



730 PRECOMPILATO, tra Pin e dati da inserire: VERA SEMPLIFICAZIONE?!

Dichiarazione dei redditi più facile o no? L'operazione "730 precompilato on-line", presentata come la più grande rivoluzione fiscale italiana, lascia ancora molte questioni aperte sulla sua attuazione e sulla reale semplificazione.

Si parla di 20 milioni di italiani, tra lavoratori dipendenti e pensionati, che in questi giorni dovrebbero poter compilare da soli la dichiarazione dei redditi. Il modello sarà infatti in parte precompilato dalla stessa Agenzia delle Entrate che inserirà i dati presenti nell'anagrafe tributaria (i redditi da lavoro e da pensione, i familiari a carico, le rendite degli immobili, i terreni posseduti, ma anche i contributi versati e le detrazioni per le ristrutturazioni) e le informazioni trasmesse da banche, assicurazioni (conti correnti, mutui, polizze vita e

infortuni) ed enti previdenziali. Sarà però arduo rendere il "fisco più facile", come più volte annunciato dal Governo. E c'è il serio rischio che l'innovazione si trasformi invece in maggiore incertezza per i contribuenti. **I contribuenti non riceveranno a casa nessun modello 730, né sarà spedito loro per e-mail.** Dal 15 aprile il 730 precompilato sarà consultabile solo sul sito dell'Agenzia delle Entrate. E da lì si potrà accettarlo senza modifiche solo se non sono necessarie delle correzioni. I dati che non compaiono nella versione precompilata e devono essere aggiunti sono una lunga lista. In primis le **spese mediche**, poi va inserita quasi tutta la parte degli **oneri deducibili e detraibili**, come le spese per istruzione e le **erogazioni liberali**. Qualora il contribuente voglia provvedere in autonomia alla presen-

tazione del Modello 730 potrà, previa autenticazione sul sito dell'Agenzia delle Entrate, visualizzare, stampare e procedere direttamente all'invio della precompilata apportando alla stessa eventuali modifiche ed integrazioni a partire dal 1 maggio 2015. Meglio, dunque, rivolgersi ai Caf: per ricevere i 730 precompilati degli assistiti, il Caf dovrà prima acquisire la delega all'accesso dei dati e poi formulare online una richiesta specifica, per concludere così la dichiarazione dei redditi di ciascuno.

AsppiCaf è pronto ad affrontare anche questa ulteriore prova. I soci e cittadini contribuenti potranno rivolgersi agli uffici dell'Associazione, che accoglieranno le loro richieste di assistenza.



DOCUMENTI OCCORRENTI PER LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

Affidandosi ad ASPPI CAF per la dichiarazione dei redditi 2015 sono necessari i documenti indicati di seguito da presentare ai nostri uffici.

Dichiarazione Redditi scorso anno (se non presentata presso ASPPI CAF)

Dati anagrafici aggiornati: se la residenza è variata indicare data di variazione. Documento d'identità e tessera sanitaria: portare il codice fiscale ed i relativi documenti anche per i familiari che fanno la dichiarazione.

> segue a pag. 2



Sostegno all'affitto

Buoni risultati seguiti al protocollo firmato con il Comune di Modena

già, ma erogati invece con modalità più eque e qualificanti come proposto più volte da ASPPI. I tre bandi di cui abbiamo dato notizia anche nel numero scorso del nostro magazine hanno già riscosso i primi, lusinghieri risultati.

MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Sono già stati liquidati 22 contributi nell'ambito del bando sulla morosità incolpevole. Le misure sono rivolte ai proprietari con inquilini in difficoltà a pagare l'affitto causa la perdita del posto di lavoro, la cassa integrazione o cause analoghe. In queste circostanze, se il locatore accetta di non proseguire con lo sfratto esecutivo, il Comune interviene erogando un

contributo destinato direttamente al proprietario stesso.

AGENZIA CASA

Nell'ambito del nuovo bando per le unità abitative messe a disposizione dai proprietari all'Agenzia Casa del Comune, sono state avviate istruttorie per oltre 70 contratti di cui 20 sono stati stipulati. A fronte di un canone ridotto, i locatori usufruiscono di garanzie sulla riscossione del canone, sulla liberazione dell'alloggio alla scadenza, sul ripristino di eventuali danni causati dal conduttore.

RINEGOZIAZIONE CONTRATTI

Sono infine oltre una trentina coloro che hanno usufruito del bando per la

rinegoziazione dei contratti. Il bando propone un contributo fino a 150 euro mensili, per 3 anni (per un totale fino a 5.400 euro) per quei proprietari che decidono di ridurre il canone d'affitto applicato ad un contratto già in essere. I proprietari che hanno aderito al bando hanno ricevuto inoltre come anticipo i due terzi del contributo concordato.

I proprietari interessati ad approfondire i contenuti dei bandi possono rivolgersi alla sede ASPPI di Modena. Qui potranno ottenere informazioni e, nel caso del terzo bando, procedere all'eventuale stesura del nuovo contratto rinegoziato.

Già liquidati 22 contributi per la morosità incolpevole, avviati 70 rapporti con Agenzia Casa, rinegoziati una trentina di contratti.

Si sono rivelati uno strumento utile e concreto i bandi a sostegno dell'affitto concordati dal Comune di Modena dopo il lavoro di studio realizzato insieme ad ASPPI ed alle altre Organizzazioni della proprietà e degli inquilini. I provvedimenti rappresentano un passo importante per una risposta positiva alle problematiche abitative. Sta funzionando dunque la scelta di introdurre provvedimenti non a piog-



**"Protezione affitto plus":
assicurazione contro le morosità**

**Aggiornamento e formazione
amministratori di condominio**

a pag. 2

**Cedolare al 10%
e contratti concordati**

**Mirandola,
il punto dopo il sisma**

a pag. 3

**Successo del convegno
sulla mediazione**

**Sedi ASPPI e orari
di apertura al pubblico**

a pag. 4

< segue da pag. 1

Documenti occorrenti per la dichiarazione dei redditi

Eventuale documentazione comprovante lo stato di handicap/invalidità proprio e/o dei propri familiari (Legge 104/92 o riconoscimenti da Commissioni mediche);

Terreni e Fabbricati

- In caso di vendita, acquisto o donazione di fabbricati, terreni ed aree fabbricabili, nel corso dell'anno 2014, è necessario presentare Copia dell'Atto Notarile o Visura Catastale aggiornata.
- Indicazione degli immobili (case o garage) dati in uso a familiari.
- Per i fabbricati dati in locazione o comodato gratuito: elenco dei canoni percepiti nell'anno 2014.
- Qualora non sia gestito da ASPPI occorre portare il contratto di locazione e l'importo totale del canone annuale di locazione percepito nel 2014 per ogni fabbricato, con la data di eventuale cessazione del contratto.
- In caso di opzione per la cedolare secca, se l'opzione non è indicata nel contratto, portare la ricevuta postale della raccomandata all'inquilino e copia del Mod. RLI.
- Sentenza di convalida dello sfratto per i contratti oggetto di sfratto.
- I possessori di immobili all'estero devono portare tutti documenti inerenti e le eventuali imposte pagate all'estero.

Familiari a carico

- Situazione aggiornata dei familiari a carico, anche se non comunicata al datore di lavoro. Ricordiamo che il familiare è considerato a carico se nell'intero anno 2014 non ha posseduto redditi lordi superiori a 2.840,51 euro.
- Codice fiscale dei familiari dei nuovi nati ed eventuale "convenzione" per detrazioni per i figli con percentuale diversa dal 50% (in caso di separazione, copia della sentenza definitiva).

Redditi da lavoro e pensione

- Dal 2014 possono presentare il modello 730 i contribuenti che hanno percepito redditi da lavoro dipendente o redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente e nel 2015 non hanno un sostituto d'imposta che possa effettuare il conguaglio.
- Comunicando all'Agenzia delle Entrate, con un apposito modulo, il vostro numero IBAN si potrà avere l'accredito dell'eventuale rimborso direttamente sul proprio conto corrente.

Si ricorda di presentarsi muniti di:

- Modelli CU (il vecchio mod. CUD) 2015 o altre certificazioni equivalenti di somme percepite e le Certificazioni da ritenute d'acconto subite.

“Protezione affitto plus”: assicurazione contro le morosità

Una nuova convenzione a disposizione degli associati ASPPI

Sono sempre più frequenti i casi di morosità nel pagamento dei canoni d'affitto. Per questo ASPPI ha deciso di rilanciare una **forma di copertura assicurativa** con una nuova convenzione con la Compagnia Net Insurance, tramite l'agenzia Finass Assicurazioni.

La polizza è riservata agli associati ASPPI. L'opzione “**Protezione Affitto Plus**” copre, in caso di inquilino moroso, il rimborso del canone fino a 12 mensilità, il rimborso delle spese condominiali e il rimborso delle spese legali per sfratto e azioni giudiziarie.

Rivolgendosi alle sedi ASPPI di Modena e provincia, sarà possibile ottenere tutte le informazioni dettagliate sui costi e le coperture. Gli associati interessati potranno inoltre fissare un appuntamento con un responsabile dell'agenzia assicuratrice per approfondire le condizioni della polizza.

Aggiornamento e formazione Amministratori di condominio

L'aggiornamento obbligatorio per gli Amministratori di condominio previsto dalla nuova legge sul condominio, ha avuto un primo momento importante in occasione del convegno “Mediazione nella composizione delle controversie legali” lo scorso 27 febbraio svolto al palazzo Europa organizzato da ASPPI Modena con il patrocinio della sede interprovinciale Modena, Bologna, Reggio Emilia di SESAMO, l'Associazione degli Amministratori condominiali.

Nei prossimi mesi verranno organizzati altri 4 incontri per poi concludere con l'esame finale che i corsisti dovranno sostenere entro il mese di settembre.

Sempre da settembre 2015, inoltre, è previsto, con l'organizzazione di ASPPI Modena e il patrocinio di SESAMO, un nuovo corso di formazione per aspiranti Amministratori di condominio che si prevede terminerà entro la fine dell'anno con gli esami conclusivi.

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: 5 CONSIGLI PER SCEGLIERLO

La figura dell'amministratore è importante per gestire al meglio la vita del condominio nella sua complessità. Fare la scelta giusta, e al tempo stesso mettere d'accordo tutti i condòmini, può non essere semplice. Ecco quindi alcuni consigli per selezionare il candidato ideale.

PROFESSIONALITÀ

L'amministratore deve essere una persona preparata alla gestione della vita condominiale pertanto la conoscenza di norme giuridiche, fiscali ed amministrative devono essere caratteristiche imprescindibili della figura. Di uguale importanza è il continuo aggiornamento a cui l'amministratore deve sottoporsi per rispondere agli adempimenti condominiali ed aggiornare costantemente i condòmini sulle novità che possono riguardare il condominio.

TRASPARENZA

Presentare preventivi di spesa chiari e dettagliati nonché fornire ai condòmini la documentazione relativa le attività svolte sul condominio, sono sinonimi di una gestione dell'attività chiara e trasparente. La stessa caratteristica deve essere presente nel futuro ammi-

nistratore poiché deve avere la capacità di spiegare in modo chiaro e semplice “per non addetti ai lavori” le attività che verranno svolte per il condominio e le relative conseguenze dell'attività stessa.

DISPONIBILITÀ

Forse uno dei tasti più dolenti: spesso si sceglie di cambiare amministratore per le difficoltà con cui si riesce a contattarlo. Una figura che risulta disponibile al dialogo rilasciando riferimenti di contatto, come telefono cellulare ed e-mail, che risponde personalmente senza passare sempre per segretarie o assistenti, è sicuramente da preferire.

CAPACITÀ ORGANIZZATIVE

La capacità di rispondere ad eventuali emergenze, il rispetto di scadenze e termini fanno sì che la figura dell'amministratore possa essere affidabile da un punto di vista organizzativo. Questa capacità deve manifestarsi non solo verso le attività che devono essere svolte per il condominio ma anche nei confronti dei singoli condòmini, ad esempio in caso di morosità di uno o più di essi.

IMPARZIALITÀ

Altro punto da non sottovalutare: l'imparzialità deve manifestarsi sia nei confronti dei singoli condòmini in modo da evitare di prediligere gli interessi di alcuni rispetto ad altri, ma anche nei confronti dei fornitori del condominio. L'amministratore deve pertanto essere in grado di valutare uno o più fornitori senza preferenze o condizionamenti in modo da poter sottoporre all'assemblea di condòmini le scelte migliori per il condominio stesso. Dopo questi brevi consigli è importante ricordare un'altra cosa: l'esperienza che un amministratore è in grado di portare circa gestioni condominiali precedenti ed attuali sono un buon punto di partenza per considerarlo un candidato ideale, a maggior ragione quando il candidato ne parla apertamente e fornisce referenze circa il suo operato. Allo stesso tempo, scegliere un amministratore che abbia a cuore la proprietà dei condòmini perché appartiene ad un'associazione sindacale che tutela i proprietari immobiliari, come ASPPI Modena, garantisce il rispetto delle caratteristiche espresse e la certezza di avere un'amministrazione eccellente del proprio condominio.

Cedolare al 10% e contratti concordati

La necessità di un servizio qualificato e specializzato

Come comunicato ai soci dei Comuni interessati, l'impegno sindacale della nostra Associazione nella tutela dei piccoli e medi proprietari immobiliari esercitando influenza sulle rappresentanze istituzionali e politiche, ha conseguito l'importante risultato della riduzione al 10% della Cedolare secca oltre che nei Comuni riconosciuti ad "Alta densità abitativa", anche in quelli colpiti da calamità naturali (terremoto, alluvioni, frane, ecc.) fino alla fine del 2017. Questa estensione è stata adottata accogliendo in

Parlamento una proposta di ASPPI. All'impegno sindacale si accompagna quello dell'assistenza nella stipula e gestione dei contratti ai soci per i quali, in questa come in altre occasioni, sono necessarie specifiche competenze e conoscenze che ASPPI è in grado di assicurare. Un riconoscimento già confermato da decine di soci che hanno provveduto, con l'assistenza dei nostri addetti, alle necessarie opzioni nei contratti d'affitto. Oltre ai singoli proprietari, numerose Agenzie che si occupano di interme-

diatazione, hanno scelto di rivolgersi ad ASPPI, attraverso convenzioni per la stipula dei contratti, in modo da potersi concentrare sul proprio core-business, ovvero l'intermediazione immobiliare per l'affitto e le compravendite. È una scelta importante, perché consente ad ogni soggetto di svolgere la propria attività di competenza. ASPPI è quindi a disposizione sia dei singoli proprietari interessati alla stipula dei contratti concordati che delle Agenzie Immobiliari operanti sul territorio.



ASPPI Caf
CENTRO DI ASSISTENZA FISCALE PER LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Professionalità e competenza nella fiscalità immobiliare




Dichiarazione dei redditi 2015

- Analisi fiscale delle problematiche immobiliari e condominiali.
- Conteggio e calcolo di convenienza per la CEDOLARE SECCA.
- Calcolo IMU e TASI.
- Invio e modifica del nuovo 730 precompilato.
- Assistenza fiscale per la compilazione dei modelli 730, UNICO, RED, ISEE, 770 semplificato, Certificazione Unica per autonomi.

Promozione nuove dichiarazioni		
Sconto Primo anno*	pensionati 40%	altre categorie 30%
Sconto Secondo anno*	pensionati 30%	altre categorie 20%

* sulle normali tariffe

Per consulenze ed appuntamenti siamo contattabili nelle sedi ASPPI

E-mail: modena@asppi.it - www.modena.asppi.it
Seguici anche sulla nostra pagina Facebook 

MIRANDOLA, IL PUNTO DOPO IL SISMA

Si è svolto presso la Galleria del Popolo l'incontro pubblico organizzato da ASPPI con il Sindaco Benatti e il senatore Vaccari.

Il lavoro di ricostruzione sta andando avanti, ma non sono poche le incognite che rimangono aperte: nei condomini e nei centri storici ad esempio si fa fatica a riunire le unità minime (UMI) per procedere con gli interventi. Dal 30 giugno poi, se non verrà rinnovata la proroga per gli sgravi fiscali sugli immobili, scatterà l'Imu al 50% sugli alloggi inagibili. Queste le principali istanze emerse durante l'incontro organizzato dalla nostra Associazione per fare il punto sulla ricostruzione a tre anni dal sisma, che si è svolto sabato 18 aprile presso la Galleria del Popolo. All'appuntamento hanno preso parte il sindaco Maino Benatti, il senatore Stefano Vaccari e il Presidente provinciale ASPPI Giovanni Guazzaloca.

In merito all'IMU sugli alloggi inagibili, Vaccari ha sottolineato il lavoro della Regione e dei parlamentari per



Il sindaco di Mirandola Maino Benatti.

quantificare i soggetti che versano in queste condizioni. "Dal momento che il numero si è rivelato inferiore alle stime fatte dalla ragioneria generale dello Stato, ci impegneremo per fare allungare la proroga".

È spettato invece al sindaco Benatti fare il punto sulla ricostruzione. "Rispetto a 786 domande accettate, a 628 persone sono stati assegnati contributi pari all'80% - ha dichiarato il primo cittadino. Il centro storico è più avanti rispetto al resto del Comune. Qui, il numero di richieste accettate è pari a 168 e i contributi assegnati sono 148. In totale, tra finanziamenti pubblici e privati, in centro gli investimenti sono pari a 170 milioni. Negli ultimi giorni poi, stanno avanzando le procedure di ripristino dei grandi condomini, in centro e in periferia".

Ha concluso i lavori il presidente ASPPI Guazzaloca che ha posto in evidenza l'impegno dell'Associazione non solo a livello sindacale ma anche nell'attività di assistenza ai condomini ed ai proprietari di immobili in uno spirito di collaborazione positiva con i Comuni.

www.modena.asppi.it
modena@asppi.it



SEDI ASPPI E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO

MODENA

Sede Provinciale

Viale Cittadella 47
Tel. 059 230359
Fax 059 224017
modena@asppi.it
Centralino attivo
da lunedì a venerdì 8.30/12.30

SERVIZIO LOCAZIONE

Tel. 059 230359
Fax 059 224017
modena@asppi.it
lunedì 8.30/15.00
martedì 8.30/12.30
mercoledì 8.30/12.30
giovedì 8.30/12.30-15.00/18.00
venerdì CHIUSO

SERVIZIO CONDOMINI

Tel. 059 230359
Fax 059 4392539
condominio@modena.asppi.it
lunedì 11.00/15.00
martedì 11.00/12.30
mercoledì 11.00/12.30
giovedì 11.00/12.30-16.00/18.00
venerdì CHIUSO

SERVIZIO FISCALE

Tel. 059 230359
Fax 059 224017
asppicafmodena@modena.asppi.it
lunedì 9.00/12.30- 14.30/17.30
martedì 9.00-12.30
mercoledì 9.00/12.30- 14.30/17.30
giovedì 9.00/12.30- 14.30/17.30
venerdì 9.00/12.30

CARPI

Via Ugo da Carpi 60
Tel. 059 6228099
Fax 059 6220195

SERVIZIO LOCAZIONE E FISCALE

Tel. 059 6228099
Fax 059 6220195
carpi@modena.asppi.it
lunedì 8.30/12.30
mercoledì 8.30/12.30
giovedì 8.30/12.30-15.00/18.00
venerdì 8.30/12.30

SERVIZIO CONDOMINI

Tel. 059 6228260
Fax 059 6220195
condominiocarpi@modena.asppi.it
lunedì 10.30/12.30
mercoledì 10.30/12.30
giovedì 16.00/18.00
venerdì 10.30/12.30

CASTELFRANCO EMILIA

Via Emilia Est 50 (c/o CNA)
Tel. 059 920008
martedì 9.00/12.30
venerdì 9.00/12.30

FINALE EMILIA

Via Mazzini 1/F
Tel. 0535 92580
Fax 0535 761178
finale@modena.asppi.it
mercoledì 10.00/12.30 - 15.00/18.00
venerdì 10.00/12.30

MIRANDOLA

Via U. Smerieri 22
Tel. 0535 26147
Fax 0535 21987

SERVIZIO LOCAZIONE

Tel. 0535 26147
Fax 0535 21987
mirandola@modena.asppi.it
martedì 9.00/12.30 - 15.30/18.30
giovedì 9.00/12.30 - 15.30/18.30
sabato 9.00/12.30

SERVIZIO CONDOMINI

Tel. 0535 609280
Fax 0535 21987
condominiomirandola@modena.asppi.it
martedì 9.00/12.30 - 15.30/18.00
giovedì 9.00/12.30 - 15.30/18.00
sabato (su appuntamento)

PAVULLO NEL FRIGNANO

Piazza Cesare Battisti 6
Tel. 0536 324554
mercoledì 9.00/12.30
venerdì 14.30/18.00

SASSUOLO

Viale San Giorgio 10
Tel. 0536 803652
Fax 0536 805913
sassuolo@modena.asppi.it

SERVIZIO LOCAZIONI E FISCALE

martedì 10.00/15.30
giovedì 14.30/18.00
venerdì 9.00/12.00

SERVIZIO CONDOMINI

martedì 10.00/12.30
mercoledì 15.00/18.00
venerdì 10.00/12.30

SPILAMBERTO

Via E. Berlinguer 19
Tel. 059 781185
mercoledì 9.00/12.00

VIGNOLA

Viale Mazzini 10
Tel. e Fax 059 775554
vignola@modena.asppi.it
martedì 9.00/12.30-15.00/18.00
giovedì 9.00/12.30-15.00/18.00

Successo del convegno sulla mediazione

Illustrato l'utile strumento per la composizione delle controversie legali

Comporre le controversie evitando di adire alle tradizionali vie legali permette ai cittadini di risparmiare sui costi e ridurre i tempi di soluzione. Lo strumento per farlo esiste e si chiama Mediazione. Per far conoscere le opportunità di conciliazione previste dalla Legge attraverso questo Istituto, ASPPI Modena ha organizzato una iniziativa di approfondimento che si è tenuta il 27 febbraio scorso in collaborazione con la Camera di Mediazione Patavina.

I collaboratori di ASPPI, Amministratori di condominio e cittadini interessati, hanno affollato la sala del Palazzo Europa, apprezzando gli interventi dei quattro relatori.

L'avvocato Stefano Zanni, collaboratore ASPPI Modena, ha parlato di mediazione dele-

gata; l'avvocato Maria Carmen Consolini, Presidente di ASPPI Reggio Emilia, è intervenuta sul tema della negoziazione assistita da avvocato, mentre l'avvocato Annibale Mantovani, Presidente della Camera Arbitrale Patavina e il prof. Mauro Pizzicati, docente dell'Università Cà Foscari di Venezia, hanno affrontato il tema dell'arbitrato. A conclusione dei lavori, il saluto del presidente di ASPPI Modena Giovanni Guazzaloca.

L'incontro, aperto a tutti i cittadini, ha affrontato la tematica in modo semplice e diretto, comprensibile anche ai non addetti ai lavori. Il messaggio emerso nel corso della giornata è come la mediazione possa offrire una soluzione per risolvere in tempi brevi le controversie, evitando i tempi - e i costi - delle tradizionali vie legali.

ASPPI Modena è stata tra le prime strutture ad aprire una Sede provinciale per la Mediazione, convenzionandosi con la Camera di Mediazione Patavina.

Per maggiori informazioni e assistenza è possibile rivolgersi alle sedi dell'Associazione.

L'intervento dell'avvocato Annibale Mantovani Presidente Camera Mediazione Patavina



UnipolSai **CASA**

Metti al sicuro la tua casa con una protezione quotidiana



UnipolSai
ASSICURAZIONI

Divisione Unipol



CON LE 5 AREE DI GARANZIA LA TRANQUILLITÀ È ASSICURATA!
CHIEDI AL TUO AGENTE LA SOLUZIONE GIUSTA PER TE.

ASSICOOP
Modena&Ferrara s.p.a.

Agente **UnipolSai Assicurazioni**
Per le Province di **MODENA** e **FERRARA**
www.assicoop.com

Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il Fascicolo Informativo da richiedere in agenzia e consultabile sul sito internet www.unipolsai.it