

Contabilizzazione del calore: sei mesi in più ai condomini per adeguarsi

# Termovalvole entro giugno

## Evitate sanzioni fino a 2.500 € ad alloggio

Il consiglio dei ministri ha disposto il rinvio al 30 giugno 2017 del termine, prima fissato al 31 dicembre scorso, entro il quale nei condomini occorre installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, previa verifica che tale installazione determini efficienza di costi e risparmio energetico.

Lo ha comunicato in anteprima Confedilizia, sulla base di informazioni assunte presso il governo. Pochi giorni fa, Confedilizia, reiterando un'azione svolta nei confronti del precedente governo, aveva scritto al sottosegretario alla presidenza del consiglio per segnalare che in molti edifici non è stato possibile adempiere a quanto imposto dalla legge a causa del ritardo con cui è stato approvato il decreto che ha modificato le regole applicabili e dell'impossibilità materiale, per le imprese, di soddisfare le innumerevoli richieste.

Con il conseguente rischio dell'applicazione di forti sanzioni, da 500 a 2.500 euro per ciascuna unità immobiliare, nei confronti di moltissimi proprietari di casa.

«Diamo atto al governo, ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, di aver posto rimedio, pur con le difficoltà derivanti dai vincoli europei, a un problema che

### Canone Rai, l'esonero va chiesto a gennaio

Chi non possiede l'apparecchio televisivo ha tempo fino al 31.1.17 per presentare l'apposita dichiarazione ed evitare così di pagare il canone Rai per l'intero 2017 (anche se potrebbe vedersi addebitata comunque una rata nella bolletta della luce relativa a gennaio, della quale potrà poi chiedere il rimborso).

La dichiarazione sostitutiva (che non deve essere presentata dai contribuenti che non sono titolari di un'utenza di fornitura di energia elettrica per uso domestico residenziale) ha validità annuale e, per avere l'esonero integrale del canone tv per l'anno 2017, andava presentata dall'1.7.16 al 31.1.17. Le dichiarazioni presentate dall'1.1.17 al 30.6.17 avranno effetto per il canone dovuto per il semestre solare successivo a quello di presentazione.

Il modello di dichiarazione sostitutiva è disponibile sui siti Internet dell'Agenzia delle entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) e della Rai ([www.canone.rai.it](http://www.canone.rai.it)) e va presentato direttamente dal contribuente o

dall'erede tramite un'applicazione web, disponibile sul sito Internet dell'Agenzia, utilizzando le credenziali Fisconline o Entratel, oppure tramite gli intermediari abilitati (Caf e professionisti).

Nei casi in cui non sia possibile l'invio telematico, il modello può essere spedito, insieme a un valido documento di riconoscimento, tramite servizio postale in plico raccomandato senza busta all'indirizzo: Agenzia delle entrate Ufficio di Torino 1, Sat-Sportello abbonamenti tv, Casella Postale 22, 10121 Torino.

La dichiarazione sostitutiva può essere firmata digitalmente e presentata anche tramite posta elettronica certificata (all'indirizzo [cp22.sat@postacertificat.it](mailto:cp22.sat@postacertificat.it)).

Per evitare truffe, si evidenzia che solo il sito dell'Agenzia delle entrate consente la trasmissione telematica delle dichiarazioni di non detenzione del canone tv e di eventuali richieste di rimborso. L'invio è gratuito e nessun tipo di pagamento è dovuto dai contribuenti.

aveva creato forte allarme nelle famiglie, come testimoniato dalle continue segnalazioni delle nostre Associazioni territoriali impegnate nella quotidiana attività di assistenza ai condomini.

I sei mesi in più a disposizione potranno consentire, ai tanti proprietari e amministratori condominiali in difficoltà per colpa non a loro addebitabili, di attivarsi fin d'ora per svolgere il complesso iter necessario per l'applicazione della normativa».

—© Riproduzione riservata—

### CON DECORRENZA DA CAPODANNO 2017

## Affitti, tasso dello 0,1% sui depositi cauzionali

È fissata allo 0,1%, a decorrere dal 1° gennaio 2017, la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. Come noto, infatti, il codice civile prevede che il saggio possa essere modificato annualmente con decreto ministeriale «sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a 12 mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno».

—© Riproduzione riservata—

### EDIFICI E SGRAVI

## Spese 2016, due mesi per invio al fisco

Entro il 28 febbraio 2017, gli amministratori di condominio dovranno inviare all'Agenzia delle entrate, per via telematica, una comunicazione contenente i dati relativi alle spese sostenute nel 2016 dal condominio con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali nonché con riferimento all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici per l'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Nella comunicazione dovranno essere indicate le quote di spesa imputate ai singoli condomini. Lo segnala Confedilizia, facendo presente che tale nuovo adempimento, finalizzato all'elaborazione delle dichiarazioni precompilate, è previsto da un decreto del ministero dell'economia e delle finanze appena pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale. Per quanto concerne le modalità tecniche per inviare la comunicazione in questione (che dovrà effettuarsi entro il 28 febbraio di ogni anno con riferimento alle spese sostenute nel corso dell'anno precedente), si dovrà attendere un apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

### L'AFFISSIONE E LE SPESE SONO DELIBERATE DALL'ASSEMBLEA

## La targhetta dell'amministratore viene pagata sempre dai condomini

Su queste colonne abbiamo già trattato di quanto previsto dall'art.1129 cod. civ. e, in particolare, dal suo quinto comma, il quale stabilisce che «sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, sia «affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore» (cfr. Cn mag. 16).

Nella circostanza, dopo aver ricordato che trattasi di previsione non sanzionata, evidenziavamo le diverse criticità della norma.

In questa prospettiva, e nel rinviare al citato articolo per una più ampia disamina del problema, vogliamo, allora, anche sottolineare che, con riferimento alla spesa connessa all'adempimento in questione (tra l'altro ricorrente a ogni cambio di amministratore), deve ritenersi, nel silenzio della legge sul punto, che ogni decisione al riguardo sia di compe-

tenza dell'assemblea che, ove decida di provvedere all'affissione» in parola (termine che fa pensare a un supporto cartaceo), dovrà quindi, in relazione a tale affissione, oltreché determinare l'esatto luogo, anche deliberare la somma occorrente (cfr. C. Sforza Fogliani, *Codice del nuovo condominio dopo la riforma*, ed. La Tribuna, III). È dato che la compagine condominiale non potrà certo evitare le conseguenze economiche di una eventuale scelta favorevole alla targhetta, la somma di cui trattasi, è pure da ritenersi, non potrà che gravare sul condominio, fatto salvo, naturalmente, un diverso accordo intervenuto con l'amministratore in sede di accettazione dell'incarico.

—© Riproduzione riservata—

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'

UFFICIO STAMPA  
della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) - [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)



L'amministratore preparato non sarà colto in difetto dall'assemblea

Confedilizia assicura agli amministratori condominiali la formazione obbligatoria con

#### CORSI ON LINE

Gestisci Tu il Tuo tempo e la Tua preparazione, quando e dove vuoi!  
Formazione iniziale per i segnalati Confedilizia: 200 euro oltre Iva\*  
Formazione periodica per i segnalati Confedilizia: 40 euro oltre Iva\*  
Esame nella città scelta al momento dell'iscrizione.  
\*sempre Ivaone fluida

#### CORSI RESIDENZIALI

Professionisti qualificati al Tuo fianco, un aiuto essenziale per la Tua formazione iniziale o periodica.  
Informazioni e costi presso le Associazioni territoriali Confedilizia, presenti in ogni capoluogo provinciale ed anche nei maggiori centri (elenco sedi su [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it))

Info: [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)  
numero verde 800-400-782  
[www.latribuna.it](http://www.latribuna.it)  
[redazione@latribuna.it](mailto:redazione@latribuna.it)

