



PISA

Via Dalmazia n.6-56126 Pisa
Email: info@confedilizia.pisa.it
Tel/fax 050561798
Sito internet: www.confedilizia.pisa.it
Pagina FB: Confedilizia Pisa

Newsletter luglio 2016

Gentile Associato,

approssimandosi le ferie estive, per prima cosa Le ricordiamo che la Segreteria riaprirà, con i consueti orari e previo appuntamento, a partire dal 29 agosto p.v.

Le richieste potranno essere in ogni caso inoltrate via email all'indirizzo: info@confedilizia.pisa.it e saranno riscontrate alla riapertura degli uffici.

Le principali novità ed aggiornamenti saranno comunque consultabili sulla pagina FB di Confedilizia Pisa, sul nostro sito e sul sito nazionale.

Ci preme, seppur brevemente, sottolinearne alcuni.

Termoregolazione e contabilizzazione del calore negli edifici:

Il 25 luglio u.s. è entrato in vigore il **decreto legislativo n. 141/2016** contenente modifiche ed integrazioni alla normativa sulla contabilizzazione e termoregolazione del calore.

Il provvedimento interviene sul tema della ripartizione delle spese relative ai consumi per il riscaldamento, il raffreddamento delle unità immobiliari e delle aree comuni, nonché per l'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico, prevedendo, rispetto alla normativa originaria (che operava la ripartizione tra gli utenti finali in base alla norma tecnica UNI 10200), la possibilità di suddividere l'importo complessivo delle spese attribuendo una quota di almeno il 70% ai consumi volontari, qualora la norma tecnica UNI 10200 non sia applicabile o siano comprovate delle differenze di fabbisogno termico; la quota dei consumi involontari potrà essere ripartita "a titolo esemplificativo e non esaustivo", secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate.

In ogni caso si tratta di sistemi ed apparecchiature che non sono obbligatorie in senso assoluto, ma solo se concorrono a perseguire la finalità dell'efficienza e del risparmio energetico.

Presso la Segreteria di Confedilizia, previo appuntamento, è possibile disporre dell'ausilio di consulenti qualificati a cui rivolgere domande e chiarimenti.

Rent to buy

Si tratta del contratto, previsto dall'art. 23 del DLGS 133/2014 convertito con modifiche in legge n. 164/2014, anche denominato come contratto di godimento in funzione della successiva alienazione degli immobili; in estrema sintesi, con questo contratto, si prevede l'immediata concessione del godimento di un immobile, con diritto per il conduttore di acquistarlo entro un

termine determinato imputando una parte dei canoni al corrispettivo del trasferimento indicato nel contratto.

Tale normativa è stata integrata con una importante previsione che adesso consente, nella fase "patologica" del contratto di applicare anche a questo istituto la normativa codicistica del procedimento per convalida di sfratto.

Nuovo decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti in materia di "morosità incolpevole"

E' stato pubblicato in G.U. del 25.07.2016 il decreto 30.03.2016 in materia di "morosità incolpevole" che ripropone le modalità di partecipazione al fondo nazionale a ciò destinato in favore degli inquilini "morosi incolpevoli".

Presso la Confedilizia di Pisa è possibile avere le informazioni in materia, in relazione alle correlate posizioni dei proprietari-locatori.

Riduzione IMU e TASI per canoni concordati

Si ricorda che la legge di stabilità 2016 ha introdotto all'art. 13 del D.L.201/2011 il nuovo comma 6-bis secondo cui, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998, l'ammontare dell'IMU e della Tasi dovuta, così come risultante dall'applicazione dell'aliquota fissata dal comune, è ridotto del 25% (va versato quindi il 75%).

La normativa statale non prevede ulteriori "requisiti" per poter applicare la normativa in questione.

Sono molteplici, tuttavia, i Comuni che hanno deliberato l'applicazione di aliquote ridotte per le ipotesi di immobili concessi in locazione a canone concordato, solamente per nuclei familiari residenti nell'immobile locato.

La conseguenza a dir poco paradossale, è che, dalla scelta del conduttore di prendere o meno la residenza nell'immobile locato a canone concordato dipenderà l'applicazione dell'aliquota ridotta per tale tipologia contrattuale e, conseguentemente, anche la riduzione del 25% sulla predetta aliquota, secondo la previsione dalla legge di stabilità 2016 .

Presso la nostra sede è possibile ricevere ogni ulteriore informazione utile, anche sugli adempimenti che il locatore deve seguire in tali ipotesi.

Legge 76/2016

Questa legge ha regolamentato le unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplinato le convivenze di fatto.

La Confedilizia seguirà gli aggiornamenti e gli sviluppi in materia per quanto concerne i riflessi sui contratti di locazione, sui diritti spettanti ai "conviventi superstiti" ed altro ancora, restando a disposizione degli associati per eventuali quesiti e chiarimenti.

Sono aperte le iscrizioni ai consueti corsi condominiali, che di seguito ricordiamo:

CORSO DI 1^ FORMAZIONE PER AMM.RI CONDOMINIALI:

sarà svolto a Volterra, secondo il programma e la scheda di iscrizione (disponibili sul nostro sito), nei mesi da ottobre e dicembre p.v.

NUOVO CORSO DI AGGIORNAMENTO PERIODICO OBBLIGATORIO PER AMM.RI DI CONDOMINIO:

Secondo gli obblighi previsti dal DM 140/2014, tutti coloro che svolgono l'attività di Amministratore di condominio sono obbligati a frequentare un corso di aggiornamento periodico annuale di almeno 15 ore (articolate tra lezioni teoriche e pratiche). **È importante ricordare che l'annualità per l'aggiornamento non coincide con l'anno solare, ma decorre dal 09 ottobre di ogni anno** (data di entrata in vigore del predetto DM 140/2014). Sul nostro sito sono disponibili il programma e la scheda di iscrizione.

Per entrambi i corsi le iscrizioni sono raccolte dalla nostra Segreteria alla quale potete inviare una email con richiesta di chiarimenti e modulistica al seguente indirizzo di posta elettronica: info@confedilizia.pisa.it

Con l'occasione si ricorda che la **Segreteria è aperta al pubblico** con il seguente orario e riceve solamente su appuntamento:

MATTINA: lunedì, martedì, giovedì e venerdì ore 10-12

POMERIGGIO: giovedì ore 16-18

Vi ringrazio per l'attenzione e Vi saluto cordialmente

Il Presidente
Avv. Barbara Gambini