

Nel 2018 cresciuti del 97% sul 2011

Ruderi raddoppiati per schivare l'Imu

Sono aumentate anche nel 2018 le cosiddette «unità collabenti», vale a dire gli immobili ridotti in ruderi a causa del loro accentuato livello di degrado. Lo ha segnalato Confedilizia, che ha elaborato i dati resi noti dall'Agenzia delle entrate sullo stato del patrimonio immobiliare italiano. Nel 2018, il numero di questi immobili, inquadri nella categoria catastale F2, è cresciuto del 5,3% rispetto al 2017. Ma il dato più eclatante è quello che mette a confronto il periodo pre e post Imu: rispetto al 2011, gli immobili ridotti alla condizione di ruderi sono raddoppiati, passando da 278.121 a 548.148 (+97%). Con tutte le immaginabili conseguenze in termini di degrado delle aree su cui insistono. «Si tratta», ha rilevato Confedilizia, «di immobili, appartenenti per il 90% a persone fisiche, che raggiungono condizioni di fatiscenza per il semplice trascorrere del tempo o, addirittura, per effetto di

atti concreti dei proprietari finalizzati ad evitare almeno il pagamento dell'Imu e della Tasi (ad esempio, attraverso la rimozione del tetto). Va infatti ricordato che sono soggetti alle due imposte patrimoniali persino gli immobili inagibili o inabitabili».

COSTO CORSI ON LINE 200 EURO E 40 EURO

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

Confedilizia assicura agli amministratori condominiali la formazione obbligatoria con

CORSI ON LINE

Concorso di 200 euro e 40 euro per la preparazione amministrativa con formazione pratica per i condomini (Cofedilizia) e formazione pratica per i gestori (Confedilizia) e corso sulla vita civile del condominio del Terzo Stato.

CORSI RESIDENZIALI

Formazione pratica di 40 euro per la preparazione amministrativa con formazione pratica per i condomini (Cofedilizia) e formazione pratica per i gestori (Confedilizia) e corso sulla vita civile del condominio del Terzo Stato.

SE L'INVIO È AUTORIZZATO DAL CONDÒMINO

Ok convocazioni via Pec a casella non certificata

La comunicazione dell'avviso di convocazione per posta elettronica certificata (Pec), consentita dall'art. 66 disp. att. cod. civ. in alternativa alla posta raccomandata, al fax o alla consegna a mano, solleva indubbiamente interrogativi. Se nessun dubbio circa la legittimità di tale convocazione suscita, ovviamente, l'ipotesi in cui tanto l'amministratore quanto il condòmino destinatario dell'avviso siano dotati di Pec, posto che in tal caso si rispetta in pieno la struttura del sistema così come delineata dal legislatore, interrogativi solleva, invece, la diversa ipotesi in cui l'amministratore sia dotato di Pec, mentre il condòmino destinatario dell'avviso abbia un indirizzo di posta elettronica ordinaria. Le uniche due pronunce che risultino essersi occupate della questione sono del tribunale di Genova (sent. n. 3350 del 23.10.'14) e della Corte di appello di Brescia (sent. n. 4 del 3.1.'19). Il tribunale ligure ha chiarito che, in un caso del genere, l'avviso di convocazione deve ritenersi non soddisfare «i requisiti di forma richiesti dall'art. 66 disp. att. cod. civ.» (con conseguente annullabilità delle decisioni assunte nella relativa assemblea), in ragione del fatto che, non essendo entrambi i soggetti in questione titolari di una casella di posta elettronica certificata, non è possibile avere attestazione dell'avvenuta ricezione della comunicazione; attestazione, quest'ultima, che, unitamente a quella di avvenuto invio, costituisce il presupposto su cui si basa la stessa definizione, come abbiamo visto, di Pec. La Corte di appello bresciana è stata, invece, meno rigorosa. Pur evidenziando infatti, in tema di convocazione dell'assemblea, l'importanza della comunicazione via Pec, «posto che solo con tale modalità perviene al notificante un messaggio di accettazione e consegna dell'avviso», il Collegio, nella vicenda posta alla sua attenzione, ha tuttavia ritenuto che la convocazione fosse stata eseguita correttamente, essendo stato lo stesso condòmino, nella circostanza, ad aver richiesto la comunicazione attraverso un mezzo informale quale la e-mail e non avendo egli indicato un indirizzo Pec. Un'interpretazione, questa, che legittimerebbe, quindi, l'utilizzo della Pec da parte dell'amministratore a condizione che i condòmini interessati lo autorizzino ad inviare l'avviso di convocazione al loro indirizzo di posta elettronica semplice.

Nuova imu 2020, istruzioni per l'uso

Base imponibile	<p>Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 160 per abitazioni, magazzini, autorimesse • 140 per laboratori e locali senza fine di lucro • 80 per uffici, banche, assicurazioni • 65 per opifici, alberghi • 55 per negozi e botteghe <p>La base imponibile è ridotta del 50% per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fabbricati di interesse storico o artistico • fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
Aliquote	<p>Aliquota di base del 8,6 per mille, che i Comuni possono</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumentare fino al 10,6 per mille • diminuire sino all'azzeramento <p>Abitazione principale e relative pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9)</p> <p>Aliquota di base del 5 per mille, che i Comuni possono</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumentare fino al 6 per mille • diminuire fino all'azzeramento <p>Detrazione di 200 euro, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p> <p>Immobili locati</p> <p>Viene confermata la riduzione al 75% per i seguenti contratti della l. n. 431/98:</p> <ol style="list-style-type: none"> contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo; contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni; contratti transitori (di durata fino a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali.
Quando si paga	<p>A regime, il versamento della nuova Imu si effettua in due rate che scadono la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. È comunque possibile pagare in unica soluzione entro il 16 giugno.</p> <p>Per l'anno 2020, la prima rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per l'anno 2019; il versamento della seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno va eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto che forma parte integrante delle delibere comunali, che dovranno rispettare i due seguenti requisiti: 1. siano state adottate entro il 30 giugno; 2. siano state pubblicate sul sito delle Finanze (www.finanze.it) entro il 28 ottobre.</p>
Come si paga	<p>Il versamento può essere effettuato tramite una delle seguenti modalità: Modello F24; specifico bollettino postale; piattaforma PagoPA.</p>

Maggiorazione Nuova Imu

Il limite del 10,6 per mille può, con espressa delibera del consiglio comunale, essere superato dello 0,8 per mille (arrivando così all'11,4 per mille) da quei Comuni che avevano già previsto la maggiorazione della Tasi di cui al comma 677, art. 1, l. n. 147/2013, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019. Tali Comuni, per gli anni successivi al 2020, possono solo ridurre la maggiorazione anzidetta, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Fonte: Confedilizia

120 borse di studio per i figli dei portieri

Ebinprof, ente bilaterale costituito da Confedilizia e Filcams-Cgil/Fisascat-Cisl/Uiltsuc, ha dato il via ai nuovi bandi per assegnare le borse di studio per i figli (e soggetti a questi assimilati) dei dipendenti da proprietari di fabbricati. Le borse sono 120, per un importo complessivo pari a 260 mila euro. Ai bandi relativi agli studenti universitari possono partecipare anche gli studenti che, non avendo superato i 40 anni, siano loro stessi dipendenti da proprietari di fabbricati. Nel merito, sono in concorso: 1) 38 borse di studio da 1.500 euro cadauna per studenti di istituti o scuole superiori che abbiano superato l'esame di Stato a conclusione dell'anno scolastico 2018/2019 (tre delle quali esclusivamente destinate a studenti diversamente abili); 2) 46 borse di studio da 2 mila euro cadauna per studenti universitari che abbiano acquisito, nell'anno accademico 2018/2019, almeno il 70% dei crediti formativi (Cfu) previsti da piano di studi; 3) 33 borse di studio da 3 mila euro cadauna

per neolaureati che abbiano sostenuto l'esame di laurea nell'anno 2019; 4) borse di studio da 4 mila euro cadauna per neolaureati che abbiano discusso la tesi in materia di diritto del lavoro o scienze sociali ed economiche nell'anno 2019. Il termine ultimo per la presentazione delle domande è il 31 marzo 2020. I bandi con tutte le istruzioni nonché la modulistica sono disponibili sul sito Internet www.ebinprof.it oppure possono essere richieste alla segreteria dell'Ebinprof telefonando al numero 06.44239166 o inviando una mail all'indirizzo di posta elettronica: info@ebinprof.it. La commissione giudicatrice (che sarà nominata dal comitato esecutivo dell'Ebinprof e di cui faranno parte docenti universitari e rappresentanti dell'organizzazione sindacale del datore di lavoro e dei lavoratori) concluderà i lavori di valutazione delle domande e di formazione della graduatoria entro il 15 aprile 2020. L'esito del concorso verrà comunicato a tutti i partecipanti.