere tale adempimento dovrà essere individuato:

- ⇒ nell'**amministratore** se presente, tanto nel caso di nomina obbligatoria quanto nel caso in cui la nomina sia facoltativa (come nel caso di condominio con non più di quattro condomini). L'amministratore provvederà al versamento della ritenuta indipendentemente dalla propria veste giuridica (quindi sia quando trattasi di persona fisica, ma altresì nel caso in cui esso sia società di capitali);
- ⇒ uno qualunque dei condomini qualora non vi sia amministratore di condominio.

Prestazioni soggette

Sono soggette ad obbligo di ritenuta del 4% i compensi erogati in dipendenza delle seguenti prestazioni:

- **Contratti di appalto;**
- **Prestazioni d'opera** anche con cessione accessoria di beni (ed: elettricista che intervenendo sull'impianto elettrico installa un faro da egli stesso acquistato);
- **Prestazioni commerciali occasionali;**
- Contratti di servizio di energia.

Prestazioni escluse

Al contrario, non devono essere assoggettati a ritenuta i corrispettivi erogati in dipendenza delle seguenti tipologie di prestazione:

- Contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas e simili, assicurazione, trasporto e deposito;
- Forniture di beni con posa in opera (ad esempio il condominio acquista un faro direttamente da un negozio e il negozio stesso si occupa dell'installazione);
- Prestazioni professionali, sia abituali (es: fattura di un geometra) che occasionali, in quanto soggette a ritenuta del 20%;
- Prestazioni rese da neoattività o attività marginali (in quanto i compensi erogati a tali soggetti non sono mai soggetti a ritenuta).

Pagamenti dal 1 gennaio 2007

Sono soggette a ritenuta le **somme pagate a partire dal 1 gennaio 2007**, data di entrata in vigore della disposizione: è, infatti, irrilevante il fatto che la fattura esponga la ritenuta oppure che la fattura sia stata emessa o meno, ovvero ancora non ne sia neppure prevista l'emissione come nel caso della prestazione occasionale. Tutti i pagamenti effettuati successivamente al primo gennaio 2007 di prestazioni interessate dalla disciplina in commento rientrano nell'obbligo di operare la ritenuta, anche qualora la prestazione sia stata resa ovvero fatturata nel 2006 e indipendentemente dal fatto che il pagamento sia stato in parte effettuato nel 2006. In quest'ultimo caso sarà soggetta a ritenuta solo la frazione di corrispettivo pagata nel 2007.

Adempimenti

Le ritenute 4% operate dal condominio (come peraltro già accade per le altre tipologie di ritenuta) devono essere versate entro il 16 del mese successivo quello in cui sono state operate (la ritenuta si considera operata al momento del pagamento della prestazione cui si riferisce).

La R.M. n.19/E/07 ha stabilito gli specifici **codici tributo** da utilizzare per il versamento di tale ritenuta:

1019	se il percipiente è un soggetto IRPEF
1020	se il percipiente è un soggetto IRES

Oltre a quello di versamento, il condominio deve altresì soddisfare gli altri obblighi propri di ciascun sostituto d'imposta, ossia la predisposizione delle certificazioni da rilasciare ai percettori dei compensi, così come la compilazione del modello 770.

❖ AUTORIZZAZIONE A BANDIRE CONCORSI NELLA P.A.

E' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 23 febbraio scorso il decreto del Presidente del Consiglio 16 gennaio 2007 recante "Autorizzazione a bandire procedure di reclutamento a tempo indeterminato e procedure selettive a tempo determinato, ai sensi dell'articolo 35, commi 4 e 4-bis, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, in favore di Ministeri, Enti pubblici non economici ed Agenzie". Il provvedimento autorizza le Amministrazioni riportate nella tabella allegata al DPR ad avviare, nel triennio 2007/2009, procedure di reclutamento per complessivi 6.485. Nell'ambito del contingente di posti fissato dal DPR, il Ministero dei Beni e Attività Culturali, il Ministero dell'Interno e l'INAIL sono, altresì, autorizzati ad avviare procedure selettive interne relative a progressioni verticali di passaggio da un'area professionale all'altra, rispettivamente, per un totale di 1.160, 610 e 738 unità di personale per l'accesso ai profili professionali delle posizioni economiche C1 e B1. In particolare, il provvedimento autorizza 4.251 assunzioni nei Ministeri, 1.934 negli Enti pubblici non economici e 300 nell'Agenzia autonoma per la gestione dell'albo dei Segretari

Comunali e Provinciali.

❖ CASE ANTISISMICHE GRAZIE A UN BATTERIO DEL SUOLO

Un aiuto contro la furia della natura puo' arrivare proprio dalla natura stessa. Alcuni ricercatori dell'universita' della California - come si legge nel Journal of Geotechnical and Geoenvironmental Engineering - hanno scoperto che un batterio che vive nel suolo puo' essere utilizzato per costruire edifici piu' stabili, a prova di terremoto, grazie alla sua capacita' di trasformare polvere e sabbia in roccia. Quando si verifica un forte sisma in profondita', i suoli sabbiosi diventano liquidi e le conseguenze per gli edifici sono disastrose. Attualmente, gli ingegneri civili hanno la possibilita' di iniettare alcune sostanze chimiche nel suolo per legare e tenere uniti i granelli di polvere, ma si tratta di composti chimici che hanno effetti tossici sul suolo e le acque. Il nuovo processo, messo a punto da Jason DeJong e colleghi, e finora soltanto testato in laboratorio, sfrutta invece le capacita' di un batterio naturalmente presente nel suolo, il *Bacillus pasteurii*. Questo microbo produce carbonato di calcio che si deposita tra i grani di sabbia, cementandoli tra loro. Così, iniettando colture di batteri, con l'aggiunta di nutrienti e ossigeno, i ricercatori sono riusciti a trasformare la polvere e la sabbia in un cilindro solido. La nuova tecnica, utilizzata finora su piccola scala, ad esempio per riparare le statue, sara' ora sperimentata su vasta scala. *(notizia Ansa)*

❖ OSSERVATORIO ECONOMICO-IMMOBILIARE PERIODICO, GENNAIO 2007

Come spesso succede in prossimita' di una svolta, il ciclo immobiliare internazionale invia segnali ambigui, spesso di segno opposto e di difficile lettura. Con il passare dei mesi, infatti, le incertezze sulle dinamiche a medio-breve del mercato americano ed europeo non si sono dissipate, anzi sono cresciute: eventualita', modalita', dimensione della prospettiva e temuta flessione dei prezzi rimangono tuttora un'incognita, una spada di Damocle che pende sul ciclo economico mondiale. Sul mercato americano rimane forte la dicotomia tra l'andamento di prezzi e quantita'. Le quotazioni delle case nel terzo trimestre dell'anno - l'ultimo per il quale sono disponibili i dati ufficiali e dell'OFHEO - hanno proseguito il percorso di rallentamento senza pero' dare segnali di vero cedimento (+7.7 per cento su base annuale); questa indicazione su base aggregata e poi confortata da una sostanziale tenuta ed omogeneita' delle dinamiche a livello di macro-aree territoriali. In un clima di fiducia settoriale deteriorato, e pero' proseguito il crollo delle vendite e degli investimenti residenziali, due fatti che rendono quanto mai incerte le prospettive di medio periodo.

In Europa, invece, a rendere incerto il quadro immobiliare complessivo e la diversa situazione registrata sulle singole piazze nazionali. Il timore e che presto o tardi possano determinarsi shock asimmetrici all'interno dell'area, con alcuni mercati stabili e altri in crollo. Un "effetto domino" sembra infatti a priori poco probabile. Andando a considerare le piazze europee "piu' a rischio", le maggiori preoccupazioni di osservatori e operatori sembrano interessare la Francia.

Sul tale delicata situazione immobiliare potrebbero influire le attese relativamente ai tassi di interesse, con la fase restrittiva della politica monetaria internazionale cominciata due anni fa che sembra essersi sostanzialmente esaurita. La questione che interessa i mercati immobiliari e se, nei mesi a venire, la Federal Reserve e la Bce invertiranno o meno la marcia tornando a manovre espansive.

Al riguardo, almeno nel caso americano, i mercati finanziari danno una risposta prudente ma affermativa. Stando ai futures, i tassi a breve, attualmente al 5,3 per cento, scenderebbero per oltre mezzo punto da qui a fine 2008 salvo poi recuperare e attestarsi poco sopra al 5 per cento. L'idea di fondo e quindi che la Federal Reserve si stia predisponendo ad "accompagnare" il rallentamento americano evitando che si accentuino eventuali pressioni ribassiste sui prezzi delle case.

Nell'area dell'euro invece, almeno per ora, una riduzione dei tassi sembra decisamente meno probabile. In prospettiva i mercati finanziari adottano un'ipotesi decisamente prudente, che prevede un leggero ulteriore ritocco entro i prossimi sei mesi e successivamente una perfetta stabilita' dei rendimenti: i contratti a termine tengono il tasso a breve al 4 per cento per il prossimo triennio, praticamente lo stesso livello dove si colloca il benchmark decennale. Diverse considerazioni portano a ritenere che questo profilo possa pero' essere rivisto. A fronte di queste dinamiche immobiliari e finanziarie, in Italia e rallentata la crescita dei mutui in essere. Sebbene le rilevazioni su base annuale suggeriscano una espansione ancora sostenuta e superiore al 10 per cento, i segnali di "affaticamento" sono ben visibili rispetto ai primi mesi dell'anno. E' bene tuttavia

sottolineare come, almeno guardandone alcune caratteristiche strutturali, il mercato dei mutui italiano conservi comunque buone prospettive di sviluppo nel medio periodo.

❖ **COMUNICATO DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI**

E' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale di ieri, 5 marzo 2007, il Comunicato del Consiglio Nazionale dei Geometri che in attuazione all'art.23 lettera b) del codice deontologico prevede che il geometra deve mantenere costantemente aggiornata la propria preparazione professionale attraverso lo svolgimento e la frequenza delle attività di informazione, di formazione e aggiornamento. Il regolamento che disciplina l'aggiornamento della preparazione professionale di ogni iscritto all'Albo diventa pertanto parte integrante del codice deontologico ed è, quindi, applicabile a tutti gli iscritti all'Albo. Secondo quanto prescritto dal codice deontologico il regolamento entra in vigore dall'1 gennaio 2007 ma sarà obbligatorio per ogni iscritto all'Albo a partire dall'1 gennaio 2010 e ciascun collegio potrà avviare le procedure obbligatorie per la formazione continua obbligatoria per i propri iscritti. Il periodo dall'1 gennaio 2007 al 31 dicembre 2009 viene considerato periodo di monitoraggio e sperimentazione ed entro il 31 dicembre 2008 il Consiglio nazionale geometri valuterà i risultati della formazione ed eventualmente adotterà correttivi e/o modificazioni al presente regolamento che dovranno essere approvate entro il 31 dicembre 2009. Il Consiglio nazionale può emanare norme di attuazione, coordinamento e indirizzo che definiscono modalità e procedure di svolgimento delle attività e degli eventi alla formazione professionale continua.

❖ **REGIONE TOSCANA-LE INIZIATIVE PER LA FORMAZIONE CONTINUA**

La regione Toscana ha programmato delle iniziative finanziate dalla Legge 53/2000 per la formazione continua. Gli interessati possono vedere il decreto di seguito riportato

[Decreto n. 14 del 5 gennaio 2007 \(.pdf\)](#)

[Allegato A \(.pdf\)](#) - Avviso

[Allegato B \(.pdf\)](#) - Sistema di valutazione

[Allegato C \(.doc\)](#) - Domanda di finanziamento

[Allegato D \(.pdf\)](#) - Recapiti per informazioni/consegna domande

❖ **ASSICURAZIONE OBBLIGATORIA**

A due mesi di distanza dall'entrata in vigore dell'obbligatorietà della polizza di RC professionale (art. 9 del Codice Deontologico dei Geometri), la nuova copertura assicurativa per i Geometri in convenzione con il Consiglio Nazionale, raccoglie notevoli risultati: in poche settimane sono state emesse oltre 1.300 polizze. Dato il considerevole volume d'affari, AEC Wholesale Group è riuscita ad ottenere ulteriori agevolazioni rispetto alle condizioni inizialmente concordate con il Consiglio Nazionale, presentate lo scorso 28 ottobre in occasione del convegno organizzato da Federgeometri e dall'Ordine dei Geometri di Bologna al SAIE.

Tra le principali novità:

- L'innalzamento da 2.500.000 euro a 3.500.000 euro del valore massimo delle opere assicurabili
- La diminuzione delle franchigie da 1500 a 1000 euro per la fascia minima e da 2500 a 2000 euro per la massima
- Copertura D. LGS. 626/94 (Igiene e sicurezza sul lavoro) e D. LGS. 624/96 (Sicurezza e salute nelle industrie estrattive) senza aumento del premio.
- Copertura D. LGS. 494/96 (Sicurezza e salute nei cantieri temporanei o mobili) con aumento del 10% contro il precedente 15%
- Riduzione dei tassi per l'inserimento della retroattività superiore ai due anni già compresi

L'intenzione è quella di fornire una soluzione assicurativa che permetta di adempiere all'obbligo del Codice Deontologico a condizioni estremamente ampie ma allo stesso momento economicamente competitive.

A breve AEC Wholesale Group darà il via ad una campagna marketing il cui obiettivo sarà quello di contattare direttamente oltre 20.000 studi di geometri per poi indirizzare i professionisti interessati agli intermediari partners, distribuiti capillarmente sul territorio, disponibili a supportare le esigenze dei singoli casi.

Ricordiamo a tutti gli iscritti che la mancata sottoscrizione di una polizza assicurativa, prevede sanzioni disciplinari come stabilito dal Regolamento vigente.

❖ LA CASSA DI PREVIDENZA SOTTOSCRIVE L'ACCORDO PER LA TOTALIZZAZIONE DELLA PENSIONE

E' stata firmata dal Presidente Fausto Savoldi la convenzione con cui la Cassa e l'Istituto di previdenza regolamenteranno la gestione dei pagamenti delle singole quote di pensione dovute da ciascun ente. La convenzione, prevista dal dlgs n. 42/2006 che ha regolamentato la **totalizzazione**, stabilisce che l'ultimo ente di iscrizione del contribuente interessato a ricongiungere gli spezzoni contributivi (al quale deve essere presentata la domanda), registri nella procedura informatica che collega tra loro gli enti firmatari gli estremi della domanda. Per avere diritto alla totalizzazione, il lavoratore deve essere in possesso di almeno 20 anni di contribuzione complessiva (e 65 anni di età), oppure almeno 40 anni di contributi (senza vincolo anagrafico). In ogni gestione poi occorre avere maturato almeno sei anni, che non devono peraltro essere coincidenti. Fatte le verifiche del caso e accertata la presenza dei requisiti richiesti, l'ente al quale è stata presentata la domanda certifica il diritto e comunica all'Inps l'importo lordo della pensione spettante al professionista. Come previsto dal dlgs 42/2006, sarà infatti l'Inps a procedere al pagamento delle pensioni effettuando sulle stesse le ritenute fiscali. L'Istituto di previdenza opererà infatti come sostituto d'imposta, facendosi anche carico del rilascio annuale del Cud, e gestirà da quel momento in poi i rapporti con il pensionato, a cominciare dalla comunicazione del diritto alla pensione totalizzata, con la specificazione del rateo dovuto dalle singole casse. Queste ultime, mensilmente, riceveranno dall'Inps la comunicazione dell'importo dovuto per il pagamento delle quote che verseranno anticipatamente, sempre con cadenza mensile. Quanto infine alle spese (capitolo che ha rallentato l'iter della convenzione), la cassa si farà carico dei soli rimborsi spese inerenti il pagamento dei ratei, mentre a carico dell'Inps rimarranno tutti le spese accessorie e amministrative di gestione delle procedure.

❖ CAMBIA LA COMPETENZA TERRITORIALE DI ALCUNI RICORSI

La circolare del Ministero dell'Interno (Prot. n M/2413/28 del 14 febbraio 2007) si rivolge alle Prefetture, precisando che nell'ipotesi di accertate violazioni di cui agli articoli 180/8 e 126 bis del codice della strada, l'autorità competente a ricevere il ricorso deve essere individuata non in riferimento al luogo di accertata violazione, bensì con riferimento al luogo di avvenuta violazione. La prassi corrente, per la verità insediata da diverse sentenze di giudici di pace, prevede che – qualora non sia dato corso all'intimazione effettuata utilizzando uno dei due strumenti sopra menzionati (180 oppure 126 bis codice della strada) entro i termini indicati nell'intimazione stessa, sia accertata e verbalizzata la violazione con conseguente applicazione della sanzione amministrativa. Il ragionamento che pare legittimare l'indirizzo della circolare è proprio questo: mentre per la competenza territoriale delle violazioni che hanno dato origine alle intimazioni non vi sono problemi interpretativi, per le violazioni conseguenti alla mancata ottemperanza alle intimazioni ex articolo 180/8 oppure ex articolo 126 bis codice della strada, la competenza territoriale per il ricorso al prefetto o al giudice di pace sarebbe data dal luogo di residenza, ove in pratica è avvenuta la notifica.

❖ LE INFRAZIONI A BORDO DEI CICLOMOTORI NON PROVOCANO LA DECURTAZIONE DEI PUNTI

Con circolare n. 6 del 20 febbraio 2007 il Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli affari Interni e Territoriali – (Prot. n. M/2413/5) stabilisce che nell'ipotesi di accertamento di violazioni commesse alla guida di ciclomotori che diano luogo, in astratto, all'irrogazione di sanzioni amministrative accessorie o alla

decurtazione di punteggio, queste non possono incidere sulla patente di guida eventualmente posseduta dal trasgressore. Gli organi di Polizia stradale, allorché, nell'ambito delle attività di accertamento delle violazioni e di rilevamento di sinistri, abbiano il fondato sospetto che il titolare del certificato di idoneità alla guida dei ciclomotori non sia più in possesso dei prescritti requisiti psicofisici a causa dell'assunzione di sostanze alcoliche o stupefacenti, hanno la potestà di procedere, in via preventiva, al ritiro del documento e di segnalare la circostanza al Prefetto affinché possa essere ordinato al conducente di sottoporsi a visita medica di revisione.

❖ **PRIVACY**

L'autorità garante per la privacy ha recentemente diffuso delle linee guida relative alla tutela della privacy dei dipendenti nel rapporto di lavoro. In tale documento il Garante afferma che i datori di lavoro pubblici e privati non possono controllare la posta elettronica e la navigazione in Internet dei dipendenti, se non in casi eccezionali. Spetta al datore di lavoro definire le modalità d'uso di tali strumenti ma tenendo conto dei diritti dei lavoratori e della disciplina in tema di relazioni sindacali. Cogliamo l'occasione per ricordare che si approssima la scadenza per aggiornare o redigere il Documento Programmatico sulla sicurezza. Ogni anno il DPS, infatti, deve essere aggiornato e adeguato ai cambiamenti avvenuti in azienda o nello studio e alle modifiche normative intercorse nell'anno precedente. Il termine ultimo per aggiornare o redigere per la prima volta il DPS scade il **31 marzo 2007**.

❖ **CORSI IN VALUTAZIONE IMMOBILIARE – RIDUZIONE DEI COSTI PER LE DONNE**

Da uno studio svolto dalla *Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra"*, attraverso un questionario distribuito alle colleghe iscritte è emerso che una donna libero professionista impegnando nel suo lavoro lo stesso tempo di un collega maschio, ai fini reddituali registra un andamento economico inferiore; tale situazione era stata messa in evidenza da diversi approfondimenti svolti anche a livello europeo.

A seguito di questa verità, l'organismo della Consulta ha ritenuto utile sensibilizzare le Associazioni che stanno promuovendo i primi Corsi per la formazione Continua ed Obbligatoria, così come stabiliti nel regolamento del Cng, finalizzata ad un abbattimento dei costi.

Di seguito riportiamo alcune note su quello in valutazione immobiliare organizzato dall'Associazione di Geoval, offerto alle Donne Geometra iscritte all'Albo alle stesse condizioni degli associati Geoval.

GEOVAL offre alle donne geometra iscritte negli Albi provinciali di potersi iscrivere al Corso con lo stesso sconto riservato agli associati Geoval, ovvero Euro 570,00.

Il Corso riconosce i crediti formativi previsti dal Regolamento della Formazione Continua e Obbligatoria.

Le interessate possono scrivere a : **Associazione Geometri Valutatori** presso il Consiglio Nazionale Geometri via Barberini 68 – 00187 ROMA

oppure inviare una e-mail a **geoval.geometri@libero.it**

oppure chiamare il numero cell. 3351833684

Sarà fornito il materiale didattico e il software del programma per la redazione delle nuove perizie.

NOTE SUL CORSO DI GEOVAL

I geometri liberi professionisti, che da sempre si interessano di estimo immobiliare, sanno che il mercato italiano negli ultimi anni ha fatto registrare una crescita di compravendite, tale da essere ricordata nella storia dell'economia nazionale. Questo fenomeno ha indotto l'Associazione Nazionale GEO.VAL ESPERTI (Geometri Valutatori Esperti) con il patrocinio del Consiglio Nazionale Geometri e l'assenso della Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Geometri a studiare percorsi formativi per consentire all'intera Categoria di essere al passo con gli standard internazionali di valutazione (International Valuation Standard). Come è noto l'accordo di Basilea II introduce elementi di qualità e professionalità nelle valutazioni immobiliari, con l'adozione da parte degli Istituti bancari e finanziari di una metodologia basata su criteri obiettivi, effettivi e concreti nel tempo, in considerazione del ruolo che la proprietà immobiliare riveste come garanzia delle operazioni di erogazione di un mutuo e ai fini della rivalutazione periodica di tali garanzie. Lo stesso "Regolamento recante le disposizioni per le società del Risparmio" della Banca d'Italia (Gazzetta Ufficiale n.230 del 30 settembre 1999) prevede che il valore di mercato sia determinato in base al confronto

con i prezzi di immobili simili, attraverso l'applicazione di aggiustamenti adeguati alle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, richiamando il criterio denominato Sales Comparison Approach nell'ambito degli standard valutativi e contabili internazionali. Gli Istituti bancari hanno da sempre utilizzato periti esterni che hanno seguito una impostazione storica di valutazione, basata essenzialmente su una discrezionalità ed esperienza soggettiva; oggi è evidente che una valutazione immobiliare efficace, precisa e standardizzata, acquisisce per l'Istituto Bancario una vitale importanza, in quanto deve fornire i dati reali e certi necessari per assumere decisioni potenti e dinamiche al riparo da risvolti sconvenienti. I principali paesi europei già da alcuni anni utilizzano criteri estimativi inequivocabili. L'Italia fino ad oggi ha seguito molto l'effetto tartaruga, restando indietro sotto questo aspetto. GEOVAL si è fatta promotrice di un progetto studiato appositamente per i geometri liberi professionisti, capace di colmare questa distanza con un processo innovativo, che consente velocemente di determinare il reale valore dell'immobile. Dopo un corso intensivo, tenuto dal prof. Marco Simonotti, al quale hanno partecipato venti geometri di ogni parte d'Italia, qualificati tutors in valutazione immobiliare è stato messo a punto un programma per formare periti GEOMETRI altamente qualificati, capaci di inserirsi in un mercato che è in fase di completo incremento. Il Corso darà tutte quelle indicazioni e nozioni necessarie ad un Geometra per redigere la NUOVA PERIZIA, nel pieno rispetto degli standards internazionali.

❖ PIANO NAZIONALE ELIMINAZIONE MORBILLO E ROSOLIA CONGENITA

Il Ministero della Salute ha dato delle importanti indicazioni per l'eliminazione del morbillo e della rosolia congenita. Queste malattie rivestono un'importante rilevanza per le complicanze che possono portare, specie a livello cerebrale. Possono essere però efficacemente prevenute con la vaccinazione e pertanto, anche se non obbligatoria per legge, quest'ultima è fortemente raccomandata ed offerta gratuitamente. In questa occasione si vuole informare tutte le donne in età fertile (età compresa tra i 13 e 45 anni) che è possibile usufruire della vaccinazione per la rosolia, ricordando che questa malattia è molto pericolosa se l'infezione è contratta durante la gravidanza in quanto può causare una interruzione o gravissimi danni cerebrali al bambino. La gravità delle conseguenze è elevata anche negli uomini.

Entrambe le vaccinazioni possono essere effettuate gratuitamente, rivolgendosi ai centri vaccinali della AUSL di residenza.

❖ FECONDAZIONE ASSISTITA

Dai dati di un recente questionario programmato dalla *Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra"*, compilato in incognita dalle colleghe iscritte negli Albi Provinciali è emerso che a seguito di numerosi fattori, tra cui non ultimi di ordine socio-economico, la gravidanza è rimandata in età sempre più avanzata. Questo fenomeno conduce spesso ad un processo non facile di dover accettare di avere figli proprio perché l'aver rimandato nega una maternità in età più evoluta.

La nuova legge sulla Fecondazione Assistita "*Norme in materia di Procreazione medicalmente assistita*" ha introdotto alcuni divieti molto pesanti per alcune forme d'infertilità per cui non pochi giuristi hanno sollevato questioni di legittimità costituzionale. I Centri di fecondazione assistita sono stati condotti a modificare radicalmente il proprio modo di operare in quanto il Divieto posto in Italia alla fecondazione eterologa e quindi alla donazione di ovociti e spermatozoi ha negato oltre la diagnosi preimpianto, il congelamento di embrioni e la possibilità di non impiantare più di tre ovociti inseminati.

Questo spazio intende quindi offrire una panoramica sui vari aspetti dell'infertilità di coppia, sulle cause conosciute, sugli esami diagnostici consigliabili e sulle procedure di Procreazione Medicalmente Assistita cui è possibile fare ricorso.

Questi alcuni siti per conoscere i centri della Procreazione Medicalmente Assistita

Centri Italiani <http://www.iss.it/rpma/>

<http://www.tecnobiosprocreazione.it/>

<http://www.carloflamigni.it/>

Centri Esteri <http://www.cercounbimbo.net/index.php?pid=87>

❖ **ANTIVIOLENZA DONNA**

Il "**1522 Antiviolenza Donna**" è un numero telefonico gratuito dedicato al supporto, alla protezione e all'assistenza delle donne vittime di maltrattamenti e violenze. Il Dipartimento per i Diritti e le Pari Opportunità ha indetto una gara (GUCE 2005/S 120 – 118610 – del 24/06/2005) per l'Attivazione di una "rete nazionale antiviolenza", l'organizzazione e la gestione del servizio di call center mediante attivazione di un numero di pubblica utilità sperimentale a sostegno delle donne vittime di violenza intra ed extra familiare.

Il servizio, fruibile da parte delle donne nell'assoluto anonimato, è attivo 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, è accessibile gratuitamente a tutti i cittadini dall'intero territorio nazionale, da rete fissa e mobile. Il personale, multilingue (italiano, inglese, francese, spagnolo, russo) è esclusivamente femminile e specificatamente formato.

❖ **RAPPORTO SULL'UGUAGLIANZA DI GENERE**

Il rapporto sulle pari opportunità presenta una situazione nella quale, malgrado la situazione di stallo dell'economia e la contrazione dell'occupazione il divario tra uomini e donne va via via diminuendo. Ma per quanto riguarda la retribuzione la frattura permane invece invariata, malgrado le donne superino gli uomini in istruzione in tutti i paesi e solo la formazione scientifica rimanga prerogativa in maggioranza maschile. Le donne in posizioni di alto livello manageriale restano scarse e sono una rarità negli executive boards delle top 50 aziende europee. La differenza di stipendio si è stabilizzata intorno al 16% se si considera l'Europa a 15, dove negli ultimi cinque anni la differenza è persino cresciuta di un punto percentuale, mentre nell'Europa dei 25 gli uomini guadagnano il 15% in più delle donne. In quasi tutti i paesi il sistema pensionistico è calcolato in rapporto ai contributi versati durante il periodo lavorativo, quindi la minore partecipazione delle donne al mondo del lavoro e la minore retribuzione porteranno ad una pensione delle donne più povera di quella degli uomini. La distribuzione dei compiti all'interno della famiglia segue lo stereotipo tradizionale e alle donne compete ancora la maggior parte degli impegni familiari, dei lavori domestici così come la cura dei figli. Per tale motivo il part-time è utilizzato soprattutto dalle donne (al 30.5% rispetto ad un 6.6% degli uomini) e questo, a livello statistico spiega in parte il gap nelle retribuzioni. In tutta Europa le donne con figli trovano meno facilmente lavoro di quelle senza prole. La difficoltà a conciliare lavoro e famiglia, in parte aggravata dalla carenza di strutture per la prima infanzia, rimane un problema per molte donne e contribuisce all'allungamento dell'età media nella quale si fa il primo figlio e quindi al basso tasso di fertilità. Mentre negli stati dove sono attive politiche sociali tese a favorire la conciliazione della vita professionale con quella familiare, sia per le donne che per gli uomini, il tasso di fertilità è maggiore così come la partecipazione femminile al lavoro. In Italia, dopo l'Istat anche la Banca d'Italia con la sua analisi macroeconomica, conferma che il tasso di disoccupazione è diminuito perché è calato il numero di coloro che cercano lavoro. Soprattutto le donne, in particolare quelle del Mezzogiorno, hanno smesso di cercare lavoro. Per la prima volta in dieci anni rinunciano a presentarsi sul mercato occupazionale e preferiscono definirsi casalinghe che disoccupate. I dati indicano che il numero di donne in cerca occupazione è diminuito del 9,9% rispetto all'anno precedente mentre la componente maschile si è ridotta di solo il 3,6%.

❖ **BORSINO IMMOBILIARE**

Il Borsino immobiliare *Confedilizia* rileva, ogni semestre, i valori di compravendita degli immobili adibiti ad uso abitativo di 103 province (46 città del Nord, 25 del Centro e 32 del Sud). La seconda edizione della pubblicazione riporta i dati che emergono dalla media della rilevazione dei due semestri del 2006. I valori minimi sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente. I valori massimi sono riferiti ad immobili nuovi e ristrutturati.

Fra i valori massimi di compravendita registrati si segnalano – per le zone centrali – Roma (con una media di 6.050 euro al metro quadro), Milano (5.800 euro mq) e Siena (5.280 euro mq); per le zone semi centrali, Milano (4.650 euro mq), Roma (4.520 euro mq) e Torino (3.900 euro mq); per le zone periferiche, Roma (3.600 euro mq), Siena (3.580 euro mq) e Milano (3.170 euro mq).

Con riferimento alle aree geografiche, i valori massimi medi si registrano al Nord (2.424 euro al metro quadro); seguono il Centro (2.022 euro mq) e il Sud con le isole (1.716 euro mq). Per i valori minimi è sempre

il Nord a registrare il prezzo medio più alto (1.014 euro mq), seguito dal Centro (1.000 euro mq) e dal Sud ed isole (848 euro mq).

❖ NUOVE REGOLE PER I MUTUI

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 01 febbraio 2007 il decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7 con il quale sono state introdotte interessanti novita' in materia di mutui bancari.

In particolare, il provvedimento stabilisce che in caso di estinzione anticipata ovvero parziale di un mutuo, colui il quale lo ha acceso (il mutuatario) non dovra' piu' corrispondere alla banca alcuna somma a titolo di penale (art. 7 comma 1).

Tale previsione si applica solo in riferimento ai mutui:

- Ø bancari;
- Ø relativi all'acquisto della prima casa;
- Ø contratti a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto legge.

Peraltro il provvedimento demanda all'Associazione bancaria italiana, d'intesa con le associazioni dei consumatori, la fissazione di regole volte a definire l'importo massimo delle penali relative ai mutui stipulati prima dell'entrata in vigore del presente decreto legge, per i quali quindi permane l'obbligo, in caso di anticipata estinzione del mutuo, di corrispondere alla banca la somma prevista a tal fine nel contratto (art. 7 comma 5). In caso di mancato raggiungimento dell'intesa entro il termine di tre mesi, spettera' alla Banca di Italia indicare la penale massima applicabile.

Il decreto legge interviene anche in materia di "portabilita'" dei mutui; viene infatti espressamente prevista la nullita' di clausole volte a impedire o rendere onerosa la possibilita' per il mutuatario di trasferire il mutuo presso una banca diversa da quella con la quale lo aveva acceso. In tal caso peraltro non si perderanno i benefici fiscali previsti per l'acquisto della prima casa.

Infine, viene semplificata la procedura per la cancellazione delle ipoteche. Il provvedimento prevede infatti che la Banca avuta notizia dell'estinzione del debito ne dovra' dare comunicazione entro il termine di trenta giorni all'Ufficio dei registri immobiliari, che a sua volta provvedera' alla materiale cancellazione dell'ipoteca (art. 6).

Questa procedura semplificata e' prevista solo nel caso in cui ricorrano le seguenti condizioni:

- Ø il creditore e' una banca;
- Ø l'ipoteca e' volontaria (la procedura semplificata non vale quindi per le ipoteche legali o giudiziali).

❖ AMBIENTE - SENSO CIVICO

Ottime spugne per decontaminare i terreni dagli idrocarburi in modo sostenibile. Sono i girasoli, l'ultima novita' in fatto di "bioremediation", cioe' trattamenti biologici che consentono il recupero di suoli contaminati direttamente in loco. In particolare, la sperimentazione dei girasoli e' uno dei casi contenuti nel Rapporto Bonifiche 2007 presentato da Federambiente. Il bio-fitotrattamento, condotto dall'Amiat di Torino, e' stato impiegato nel Parco del Meisino, lungo il fiume Po a Torino. Un cumulo di terreno da smaltire e' stato distribuito su un'area di circa 1.100 mq con uno spessore di circa 50 cm, per poi essere fresato e quindi seminato con l'*Heliantus annuus*, il girasole, nel mese di luglio 2006. Le piante sono state quindi estirpate, a mano, ad ottobre. Il rispetto e gli accorgimenti per l'ambiente permettono di salvaguardare il globo a vantaggio di ogni individuo.

Una nostra collega ha lanciato l'idea di rendere attivi e partecipi gli iscritti con una mostra chiamata "i semi del cambiamento" promosso dalla s.g.i italiana dove si incoraggia il senso civico di ognuno di noi in quanto essere umano al fine di cambiare la societa' nei propri valori partendo dal singolo individuo, trattando appieno il concetto di *empowerment*. In allegato troverete della documentazione piu' dettagliata fornitaci dal *geom. Elisabetta Leonardi*, che ringraziamo.

di Barbara Mazza

del Collegio dei Geometri di Rimini, componente della Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra"

Con il Provvedimento del **22 febbraio 2007**, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il modello per presentare l'istanza di rimborso dell'Iva non detratta sulle spese di acquisizione e di impiego delle autovetture, prevista dal D.L. n.258/06 (convertito nella L. n.278/06) a seguito dell'emanazione della nota sentenza della Corte di Giustizia dello scorso 14 settembre 2006.

E' bene ricordare che il recupero dell'Iva assolta in passato potrà avvenire - a scelta del contribuente - secondo due distinte modalità:

1. presentazione di un'istanza telematica con una percentuale forfetaria di detrazione dell'Iva stabilita dall'Agenzia delle Entrate;
2. presentazione di un'istanza cartacea - secondo le regole ordinarie - con una percentuale effettiva (maggiore di quella forfetaria) proposta dal contribuente.

Salvo limitati casi in cui il contribuente sia in grado di produrre documentazione amministrativo-contabile a supporto della istanza di rimborso (nel caso sub 2, infatti, la documentazione va allegata all'istanza e presentata all'Agenzia delle Entrate), è di tutta evidenza la convenienza a presentare l'istanza telematica, che al contrario, richiede la mera conservazione della documentazione e si basa su una percentuale forfetaria di detrazione che in quanto tale non deve essere provata dal contribuente.

I **principali elementi** da tenere in considerazione per la presentazione della istanza telematica sono i seguenti:

1. la percentuale forfetaria di detrazione dell'Iva proposta dall'Agenzia delle Entrate è pari al **40%** (che scende al 35% in relazione alle autovetture utilizzate nei settori dell'agricoltura, caccia, silvicoltura, pesca, piscicoltura)
2. l'istanza va presentata esclusivamente con modalità telematiche entro la data del **15 aprile 2007**
3. il periodo interessato dal rimborso va **dal 1° gennaio 2003 al 13 settembre 2006**
4. il rimborso interessa tutti i soggetti titolari di partita Iva (imprese, professionisti, enti commerciali e non commerciali che svolgono attività commerciale)

5. il rimborso è relativo sia alle **spese di acquisizione** delle autovetture (acquisto in proprietà, noleggio di qualunque durata, acquisizione mediante contratti di *leasing*) che alle **spese di impiego** (spese per acquisto di carburanti e lubrificanti, spese per manutenzioni e riparazioni, spese di custodia, ecc.)
6. il rimborso non interessa le spese relative ai pedaggi autostradali in quanto trattasi di un'ipotesi di indetraibilità oggettiva che quindi non risulta interessata dalla normativa
7. la **documentazione** a supporto dell'istanza (copia delle fatture di spesa) dovrà essere conservata ed esibita, a richiesta, all'Amministrazione Finanziaria

Con riferimento alla disciplina interna in vigore fino al 13 settembre 2006 va ricordato che:

- per le fatture di acquisizione delle autovetture (acquisto, noleggio e *leasing*) relative al periodo 01.01.2003 - 31.12.2005 la percentuale di detrazione prevista era pari al 10% dell'Iva indicata in fattura;
- per le fatture di acquisizione delle autovetture (acquisto, noleggio e *leasing*) relative al periodo 01.01.2006 - 13.09.2006 la percentuale di detrazione prevista era pari al 15% dell'Iva indicata in fattura;
- in relazione alle cessioni delle autovetture di cui ai punti precedenti - per le quali è stata operata la detrazione dell'Iva nella misura del 10% o del 15% - è stato assoggettato ad Iva il solo 10% o 15% del corrispettivo di cessione mentre il residuo 90% o 85% del corrispettivo è stato considerato escluso da Iva ai sensi del co.5, art.30 della L. n.388/00;
- in relazione alle spese di impiego delle autovetture (spese per acquisto di carburanti e lubrificanti, spese per manutenzioni e riparazioni, spese di custodia, ecc.) l'Iva era considerata indetraibile nella misura del 100%;

Pertanto, a seguito della istanza di rimborso sulla base della percentuale forfetaria determinata dall'Agenzia delle Entrate il contribuente:

- potrà chiedere in detrazione un ulteriore 30% o 25% dell'Iva non detratta sulle spese di acquisizione (acquisto, noleggio e *leasing*);
- potrà chiedere in detrazione il 40% dell'Iva non detratta sulle spese di impiego (spese per acquisto di carburanti e lubrificanti, spese per manutenzioni e riparazioni, spese di custodia, ecc.).

Nella determinazione della **effettiva somma da chiedere a rimborso**, il modello dell'istanza richiede che il contribuente tenga conto delle altre imposte che ha risparmiato per effetto della deduzione dal reddito dell'Iva, in passato considerata indetraibile ed oggi richiesta in detrazione.

Tale procedura - che comporta un notevole aggravio di costi e adempimenti in quanto è necessario procedere alla riliquidazione delle dichiarazioni dei redditi relative agli anni interessati dal rimborso - appare indispensabile al fine di consentire al contribuente una valutazione di convenienza circa l'effettuazione o meno della richiesta di rimborso.

In relazione a tale aspetto di convenienza, occorre segnalare che l'Agenzia delle Entrate nei casi di intervenuta cessione dei veicoli assoggettando ad Iva il solo 10% o 15% del corrispettivo, richiede - nel solo caso di presentazione dell'istanza di rimborso di un'ulteriore quota del 30% o 15% - che tutto il corrispettivo residuo (90% o 85%) sia da assoggettare ad Iva. E tutto ciò al solo fine evidente di disincentivare la presentazione delle istanze di rimborso.

In relazione alla documentazione che attesta gli acquisti di carburante (scheda carburante) - stante le particolari regole di compilazione di tale documento di spesa (spesso non seguite nella prassi operativa) - si ritiene opportuno effettuare un controllo puntuale sugli stessi al fine di evitare, in caso di eventuali controlli da parte dell'amministrazione finanziaria, contestazioni anche in merito alla deduzione del costo sostenuto.

Ricevi questa newsletter per esserti iscritto con comunicazione inviata all'indirizzo donnegeometra@libero.it

Se vuoi cancellare la tua iscrizione, puoi farlo inviando una e-mail allo stesso indirizzo con scritto C