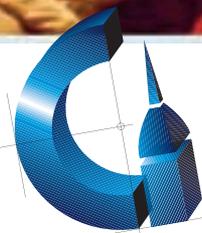


Periodico di informazione, cultura,
aggiornamento professionale

Organo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia
e del Collegio dei Geometri della Valle d'Aosta

il geometra ^{magazine}

Via Toselli, 1 - 10129 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino N° 1



La Legge di Stabilità 2015
Riforma del Catasto
Aggiornamenti dall'Agenzia delle Entrate
Georientiamoci 2.0

Organo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia e del Collegio dei Geometri della Valle d'Aosta

Direttore responsabile

ILARIO TESIO

Consigliere responsabile

PAOLO CUSELLI

Redazione e impaginazione

GIORGIA LOMBARDINI

**Direzione, Redazione,
Amministrazione, Pubblicità:**

Via Toselli 1- 10129 Torino

Tel. 011537756 - fax 011533285

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it

Hanno collaborato a questo numero:

STEFANO ARMELLINO, LORENZO

DESTEFANIS, MASSIMO PIZZA,

STUDIO OSELLA

Stampa e fotolito:

Tipografia Melli - Borgone di Susa

Tel. 011.96.46.367

Reg. Trib. Torino n. 297 del 23 luglio 1948

Pubblicazione mensile con pubblicità inferiore al 50%

Le opinioni espresse negli articoli appartengono ai singoli autori dei quali si intende rispettare la libertà di giudizi, lasciando agli stessi la responsabilità dei loro scritti.

Associato
all'Unione Stampa Periodica Italiana

L'anno si è aperto con importanti novità per tutti noi, prima tra tutte la formazione. Dal 1° gennaio, infatti, è entrato in vigore il nuovo Regolamento sulla Formazione Professionale Continua, emanato dal Consiglio Nazionale ed approvato dal Ministero di Giustizia ai sensi del DPR 137/2012.

La prima novità portata dal Regolamento consiste nell'obbligo, per tutti gli Iscritti, di curare, con costanza e continuità, la formazione e l'aggiornamento professionale. Per assolvere all'obbligo formativo, ogni Geometra iscritto deve conseguire, nel triennio, almeno sessanta Crediti Formativi Professionali (CFP), scegliendo, in maniera autonoma, gli eventi formativi, sempre nei limiti stabiliti dal Regolamento stesso.

Il secondo importante provvedimento adottato è il Curriculum Professionale Certificato (CPC) - che sarà consultabile online sul sito del Consiglio Nazionale - creato con l'obiettivo di garantire ampia visibilità, ai terzi, delle conoscenze e competenze professionali degli iscritti. Il curriculum sarà lo strumento destinato a dare evidenza della formazione e dell'esperienza maturate, delle qualifiche e dei titoli professionali acquisiti.

E' importante comprendere l'importanza della formazione continua. L'aggiornamento, infatti, è lo strumento fondamentale di sviluppo della nostra professionalità e delle nostre competenze: consente di rispondere, con efficacia, alle richieste dell'attuale mercato del lavoro che, non potendo assorbire integralmente l'offerta di prestazioni professionali, seleziona quelle ad alto valore aggiunto in termini di qualità, competenze e conoscenze.

Parimenti, come evidenziato, in più occasioni, anche dal Presidente Nazionale, il Curriculum Professionale Certificato sarà uno degli elementi destinati a rivoluzionare il concetto di formazione, che da obbligo normativo si trasforma in Standard di Qualità.

L'introduzione del Curriculum Professionale Certificato e del concetto di Standard di Qualità della professione del Geometra e Geometra Laureato si affianca ad altri importanti provvedimenti, quali, per citarne solo alcuni, il riconoscimento europeo per il valutatore di beni immobili, l'approvazione della Norma UNI 11558 che definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare.

Non dobbiamo dimenticare che l'importanza della formazione non riguarda solo gli Iscritti, ma anche i più giovani. Insieme al Regolamento sulla Formazione Professionale Continua, infatti, è stato definitivamente approvato anche il Regolamento sui Corsi di Formazione Professionale alternativi al tirocinio che stabilisce i contenuti formativi essenziali per i corsi di formazione professionale alternativi ai 18 mesi di tirocinio. Attivati dal Collegio di Torino per il secondo anno consecutivo, i corsi diventano, anche per i più giovani, fondamentali per acquisire maggiori conoscenze e competenze ed accedere subito al mercato del lavoro.

La formazione, dunque, uno strumento per competere in un ambiente contraddistinto da cambiamenti sostanziali e continui, diventa fondamentale per acquisire un bagaglio culturale e personale che aiuti ad affrontare il futuro in maniera qualificata e qualificante.

Editoriale



La legge di stabilità 2015, pag. 3



Riforma del Catasto, pag. 20



Considerazioni sulle motivazioni di un'ordinanza di sospensione dell'esecuzione di decreto ingiuntivo, pag. 36



Rent to Buy: locazione finalizzata all'acquisto, pag. 38

pag. 1

Argomenti legislativi

La legge di stabilità 2015 pag. 3
Studio Osella Dottori Commercialisti

Commissione Tributaria Provincia di Torino pag. 16

Cassa di Previdenza

Innalzamento aliquota contributo integrativo pag. 17

Contribuzione obbligatoria minima, pensione minima e limiti reddituali anno 2015 pag. 18

Consiglio Nazionale

Riforma del Catasto pag. 20

Protocollo d'Intesa Consiglio Nazionale Geometri e Consiglio Nazionale del Notariato pag. 23

Professione

Sentenze in breve per la professione pag. 26

Norma UNI 15588:2014 Valutatore Immobiliare - requisiti di conoscenza abilità e competenze pag. 32
Massimo Pizza

Aggiornamenti dall'Agenzia delle Entrate pag. 33

Considerazioni sulle motivazioni di un'ordinanza di sospensione dell'esecuzione di decreto ingiuntivo pag. 36
Stefano Armellino

Convegni

Rent to Buy: locazione finalizzata all'acquisto pag. 38

Convegni in breve pag. 40

Atti del Collegio

Georientiamoci 2.0: progetto e concorso pag. 42

**FIABA Onlus
I futuri Geometri progettano l'accessibilità** pag. 44

Cultura

L'Utopia di Tommaso Moro pag. 46
Lorenzo Destefanis

La legge di stabilità 2015

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

Riferimenti

• **Legge 23.12.2014, n. 190**

È stata pubblicata sul S.O. n. 99 alla G.U. 29.12.2014, n. 300 la Finanziaria 2015 (Legge 23.12.2014, n. 190) c.d. "Legge di stabilità 2015", in vigore dall'1.1.2015, le cui principali disposizioni di natura fiscale sono di seguito illustrate.

1. NOVITÀ IRAP: deducibilità integrale costo dipendenti a tempo indeterminato - dal 2015

Con l'introduzione all'art. 11, D.Lgs. n. 446/97 del nuovo comma 4-octies, è riconosciuta la deduzione dal valore della produzione IRAP della differenza tra il costo complessivo per il personale dipendente con contratto a tempo indeterminato e le deduzioni di cui ai commi 1, lett. a (premio INAIL, cuneo fiscale, contributi previdenziali, apprendisti, disabili, CFL e addetti alla ricerca e sviluppo), 1-bis (indennità di trasferta autotrasportatori), 4-bis.1 (deduzione di € 1.850 per dipendente) e 4-quater (deduzione IRAP per incremento della base occupazionale) del citato art. 11.

La novità in esame, che comporta di fatto la deduzione integrale del costo del lavoro a tempo indeterminato, è applicabile:

- dai soggetti IRAP che determina-

no la base imponibile ai sensi degli artt. da 5 a 9, D.Lgs. n. 446/97, ossia dalle imprese (a prescindere dal metodo, fiscale o da bilancio, adottato), dai lavoratori autonomi, nonché dagli agricoltori. Sono esclusi dalla fruizione della nuova deduzione gli enti non commerciali che esercitano esclusivamente attività istituzionale, la cui base imponibile IRAP è determinata con il metodo retributivo;

- dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2014 (2015 per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare).

In sede di approvazione è stata altresì introdotta la deduzione del costo del lavoro a favore dei produttori agricoli / società agricole per ogni lavoratore dipendente a tempo determinato che abbia lavorato almeno 150 giornate e con contratto di durata almeno triennale. Tale disposizione è comunque subordinata all'autorizzazione della Commissione UE.

Per effetto della suddetta novità, è disposto che l'IRAP riferita alla quota imponibile del costo del personale dipendente ed assimilato, deducibile dal reddito d'impresa, va considerata al netto, oltre che delle deduzioni ex art. 11, commi 1, lett. a), 1-bis, 4-bis e 4-bis.1, D.Lgs. n. 446/97, anche della nuova deduzione di cui al citato comma 4-octies.

CREDITO D'IMPOSTA PER SOGGETTI SENZA DIPENDENTI

In sede di approvazione è stato riconosciuto ai soggetti che determina-

no la base imponibile IRAP ex artt. da 5 a 9, D.Lgs. n. 446/97, che non si avvalgono di lavoratori dipendenti, un credito d'imposta pari al 10% dell'IRAP lorda.

Il nuovo credito d'imposta, spettante a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2014 (2015 per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare), è utilizzabile esclusivamente in compensazione nel mod. F24 a decorrere dall'anno di presentazione del corrispondente mod. IRAP.

BLOCCO RIDUZIONE ALIQUOTE (GIÀ DAL 2014)

Sono abrogate le disposizioni introdotte dal DL n. 66/2014 che prevedevano la riduzione delle aliquote IRAP dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2013 (generalmente dal 2014).

Di conseguenza, le aliquote IRAP rimangono confermate nelle misure previgenti (ad esempio, 3,9% anziché 3,5% per la generalità dei soggetti).

Sono comunque fatti salvi gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 2 del citato Decreto che prevede(va) l'applicazione dell'aliquota nella misura del 3,75% (per la generalità dei soggetti), 4% (per le imprese concessionarie), 4,50% (per le banche), 5,70% (per le assicurazioni) e 1,80% (per le imprese agricole) ai fini della determinazione dell'acconto IRAP 2014 in caso di utilizzo del metodo previsionale.

2. CREDITO D'IMPOSTA PER ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO (periodo 2015-2019)

Sono state "riscritte" le disposizioni in materia di riconoscimento del credito d'imposta ex art. 3, DL n. 145/2013 a favore delle imprese che investono in attività di ricerca e sviluppo.

In particolare è stato modificato il periodo di riconoscimento del beneficio, precedentemente fissato al triennio 2014 – 2016. Il credito, infatti, è ora riconosciuto per gli investimenti effettuati dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2014 fino a quello in corso al 31.12.2019 (generalmente quinquennio 2015 – 2019).

Le modalità attuative dell'agevolazione in esame saranno definite con un apposito DM.

SOGGETTI INTERESSATI

Il beneficio in esame spetta a tutte le imprese indipendentemente dalla forma giuridica (ditta individuale, società di persone / di capitali, ecc.), dal settore economico in cui operano e dal regime contabile adottato.

È stato eliminato il previgente limite massimo di fatturato (€ 500 milioni).

ATTIVITÀ DI RICERCA & SVILUPPO AGEVOLABILI

Sono agevolabili le spese sostenute per le seguenti attività di ricerca e sviluppo:

- a) lavori sperimentali o teorici aventi come finalità principale l'acquisizione di nuove conoscenze sui fondamenti di fenomeni e fatti osservabili, senza la previsione di applicazioni / utilizzazioni pratiche dirette;
- b) ricerca pianificata o indagini critiche dirette ad acquisire nuove conoscenze, da utilizzare al fine di mettere a punto nuovi prodotti, processi o servizi ovvero di migliorare prodotti, processi o servizi esistenti o la crea-

Pubblicata sul S.O. n. 99 alla G.U. 29.12.2014, n. 300 la Finanziaria 2015 (Legge 23.12.2014, n. 190) c.d. "Legge di stabilità 2015", in vigore dall'1.1.2015. Le principali disposizioni di natura fiscale riguardano i seguenti argomenti

1. Novità Irap: deducibilità integrale costo dipendenti a tempo indeterminato - dal 2015;
2. Credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo (periodo 2015-2019);
3. Detrazione Irpef/Ires lavori di riqualificazione energetica;
4. Detrazione Irpef interventi di recupero patrimonio edilizio;
5. Ritenuta bonifici spese di recupero patrimonio edilizio/riqualificazione energetica;
6. Detrazione Irpef per acquisto/assegnazione immobili ristrutturati;
7. Nuovo regime fiscale forfetario persone fisiche (imprese e professionisti);
8. Responsabilità solidale del committente nel settore dell'autotrasporto di merci per conto terzi;
9. Rivalutazione terreni e partecipazioni: riapertura dei termini;
10. Estensione del "reverse charge": settore edile ed energetico dal 1/1/2015;
11. "Split payment" per fatture emesse a enti pubblici dal 1/1/2015;
12. Estensione regime Iva "rottami";
13. Dichiarazione Iva: novità per l'anno 2015;
14. Aliquota Iva 4% per i libri in formato elettronico (e-book);
15. Deducibilità costi "black list";
16. Aliquote Tasi per il 2015;
17. Aumento aliquota Iva pellet;
18. Aumento limite tracciabilità per società e associazioni sportive dilettantistiche;
19. Clausola di salvaguardia per incremento aliquote Iva;
20. Proroga compensazione crediti con cartelle esattoriali;
21. Patent-box: tassazione agevolata redditi da beni immateriali;
22. Erogazioni liberali alle Onlus;
23. Non imponibilità Iva per cessioni beni con finalità umanitarie;
24. 5 per mille dell'Irpef;
25. Proroga clausola salvaguardia spending review;
26. Soppressione incentivi acquisto veicoli ecologici;
27. Rifinanziamento della legge "Sabatini bis";
28. Moratoria pagamento mutui/finanziamenti periodo 2015-2017;
29. Partecipazione dei Comuni al contrasto evasione fiscale;
30. "Bonus 80 Euro" a regime per lavoratori dipendenti e assimilati;
31. Buoni pasto dipendenti in formato elettronico;
32. TFR in busta paga;
33. Bonus bebè;
34. "Nuovo" ravvedimento operoso e novità per accertamento e termini di decadenza;
35. Rimborso credito Irpef > € 4.000 risultante dal modello 730

nei 3 periodi d'imposta precedenti a quello in corso al 31.12.2015. Il credito spetta nella misura del 50% per le spese di cui alle citate lett. a) e c); - sempreché siano sostenute spese per attività di ricerca e sviluppo pari ad almeno € 30.000 (in precedenza € 50.000).

Il credito d'imposta:

- va indicato nel mod. UNICO;
- non è tassato ai fini IRPEF/IRES e IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi e dei componenti negativi ex artt. 61 e 109, comma 5, TUIR;
- è utilizzabile esclusivamente in compensazione.

CONTROLLO DEL CREDITO SPETTANTE

Sulla base della documentazione contabile, da allegare al bilancio, rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale / Collegio sindacale / professionista iscritto nel Registro dei revisori legali saranno effettuati controlli sulla spettanza del credito.

Le imprese non soggette a revisione legale e prive del Collegio sindacale devono comunque avvalersi della certificazione di un revisore legale / società di revisione.

Le spese sostenute per l'attività di certificazione "sono ammissibili entro il limite massimo di euro 5.000".

Qualora venga accertato l'indebito utilizzo del credito, l'Agenzia delle Entrate recupera il relativo importo, maggiorato di interessi e sanzioni.

3. DETRAZIONE IRPEF/IRES LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

A seguito delle modifiche apportate all'art. 14, DL n. 63/2013 la detrazione IRPEF / IRES relativa ai lavori di riqualificazione energetica è riconosciuta nella misura del 65% per le spese sostenute nel periodo 6.6.2013 – 31.12.2015.



La detrazione spetta nella misura del 65% anche per le spese, purché "documentate e rimaste a carico del contribuente", sostenute per:

- interventi su parti comuni condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio sostenute nel periodo 6.6.2013 – 31.12.2015;
- acquisto e posa in opera di schermature solari ex Allegato M, D.Lgs. n. 311/2006 sostenute nel periodo 1.1 – 31.12.2015, nel limite di € 60.000;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, sostenute nel periodo 1.1 – 31.12.2015, nel limite di € 30.000.

Si rammenta che la Finanziaria 2014 aveva fissato la detrazione nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2014 e del 50% per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2015; con riferimento agli interventi sulle parti comuni la stessa era stabilita al 65% per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 30.6.2015 e al 50% per le spese sostenute dall'1.7.2015 al 30.6.2016.

4. DETRAZIONE IRPEF INTERVENTI DI RECUPERO

PATRIMONIO EDILIZIO

Modificando l'art. 16, DL n. 63/2013 è ora stabilito che la detrazione IRPEF relativa ai lavori di recupero del patrimonio edilizio è riconosciuta nella misura del 50% per le spese sostenute nel periodo 26.6.2012 – 31.12.2015. Si rammenta che la Finanziaria 2014 aveva previsto il riconoscimento della detrazione in esame nella misura del 50% per le spese sostenute nel periodo 26.6.2012 – 31.12.2014 e del 40% per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2015.

DETRAZIONE ACQUISTO MOBILI / ELETTRODOMESTICI

È prorogata dal 31.12.2014 al 31.12.2015 la detrazione IRPEF del 50%, riconosciuta ai soggetti che usufruiscono della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio, per le spese sostenute per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione nonché di grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni). L'agevolazione spetta dunque per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2015 ed è calcolata su un importo non superiore a € 10.000. Ora, inoltre, è previsto che le spese in esame "sono computate, ai fini della fruizione della detrazione ... indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni ..." del 50%.

5. IRITENUTA BONIFICI SPESE DI RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO/RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

È disposto l'aumento dal 4% all'8% della ritenuta che banche / Poste sono tenute ad operare all'atto dell'accreditamento dei bonifici relativi a spese per le quali l'ordinante intende beneficiare della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio / risparmio energetico.

6. DETRAZIONE IRPEF PER ACQUISTO / ASSEGNAZIONE IMMOBILI RISTRUTTURATI

Con la modifica, introdotta in sede di approvazione, del comma 3 dell'art. 16-bis, TUIR è stato allungato da 6 a 18 mesi il periodo entro il quale l'impresa ristrutturatrice / cooperativa può cedere/ assegnare l'unità immobiliare, consentendo all'acquirente / assegnatario di beneficiare della detrazione IRPEF del 50% (fino al 31.12.2015) o 36% (dall'1.1.2016).

7. NUOVO REGIME FISCALE FORFETARIO PERSONE FISICHE (imprese e professionisti)

È introdotto un nuovo regime forfetario riservato alle persone fisiche (imprese e lavoratori autonomi), che sostituisce l'attuale regime delle nuove iniziative ex art. 13, Legge n. 388/2000, dei minimi ex art. 27, commi 1 e 2, DL n. 98/2011 e contabile agevolato ex art. 27, comma 3, DL n. 98/2011, che vengono sostanzialmente abrogati.

Il nuovo regime è applicabile a coloro che rispettano i requisiti di seguito evidenziati e quindi non è riservato soltanto ai soggetti che intra-

prendono una nuova attività.

Il regime in esame è un regime naturale. È comunque consentita l'opzione per l'applicazione del regime ordinario, con vincolo minimo triennale.

CONDIZIONI DI ACCESSO

L'accesso al regime è consentito a condizione che nell'anno precedente:

- i ricavi / compensi, ragguagliati ad anno, non siano superiori a specifici limiti, differenziati a seconda dell'attività esercitata, evidenziati nella tabella di seguito riportata;
- siano state sostenute spese non superiori ad € 5.000 lordi per:
 - lavoro accessorio;
 - dipendenti e collaboratori ex art. 50, comma 1, lett. c) e c-bis), TUIR;
 - compensi ad associati in partecipazione;
 - prestazioni di lavoro di familiari ex art. 60, TUIR;
- il costo complessivo, al lordo degli ammortamenti, dei beni strumentali al 31.12 non superi € 20.000. A tal fine non vanno considerati i beni immobili comunque acquisiti ed utilizzati né i beni di costo unitario non superiore a € 516,46.

In sede di approvazione è stata aggiunta un'ulteriore condizione per poter adottare il nuovo regime in esame. Infatti, il reddito d'impresa / lavoro autonomo deve risultare prevalente rispetto a quello di lavoro dipendente / assimilato ex artt. 49 e 50, TUIR. Tale condizione non va verificata in caso di "rapporto di lavoro cessato" ovvero se la somma dei predetti redditi non è superiore a € 20.000.

Il regime in esame non può essere adottato dai soggetti:

- che si avvalgono di regimi speciali ai fini IVA o di regimi forfetari ai fini della determinazione del reddito;
- non residenti. Il regime è comunque applicabile dai soggetti residenti in uno Stato UE / aderente allo SEE qualora producano in Italia almeno il 75% del reddito;

- che, in via esclusiva o prevalente, effettuano cessioni di fabbricati / porzioni di fabbricato, di terreni edificabili ex art. 10, comma 1, n. 8, DPR n. 633/72 ovvero di mezzi di trasporto nuovi nei confronti di soggetti UE;
- che, contestualmente all'esercizio dell'attività, partecipano a società di persone / associazioni professionali / srl trasparenti.

CARATTERISTICHE DEL NUOVO REGIME

I soggetti che aderiscono al nuovo regime, analogamente a quanto previsto per il regime dei minimi:

- sono esonerati dall'applicazione e dal versamento dell'IVA;
- non possono esercitare il diritto alla detrazione dell'IVA a credito;
- non sono soggetti a ritenuta alla fonte sui ricavi / compensi conseguiti;
- non sono tenuti ad operare ritenute alla fonte;
- sono esonerati dagli obblighi di registrazione e di tenuta delle scritture contabili sia ai fini IVA che II.DD.. Detti soggetti sono tenuti alla numerazione e conservazione delle fatture d'acquisto / bollette doganali, all'obbligo di certificazione dei corrispettivi e conservazione dei relativi documenti;
- non sono soggetti agli studi di settore / parametri.

Particolari disposizioni sono state previste in caso di acquisti o cessioni di beni intracomunitari e prestazioni di servizi rese a o ricevute da soggetti non residenti.

Come evidenziato nella Relazione di accompagnamento del ddl i contribuenti in esame sono esonerati dalla comunicazione clienti – fornitori nonché black – list.

DETERMINAZIONE DEL REDDITO

Il reddito è determinato applicando ai ricavi / compensi un coefficiente di redditività differenziato a seconda dell'attività esercitata, come evidenziato nella seguente tabella.

| Gruppo di settore | Codice attività ATECO 2007 | Limite ricavi / compensi | Coefficiente redditività |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| Industrie alimentari e delle bevande | (10 – 11) | 35.000 | 40% |
| Commercio all'ingrosso e al dettaglio | 45 – (da 46.2 a 46.9) – (da 47.1 a 47.7) – 47.9 | 40.000 | 40% |
| Commercio ambulante e di prodotti alimentari e bevande | 47.81 | 30.000 | 40% |
| Commercio ambulante di altri prodotti | 47.82 – 47.89 | 20.000 | 54% |
| Costruzioni e attività immobiliari | (41 – 42 – 43) – (68) | 15.000 | 86% |
| Intermediari del commercio | 46.1 | 15.000 | 62% |
| Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione | (55 – 56) | 40.000 | 40% |
| Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari ed assicurativi | (64 – 65 – 66) – (69 – 70 – 71 – 72 – 73 – 74 – 75) – (85) – (86 – 87 – 88) | 15.000 | 78% |
| Altre attività economiche | (01 – 02 – 03) – (05 – 06 – 07 – 08 – 09) – (12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33) – (35) – (36 – 37 – 38 – 39) – (49 – 50 – 51 – 52 – 53) – (58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63) – (77 – 78 – 79 – 80 – 81 – 82) – (84) – (90 – 91 – 92 – 93) – (94 – 95 – 96) – (97 – 98) – (99) | 20.000 | 67% |

Il reddito così determinato, ridotto dei contributi previdenziali versati, è soggetto ad un'imposta, pari al 15%, sostitutiva dell'IRPEF e relative addizionali e dell'IRAP.

In caso di entrata / uscita dal nuovo regime forfetario si rendono applicabili le consuete disposizioni in tema di rettifica della detrazione dell'IVA a credito e di eliminazione degli effetti di duplicazione dell'imposizione diretta.

Inizio attività (regime forfetario start-up)

Per i soggetti che iniziano una nuova attività è altresì stabilito che, per il periodo d'imposta di inizio dell'attività e i 2 successivi il reddito, determinato come sopra evidenziato, è ridotto di 1/3 a condizione che:

- il contribuente non abbia esercitato, nei 3 anni precedenti, attività artistica, professionale o d'impresa, anche in forma associata o familiare;
- l'attività da esercitare non costi-

tuisca, in nessun modo, mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo, escluso il caso in cui tale attività costituisca un periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio dell'arte / professione;

- qualora l'attività sia il proseguimento di un'attività esercitata da un altro soggetto, l'ammontare dei ricavi / compensi del periodo d'imposta precedente non sia superiore ai limiti previsti.

DURATA DEL REGIME

Per il regime in esame non è previsto alcun limite di durata, con la conseguenza che lo stesso può essere applicato finché permangono i requisiti richiesti.

NUOVO REGIME AGEVOLATO CONTRIBUTIVO

Ai soli contribuenti esercenti attività d'impresa, che applicano il regime forfetario, è riconosciuto un regime agevolato contributivo che

consiste nel non applicare il minimale contributivo di cui alla Legge n. 233/90.

Pertanto, usufruendo di tale regime, gli imprenditori iscritti alla Gestione IVS artigiani e commercianti saranno tenuti al versamento dei contributi sulla base del reddito effettivo, come determinato in via forfetaria, applicando le aliquote contributive ordinarie. Non dovranno versare i contributi sul reddito minimale.

Per utilizzare il regime agevolato contributivo in esame è richiesta un'apposita comunicazione telematica all'INPS in sede di iscrizione o per coloro che sono già in attività, entro il 28.2 dell'anno di decorrenza dell'agevolazione contributiva.

PASSAGGIO AL NUOVO REGIME

Per i soggetti che nel 2014 hanno applicato il regime delle nuove iniziative, dei minimi ovvero il regime contabile agevolato (cosiddetto "ex minimi"), abrogati dal 2015, sono

previste specifiche disposizioni dirette a gestire il passaggio al nuovo regime forfetario.

In particolare gli stessi, se in possesso dei requisiti previsti, passano “automaticamente” al nuovo regime forfetario.

In caso di inizio dell’attività da meno di 3 anni e di adozione nel 2014 del regime delle nuove iniziative ovvero dei minimi è riconosciuta la possibilità di usufruire della riduzione ad 1/3 del reddito forfetario per i periodi d’imposta che residuano al compimento del triennio in cui opera detta riduzione.

Nei confronti dei contribuenti che nel 2014 hanno adottato il regime dei minimi è prevista una clausola di salvaguardia in base alla quale gli stessi possono continuare ad applicare detto regime fino al termine del quinquennio ovvero al compimento dei 35 anni d’età.

8. RESPONSABILITÀ SOLIDALE DEL COMMITTENTE NEL SETTORE

Nell’ambito del settore di autotrasporto di merci per conto di terzi, si prevede l’obbligo, in capo al committente, di verificare, preliminarmente alla stipula del contratto, la regolarità degli adempimenti retributivi, previdenziali ed assicurativi del vettore a cui è affidato il trasporto di merci.

Modalità di verifica

La verifica sulla regolarità del vettore deve essere effettuata:

- mediante un’attestazione rilasciata dagli enti previdenziali, di data non anteriore ai tre mesi, dalla quale risulti che l’azienda è in regola con i versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, fino alla data di adozione (entro 6 mesi dall’1.1.2015) della delibera del presidente del Comitato centrale per l’Albo nazionale delle persone fisiche e giuridiche che esercitano l’autotrasporto di cose per

conto di terzi;

- a decorrere dall’adozione della suddetta delibera, mediante accesso ad un’apposita sezione del portale Internet attivato dal citato Comitato centrale, dal quale sia sinteticamente acquisita la qualificazione di regolarità del vettore a cui si intende affidare lo svolgimento di servizi di autotrasporto.

Responsabilità solidale del committente per l’omessa verifica

Nell’ipotesi in cui ometta di effettuare la suddetta verifica, il committente:

- è obbligato in solido con il vettore, nonché con ciascuno dei sub-vettori, fino ad un anno dalla cessazione del contratto di trasporto, per i trattamenti retributivi, previdenziali ed assicurativi relativi alle prestazioni ricevute nel corso della durata del contratto di trasporto;

- è escluso da qualsiasi obbligo per le sanzioni amministrative, di cui risponde solo il responsabile dell’inadempimento;

- se ha eseguito il pagamento, può esercitare azione di regresso, secondo le regole ordinarie, nei confronti del vettore e di ciascuno degli eventuali sub-vettori;

- in caso di contratto di trasporto stipulato in forma non scritta, assume anche gli oneri relativi all’inadempimento degli obblighi fiscali e alle violazioni del codice della strada commesse nell’espletamento del servizio di trasporto eseguito per suo conto.

9. RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI : RIAPERTURA DEI TERMINI

Per effetto della modifica dell’art. 2, comma 2, DL n. 282/2002, è disposta la riapertura della possibilità di rideeterminare il costo d’acquisto di:

- terreni edificabili e agricoli posse-

duti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;

- partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà e usufrutto; alla data dell’1.1.2015, non in regime di impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al 30.6.2015 il termine entro il quale provvedere:

- alla redazione ed all’asseverazione della perizia di stima;

- al versamento dell’imposta sostitutiva. Va evidenziato che, in sede di approvazione, l’aliquota dell’imposta sostitutiva dovuta è stata raddoppiata e pertanto risulta pari al:

- 4% per le partecipazioni non qualificate;

- 8% per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

10. ESTENSIONE DEL “REVERSE CHARGE”: SETTORE EDILE ED ENERGETICO – dal 1/1/2015

Per effetto delle modifiche apportate all’art. 17, DPR n. 633/72, a decorrere dal 1/1/2015 il meccanismo di assolvimento dell’Iva mediante il cosiddetto “reverse charge” è esteso anche a:

- prestazioni di servizi, relative ad edifici, di:

- pulizia;

- demolizione;

- installazione di impianti;

- completamento;

Si sottolinea la rilevanza “oggettiva” delle prestazioni individuate dalla nuova norma e, a differenza delle prestazioni soggette a reverse charge ex art. 17, comma 6, non è previsto che le prestazioni formino oggetto di un contratto di subappalto, né che il committente sia un soggetto che opera nel settore edile;

- trasferimenti di:

- quote di emissioni di gas a effetto

serra ex art. 3, Direttiva n. 2003/87/CE, trasferibili ai sensi dell'art. 12 della citata Direttiva;

- altre unità che possono essere utilizzate dai gestori per conformarsi alla citata Direttiva;

- certificati relativi a gas e energia elettrica;

- cessioni di gas e di energia elettrica ad un soggetto passivo rivenditore ex art. 7-bis, comma 3, lett. a), DPR n. 633/72.

Si ricorda che il "reverse charge" è uno speciale meccanismo tale per cui, in deroga alle regole ordinarie del sistema dell'Iva, l'obbligo di assolvere l'imposta è in capo al cessionario o committente dell'operazione.

Il cedente, dunque, emette fattura senza applicazione dell'imposta e indicando sulla stessa che l'operazione è effettuata in base a "reverse charge".

In sede di approvazione il reverse charge è stato esteso anche alle cessioni di beni effettuate nei confronti di ipermercati, supermercati e discount alimentari fermo restando, ai fini dell'efficacia della disposizione, il rilascio di un'apposita autorizzazione UE ai sensi dell'art. 395, Direttiva n. 2006/112/CE.

Ai trasferimenti di quote di emissioni di gas a effetto serra / altre unità / certificati relativi al gas e all'energia elettrica e alle cessioni di gas e di energia elettrica ad un soggetto passivo-rivenditore, il reverse charge è applicabile "per un periodo di 4 anni".

11. "SPLIT PAYMENT" PER FATTURE EMESSE A ENTI PUBBLICI DAL 1/1/2015

Per effetto dell'introduzione dal 1/1/2015 del nuovo art. 17-ter, DPR n. 633/72 è previsto un particolare meccanismo di assolvimento dell'IVA ("c.d. split payment") per le cessioni di beni / prestazioni di servizi effettuate nei confronti di Enti pubblici, che, ancorché non siano debitori d'imposta, saranno tenuti "in ogni caso" a versare l'IVA direttamente all'Erario e non al fornitore, entro termini e con modalità che saranno stabiliti da uno specifico DM.

In particolare tale regime trova applicazione relativamente alle fatture emesse nei confronti di:

- Stato;
 - organi dello Stato anche se aventi personalità giuridica;
 - Enti pubblici territoriali e rispettivi consorzi;
 - CCIAA;
 - istituti universitari;
 - ASL ed enti ospedalieri;
 - Enti pubblici di ricovero e cura con prevalente carattere scientifico, di assistenza e beneficenza e di previdenza;
- purché non siano già debitori d'imposta ai sensi della disciplina IVA (ad esempio, reverse charge).

Per i contribuenti interessati dal nuovo regime, a seguito della modifica apportata all'art. 30, comma 2, DPR n. 633/72, è prevista la possibilità di richiedere in tutto o in parte il rimborso dell'eccedenza detraibile

(annuale / trimestrale).

Ai fornitori cui si applica lo split payment è riconosciuto altresì il rimborso del credito IVA in via prioritaria, limitatamente al credito rimborsabile relativo a tali operazioni, così come individuati da un apposito DM.

Recentemente il MEF con il Comunicato stampa 9.1.2015, n. 7, anticipando che "è in fase di perfezionamento" il citato DM attuativo, precisa innanzitutto che il versamento diretto dell'IVA all'Erario interessa "le pubbliche amministrazioni acquirenti di beni e servizi, ancorché non rivestano la qualità di soggetto passivo dell'IVA".

Lo stesso MEF evidenzia che lo "split payment" è applicabile "alle operazioni fatturate a partire dal 1° gennaio 2015, per le quali l'esigibilità dell'imposta si verifichi successivamente alla stessa data".

Tale chiarimento risolve la questione (operativa) dell'applicabilità del nuovo metodo anche alle fatture emesse fino al 31.12.2014, che pertanto non saranno interessate dallo stesso.

Nel Comunicato stampa in esame il MEF "anticipa" un importante aspetto legato all'esigibilità dell'IVA, specificando che la stessa si realizza:

- al momento del pagamento della fattura da parte dell'Ente pubblico; ovvero
- su opzione dell'Ente pubblico al momento della ricezione della fattura.

Si ritiene che tale precisazione si rifletta sul venir meno della possibili-

Fatture con "IVA ad esigibilità differita" emesse fino al 31.12.2014

- pagamento effettuato entro il 31.12.2014
-
- pagamento effettuato dall'1.1.2015



IVA a debito in capo al fornitore (concorre al saldo della liquidazione periodica)

tà (applicabile fino al 31.12.2014) di optare per l'esigibilità "immediata" dell'IVA da parte del cedente / prestatore.

Infine il MEF specifica che il versamento dell'IVA da parte dell'Ente pubblico sarà effettuato utilizzando una delle seguenti modalità:

- con un distinto versamento per ciascuna fattura la cui IVA è divenuta esigibile;
- in ciascun giorno del mese, con un distinto versamento dell'IVA dovuta con riferimento a tutte le fatture per cui l'imposta è divenuta esigibile in tale giorno;
- entro il giorno 16 di ciascun mese, con un versamento cumulativo dell'IVA dovuta considerando tutte le fatture per le quali l'imposta è divenuta esigibile nel mese precedente.

SOPPRESSIONE OBBLIGO AUTORIZZAZIONE UE

A seguito delle modifiche apportate in sede di approvazione, "nelle more del rilascio" dell'autorizzazione UE è previsto che il meccanismo in esame trova "comunque applicazione per le operazioni per le quali l'imposta sul valore aggiunto è esigibile a partire dal 1° gennaio 2015".

ESCLUSIONE PER I LAVORATORI AUTONOMI CON RITENUTA A TITOLO D'IMPOSTA

In sede di approvazione è stata esclusa l'applicazione del predetto meccanismo da parte dei lavoratori autonomi che prestano servizi assoggettati a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta.

Per quanto concerne le fatture emesse nei confronti degli enti pubblici ricordiamo anche l'obbligo della fatturazione elettronica (come da nostra circolare del 12/05/2014).

12. ESTENSIONE REGIME IVA "ROTTAMI"

Per effetto delle modifiche apportate in sede di approvazione all'art.

74, comma 7, DPR n. 633/72, anche le cessioni di bancali in legno (pallet) recuperati a cicli di utilizzo successivi al primo sono assoggettate al regime IVA dei "rottami".

Di conseguenza le cessioni dei predetti beni sono assoggettate al reverse charge.

13. DICHIARAZIONE IVA: NOVITA' PER L'ANNO 2015

Con la modifica del DPR n. 322/98 è previsto:

- l'obbligo di presentazione della dichiarazione IVA annuale:
- in forma autonoma: non è pertanto più consentita l'inclusione della stessa nel mod. UNICO;
- entro il mese di febbraio di ogni anno;
- l'abrogazione dell'obbligo di presentare la comunicazione dati IVA.

Le predette disposizioni sono applicabili "a decorrere dalla dichiarazione relativa all'imposta sul valore aggiunto dovuta per il 2015".

14. ALIQUOTA IVA 4% PER I LIBRI IN FORMATO ELETTRONICO (E-BOOK)

In sede di approvazione è stata prevista la riduzione dell'aliquota IVA per gli e-book (libri / periodici in formato elettronico) che passa dal 22% al 4% in quanto sono considerati libri "tutte le pubblicazioni identificate da codice ISBN e veicolate attraverso qualsiasi supporto fisico o tramite mezzi di comunicazione elettronica."

15. DEDUCIBILITÀ COSTI "BLACK LIST"

Ai fini della deducibilità dei costi / spese ex art. 110, comma 10, TUIR, con un apposito Decreto il MEF, in attesa dell'emanazione della c.d. "white list", individuerà gli Stati "black list" con esclusivo riferimento "alla

mancanza di un adeguato scambio di informazioni".

16. ALIQUOTE TASI PER IL 2015

In sede di approvazione, a seguito delle modifiche apportate all'art. 1, comma 677, Finanziaria 2014, è prorogata, anche per il 2015, l'aliquota TASI massima del 2,5‰ per la prima casa aumentabile fino al 3,3‰ (+0,8‰) se il Comune prevede detrazioni aggiuntive.

Con tale intervento, il Legislatore ha evitato l'aumento, previsto dal citato comma 677, dell'aliquota TASI al 6‰.

17. AUMENTO ALIQUOTA IVA PELLETTI

A seguito delle modifiche apportate in sede di approvazione al n. 98), Tabella A, Parte III, DPR n. 633/72 l'aliquota IVA applicabile alle cessioni di pellet passa dal 10% al 22%.

18. AUMENTO LIMITE TRACCIABILITÀ PER SOCIETÀ E ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE

A seguito della modifica apportata in sede di approvazione all'art. 25, comma 5, Legge n. 133/99, il limite previsto per la tracciabilità dei pagamenti / versamenti (da effettuarsi tramite c/c bancario postale, carte di credito / bancomat, ecc.) per le società, associazioni ed altri enti sportivi dilettantistici passa da € 516,46 a € 1.000.

L'inosservanza dell'obbligo in esame comporta la decadenza dal regime forfetario ex Legge n. 398/91 e l'applicazione della sanzione da € 258 a € 2.065 ex art. 11, D.Lgs. n. 471/97.

19. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA PER

INCREMENTO ALIQUOTE IVA

Con la sostituzione dell'art. 1, comma 430, Finanziaria 2014, è previsto l'aumento:

- dell'aliquota IVA del 10% di 2 punti percentuali (12%) a decorrere dal 2016 e di un ulteriore punto percentuale (13%) dal 2017;
- dell'aliquota IVA del 22% di 2 punti percentuali (24%) a decorrere dal 2016, di un ulteriore punto percentuale (25%) dal 2017 e di ulteriori 0,50 punti percentuali (25,5%) dal 2018.

L'incremento di cui sopra non sarà attuato qualora siano adottati specifici Provvedimenti che assicurino maggiori entrate o riduzioni di spesa mediante interventi di razionalizzazione della spesa pubblica.

20. PROROGA COMPENSAZIONE CREDITI CON CARTELLE ESATTORIALI

È prorogata anche per il 2015 la possibilità, prevista dall'art. 12, comma 7-bis, DL n. 145/2013, per le imprese/lavoratori autonomi di compensare le somme riferite a cartelle esattoriali con i crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili relativi a somministrazioni, forniture, appalti e servizi, anche professionali, maturati nei confronti della P.A., a condizione che la somma iscritta a ruolo sia pari o inferiore al credito vantato.

Con un apposito Decreto, da emanare entro il 31.3.2015 (90 giorni dall'entrata in vigore della Legge in esame), saranno individuati i soggetti interessati nonché le modalità di compensazione.

21. PATENT-BOX: TASSAZIONE AGEVOLATA REDDITI DA BENI IMMATERIALI

A favore delle società / enti, com-

presi i trust, residenti in Stati con i quali vige un accordo per evitare la doppia imposizione e con i quali lo scambio di informazioni è effettivo, è introdotto un regime opzionale (c.d. "Patent-box") in base al quale concorrono alla formazione del reddito complessivo, nella misura del 50% del relativo ammontare, i redditi derivanti da:

- utilizzo di opere dell'ingegno, brevetti industriali, marchi d'impresa funzionalmente equivalenti ai brevetti;
- processi, formule e informazioni relativi ad esperienze acquisite nel campo industriale, commerciale o scientifico giuridicamente tutelabili. Per il 2015 la percentuale di esclusione dalla formazione del reddito è fissata nella misura del 30%, per il 2016 del 40%.

Inoltre:

- qualora i suddetti beni siano utilizzati direttamente, la predetta esclusione dal reddito opera a condizione che il relativo contributo economico alla produzione sia determinato in base ad un apposito accordo ex DL n. 269/2003. Ciò richiede, pertanto, la preventiva attivazione di una procedura di ruling avente ad oggetto i componenti positivi di reddito impliciti ed i criteri per l'individuazione dei componenti negativi riferibili ai predetti componenti positivi;
- in caso di cessione dei suddetti beni non si determina l'emersione di plusvalenze imponibili, a condizione che almeno il 90% del corrispettivo sia reinvestito, prima della chiusura del secondo periodo d'imposta successivo, nella manutenzione o sviluppo di altri beni immateriali.

Ai fini in esame è necessario che i soggetti svolgano attività di ricerca e sviluppo, anche mediante contratti stipulati con Università o Enti di ricerca ed organismi equiparati, finalizzate alla produzione dei predetti beni.

Il regime in esame ha una durata di 5 esercizi, è irrevocabile e rileva anche ai fini della determinazione del valore della produzione IRAP.

Le modalità attuative della disposizione in esame sono demandate ad un apposito DM che individuerà anche le tipologie di marchi escluse dal regime opzionale.

22. EROGAZIONI LIBERALI ALLE ONLUS

Con la modifica dell'art. 15, comma 1.1, TUIR, la detrazione IRPEF del 26% riconosciuta per le erogazioni liberali alle ONLUS va calcolata su un importo annuo massimo di € 30.000 (in precedenza € 2.065).

Analogamente è stato aumentato ad € 30.000 (in precedenza € 2.065,83) l'ammontare delle erogazioni in esame deducibili dal reddito d'impresa ai sensi dell'art. 100, comma 2, lett. h), TUIR.

Le suddette disposizioni sono applicabili a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2014 (generalmente, 2015).

23. NON IMPONIBILITÀ IVA PER CESSIONI BENI CON FINALITÀ UMANITARIE

In sede di approvazione, a seguito delle modifiche apportate all'art. 26, comma 5, Legge n. 125/2014, è stata riconosciuta la non imponibilità IVA delle cessioni di beni (comprese le relative prestazioni accessorie) rese nei confronti delle Amministrazioni dello Stato e dei soggetti della cooperazione allo sviluppo, a condizione che gli stessi siano destinati fuori dall'UE in attuazione di finalità umanitarie.

L'efficacia di tale previsione è demandata ad uno specifico DM ferma restando l'applicazione, nelle more dell'emanazione, delle disposizioni di cui al DM n. 379/88.

24. 5 PER MILLE DELL'IRPEF

Sono confermate, anche per l'esercizio 2015 e successivi, con riferimento alle dichiarazioni dei redditi relative all'anno precedente, le disposizioni ex art. 2, commi da 4-novies a 4-undicies, DL n. 40/2010, relative al riparto della quota del 5‰ dell'IRPEF.

In sede di approvazione, al fine di assicurare trasparenza ed efficacia nell'utilizzazione della quota del 5‰, è previsto che, entro l'1.3.2015 (60 giorni dall'entrata in vigore della Legge in esame), saranno definite le modalità di redazione del rendiconto dal quale risultino "in modo chiaro e preciso", oltre la destinazione delle somme erogate, anche le modalità di recupero delle stesse in caso di violazione degli obblighi di rendicontazione, nonché le modalità di pubblicazione sul sito Internet dell'Amministrazione erogatrice degli elenchi dei soggetti ai quali è stato erogato il contributo e dei rendiconti trasmessi.

25. PROROGA CLAUSOLA SALVAGUARDIA SPENDING REVIEW

È prorogato dal 15.1.2015 al 15.1.2016 il termine stabilito dall'art. 1, comma 430, Finanziaria 2014 entro il quale possono essere disposte, mediante un apposito DPCM, variazioni delle aliquote d'imposta nonché riduzioni delle agevolazioni e detrazioni vigenti, salva l'approvazione, entro l'1.1.2016 (in precedenza 1.1.2015), di specifici Provvedimenti che assicurino maggiori entrate o riduzioni di spesa mediante interventi di razionalizzazione della spesa pubblica.

26. SOPPRESSIONE INCENTIVI ACQUISTO VEICOLI ECOLOGICI

A seguito delle modifiche ap-

portate all'art. 17-undicies, DL n. 83/2012 per il 2015 è soppresso il contributo riconosciuto ai soggetti che acquistano (anche tramite leasing) un veicolo nuovo a basse emissioni ovvero consegnano, per la rottamazione, un veicolo (purché della stessa categoria del veicolo acquistato e immatricolato da almeno 10 anni prima della data d'acquisto del nuovo veicolo) di cui sono proprietari / utilizzatori da almeno 12 mesi.

27. RIFINANZIAMENTO DELLA LEGGE "SABATINI BIS"

In sede di approvazione è stato disposto il rifinanziamento del contributo previsto dall'art. 2, DL n. 69/2013, consistente nell'erogazione di un contributo in conto esercizio (c.d. "Sabatini-bis"), a parziale copertura degli interessi sul finanziamento contratto per l'acquisto di beni strumentali, finalizzato a favorire la ripresa economica mediante l'ammmodernamento ed il rafforzamento degli apparati produttivi delle imprese. Per il 2015 il rifinanziamento è pari a € 12 milioni.

28. MORATORIA PAGAMENTO MUTUI / FINANZIAMENTI PERIODO 2015-2017

Al fine di consentire di allungare il piano di ammortamento, in sede di approvazione, è stata disposta una moratoria sui mutui e finanziamenti a favore di famiglie e PMI con la possibilità di sospendere la quota capitale delle rate per il periodo 2015 - 2017.

Le modalità attuative della predetta disposizione sono demandate ad uno specifico accordo tra il MEF, il MISE, l'ABI e le Associazioni rappresentative delle imprese e dei consumatori, da raggiungere entro il 31.3.2015 (90 giorni dall'entrata in

vigore della Legge in esame).

29. PARTECIPAZIONE DEI COMUNI AL CONTRASTO EVASIONE FISCALE

In sede di approvazione è stata aumentata al 55% la quota, riconosciuta ai Comuni delle maggiori somme relative a tributi statali riscosse a titolo definitivo, nonché delle sanzioni applicate sui maggiori contributi riscossi a titolo definitivo, a seguito dell'intervento del Comune che abbia contribuito all'accertamento stesso ai sensi dell'art. 2, comma 10, lett. b), D.Lgs. n. 23/2012.

Tale disposizione è applicabile per il triennio 2015 - 2017.

30. "BONUS 80 EURO" A REGIME PER LAVORATORI DIPENDENTI E ASSIMILATI

Per effetto della sostituzione, all'art. 13, TUIR, del comma 1-bis, il credito a favore dei lavoratori dipendenti, c.d. "Bonus 80 euro", riconosciuto per il 2014 dal DL n. 66/2014, è ora previsto a regime.

L'agevolazione in esame, spetta, come in precedenza, ai titolari di:

- reddito di lavoro dipendente ex art. 49, TUIR con esclusione dei redditi da pensione;
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'art. 50, comma 1, lett. a), b), c), cbis), d), h-bis) e l), TUIR. L'agevolazione spetta, tra l'altro, ai collaboratori coordinati e continuativi, ai collaboratori a progetto e ai lavoratori socialmente utili.

In particolare il credito è riconosciuto:

- qualora l'IRPEF lorda calcolata sul reddito di lavoro dipendente e/o assimilato risulti superiore rispetto alla detrazione per lavoro dipendente ed assimilato ex art. 13, comma 1, TUIR;
- in misura differenziata a seconda

| Reddito complessivo | Credito spettante |
|--|---|
| Non superiore a € 24.000 | € 960 |
| Superiore a € 24.000 ma non a € 26.000 | € 960 x $\frac{26.000 - \text{reddito complessivo}}{2.000}$ |
| Superiore a € 26.000 | zero |

dell'ammontare del reddito complessivo (come da schema sopra riportato);

- "in via automatica" dal sostituto d'imposta (datore di lavoro / committente) ed attribuito sulle somme corrisposte in ciascun periodo di paga rapportandolo a detto periodo.

Ai fini della determinazione del reddito complessivo non si computa la riduzione della base imponibile prevista per i ricercatori che rientrano in Italia per cui, ai fini dell'attribuzione del bonus, il reddito sarà considerato per intero.

Sono confermate le modalità di fruizione dell'agevolazione nonché di recupero della stessa da parte del sostituto d'imposta, che avviene tramite il mod. F24 (codice tributo "1655").

31. BUONI PASTO DIPENDENTI IN FORMATO ELETTRONICO

A seguito delle modifiche apportate in sede di approvazione all'art. 51, comma 2, lett. c), TUIR, per i buoni pasto resi in formato elettronico la quota non tassata in capo al dipendente è fissata a € 7, rispetto alla quota di € 5,29 per quelli cartacei. Tale novità trova applicazione a decorrere dall'1.7.2015.

32. TFR IN BUSTA PAGA

In via sperimentale, per i periodi di paga 1.3.2015 – 30.6.2018, i lavoratori dipendenti del settore privato aventi un rapporto di lavoro di almeno 6 mesi presso lo stesso datore di lavoro possono (facoltà) richiedere di percepire la quota di TFR maturanda

quale parte integrativa della retribuzione. Detta scelta è irrevocabile.

La possibilità in esame:

- riguarda anche la quota destinata dal dipendente alla previdenza complementare;

- non può essere usufruita dai lavoratori domestici e da quelli del settore agricolo.

La quota di TFR in busta paga:

- è soggetta a tassazione ordinaria;

- non è imponibile ai fini previdenziali;

- non concorre alla formazione del limite di reddito complessivo ex art. 13, comma 1-bis, TUIR, per il riconoscimento del "Bonus 80 euro".

A favore dei datori di lavoro che non intendono corrispondere le quote di TFR in busta paga utilizzando risorse proprie, è riconosciuta la possibilità di accedere ad un finanziamento assistito da garanzia rilasciata da uno specifico Fondo istituito presso l'INPS.

Le modalità attuative della disposizione in esame sono demandate ad un apposito DPCM.

33. BONUS BEBÉ

Per ogni figlio nato o adottato nel periodo 1.1.2015 – 31.12.2017 è riconosciuto un assegno di importo annuo di € 960. Tale assegno:

- è erogato, previa richiesta, dall'INPS mensilmente a decorrere dal mese di nascita / adozione;

- non concorre alla formazione del reddito complessivo;

- è corrisposto fino al compimento del terzo anno d'età ovvero del terzo anno di ingresso nel nucleo familiare a seguito dell'adozione, per i figli di cittadini italiani o di uno

Stato UE ovvero di cittadini extracomunitari con permesso di soggiorno residenti in Italia;

- spetta a condizione che il valore dell'indicatore ISEE relativo al nucleo familiare del genitore richiedente l'assegno, non superi € 25.000.

In caso di ISEE pari o inferiore a € 7.000 il bonus è raddoppiato.

Le somme in esame non rilevano ai fini della verifica del limite di reddito per la spettanza del "Bonus 80 euro" ex art. 13, comma 1-bis, TUIR.

Le disposizioni attuative della novità in esame sono demandate ad un apposito DPCM.

34. "NUOVO" RAVVEDIMENTO OPEROSO E NOVITA' PER ACCERTAMENTO E TERMINI DI DECADENZA

Dopo aver sancito, in termini generali, una serie di principi relativi al rapporto Amministrazione finanziaria / contribuente è introdotta una serie di modifiche alla disciplina del ravvedimento operoso ex art. 13, D.Lgs. n. 472/97 nonché l'abolizione progressiva di alcuni istituti deflattivi del contenzioso.

INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTRIBUENTE

"Al fine di introdurre nuove e più avanzate forme di comunicazione tra il contribuente e l'amministrazione fiscale", è previsto che l'Agenzia delle Entrate metta a disposizione del contribuente (ovvero dell'intermediario abilitato) e della Guardia di Finanza le informazioni ad esso relative, acquisite direttamente o pervenute da terzi, riferite a ricavi / compensi,

redditi, volume d'affari e valore della produzione, agevolazioni, deduzioni / detrazioni e crediti d'imposta, ancorché non spettanti, nonché le informazioni utili per la valutazione in ordine ai predetti elementi.

NUOVE FATTISPECIE DI RAVVEDIMENTO OPEROSO

Innanzitutto, con la modifica del comma 8 dell'art. 2, DPR n. 322/98

contenente la disciplina della dichiarazione integrativa a sfavore presentata entro i termini dell'accertamento, viene fatto espresso rinvio al ravvedimento operoso ex art. 13, D.Lgs. n. 472/97.

Contestualmente, al citato art. 13 sono state introdotte le nuove lett. a-bis), b-bis) e b-ter) riferite a 3 nuove fattispecie di ravvedimento.

Non ha subito modifiche la lett. c)

relativa all'ipotesi di ritardata presentazione delle dichiarazioni.

In particolare è prevista la riduzione della sanzione:

- ad un nono del minimo se la regolarizzazione degli errori / omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, viene eseguita entro il novantesimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione ovvero,

L'OBBLIGO DALL'1/1/2015 DEL MOD. F24 ELIDE PER LE LOCAZIONI IMMOBILIARI

Con il Provvedimento 3.1.2014 l'Agenzia delle Entrate, in attuazione della previsione contenuta nel DM 8.11.2011 e al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, ha esteso l'utilizzo del "mod. F24 versamenti con elementi identificativi", c.d. "F24 ELIDE", ai versamenti dell'imposta di registro, tributi speciali e compensi, imposta di bollo e relative sanzioni ed interessi, connessi alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili.

UTILIZZO OBBLIGATORIO DEL MOD. F24 ELIDE DALL'1/1/2015

Come disposto dal citato Provvedimento, il mod. F24 ELIDE è utilizzabile a decorrere dall'1.2.2014, ferma restando la possibilità, fino al 31.12.2014, di utilizzare il mod. F23 secondo le ordinarie modalità.

Dall'1.1.2015 diventa quindi obbligatorio l'utilizzo del mod. F24 ELIDE.



Il mod. F23 non è soppresso ma rimane utilizzabile in tutte le altre ipotesi (ad esempio, registrazione contratto di comodato, affitto d'azienda senza applicazione delle regole della locazione, delibera distribuzione riserve di utili, ecc.).

Il mod. F24 ELIDE va presentato con le "nuove" modalità ovvero:

- esclusivamente in via telematica (direttamente o tramite un intermediario abilitato) dai soggetti:
 - titolari di partita IVA;
 - non titolari di partita IVA in presenza di un saldo a debito superiore a € 1.000;
- anche in forma cartacea, in banca / Posta / Agente della riscossione, da parte dei soggetti non titolari di partita IVA purché di importo pari o inferiore a € 1.000.

COMPENSAZIONI CON ALTRI CREDITI

L'utilizzo del mod. ELIDE non consente la compensazione delle somme dovute con eventuali crediti disponibili, non essendo nello stesso presente la colonna relativa agli "importi a credito".

quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 90 giorni dall'omissione o dall'errore;

- ad un settimo del minimo se la regolarizzazione degli errori / omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello in corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 2 anni dall'omissione o dall'errore;

- ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori / omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello in corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre 2 anni dall'omissione o dall'errore.

In sede di approvazione al citato art. 13 è stata altresì introdotta la lett. b-quater) che dispone la riduzione ad un quinto del minimo se la regolarizzazione degli errori / omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene dopo la notifica del verbale di constatazione salvo che la violazione non sia relativa alla mancata emissione dello scontrino / ricevuta fiscale di cui all'art. 6, comma 3, D.Lgs. n. 471/97 ovvero all'omessa installazione del registratore di cassa ex art. 11, comma 5 del citato Decreto.

Le previsioni di cui alle citate nuove lett. b-bis) e b-ter) si applicano solo ai tributi di competenza dell'Agazia delle Entrate.

Il nuovo comma 1-ter del citato art. 13 rivede le cause ostative del ravvedimento, tenendo conto dell'allungamento dei termini del ravvedimento e della contestuale abrogazione di taluni istituti deflativi del contenzioso.

Non costituisce più causa ostativa del ravvedimento l'inizio dell'attività amministrativa di accertamento

portata formalmente a conoscenza del contribuente (constatazione della violazione o inizio di accessi, ispezioni o verifiche) che sarà inibito, per le violazioni di tipo sostanziale, solo dal momento della notifica dell'avviso di accertamento.

Continua ad essere causa ostativa del ravvedimento la notifica degli avvisi di irregolarità emessi in base ai controlli ex artt. 36-bis e 36-ter, DPR n. 600/73 e 54-bis, DPR n. 633/72.

ABROGAZIONE ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO

A seguito delle novità sopra esaminate, è prevista l'abrogazione di alcuni istituti deflativi del contenzioso e in particolare:

- l'adesione agli inviti a comparire (artt. 5, commi da 1-bis a 1-quinquies e 11, comma 1-bis, D.Lgs. n. 218/97);

- l'adesione ai PVC (art. 5-bis, D.Lgs. n. 218/97).

Inoltre, in materia di acquiescenza (art. 15, D.Lgs. n. 218/97) è stata abrogata la disposizione (comma 2-bis) che prevede(va) la riduzione delle sanzioni alla metà qualora l'avviso di accertamento / liquidazione non fosse stato preceduto dall'invito a comparire.

Detti istituti continuano comunque ad applicarsi:

- agli inviti al contraddittorio in materia di imposte sui redditi ed IVA e altre imposte indirette notificati entro il 31.12.2015;

- ai PVC in materia di imposte sui redditi ed IVA consegnati entro il 31.12.2015.

Con riguardo alla suddetta disposizione relativa all'acquiescenza, la stessa non è più applicabile agli atti notificati a decorrere dall'1.1.2016.

DICHIARAZIONE INTEGRATIVA E TERMINI DI NOTIFICA CARTELLE E DI ACCERTAMENTO

È previsto che, in caso di presentazione di una dichiarazione integrativa ovvero, qualora non sia prevista la

dichiarazione periodica, di regolarizzazione dell'errore / omissione:

- il termine per la notifica periodica della cartella di pagamento ex art. 25, comma 1, lett. a) e b), DPR n. 602/73 (attività di liquidazione di imposte, contributi, premi e rimborsi dovuti in base alle dichiarazioni e di controllo formale delle stesse), riferita alla dichiarazione integrativa presentata per la regolarizzazione di errori / omissioni incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, decorre dalla data di presentazione della stessa, "limitatamente agli elementi oggetto dell'integrazione";

- il termine per l'accertamento ex artt. 43, DPR n. 600/73 e 57, DPR n. 633/72 decorre dalla presentazione della dichiarazione integrativa, "limitatamente agli elementi oggetto dell'integrazione";

- il termine di liquidazione in materia di imposta di registro ex art. 76, DPR n. 131/86 e di imposta sulle successioni e donazioni ex art. 27, D.Lgs. n. 346/90 decorre dalla regolarizzazione.

35. RIMBORSO CREDITO IRPEF > € 4.000 RISULTANTE DAL MODELLO 730

A seguito delle modifiche apportate in sede di approvazione all'art. 1, comma 587, Finanziaria 2014, è stato fissato un termine per il rimborso da parte dell'Agazia delle Entrate del credito IRPEF superiore a € 4.000 risultante dal mod. 730 in presenza di detrazioni per carichi di famiglia e/o eccedenze derivanti dalla precedente dichiarazione.

In particolare il rimborso dovrà essere effettuato "non oltre il settimo mese successivo alla scadenza dei termini previsti per la trasmissione della dichiarazione ... ovvero alla data della trasmissione della dichiarazione, ove questa sia successiva alla scadenza di detti termini", ossia entro il 28.2.

Commissione Tributaria Provinciale di Torino

Composizione sezioni - anno 2015



Strada Antica di Collegno, 259 - 10146 - Torino

| | | | |
|-----------------|--|-----------------|---|
| Sezione n. 1 | | Sezione n. 6 | |
| Presidente | Grimaldi Luigi | Presidente | Bianconi Cristina |
| Vice Presidente | Catania Antonio | Vice Presidente | Enipeo Luigi |
| Giudici | Collu Luisella Nicodano Michele Rossotto Vittoria | Giudici | Alessandria Silvio Derro Antonio Guglierlmino Elio |
| Sezione 2 | | Sezione n. 7 | |
| Presidente | Cervetti Fernanada | Presidente | Burdino Gianfranco |
| Vice Presidente | Enipeo Luigi | Vice Presidente | Bertotto Marinella |
| Giudici | Ducco Vittorio Minniti Giuseppe Monacis Lucia Vellucci Pasquale | Giudici | Cipolla Federico Gurgone Vincenzo Grimaldi Gianfranco Marini Alessandro |
| Sezione n. 3 | | Sezione n. 8 | |
| Presidente | Caprioglio Piera | Presidente | Denaro Edoardo |
| Vice Presidente | Foglia Walter | Giudici | Boggio Ennio Giuseppe Nicodano Michele Ossola Giovanni Roccella Giuseppe |
| Giudici | Bolognesi Mauro Cogno Catterina Collu Luisella Lepore Patrizia | Sezione n. 9 | |
| Sezione n. 4 | | Presidente | Fassio Francesco |
| Presidente | Donato Francesco | Vice Presidente | Bertotto Marinella |
| Vice Presidente | Bolla Mauro | Giudici | Albertazzo Michelina Forneron Elio Pugno Luigi Steinleitner Corrado |
| Giudici | Cogno Catterina Cuomo Bruno Monastra Vincenzo Viano Giuseppe | Sezione n. 10 | |
| Sezione n. 5 | | Presidente | Cocilovo Giuseppe |
| Presidente | Villa Fulvio | Vice Presidente | Bolla Mauro |
| Giudici | Monacis Lucia Pugno Luigi Roccella Giuseppe Viano Giuseppe | Giudici | Cali Stefano Cipolla Federico Giobellina Giuseppe Picco Augusta |

Le sezioni da 11 a 37 sono congelate

Innalzamento aliquota contributo integrativo

A decorrere dal 1° gennaio 2015 è stato disposto l'innalzamento dell'aliquota per il calcolo del contributo integrativo dal 4% al 5%, come previsto dalla delibera adottata dal Comitato dei Delegati il 24/11/2011, e già approvata dai Ministeri vigilanti, che contiene i provvedimenti indispensabili per rispettare gli obiettivi di sostenibilità a 50 anni imposti dalla legge Fornero n. 214/2011.

Pertanto a partire dal 1° gennaio 2015, sarà necessario per tutti gli incarichi da committenti privati indicare nelle fatture professionali l'aliquota del contributo integrativo al 5%.

Tale aumento non si applica per le prestazioni professionali effettuate alle Pubbliche Amministrazioni, per le quali rimane in vigore l'aliquota del 4%.

In sede di approvazione delle modifiche, i Ministeri vigilanti hanno puntualizzato che per pubbliche Amministrazioni devono intendersi quelle inserite nel conto economico consolidato della Pubblica Amministrazione, come individuato dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3, legge n. 196/2009.

L'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm. (Legge di contabilità e finanza pubblica) è consultabile sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 210 del 10.9.2014. L'elenco è compilato sulla base di norme classificatorie e definitorie proprie del sistema statistico nazionale e comunitario (Regolamento UR n. 549/2013 sul sistema Europeo dei Conti Nazionali e Regionali nell'Unione Europea - SEC2010). I criteri utilizzati per la classificazione sono di natura statistico-economica.

Tenuto conto della tassatività dell'elenco ISTAT - che individua le unità istituzionali sulla base di criteri di natura prevalentemente economica, indipendentemente dal regime giuridico che le governa - la regola per individuare l'applicazione dell'aliquota pari al 4% o al 5% a titolo di contributo integrativo non può essere che quella di verificare l'inclusione dell'ente nell'elenco stesso. Va da sé che l'inclusione di una Amministrazione porta con sé l'applicazione del 4% anche agli enti ed uffici che siano sue articolazioni.

Quanto sopra premesso, si precisa, a titolo esemplificativo, quanto segue:

- nel caso della fatturazione del Consulente Tecnico d'Ufficio nei confronti dell'ufficio giudiziario in sede penale, trattandosi di uffici dipendenti dal Ministero di Giustizia e quindi da una Amministrazione Pubblica inserita nell'elenco ISTAT l'aliquota sarà al 4%;

- diversa l'ipotesi dei corrispettivi fatturati nei confronti dei Collegi territoriali: in proposito, occorre segnalare che i Collegi, nonostante siano soggetti alla vigilanza statale, sono enti pubblici indipendenti e, non essendo inclusi espressamente nell'elenco ISTAT sopra citato, sono sottoposti all'aliquota del 5%. L'elenco ISTAT è consultabile sul sito del Collegio, all'indirizzo <http://www.collegiogeometri.to.it>, in allegato alla circolare n. 91 del 19 dicembre 2014.

Posta elettronica certificata

Si ricorda che tutti i professionisti hanno l'obbligo di dotarsi di indirizzo di casella di Posta Elettronica Certificata, comunicandolo ai rispettivi Collegi professionali.

E' possibile ottenere gratuitamente la PEC tramite la convenzione con il Consiglio Nazionale-Cassa di Previdenza e Aruba, sul sito www.cassageometri.it

Contribuzione obbligatoria minima, pensione minima e limiti reddituali anno 2015

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa, con delibera n. 171/2014, già sottoposta all'approvazione dei Ministeri vigilanti, ha fissato per il 2015 l'importo del contributo integrativo e i limiti di reddito ai fini del calcolo pensionistico. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa che tiene conto anche degli aumenti del contributo soggettivo, già disposti dal Comitato dei Delegati a maggio del 2012:

| CONTRIBUTI OBBLIGATORI MINIMI 2015 | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Contributo soggettivo minimo iscritti obbligatori: <i>(art. 1, comma 2, Regolamento Contribuzione)</i> | € 2.750,00 |
| <ul style="list-style-type: none"> Contributo soggettivo minimo neodiplomati: <i>(art. 1, comma 5, Regolamento Contribuzione)</i> | € 687,50 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo obbligatorio per i primi 2 anni di iscrizione); € 1.375,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo obbligatorio per i successivi 3 anni di iscrizione); |
| <ul style="list-style-type: none"> Contributo soggettivo praticanti: <i>(art. 1, comma 5, Regolamento Contribuzione)</i> | € 687,50 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo obbligatorio) |
| <ul style="list-style-type: none"> Contributo soggettivo minimo pensionati: <i>(art. 1, comma 4, Regolamento Contribuzione)</i> <p>NB: Dal 1.1.2015 il contributo soggettivo minimo per i pensionati dovrà essere corrisposto in misura intera, mentre solo per i pensionati d'inabilità ed invalidità detto contributo continuerà ad essere corrisposto nella misura del 50%. Tale modifica è stata adottata dal Comitato dei Delegati nella scorsa seduta del 25 novembre - quindi successivamente all'adozione della delibera consiliare n° 171/2014 - e la relativa delibera è stata sottoposta all'approvazione ministeriale.</p> | € 2.750,00 |
| Contributo soggettivo minimo pensionati di inabilità e invalidità: <i>(art. 1, comma 4, Regolamento Contribuzione)</i> | € 1.375,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo obbligatorio) |
| Contributo integrativo minimo: <i>(art. 2, comma 4, Regolamento Contribuzione)</i> | € 1.375,00 |
| Limite reddito contribuzione soggettiva: <i>(art. 1, comma 1, lett. a, Regolamento Contribuzione)</i> | € 152.350,00 |
| Aliquota percentuale contributo soggettivo: <i>(art. 1, comma 1, lett. a, Regolamento Contribuzione)</i> | 13% Oltre il limite reddituale di € 152.350,00 l'aliquota si abbassa al 3,5% |

| | |
|---|-------------------|
| Importo pensione minima annua lorda 2015: <i>(art. 2, comma 4, Regolamento Previdenza)</i> | € 8.600,00 |
| Limite volume d'affari IVA per le pensioni d'anzianità 2015: <i>(art. 3, comma 8, Regolamento Previdenza)</i> | € 8.950,00 |

In sintesi si riporta nelle tabelle seguenti la contribuzione minima dovuta per l'anno 2015 suddivisa nelle diverse posizioni giuridiche:

- Iscritto obbligatorio e Iscritto Pensionato Cassa
- Iscritto obbligatorio Neo-Diplomato (per i primi 5 anni di iscrizione e fino a 30 anni di età)
- Iscritto Praticante

ISCRITTO OBBLIGATORIO e PENSIONATO CASSA

| Anno | Soggettivo minimo | Percentuale soggettivo | Limite reddituale percentuale 3,5% | Integrativo minimo | Percentuale Integrativo | Maternità |
|------|-------------------|--|------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------|
| 2015 | € 2.750,00 | 13% | € 152.350,00 | € 1.375,00 | 5% | 15,00 |
| | | Oltre il limite reddituale di € 152.350,00 l'aliquota si abbassa al 3,5% | | | | |

ISCRITTO OBBLIGATORIO NEO-DIPLOMATO Entro i 30 anni di età per i primi 2 anni

| Anno | Soggettivo minimo | Percentuale soggettivo | Percentuale Integrativo | Maternità |
|------|----------------------|------------------------|-------------------------|-----------|
| | ¼ per i primi 2 anni | ridotta 1/4 | | |
| 2015 | € 687,50 | 3,25% | 5% | 15,00 |

ISCRITTO OBBLIGATORIO NEO-DIPLOMATO Entro i 30 anni di età nei successivi 3 anni

| Anno | Soggettivo minimo | Percentuale soggettivo | Percentuale Integrativo | Maternità |
|------|---------------------------|------------------------|-------------------------|-----------|
| | ½ per i successivi 3 anni | ridotta 1/2 | | |
| 2015 | € 1.375,00 | 6,50% | 5% | 15,00 |

ISCRITTO PRATICANTE

| Anno | Soggettivo minimo | Maternità |
|------|-------------------|-----------|
| 2015 | € 687,50 | 15,00 |

Riforma del Catasto

Roma, 11 dicembre 2014

La proposta della Categoria dei Geometri per un sistema fiscale equo, trasparente e orientato alla crescita

Si è svolto l'11 dicembre a Roma, presso il Teatro di Villa Torlonia, l'importante tavolo di confronto organizzato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dalla Rete delle professioni tecniche dedicato al tema della "Riforma del Catasto".

Il convegno ha visto la partecipazione dei rappresentanti dei più autorevoli stakeholder italiani.

Sono intervenute istituzioni, amministrazioni finanziarie, ordini professionali, associazioni e cittadini a testimonianza del fatto che l'accelerazione impressa dal Governo, con l'approvazione definitiva del decreto legislativo sulla riorganizzazione delle commissioni censuarie, ha provocato uno scatto in avanti nell'operatività di tutti i soggetti coinvolti nel processo di riforma.

All'incontro hanno partecipato Maurizio Savoncelli, Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e componente della Rete delle Professioni Tecniche, Armando Zambrano, Presidente del CNI, Rossella Orlandi, direttore dell'Agenzia delle Entrate, Maurizio



D'Errico, Consiglio Nazionale Notariato, Angelo Peppetti, ABI, Giorgio Spaziani Testa, Confedilizia, Fabio Picciolini, ADICONSUM ed Alessandro Cattaneo, ANCI.

L'incontro ha posto le sue basi sull'attualissimo tema della riforma in materia catastale, argomento rilanciato mediante l'approvazione da parte del Consiglio dei Ministri del decreto legislativo che disciplina le nuove commissioni censuarie, incaricate di definire le nuove rendite e i nuovi valori catastali.

Il confronto, particolarmente utile perché animato da portatori d'interessi diversi e talvolta contrapposti, ha promosso l'idea di stringere un vero e proprio patto tra amministrazioni, professionisti e cittadini al fine di rendere efficacemente operativa la riforma.

Due i punti-chiave evidenziati du-

rante il tavolo di confronto: in primo luogo la necessità che, ai fini del varo di una riforma da tutti indicata come epocale, debbano prevalere logiche di collaborazione e non di contrapposizione. In seconda istanza, il discorso si è focalizzato sull'importanza del contributo delle professioni al processo di cambiamento.

Il Consiglio Nazionale ha presentato la "Proposta metodologica per la revisione degli estimi dei fabbricati", mettendola a disposizione degli interlocutori istituzionali, tra cui l'Agenzia delle Entrate, presente all'incontro con i suoi vertici, nella persona del direttore Rossella Orlandi.

"Il mondo della fiscalità di cui il Catasto fa parte – ha affermato Rossella Orlandi – è molto complesso e per questo necessita di un confronto costante e attento con tutti i portatori

di interesse. Quella di cui discutiamo è una riforma epocale, non certo una manutenzione, e coinvolgerà tutto il patrimonio immobiliare italiano. La posta in gioco è rilevante da un punto di vista economico, fiscale e sociale”.

La presenza del direttore Orlando “è un segnale di attenzione verso la categoria dei Geometri e, più in generale, verso tutti i professionisti dell’area tecnica. Una gradita testimonianza di continuità con il passato che ha sempre visto i due soggetti uniti da una forte collaborazione”, ha commentato Maurizio Savoncelli.

Durante il convegno, moderato dal giornalista Cristiano dell’Oste, è stato sottolineato, a più riprese, il concetto di equità quale punto centrale di tutto il percorso di rinnovamento.

“Riformare il catasto, e quindi le rendite catastali – ha spiegato Maurizio Savoncelli – significa porre le premesse per realizzare una banca dati con valori immobiliari reali, finalmente allineati a quelli attuali, di mercato. In quest’ottica, il catasto italiano già dispone di un patrimonio di informazioni adeguato e di standard elevato, che merita di essere riconosciuto e apprezzato anche a livello internazionale. Valorizzarlo nella direzione sin qui indicata significa legittimarlo come strumento in grado di garantire trasparenza, condivisione e, soprattutto, la maggiore equità possibile dei valori catastali che, come noto, sono alla base del calcolo di una serie di imposte dovute da cittadini e imprese: IMU, TASI, compravendita, successioni”.

“La riforma del catasto fabbricati – ha precisato il Presidente Nazionale - è sicuramente un appuntamento storico e ineludibile, che chiama tutti a una grande responsabilità. Una responsabilità talmente grande che per condurre ai risultati auspicati deve essere condivisa tra gli attori principali che sono, a mio avviso, l’Agenzia delle Entrate, i Comuni e i Professionisti che vantano compe-



tenze specifiche in ambito estimativo e catastale. In passato tale condivisione ha dato risultati importanti: basti pensare alla sinergia registrata in occasione della riforma del catasto dei terreni così come indicata dalla circolare 2/88. Oggi, dopo essere passati attraverso Isi, Ici, Imu e Tasi e con una pressione del fisco immobiliare che sfiora il 40%, l'impegnativo non è più recuperare tale sinergia, ma farla crescere in maniera esponenziale attraverso la valorizzazione di due elementi: il catasto e le professionalità tecniche, eccellenze

italiane riconosciute come tali in tutto il mondo. L'utilizzo ottimale di queste risorse consentirà da un lato di soddisfare le aspettative di quanti credono nella bontà della riforma, dall'altro di ridimensionare le preoccupazioni, comunque legittime, di quanti temono che un aumento delle rendite catastali rechi con sé un aumento del prelievo fiscale, stabilendo una correlazione arbitraria tra la corretta definizione della base imponibile (responsabilità tecnica) e l'applicazione dell'aliquota (responsabilità politica), condizionata

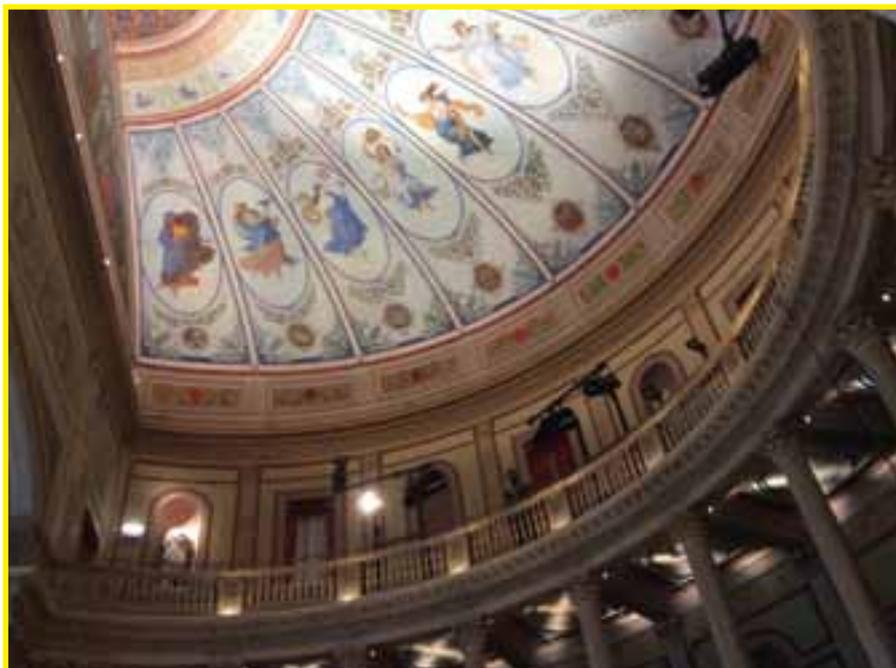


peraltro dall'invarianza di gettito di cui all'articolo 2 della legge delega".

Su queste premesse si basa la proposta metodologica presentata dal Consiglio nazionale Geometri e Geometri Laureati per la revisione degli estimi catastali, illustrata dal Vice Presidente Antonio Benvenuti nel corso del tavolo di confronto. L'obiettivo è creare un sistema uniforme di valutazione per la stima del valore patrimoniale e della rendita degli immobili ai fini catastali. Il risultato che si intende raggiungere è la costituzione di una banca dati dinamica, capace di aggiornarsi automaticamente e in un tempo reale in base alle variazioni dei valori di mercato e delle rendite. La proposta prevede, in sintesi, un sistema di valutazione uniforme per la stima del valore patrimoniale e della rendita degli immobili ai fini catastali. Le basi di valutazione sono rappresentate dal valore di mercato per il valore patrimoniale e dal canone di mercato la rendita: si tratta di un sistema di valutazione basato sull'impiego di una funzione estimativo-statistica.

Le linee guida che sovrintendono alla proposta metodologica si distribuiscono su due versanti tematico-teleologici: da una parte nel tentativo di contrastare l'obsolescenza e la staticità dell'attuale sistema censuario attraverso la realizzazione di un catasto definito "dinamico" capace di registrare in maniera rapida e tempestiva le modifiche che si palesano su territorio e mercato immobiliare; dall'altra, l'idea di ridefinire i criteri che concorrono alla determinazione della base imponibile secondo procedimenti uniformi e oggettivi.

Il metodo di revisione implementato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati si delinea pertanto come meccanismo funzionale al raggiungimento dei fondamentali obiettivi indicati dalla legge delega: equità, trasparenza, aggiornamento dati, limitazione del contenzioso.



Protocollo d'Intesa

Consiglio Nazionale Geometri e Consiglio Nazionale del Notariato

Il 10 dicembre 2014 il Consiglio Nazionale ha sottoscritto con il Consiglio Nazionale del Notariato un Protocollo di Intesa per promuovere la collaborazione tra le rispettive categorie professionali, al fine di rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza nell'interesse della collettività.

In particolare, in attuazione del Protocollo, i Geometri sono chiamati a redigere una perizia tecnica a supporto dell'attività dei Notai ed a garanzia delle parti, finalizzata a verificare la conformità catastale allo stato di fatto e la regolarità edilizio-urbanistica degli immobili oggetto di trasferimento, redatta nel rispetto della Specifica P08 "Consulenza tecnica all'atto di compravendita" di cui allo standard di qualità approvato dal CNGeGL.

Il Protocollo d'intesa prevede che la redazione di tale perizia avvenga a seguito di incarico da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile da trasferire; ciò, tuttavia, non preclude una diversa pattuizione fra i contraenti.

Il testo completo del Protocollo di Intesa, di seguito riportato, è consultabile on-line, sul sito del Collegio, all'indirizzo <http://www.collegiogeometri.to.it>, nonché sul sito del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, all'indirizzo www.geometrinrete.it - sezione CNGeGL, ove è possibile consultare anche la Specifica P08 (Standard di Qualità nella sezione "La Professione").

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia n. 160, Codice Fiscale 80052590587, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore, Notaio Dott. Maurizio D'Errico, (di seguito "CNN");

E

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, con sede in Roma, Piazza Colonna n. 361, Codice Fiscale 80053430585 in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore, Geom. Maurizio Savoncelli, (di seguito "CNGeGL");

PREMESSO CHE

- il CNN e il CNGeGL sono organismi di rappresentanza istituzionale a livello nazionale della categoria professionale dei Notai e dei Geometri e Geometri Laureati, svolgono un ruolo di primaria importanza nel sostenere e sviluppare l'attività degli stessi promuovendo iniziative con altre categorie professionali anche al fine di assicurare alla collettività prestazioni professionali sempre più

affidabili e qualitativamente elevate;

- il CNN ed il CNGeGL intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai notai e dai geometri liberi professionisti in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;

si conviene quanto segue:

TUTTO CIO' PREMESSO

Art.1

(Oggetto)

Il presente Protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione tra le categorie professionali dei notai e dei geometri e geometri laureati per una sinergia che contribuisca a rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza nell'interesse della collettività e quindi:

- nell'interesse dei soggetti che sono parti delle negoziazioni immobiliari, assicurando agli stessi non solo un trasferimento sicuro sotto il profilo della commerciabilità dei beni immobili come sino ad oggi garantito ma anche sotto un profilo sostanziale della verifica e della regolarità urbanistica, edilizia e della agibilità;

- nell'interesse dello Stato assicurando un'ancora minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria nell'ambito delle irregolarità urbanistico-edilizio e della agibilità, il tutto secondo il principio della sussidiarietà realizzato dalle categorie professionali interessate ed in particolare secondo la funzione preventiva delle controversie propria del sistema notariato.

In particolare, il CNN ed il CNGeGL intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una perizia tecnica, redatta da un geometra libero professionista, nella quale risulti l'esatta descrizione degli immobili, la conformità catastale allo stato di fatto e l'esame edilizio e urbanistico degli stessi, a supporto dell'attività del notaio, redatta nel rispetto della Specifica P08 "Consulenza tecnica all'atto di compravendita" di cui allo standard di qualità approvato dal CNGeGL in data 02/11/2012.

A tale scopo, il CNN si impegna, attraverso i Collegi Notarili, a diffondere il contenuto del presente Protocollo per un adeguato utilizzo della suddetta perizia tecnica, nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare.

Il CNGeGL si impegna, attraverso i Collegi dei Geometri e Geometri Laureati, a raccomandare ai geometri liberi professionisti, che siano chiamati ad operare a supporto dell'attività del notaio nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare, di redigere la suddetta perizia tecnica con il seguente contenuto minimo (Specifico P08 - punto 5.2.3.2):

- l'indicazione degli accertamenti svolti, compresa la data di accesso e i rilievi dell'immobile;
- la descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, conseguente all'accesso ed ai rilievi di cui sopra, mediante:
 - individuazione dell'ubicazione;
 - spiegazione delle modalità di accesso partendo dalla pubblica viabilità;
 - descrizione della consistenza: per i fabbricati specificando la destinazione d'uso e le caratteristiche - natura e situazione - dell'unità immobiliare; per i terreni la destinazione urbanistica, la conformazione, la morfologia e l'estensione reale;
- la specificazione delle proprietà confinanti (almeno tre) che delimitano il bene immobile;
- l'attestazione circa la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;
- l'esame e la descrizione urbanistica ed edilizia degli immobili, con reperimento dei relativi titoli abilitativi compresi - quando rilasciati - quelli relativi alla agibilità degli stessi e la dichiarazione della corrispondenza dello stato di fatto agli elaborati di progetto e, in mancanza

di certificazione di abitabilità o agibilità, l'accertamento dei requisiti di agibilità degli stessi. Nell'ipotesi di difformità rispetto agli elaborati di progetto, le loro descrizioni e l'indicazione dei possibili rimedi.

Su richiesta del notaio possono essere indicati gli elementi utili per l'identificazione degli aventi diritto a prelazione per i terreni agricoli nonché per l'accertamento di eventuali vincoli di culturalità.

La redazione della perizia avverrà in conseguenza di incarico da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile da trasferire secondo le specifiche indicazioni e richieste ricevute dal notaio incaricato della stipula dell'atto di trasferimento dei diritti sugli immobili, eventualmente anche diversamente modulando il contenuto della perizia in relazione alle specifiche esigenze del caso concreto.

Il CNGeGL si impegna, infine, a divulgare il presente Protocollo d'Intesa alle categorie aderenti alla Rete delle Professioni Tecniche anche al fine di consentirne la eventuale adesione.

Art. 2 (Durata)

Il presente Protocollo ha durata triennale a partire dalla data di sottoscrizione e si intende tacitamente rinnovato, in assenza di richiesta formale di risoluzione avanzata entro la scadenza dal CNN o dal CNGeGL.

Art. 3 (Coordinamento)

Il CNN ed il CNGeGL si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo ed a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse che dovessero emergere nell'attuazione dello stesso.

Per ogni comunicazione attinente al presente Protocollo, il CNN ed il CNGeGL precisano rispettivi domicili:

Letto, approvato e sottoscritto
in Roma in data 10/12/2014.

Quanto al CNN, Via Flaminia, 160 - 00196 Roma
Quanto al CNGeGL, Piazza Colonna, 361 -
00187 Roma.

Consiglio Nazionale del Notariato
Il Presidente (Dott. Maurizio D'Errico)

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Il Presidente (Geom. Maurizio Savoncelli)

NEWSLETTER N. 58 DEL 5 NOVEMBRE 2014

MODULISTICA -- MODIFICHE E PRECISAZIONI

1) AGIBILITA' - AGGIORNAMENTO CERTIFICAZIONE IDONEITA' STATICA

Publicato l'aggiornamento del modello SE-CIS (Certificato di idoneità statica per opere non soggette a Denuncia del Cemento Armato), in relazione alla tipologia dei progettisti abilitati.

Link utili: Modello SE-CIS: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/moduli/word/se_cis_comp.doc

2) ASSENSI CONDOMINIALI - AGGIORNAMENTO MODELLI

Publicato l'aggiornamento dei modelli SE-N.O.-AMM (Nulla Osta Amministratore di Condominio) e SE-MANLEVA (Dichiarazione di Manleva dell'Amministrazione da eventuali contenziosi), in relazione ai dati del dichiarante.

Link utili:

- Modello SE-N.O.-AMM: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/moduli/word/se_n.o._amm_comp.doc; Modello SE-MANLEVA: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/moduli/word/se_manleva_comp.doc

3) COSTI DI COSTRUZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE - AGGIORNAMENTO DICHIARAZIONE D'IMPEGNO

Publicato l'aggiornamento del modello SE-PDC-IMP (dichiarazione d'impegno al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione) in relazione ai dati del dichiarante.

Link utili: Modello SE-PDC-IMP: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/moduli/word/se_pdc_imp_comp.doc

NEWSLETTER N. 59 DEL 5 NOVEMBRE 2014

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - NOMINA NUOVA COMMISSIONE

Si comunica che con Deliberazione n. 2014 05105/20 del 31 ottobre 2014 la Giunta Comunale ha approvato le modalità di avvio delle procedure per la nomina della nuova Commissione Locale per il Paesaggio, nonchè la contestuale proroga delle funzioni degli attuali componenti fino alla data di nomina della nuova Commissione e, comunque, non oltre il 31 luglio 2015.

Nel documento sono stati individuati ed enumerati i criteri per la selezione dei candidati, al fine di consentire la redazione di una graduatoria di merito da parte della Commissione Tecnica.

Link utili: Del. GC 2014 05105/020: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/elenchi/2014_DelGC_NominaCLP.pdf

NEWSLETTER N. 62 DEL 14 NOVEMBRE 2014

TABELLE TARIFFE SPORTELLO PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA

AUMENTO SANZIONI PREVISTE IN CASO DI MANCATA O RITARDATA PRESENTAZIONE DELLE CIL

La Legge 164 dell'11 novembre 2014 ha convertito, con modificazioni, il D.L. n. 133 dell'11 settembre 2014. A seguito di tale conversione, l'art. 6, comma 7 del T.U.E. (DPR n. 380 del 6 giugno 2001) è stato così modificato: "La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori (di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4), comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione".

Link utili: Tabella Tariffe Sportello: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/disposizioni_servizio/2014/Tariffe_2014_SSEU.pdf

NEWSLETTER N. 72 DEL 19 DICEMBRE 2014

PARERE ASL SU PROGETTI EDILIZI. INDICAZIONI OPERATIVE

Publicato l'Ordine di Servizio n. 13 del 12 dicembre 2014, a firme congiunte dei Dirigenti dell'Area Edilizia Privata Arch. Mauro Cortese e del Servizio Permessi di Costruire Arch. Claudio Demetri. Indicazioni operative sulla richiesta del parere ASL a seguito della presentazione delle principali tipologie di pratiche edilizie. Maggiori dettagli nella sezione Disposizioni interpretative e di applicazione.

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml>

- OdS 13-2014: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2014/OdS_13-2014-DEP_ASL.pdf

- Disposizioni interpretative: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/>



Sentenze in breve per la professione

Da solaio a terrazzo: senza parapetto non devono essere osservate le distanze

Corte di Cassazione,
Sez. II, Sentenza n. 26049
del 17 ottobre 2014

Senza parapetto non devono essere rispettati gli artt. 900 e ss: è questo il principio di diritto ricavabile dalla sentenza in esame, con la quale è stato parzialmente accolto il ricorso dei proprietari di un immobile, parte di un più ampio complesso edilizio, nella specie, una villetta dove era stata realizzata l'opera, promosso contro la sentenza della Corte d'Appello di Palermo che dava ragione ai vicini confinanti, ordinando la demolizione di alcuni manufatti e liquidando il risarcimento del danno.

I ricorrenti avevano, infatti, adito il Tribunale per l'accertamento dei loro diritti condominiali su vari spazi e impianti di un complesso edilizio, lamentando diverse violazioni dei loro diritti individuali e condominiali; resistevano i vicini proponendo, oltre al resto, domanda riconvenzionale diretta ad ottenere la condanna degli attori a demolire un loro fabbricato per violazione delle distanze legali.

Nel decidere definitivamente la questione, gli Ermellini hanno ri-

cordato che *“la giurisprudenza di questa Corte è costante nell'affermare che per configurare gli estremi di una veduta ai sensi dell'art. 900 c.c., come tale soggetta alle regole di cui agli artt. 905 e 907 c.c. in tema di distanze, è necessaria non solo l'inspectio ma anche la prospectio in alienum, vale a dire le possibilità di affacciarsi e guardare di fronte, obliquamente o lateralmente, grazie alla presenza di un parapetto che consenta l'esercizio di tali facoltà in condizioni di sufficiente comodità e sicurezza (v. per tutte e da ultimo Cass. n. 18910/12).”*

A parere della Cassazione, dunque, *“la Corte distrettuale non si è attenuta a tale indirizzo, lì dove ha ritenuto che, la trasformazione in terrazza di quello che prima era un solaio impraticabile, fosse sufficiente a integrare una veduta sulla complanare terrazza di proprietà [dei vicini], a nulla rilevando, al contrario, data la morfologia dei luoghi, l'assenza del parapetto sul lato (...) a confine con il fondo [vicino] e la presenza, sullo stesso lato, dalla parte della terrazza [dei ricorrenti], di*

una recinzione o siepe palizzata, che quest'ultimo ha facoltà di rimuovere o sostituire in qualsiasi momento”.

Tuttavia, precisa il Giudice di legittimità, *“la pronuncia impugnata ha finito per sopprimere proprio il requisito della prospectio, in assenza del quale non può darsi veduta, ritenendo sufficiente la sola inspectio”*.

Pertanto, trasformare il solaio in un terrazzo senza parapetto è legittimo poiché l'opera non costituisce l'apertura di una nuova veduta e pertanto non comporta alcuna violazione delle distanze legali.

Qualora si decida di modificare il solaio di copertura del fabbricato di proprietà e farlo diventare terrazzo, la circostanza per cui non si proceda all'edificazione altresì del parapetto è elemento di discriminazione tra l'applicazione della normativa civilistica sulle distanze o meno.

Su questo assunto, la Cassazione ha, quindi, accolto il ricorso sul punto, cassando la sentenza con rinvio al fine di dedurre, dalla liquidazione dei danni operata dal giudice di primo grado, l'importo erroneamente calcolato per la violazione dell'art. 905 c.c. dato il venir meno della lesione.



Niente attestato di prestazione energetica per gli immobili venduti all'asta



Il Consiglio nazionale del notariato con lo Studio n. 263-2014/C, avente ad oggetto “Vendita forzata e attestato di prestazione energetica”, ha analizzato la disciplina da seguire nel caso di vendita forzata, precisando che non occorre l’attestato di prestazione energetica per gli immobili venduti all’asta.

Lo studio ha affrontato il problema della estensione alle vendite coattive della normativa sulla qualità energetica degli immobili, evidenziando che né nell’originaria formulazione dell’art. 6 del dlgs 192/2005, né nelle riformulazioni successive, fino a quella attualmente vigente, risulta la volontà del legislatore di estendere le regole sull’attestato energetico anche le vendite forzate attuate a mezzo di decreto di trasferimento giudiziale.

La normativa di settore, infatti, fa riferimento a clausole con le dichiarazioni dell’acquirente e richiama espressamente il contratto. Nulla di tutto ciò si riscontra nelle vendite forzate.

“E se anche non si volesse escludere a priori un’interpretazione che ritenesse applicabile anche al trasferimento in ambito giudiziale coattivo la normativa in tema di dotazione e di allegazione dell’attestato di prestazione energetica (contrariamente a quanto qui sostenuto), le eventuali violazioni non potrebbero comunque mai determinare l’applicabilità delle sanzioni amministrative ivi previste, infatti:

- non si vede come possa applicarsi la sanzione prevista per la violazione dell’obbligo di dotazione (a carico del solo proprietario nel caso di vendita) a chi subisce coattivamente l’alienazione del proprio bene;

- non sembrano applicabili agli organi della procedura o al creditore procedente le responsabilità civili conseguenti alla violazione degli obblighi di informativa precontrattuale previsti in ambito energetico (informazioni e consegna della documentazione in fase di trattativa), in quanto, una volta esaurite le eventuali contestazioni su presunte irregolarità della vendita, non è comunque data la responsabilità per vizi nella vendita forzata;

- né sembrano irrogabili alle parti della vendita (visto che il decreto di trasferimento è atto unilaterale del giudice e non contratto) le sanzioni amministrative previste per la violazione dell’obbligo di inserimento della clausola (con la quale l’acquirente dichiara di avere ricevuto le informazione e la documentazione tra cui l’attestato) o dell’obbligo di allegazione (“al contratto”) dell’attestato di prestazione energetica, previsti dall’art.6 per i “contratti di compravendita” e gli “atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso”, se il decreto di trasferimento è atto del Giudice delle Esecuzioni sul cui contenuto le parti non possono incidere”.

Quanto, infine, all’obbligo di inserimento delle caratteristiche energetiche del bene offerto in vendita in caso di annuncio con i mezzi di pubblicità commerciali e alla sanzione prevista in caso di sua violazione a carico del “responsabile dell’annuncio”, come sopra già meglio esplicitato, si è pervenuti per esclusione a sole due letture possibili:

- la prima, a nostro avviso preferibile, secondo cui la disposizione andrebbe letta in coordinamento con tutte le altre, e, quindi, rivolta alle sole vendite consensuali;

- la seconda che propone una frattura tra questa e tutte le altre disposizioni dell’articolo 6 (e che presuppone che il responsabile dell’annuncio sia in grado di conoscere se il bene sia stato dotato di attestato), secondo cui, ogni volta che dalla documentazione agli atti risulti la dotazione, l’annuncio dovrebbe indicare le caratteristiche energetiche del bene.

Forse il decreto previsto per l’adeguamento del D.M. 26 giugno 2009 destinato a prevedere, tra l’altro, la definizione di uno schema di annuncio di vendita per esposizione nelle agenzie immobiliari (!) potrà fornire ulteriori argomenti a favore della prima (o della seconda) interpretazione proposta, ma è certamente opportuno, anche in un’ottica di efficienza del sistema che il professionista eventualmente delegato alla vendita, prima di effettuare gli adempimenti pubblicitari, verifichi sempre se l’attestato di prestazione energetica sia agli atti e ne tenga conto nella redazione dell’avviso di vendita.

Le conclusioni fin qui raggiunte non escludono naturalmente che l’applicazione delle norme di diritto processuale, nei diversi istituti e nelle diverse fasi del procedimento, possano comportare diversi e specifici obblighi degli ausiliari del Giudice, in ottemperanza alle direttive ed istruzioni da questi loro impartite, nel rispetto dei principi che governano la materia delle vendite forzate.”

Solidarietà sui danni se non c'è la prova liberatoria

Corte di Cassazione,
Sentenza n. 25503
del 27 novembre 2014

Per i danni da incendio all'interno di un appartamento locato rispondono in solido il locatore ed il conduttore, se non è provato che la causa dell'incendio sia dovuta all'obbligo di custodia specificamente gravante su uno dei due interessati. Lo afferma la Cassazione con la sentenza in esame, che ha affermato così un principio parzialmente nuovo: è la mancata prova e non il semplice "dubbio" a determinare la solidarietà.

Come rilevato dai commenti di esame della sentenza, si tratta di un punto fermo importante: la giurisprudenza, di merito e di legittimità, è ormai da anni orientata nell'affermare che l'articolo 2051 del Codice civile configuri un'ipotesi di responsabilità oggettiva a carico del custode del bene (si veda la sentenza della Cassazione 20427/2008), ossia di chi esercita sul bene un potere di controllo e vigilanza per evitare che il bene produca danni a terzi.

La Cassazione (Sezioni Unite, sentenza 12019/91) aveva anche disposto che se un'unità immobiliare è concessa in locazione, il proprietario, conservando la disponibilità giuridica, e quindi la custodia, delle strutture murarie e degli impianti in esse conglobati (come cornicioni, tetti, tubature idriche), su cui il conduttore non ha il potere-dovere di intervenire, è responsabile, in via esclusiva, ai sensi degli articoli 2051 e 2053 del Codice civile, dei danni arrecati a terzi da dette strutture e impianti (salvo eventuale rivalsa contro il conduttore che abbia omesso di avvertire della situazione di pericolo); con riguardo invece alle altre parti e accessori del bene locato, rispetto alle quali il conduttore acquista detta disponibilità con facoltà e obbligo di interve-



Per i danni da incendio all'interno di un appartamento locato rispondono in solido il locatore ed il conduttore se non è provato che la causa dell'incendio sia dovuta all'obbligo di custodia specificamente gravante su uno dei due interessati

nire onde evitare pregiudizio ad altri (come i servizi dell'appartamento, ovvero, in riferimento alla specie, le piante di un giardino), la responsabilità verso i terzi, secondo le previsioni dell'articolo 2051 del Codice civile, grava soltanto sul conduttore medesimo. Il conduttore può liberarsi dando prova del caso fortuito.

Pertanto, per esempio, nel caso di danni da infiltrazione provenienti dalle tubature dell'appartamento, se incassate nei muri, il danneggiato avrà diritto al risarcimento da parte del proprietario.

Se si tratta, invece, di infiltrazioni d'acqua conseguenti alla rottura di un flessibile esterno dell'impianto idrico del bagno, il danno è riferibile al conduttore essendo a suo carico le riparazioni di ordinaria manutenzione e la sostituzione delle parti di impianto per le quali non servono opere murarie (Cassazione, sentenza 24737/2007).

Nel caso, invece, non si possa comprendere da dove provenga il danno e quindi di chi sia la responsabilità,

l'articolo 2055, comma 3 dispone che "in caso di dubbio le singole colpe si presumono uguali".

Con la sentenza 25503/2014 la Cassazione ha spostato l'attenzione dal "dubbio" alla "mancanza di prove". Nel caso di specie, infatti, non risultavano accertate le cause dell'incendio e i locatori non avevano offerto la prova liberatoria (articolo 2051); la Corte non ne ha tratto, tuttavia, la necessaria conseguenza dell'articolo 2055, comma 1, sul fatto che la responsabilità dei locatori doveva intendersi solidale, ma ha formulato il principio per cui "*in caso di danni derivanti a terzi dall'incendio sviluppatosi in un immobile condotto in locazione, la responsabilità per danno cagionato da cose in custodia si configura a carico sia del proprietario che del conduttore allorché nessuno dei due sia stato in grado di dimostrare che la causa autonoma del danno subito dal terzo è da ravvisare nella violazione, da parte dell'altro, dello specifico dovere di vigilanza ad esso incombente*".

A chi appartiene il sottotetto?

Corte di Cassazione, sez. II,
Sentenza n. 19094
del 10 settembre 2014

Il sottotetto è di proprietà di chi è indicato nell'atto e lo ha acquistato: pertanto, in tema di condominio negli edifici, al fine di individuare la natura condominiale o la proprietà esclusiva del sottotetto è fondamentale esaminare il contenuto degli atti d'acquisto delle unità immobiliari.

La Corte di Cassazione ha applicato tale principio alla fattispecie riguardante alcuni condomini che, al momento dell'acquisto dell'abitazione dal costruttore avevano rilasciato, in sede di preliminare, una dichiarazione di rinuncia all'acquisto del sottotetto. Successivamente, preso coscienza che tali vani potevano essere utilizzati dai condomini come depositi o stenditoi, ovvero per altro servizio di comune interesse, facevano causa al venditore per sentirne dichiarare la natura condominiale, con la condanna all'immediata consegna

in loro favore, oltre al risarcimento del danno per mancato uso dei predetti locali.

La Corte ha ritenuto che *“basandosi sulle caratteristiche fisiche dei sottotetti (costituenti locali del tutto autonomi, dotati anche di un portoncino blindato, in tutto e per tutto simile a quelli degli altri appartamenti), debba escludersi, “da un lato, che essi costituiscano una pertinenza degli appartamenti dell'ultimo piano immediatamente ad essi sottostante (lo sarebbero stati se avessero avuto la mera funzione di creare una camera d'aria a loro beneficio) e, dall'altro, che essi rappresentino dei veri e propri appartamenti utilizzabili autonomamente e dei quali egli si sarebbe riservato la proprietà”.* Infatti, le descritte caratteristiche e la loro conseguente idoneità ad essere destinati anche solo potenzialmente a servizio dei condomini (come deposito, stenditoi di biancheria, luogo di riunioni condominiali od altro) implicano necessariamente che si tratti di locali condominiali (*tertium*

non datur essendo del tutto sfornita di fondamento la tesi che vorrebbe attribuire loro natura privata di bene autonomamente negoziabile, anche per la semplice considerazione che non si sarebbe trattato di “sottotetti” ma di appartamenti in tutto e per tutto identici a quelli dei piani sottostanti”).

Da questa premessa – ha affermato la Suprema Corte – *“appare viziato sotto il profilo logico il ragionamento della corte territoriale, che in buona sostanza, in contrasto con le premesse da cui parte, ha ritenuto condominiali i vani in questione solo per una loro generica quanto astratta “idoneità ad essere destinati anche solo potenzialmente a servizio dei condomini”, trascurando di valutare nel giusto modo anche gli altri elementi convergenti verso l'opposta soluzione di vani autonomamente negoziabili.*

In tema di condominio, la natura del sottotetto di un edificio è, in primo luogo, determinata dai titoli e, solo in difetto di questi ultimi, può ritenersi

Il Geometra Enrico Scarafia

Il 21 gennaio 2015 ci ha lasciato il geometra Enrico Scarafia.

Nato a Torino il 5 ottobre 1934, è stato iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 2144 dal 1958 per ben 57 anni, durante i quali ha arricchito la vita del Collegio, con la sua presenza tanto discreta quanto importante, lasciando un'impronta indelebile nella memoria di tutti noi.

Figlio di Giuseppe Scarafia, già Consigliere dal 1950 al 1962, Enrico è stato, a sua volta, Consigliere del Collegio di Torino da marzo 1973 a maggio 1994 e pensionato Cassa dal 1999.

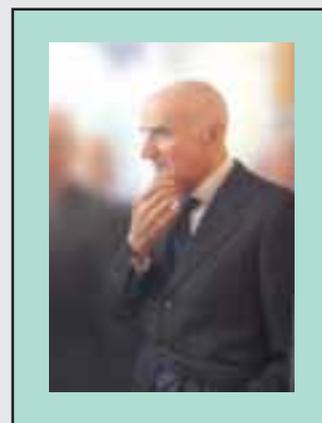
Durante il suo mandato è stato coordinatore della Commissione Parcelle, fornendo ai Colleghi consulenza sulla redazione parcelle e procedendo alla verifica delle specifiche da questi ultimi presentate.

Sempre gentile e discreto, ha improntato la sua presenza ad una grande signorilità sinonimo di un'educazione d'altri tempi di cui oggi, purtroppo, si sente sempre più la mancanza.

È stato sempre un esempio per tutti noi, con la sua tenacia e caparbia, tanto nel lavoro quanto nella vita. Enrico è stato un grande maestro, non solo per la sua professionalità, che è stata un modello per molti, ma soprattutto per la sua serietà, grazie alla quale abbiamo imparato a costruire sia il nostro lavoro che le nostre vite.

Anche se non è più fisicamente tra noi, rimarrà sempre presente nel ricordo; con grande stima e profondo affetto lo ricorderemo per essere stato un grande uomo ed un ottimo Geometra che, noi tutti, abbiamo avuto la fortuna e l'onore di conoscere.

Ci uniamo al dolore della famiglia e ricordiamo Enrico con queste righe indelebili, ma inadeguate ad esprimere il senso della sua mancanza.



comune, se esso risulti in concreto, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali, oggettivamente destinato (anche solo potenzialmente) all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune. Il sottotetto può considerarsi, invece, pertinenza dell'appartamento sito all'ultimo piano solo quando assolve alla esclusiva funzione di isolare e proteggere l'appartamento medesimo dal caldo, dal freddo e dall'umidità, tramite la creazione di una camera d'aria e non abbia dimensioni e caratteristiche strutturali tali da consentirne l'utilizzazione come vano autonomo (Cass. Ordinanza n. 17249 del 12/08/2011).

Alla luce di tali considerazioni, non appare conforme a logica e non può condividersi la valutazione della Corte circa la menzionata "dichiarazione" dei promissari acquirenti, contenuta nella clausola di alcuni preliminari ("preso atto dell'impossi-

bilità di avanzare diritti in ordine ai sottotetti") estraendola arbitrariamente dal restante contesto del periodo, del seguente testuale tenore: "in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella determinazione del prezzo"), che invece è stato totalmente ignorato. In effetti, letta nel modo corretto (preso atto dell'impossibilità di avanzare diritti in ordine ai sottotetti "in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella determinazione del prezzo"), è davvero difficile ritenere - come fa la corte distrettuale - che si tratti di una "chiara dichiarazione di scienza ricognitiva" (di cui però non si comprenderebbe la funzione) e non invece di "una vera e propria pattuizione correlata al prezzo d'acquisto dell'unità immobiliare, da cui appare logico dedurre che il preliminare escludesse i sottotetti nella compravendita. Sotto tale profilo può apparire certamente significativa anche la circostanza ricordata da-

gli stessi intimati, secondo cui prima della stipula del rogito, il venditore aveva comunicato ad alcuni degli acquirenti che "non sarebbe stata loro trasferita anche la proprietà dei sottotetti, se non versando l'ulteriore somma di ..."; tutto ciò sembrerebbe sicuro indice della non condominialità dei vani di cui si discute o quanto meno dell'intenzione del costruttore di procedere ad una vendita separata dagli appartamenti, come peraltro manifestato ad alcuni degli acquirenti. In altri termini, il ragionamento della corte per stabilire la natura dei locali sottotetto potrebbe valere per entrambe le soluzioni in esame e soprattutto non sembra persuasivo per affermare la prescelta natura condominiale di tali locali."

Alla luce di tali considerazioni, la Suprema Corte ha cassato la sentenza impugnata, rinviando la causa, anche per le spese di giudizio, ad altra sezione della Corte d'Appello.

Testo Unico Sicurezza sul lavoro: le modifiche della Legge comunitaria 2013 bis

Sulla G.U. n. 261 del 10/11/2014 è stata pubblicata la c.d. Legge Comunitaria 2013 bis (L. 161 del 30/10/2014) con la quale sono state introdotte alcune modifiche al Testo Unico in materia di sicurezza sul lavoro, entrate in vigore a partire dal 25 novembre 2014.

Le modifiche riguardano le disposizioni in tema di valutazione dei rischi in caso di:

- costituzione di nuova impresa: il datore di lavoro è tenuto ad effettuare immediatamente la valutazione dei rischi elaborando il relativo documento (DVR) entro 90 giorni dalla data di inizio della propria attività e dandone immediata comunicazione scritta, attraverso idonea documentazione, al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS);
- nuova valutazione dei rischi: il datore di lavoro deve provvedere immediatamente alla rielaborazione della valutazione di rischi in occasione di modifiche del processo produttivo o dell'organizzazione del lavoro significative ai fini della salute e sicurezza dei lavoratori, o in relazione al grado di evoluzione della tecnica, della prevenzione o della protezione o a seguito di infortuni significativi o quando i risultati della sorveglianza sanitaria lo richiedono. Deve, inoltre, darne immediata comunicazione scritta, attraverso idonea documentazione, al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza.

Le disposizioni in materia di sicurezza, comprese quelle sopra citate, hanno riflessi anche sulla costituzione di alcune tipologie contrattuali quali:

1. i contratti a tempo determinato: non possono essere stipulati se non è stato effettuato, prima dell'inizio, il DVR ed ora se, con la medesima tempistica, non è stata data comunicazione scritta e documentata al RLS;
2. i contratti di somministrazione: non possono essere stipulati in assenza di DVR ed ora, di comunicazione scritta e documentata al RLS;
3. i contratti di lavoro intermittente: non possono essere stipulati in assenza di DVR ed ora, di comunicazione scritta e documentata al RLS.

da Associazione Nazionale
Donne Geometra

Adesioni online al Fondo Pensione Futura

E' attiva per gli iscritti Cipag la possibilità di aderire al Fondo Futura anche online. Vantaggi fiscali, ridotti costi di gestione, anticipazioni di capitale e migliore tenore di vita futuro. Tutto questo e molto altro è il FONDO FUTURA! L'adesione online consente l'accesso diretto dal proprio PC, senza vincoli di orario ed evitando di recarsi presso i collegi territoriali, con una riduzione dei tempi di lavorazione dovuta all'eliminazione del canale cartaceo.

Resta invariata la possibilità di aderire al Fondo Pensione Futura rivolgendosi alle sedi dei Collegi territoriali di appartenenza o presso la sede della CIPAG a Roma, (Lungotevere Arnaldo da Brescia, 4 – 00196).



Accedere online è semplice!

Un percorso guidato aiuta l'iscritto in tutte le fasi di adesione.

Per cominciare è necessario inserire la matricola e la password per entrare nella propria area riservata nel sito Cipag. Dopo aver effettuato l'accesso, l'iscritto potrà cliccare sul logo del Fondo Futura tra gli "Avvisi Personali" e poi selezionare dall'elenco menù la voce "Inserimento Richiesta di Adesione".

Prima di procedere alla compilazione è necessario scaricare e confermare di aver preso visione di tutte le specifiche condizioni del Fondo (Regolamento, Nota Informativa, modulo di adesione, Progetto Esemplificativo Standardizzato). A questo punto il sistema consente di proseguire con l'inserimento della richiesta di adesione e saranno visualizzati i dati anagrafici e giuridici presenti sul database della Cipag; il geometra dovrà poi indicare le ulteriori informazioni necessarie per l'adesione.

In caso di eventuali errori od omissioni il sistema si bloccherà, visualizzando i relativi messaggi, fino a quando tutti i campi non saranno compilati correttamente.

Una volta completate le attività per la corretta compilazione del modulo, cliccando sul tasto "Conferma Richiesta" si concluderà la richiesta di adesione. L'ultima fase riguarda l'autenticazione di 2° livello, tramite codice PIN personale. Il Pin è sostitutivo della firma autografa.

Il sistema provvede a perfezionare l'adesione attribuendo un numero progressivo all'aderente.

Una volta conclusa l'iscrizione, l'aderente riceve una "Welcome Letter" e da quel momento è possibile effettuare il versamento nelle modalità previste.

Per avere supporto nella fase di adesione online o per ulteriori informazioni relative al Fondo Futura è a disposizione degli iscritti il numero telefonico dedicato 0521.1916350 attivo dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00, è possibile inviare una mail a info@fondofutura.it e visitare il sito web www.fondofutura.it.

NORMA UNI 15588:2014

Valutatore Immobiliare - requisiti di conoscenza abilità e competenze

di Massimo Pizza

Il 6 novembre è stata pubblicata la Norma UNI 15588:2014 intitolata “Valutatore immobiliare, Requisiti di conoscenza, abilità e competenza” - che interviene con principi e direttive chiare in un settore, quello degli immobili, che necessita di regole e codici di riferimento a tutela delle scelte del consumatore e della professionalità specialistica degli operatori (professionisti, investitori, banche ecc...)

La Norma è frutto del lavoro di numerosi interessati ad avere delle valutazioni immobiliari eseguite da esperti di grande professionalità, tra questi: banche (per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie), tribunali (per stime fatte in funzione di procedure esecutive), fondi immobiliari, imprese (ai fini della redazione dei bilanci), Stato ed enti pubblici in funzione della dismissione e valorizzazione del relativo patrimonio immobiliare”.

La norma UNI 11558, contrariamente a quanto ci si potrebbe aspettare, non definisce i contenuti della valutazione, ma, piuttosto, i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare, allo sco-

po di meglio determinare il valore degli immobili.

Tra le competenze specifiche richieste a questa figura professionale, che deve aver maturato un’esperienza nel settore di almeno tre anni, rientrano le conoscenze in estimo, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, fiscalità immobiliare, matematica finanziaria, statistica, scienza e tecnica delle costruzioni.

Il valutatore, inoltre, deve possedere le competenze necessarie a effettuare la valutazione in modo appropriato, sia nella tecnica di rilevazione dei dati e nell’applicazione dei procedimenti di stima, sia nell’audit immobiliare e nel riesame dei rapporti di valutazione.

Risulta, quindi, evidente che, mai come ora, gli addetti ai lavori, dovranno necessariamente sostenere percorsi di formazione per poter apprendere le nozioni richieste e di conseguenza giungere ad una certificazione delle competenze assunte, (da precisare non obbligatoria ma da considerare come naturale

conclusione del processo di evoluzione della figura professionale), ulteriore strumento per dimostrare ai clienti e committenti il possesso dei requisiti previsti per essere definiti valutatori immobiliari.

Con la riforma catastale alle porte, di cui peraltro risultano oscuri ancora molti lati, è a mio avviso imperativo, farsi trovare pronti in modo tale da poter essere coinvolti, senza se e senza ma nel processo di riforma del catasto, che rappresenta una possibile opportunità lavorativa molto, ed aggiungo troppo, importante, che giunge in un periodo di forte crisi che mai come prima sta colpendo duramente la categoria.

Si invitano quindi gli iscritti interessati a voler prendere visione dei contenuti della normativa UNI, che può essere acquistata dal sito www.uni.com.

Sono in via di definizione corsi in materia di Estimo secondo gli IVS che prevedono anche la possibilità di accedere, per chi eventualmente ha già frequentato il corso base, ad un ripasso generale con prova d’esame di certificazione e concludere il percorso con la certificazione ISO 17024.

Il Consiglio Nazionale ha approvato le Linee Guida sulle Società tra Professionisti. Il testo completo delle Linee Guida è consultabile on-line, sul sito del Collegio, all’indirizzo <http://www.collegiogeometri.to.it>, nonché sul sito del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, all’indirizzo www.geometrinrete.it - sezione CNGeGL > Normativa > Regolamenti.

Aggiornamenti dall'Agenzia delle Entrate

TASSABILITÀ AI FINI DELL'IMPOSTA DI REGISTRO DELLE SENTENZE EMESSE SU APPELLO DELLE PRONUNCE DEL GIUDICE DI PACE

Con risoluzione n. 48 del 18 aprile 2011, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito all'ambito applicativo del regime di esenzione dall'imposta di registro e di bollo previsto dall'articolo 46 della legge 21 novembre 1991, n. 374 (istitutiva del giudice di pace) in base al quale *“Le cause e le attività conciliative in sede non contenziosa il cui valore non eccede la somma di euro 1.033,00 e gli atti e i provvedimenti ad esse relativi sono soggetti soltanto al pagamento del contributo unificato, secondo gli importi previsti dall'articolo 13 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115 e successive modificazioni”*.

In particolare, con la citata risoluzione, è stato precisato che detta disposizione di favore trova applicazione solo per gli atti e i provvedimenti relativi al giudizio dinanzi al giudice di pace e non anche per quelli emessi dal tribunale ordinario in sede di appello avverso i predetti provvedimenti.

A tal riguardo, nel richiamato documento di prassi, si è osservato che



La risoluzione n. 97/E del 10.11.2014 dell'Agenzia delle Entrate stabilisce che nessun pagamento dell'imposta di registro e di bollo sulle sentenze relative alle cause di modesta entità. L'alleggerimento dei costi di giustizia si estende quindi alle cause e alle attività conciliative “in sede non contenziosa” di valore non superiore ai 1.033,00 euro: non è dovuto il pagamento dell'imposta di bollo e di registro, anche per gli atti e i provvedimenti emessi dai giudici ordinari nei successivi gradi di giudizio.

l'inserimento del predetto articolo 46, rubricato *“regime fiscale”*, nel testo della legge istitutiva del giudice di pace portava a ritenere che il regime in argomento trovasse applicazione esclusivamente per il grado di giudizio innanzi al giudice di pace.

Inoltre, nella medesima risoluzione è stato precisato che il riferimento operato dalla norma alle *“attività conciliative in sede non contenziosa”* non potesse che riguardare le attività rese dal giudice di pace in quanto, ai sensi dell'articolo 322 c.p.c., spetta al giudice di pace la competenza

esclusiva in materia di conciliazione in sede non contenziosa, senza alcun limite di valore e per tutte le materie che non siano di competenza esclusiva di altri giudici.

Tale interpretazione, infine, è stata ritenuta coerente con l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, secondo cui le norme che stabiliscono agevolazioni fiscali non sono suscettibili di interpretazione analogica o estensiva.

Sulla base delle considerazioni sopra svolte, gli Uffici hanno ritenuto opportuno coltivare anche innanzi ai

giudici di legittimità il contenzioso pendente relativo alla impugnazione degli avvisi di liquidazione con i quali sono state assoggettate a tassazione ai fini dell'imposta di registro le sentenze emesse dai tribunali ordinari in sede di appello avverso i provvedimenti del giudice di pace.

A tal riguardo, la Corte di Cassazione, con la recente sentenza 16 luglio 2014, n. 16310, cui hanno fatto seguito altre pronunce di identico tenore¹, ha precisato che “...l'art. 46... nel suo significato ampiamente comprensivo...si riferisce genericamente alle cause ed alle attività conciliative in sede non contenziosa il cui valore non eccede € 1.033,00, ciò che abilita l'interprete a ritenere che il legislatore abbia voluto fare riferimento, ai fini dell'esenzione...alle sentenze adottate in tutti i gradi di giudizio”.

I giudici di legittimità hanno inoltre chiarito che “...la *sedes materiae* (e cioè il fatto che si tratti proprio della legge istitutiva del giudice di pace) non appare elemento idoneo ad escludere la conclusione che precede, attesa la lettera omnicomprensiva della previsione normativa che appare coinvolgere l'intero sviluppo del procedimento giudiziale che in primo grado è attribuito alla competenza del predetto organo giudiziale...”.

La medesima pronuncia si fonda altresì sulla ratio della disposizione agevolativa che, a parere della Corte di Cassazione è “...quella di alleviare l'utente dal costo di servizio di giustizia per le procedure di valore più modesto, in relazione alle quali è evidentemente apparso incongruo pretendere l'assolvimento di un tributo che, per il fatto di essere determinato in termini ordinariamente percentuali rispetto alla rilevanza economica della causa avente valore determinato, ammonta comunque ad importo irrisorio e spesso inadeguato a giustificare una complessa procedura di esazione”.

In relazione a ciò, affermano i giudici di legittimità, “...appare del

tutto coerente la previsione di una esenzione generalizzata, in deroga alla previsione dell'art. 37 del DPR n. 131/1986, dal pagamento della tassa di registro per tutte le sentenze adottate nelle procedure giudiziarie di valore modesto, indipendentemente dal grado di giudizio e dall'ufficio giudiziario adito, sicché la norma qui in esame non può considerarsi... né oggetto di applicazione analogica né soggetta ad interpretazione di genere estensivo ma semplicemente applicata nel suo lineare e chiaro tenore testuale”.

In considerazione dei principi enunciati dalla Corte di Cassazione con le richiamate sentenze e del parere reso dall'Avvocatura generale dello Stato con nota n. 322080 del 28 luglio 2014², in ordine alla condivisibilità delle affermazioni di principio espresse dai giudici di legittimità, si ritiene che il regime esentativo per valore previsto dall'articolo 46 della legge n. 374 del 1991 (per le cause e le attività conciliative in sede non contenziosa il cui valore non eccede € 1.033,00) debba trovare applicazione non solo in relazione agli atti e provvedimenti relativi al giudizio dinanzi al giudice di pace ma anche agli atti e provvedimenti emessi dai giudici ordinari nei successivi gradi di giudizio.

Alla luce di quanto esposto, in adesione all'orientamento espresso dalla Corte di Cassazione, devono considerarsi superate le indicazioni di prassi fornite in precedenza, contenute da ultimo nella risoluzione n. 48/E del 2011.

In considerazione di quanto sopra, con la risoluzione n. 97/E del 10.11.2014, l'Agenzia ha invitato le strutture territoriali a riesaminare la controversie pendenti concernenti la materia in esame e, ove l'attività accertativa dell'Ufficio sia stata effettuata secondo criteri non conformi a quelli espressi dai giudici di legittimità, ad abbandonare – con le modalità di rito, tenendo conto dello stato

e del grado di giudizio – la pretesa tributaria, sempre che non siano sostenibili altre questioni.

FISCO E CASA: ACQUISTO E VENDITA

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato al mese di dicembre 2014 la guida fiscale “Fisco e casa: acquisto e vendita”. Gli aggiornamenti più recenti riguardano le imposte in vigore dal 1° gennaio 2014, l'agevolazione per l'acquisto di abitazioni destinate alla locazione e i requisiti per le agevolazioni prima casa.

Per quanto riguarda le agevolazioni per la “prima casa”, la guida illustra i requisiti necessari per usufruire delle agevolazioni “prima casa” e le modalità e dichiarazioni per richiedere i benefici fiscali nell'atto di acquisto. Vengono quindi esaminati le casistiche particolari, tra cui: persona trasferita all'estero, cittadino italiano emigrato all'estero, termine entro il quale stabilire l'abitazione principale; titolarità di nuda proprietà su altra abitazione, comunione con soggetti diversi dal coniuge, fabbricato rurale.

Sono, infine, illustrati gli adempimenti da svolgere successivamente all'acquisto con un'attenta analisi delle detrazioni che possono essere richieste.

APPROVAZIONE AUTOMATICA DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO DEL CATASTO TERRENI

L'Agenzia delle Entrate, con circolare 30/E ha fornito le indicazioni operative sulla corretta predisposizione di alcune specifiche tipologie di atti, nell'ambito del nuovo sistema di aggiornamento, obbligatorio dal 2 gennaio 2015.

La procedura Pregeo 10 consente di registrare le variazioni del catasto terreni - CT – in maniera automatica, senza alcun intervento manuale, par-

tendo dalla proposta presentata dal professionista, dall'estratto di mappa e dal modello per il trattamento dei dati censuari.

L'ultima versione della procedura Pregeo 10 riconoscerà e registrerà in via automatica tutte le variazioni catastali, a partire dalla proposta di aggiornamento, dall'estratto di mappa e dal modello per il trattamento dei dati censuari, garantendo la completa trattazione automatica delle variazioni del catasto terreni, con l'immediata registrazione degli esiti negli archivi catastali.

ATTIVITÀ DI PUBBLICIZZAZIONE DEGLI ELENCHI DI PARTICELLE OGGETTO DI VARIAZIONI COLTURALI

Dal 27 dicembre 2014 è consultabile, in Gazzetta Ufficiale, l'elenco dei Comuni per i quali è stata completata l'operazione di aggiornamento della banca dati catastale sulle particelle di terreno che nel 2014 hanno subito variazioni colturali.

I soggetti che effettuano variazioni nella coltura pratica su una particella di terreno, rispetto a quella censita nella banca dati del Catasto terreni, hanno infatti l'obbligo di dichiarare queste variazioni, a meno che l'uso del suolo delle singole particelle catastali non venga dichiarato correttamente a un Organismo pagatore, contestualmente alla richiesta presentata ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli.

L'aggiornamento delle informazioni censuarie viene effettuato sulla base degli elenchi dell'Agea (Agenzia per le erogazioni in agricoltura) ha predisposto a partire dalle dichiarazioni dei contribuenti titolari delle singole particelle catastali.

Le dichiarazioni presentate agli Organismi pagatori, riconosciuti dalla



FISCO E CASA: ACQUISTO E VENDITA



Gli aggiornamenti più recenti

- le nuove imposte in vigore dal 1° gennaio 2014
- l'agevolazione per l'acquisto di abitazioni destinate alla locazione
- i requisiti per le agevolazioni prima casa

aggiornamento dicembre 2014





Settore Comunicazione
Ufficio Comunicazione multimediale e internet

normativa comunitaria, esonerano i soggetti obbligati dall'adempimento previsto dall'art. 20 del Testo Unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917.

E' possibile consultare l'elenco delle particelle catastali variate anche sul sito dell'Agenzia delle Entrate nella sezione Cosa devi fare > Aggiornare dati catastali e ipotecari > variazioni colturali.

Nei 60 giorni successivi alla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, gli elenchi possono essere con-

sultati anche presso gli Uffici Provinciali – Territorio dell'Agenzia delle Entrate e presso i Comuni interessati.

I soggetti che riscontrano delle incoerenze nell'attribuzione delle qualità di coltura possono presentare una richiesta di rettifica in autotutela. Una volta compilato il modello per segnalare le eventuali incoerenze, scaricabile anche dal sito www.agenziaentrate.it, occorrerà inoltrarlo all'Ufficio provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate di competenza.

Considerazioni sulle motivazioni di un'ordinanza di sospensione dell'esecuzione di decreto ingiuntivo

di Stefano Armellino

La causa, ancora in corso, è stata originata da opposizione a decreto ingiuntivo per il pagamento di corrispettivi di diverse parcelle di prestazioni professionali occorse per l'ottenimento del Permesso di costruire, successivamente annullato per falsa rappresentazione di diritti su beni di terzi.

Nell'ordinanza di sospensione dell'esecuzione, il Giudice ha considerato anche disposizioni urbanistiche.

Ha infatti preso in esame le motivazioni, prodotte dalla parte opposta, assunte per l'annullamento del permesso di costruire "per false rappresentazioni progettuali che incidono su diritti di terzi", poiché:

- il permesso di costruire non comporta limitazioni dei diritti dei terzi ai sensi del comma 3 art. 11 T.U. 380/01;
- le rappresentazioni progettuali per gli accessi e gli impianti di scarico incidono su beni di terzi, diritti di cui non è stato presentato il titolo.

Osserva inoltre, come da difesa dell'opponente, che il titolo abilitativo non era rilasciabile, poiché il responsabile del procedimento dovendo attenersi ai disposti degli art. 11 e 13 del T.U. doveva estendere l'indagine sulla progettazione alla osservanza delle leggi che tutelano i diritti dei terzi anche se derogabili con convenzioni fra le parti; l'art. 73 del T.U. 445/2000 che esenta da responsabilità per false rappresenta-



*Il Geom.
Stefano Armellino,
classe 1938,
è stato iscritto
all'Albo
per 44 anni*

zioni o dichiarazioni, non esime il responsabile del procedimento dalla verifica dell'osservanza delle leggi negli elaborati progettuali presentati, dovendo emanare un provvedimento valido.

Ne derivano alcune considerazioni.

Il professionista deve accertarsi dell'esistenza dei titoli per l'esercizio dei diritti che derivano dalle rappresentazioni progettuali, non può supporre l'esistenza solo desumibile dallo stato dei luoghi, né che questi si possano ottenere col titolo abilitativo, poiché l'assunto "non comporta limitazioni dei diritti dei terzi" è norma imperativa.

Le servitù coattive sono specifiche e finalizzate a soddisfare una necessità e non una utilità.

La clausola, sempre presente nei documenti autorizzativi, "fatti salvi i diritti dei terzi" (che dovrebbe essere sostituita dalla dizione del c. 3 art. 11 "il titolo abilitativo non comporta limitazioni dei diritti dei terzi") se fa

salva la responsabilità del funzionario, non fa salvo il provvedimento autorizzativo rilasciato, in quanto, se dai documenti esaminati vi è evidenza di violazioni di diritti dei terzi tutelati dalla legge, quest'ultimo risulta nullo per violazione di norme imperative; il "non comporta limitazioni" significa che le progettazioni e i documenti "non possono comportare limitazioni dei diritti dei terzi".

La responsabilità del professionista è maggiore se si utilizzano le modalità consentite con DIA o SCIA in quanto gli art.23 c.6 e 29 c. 3 del T.U. conferiscono, per queste modalità sostitutive del permesso di costruire, al professionista la qualifica di "persona esercente un servizio di pubblica utilità" con le responsabilità e conseguenze, anche penali, tenendo presente che, se le fattispecie di tali reati sono depenalizzati o obblazionabili, la sanzione della sospensione dell'attività professionale opera comunque.



Casalgrasso e Sant'Albano Stura

LA TUA BANCA

FINANZIA A CONDIZIONI PREMIANTI

Tutti gli iscritti al
COLLEGIO dei GEOMETRI di TORINO e PROVINCIA

20.000 euro

48 mesi

4%

TASSO FISSO (taeg 4,204%)

NESSUNA SPESA DI ISTRUTTORIA

Per tutto il 2015 la Banca del Territorio

ha sottoscritto l'accordo dimostrando ancora una volta il segno tangibile della volontà di sostenere gli operatori locali, in un momento in cui il settore edile sta attraversando una crisi particolarmente pesante, della quale non si ricordano precedenti.

Le nostre Filiali della Provincia di Torino sono a disposizione:

Carmagnola • Torino Corso Vittorio Emanuele II • Torino Corso Orbassano • Torino Corso Matteotti
Torino Gran Madre • Poirino • Osasio • Pancalieri • Nichelino • Settimo Torinese

banca8833.bcc.it

Messaggio di natura promozionale; tassi e condizioni economiche sono riportate nei Fogli Informativi disponibili in filiale. La vendita dei prodotti/servizi presentati è soggetta alla valutazione della Banca. Offerta valida dal 01/01/2015 fino al 31/12/2015.

TUCS&A

Rent to Buy: locazione finalizzata all'acquisto

Torino, 20 gennaio

Il 20 gennaio si è svolto, presso il Centro Congressi dell'Unione Industriale di Torino, il Convegno sul tema della locazione finalizzata all'acquisto e sulle novità introdotte dall'art. 23, D.L. 12.9.2014, n. 133, organizzato dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.

Grazie al contributo di esponenti dell'ordine dei Notai, di esperti in ambito dell'edilizia e nel settore legale, è stato possibile analizzare le criticità ed opportunità che emergono dall'immediatezza delle modifiche normative.

L'andamento negativo del mercato immobiliare, per effetto delle accresciute difficoltà di accesso al credito, sia da parte del costruttore-venditore, sia da parte del potenziale acquirente, rende sempre più difficile l'accesso al mercato immobiliare.

In tale contesto, l'art. 23 del decreto legge n.133 del 12 settembre 2014, cd Decreto Sblocca Italia, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 212 del 12 settembre 2014, avente ad oggetto "La nuova disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili", ha introdotto nell'ordinamento, la nuova formula contrattuale del "rent to buy", definendo le tutele previste per le parti contraenti e favorendo la diffusione di nuovi schemi contrattuali, fino ad ora privi di una disciplina specifica.

Questa tipologia di contratti consente, infatti, a chi ha intenzione di acquistare un immobile, ma ha ridotte disponibilità in contanti, la possibilità di poterlo abitare immediatamente a fronte del pagamento di un



canone che in parte verrà considerato come acconto sul prezzo di acquisto. Per il proprietario c'è la possibilità di garantirsi la vendita anche in un momento di stallo del mercato.

Il contratto non obbliga il futuro acquirente a concludere l'affare, ma vincola il venditore a cedere l'immobile al termine del periodo prestabilito al costo prefissato, scontando parte dei canoni di affitto come acconto su un prezzo "bloccato". A fronte di questo accordo, infatti, il futuro acquirente può immediatamente entrare in casa pagando un affitto un po' più salato rispetto a quello standard di mercato, in quanto una parte del-

le rate serve ad abbattere il prezzo. Se al termine del contratto il futuro acquirente non dovesse avere ancora tutta la liquidità necessaria, dovrebbe chiedere un mutuo più basso di quello inizialmente necessario, potendo contare su una maggior facilità di accesso al credito e rate più contenute rispetto a quelle che avrebbe pagato in precedenza, senza rischiare di perdere l'affare, neppure in caso di difficoltà del costruttore.

Per questa tipologia di contratti la legge ha imposto la trascrizione nei registri immobiliari. La trascrizione vale come una vera e propria prenotazione di acquisto vincolante per

le parti, per cui il proprietario, una volta firmato il contratto, non potrà vendere l'immobile a qualcun altro, concedere un'ipoteca, o costituire una servitù passiva o qualsiasi altro diritto che possa creare problemi al futuro acquirente.

Neppure gli eventuali creditori del venditore potrebbero iscrivere un'ipoteca sull'immobile in vendita, né pignorarlo, in quanto a partire dalla data di trascrizione del rent to buy, l'immobile è "riservato" al futuro acquirente, e qualsiasi trascrizione o iscrizione non avrebbe effetto nei suoi confronti.

Il convegno, che ha visto un'ampissima partecipazione di pubblico, grazie alla adesione degli Iscritti, è stato moderato da Ilario Tesio, Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia. Di spiccato interesse per i professionisti che operano nella gestione del patrimonio immobiliare, il convegno è stato occasione per analizzare i vantaggi offerti dalla nuova formula contrattuale, che potrebbe favorire la ripresa delle contrattazioni nel settore immobiliare.

Dopo i saluti portati dal Notaio Giulio Biino, Presidente del Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo e dal Dottor Aldo Milanese, Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti, i relatori presenti hanno analizzato le criticità ed opportunità emerse dalle recenti modifiche normative.

Il Notaio Michele Vaira è intervenuto sul tema della disciplina del rent to buy tra autonomia negoziale e tutela dell'acquirente, affrontando i vari profili della novella legislativa e le prospettive applicative dell'istituto.

E' seguito l'intervento dell'Architetto Marco Rosso, in rappresentanza del Collegio Costruttori, che ha trattato il profilo connesso alle opportunità e criticità del rent to buy per le imprese.

L'Avvocato Carlo Besostri Grimaldi ha, infine, analizzato le novità

e criticità della nuova normativa dal punto di vista dell'avvocato.

Sono state affrontate e chiarite le differenze tra il nuovo istituto ed altre forme contrattuali, quali l'affitto con patto di riscatto, la vendita con

riserva di proprietà, la locazione con patto di futura vendita, il preliminare di compravendita con anticipata immissione nel possesso, che tradizionalmente interessano le transazioni immobiliari.



Convegni in breve

TORINO È UN'ALTRA CITTÀ. Il centro sono i cittadini

Torino, 26 gennaio 2015

Si è tenuta a Piazza Palazzo di Città a Torino, la conferenza stampa di presentazione dell'articolato programma di attività culturali, promosse da Urban Center Metropolitan, per il 2015 per raccontare i venti anni di trasformazione di Torino, avviati con il Piano Regolatore Generale firmato da Vittorio Gregotti e Augusto Cagnardi nel 1995. Nel 2015 ricorrono i venti anni dall'approvazione del Piano Regolatore di Torino che ha segnato l'avvio del grande processo di trasformazione di Torino, uno dei più importanti interventi di politica urbana di tutta Europa. Un profondo rinnovamento della città per decenni identificata come la grigia città-fabbrica italiana.

Dopo oltre sei milioni di metri quadrati di aree produttive dismesse trasformati, Torino oggi è un'altra città: ricucita grazie alla chiusura del trincerane ferroviario (ora la Spina), con nuove vie di scorrimento, quartieri rinati e altri cambiati nel loro aspetto. Il Piano Regolatore ha segnato il punto di partenza, lo spartiacque tra il "prima" e il "dopo" della città.

Nel 2015 Torino è inequivocabilmente diversa.

"È da qui che prende le mosse la proposta di Urban Center Metropolitan" ha spiegato il suo Presidente Stefano Lo Russo, che ha così proseguito "abbiamo deciso di mettere a punto un programma di eventi rivolto ai cittadini con lo scopo di



Urban Center Metropolitan è un'associazione autonoma nata per accompagnare i processi di trasformazione di Torino e dell'area metropolitana. È uno strumento di comunicazione, ricerca e promozione, oltre che un luogo di confronto e informazione a disposizione di cittadini, pubblico esperto ed operatori economici. UCM nasce nel settembre 2005 grazie a un accordo tra Città di Torino, Compagnia di San Paolo e l'Associazione Torino Internazionale. Sulla base delle indica-

zioni contenute nel Secondo Piano Strategico di Torino, sua missione è diventare luogo di confronto tra gli attori economici, sociali e culturali implicati nei processi di trasformazione della città. Nel 2010 la struttura diviene associazione autonoma anche dal punto di vista amministrativo. L'obiettivo di UCM è comunicare e divulgare la trasformazione urbana, con un programma di attività orientato a stimolare l'interesse attorno ai temi relativi alla città e al paesaggio contemporanei. Le iniziative si fondano su temi di qualità urbana, per promuovere conoscenza, partecipazione, dialogo, verso pubblici differenti e allargati rispetto a quello più consueto degli addetti ai lavori.

sottolineare l'importante scadenza e coglierla come occasione di riflessione: con Torino è un'altra città si vuole stimolare un dibattito sul percorso di trasformazione che ha cambiato il modo di vivere la città e acquisire elementi nuovi utili alla strategia di sviluppo".

Il programma, presentato in occasione della conferenza stampa - a cui, accanto al Presidente dell'Urban Center Metropolitan, hanno partecipato Piero Fassino, Sindaco della Città di Torino e Marco De Marie, Compagnia San Paolo - è pensato

per accorciare le distanze tra la trasformazione e i cittadini, mettendoli al centro del confronto e portando sul territorio appuntamenti e animazioni.

Da fine febbraio è attivo il calendario di incontri di 10100 Torino, in cui gli autori dei progetti dialogheranno con il pubblico nei luoghi della trasformazione. Gli appuntamenti porteranno il pubblico alla scoperta dei progetti appena terminati o in fase di ultimazione, che hanno ricadute importanti sulla città. A raccontarli saranno i loro stessi autori, coloro

che li hanno pensati e disegnati: lo faranno in loco, cioè direttamente nei luoghi oggetto degli incontri. Si tratta di un'occasione per scoprire più da vicino le ragioni di un progetto, le tappe della realizzazione di un'opera, i problemi affrontati, gli attori coinvolti, l'impatto sulla città e gli sviluppi connessi. E magari anche qualche curiosità inedita.

Ogni appuntamento sarà introdotto da una clip di videointerviste ai fruitori dell'edificio (o dell'area o del quartiere) che metteranno in campo i temi-chiave connessi al progetto, positivi o negativi. Sarà questo il punto di partenza, a cui i protagonisti dovranno replicare.

LINEE DI VITA: NORMATIVE, TECNICHE E PROCEDURE

Torino, 28 gennaio 2015

Si è svolto, presso il Centro Congressi dell'Unione Industriale, il seminario organizzato congiuntamente da Camera di commercio di Torino, Collegio dei Geometri di Torino, Geosicur, Ordine degli Architetti e Ordine degli Ingegneri di Torino, nell'ambito delle attività di aggiornamento tecnico-normativo gestite dal Prezzario delle Opere Edili ed Impiantistiche.

L'evento, organizzato in due sessioni, è stato occasione per trattare approfonditamente il tema delle linee di vita. Il seminario è stato rivolto a tutti gli operatori del settore, professionisti e installatori, interessati ad approfondire l'argomento.

Moderatori della prima sessione, sono stati gli Avvocati Sergio Viale e Antonio Verrando che hanno anche analizzato le sentenze di cassazione specifiche sulla materia, è quindi intervenuta Annalisa Lantermo, Spresal ASL TO1, che ha illustrato i principali dati statistici di interesse. Massimo Giuntoli, Vicepresidente Ordine degli Architetti di Torino e Fulvio Giani, Vicepresidente Ordine degli Ingegneri di Torino hanno chiarito il quadro legislativo italiano (D.lgs 81/08 e smi), mentre Mario Piovanelli, libero professionista, ha messo a confronto le principali differenze tra norme e specifiche tecniche (UNI EN 795/98/02/12-CEN/TS 16415).

Marianna Matta, Regione Piemonte ha illustrato la legge regionale del Piemonte (legge 20/09 art. 15 – BUR 13/13 art. 14-87) ed il Regolamento edilizio di Torino 302 Titolo V art.39), mentre la Geometra Maura Magnaghi, Collegio Geometri di Torino, ed il Geometra Domenico Italia, AGIAI, hanno trattato, rispettivamente, il tema dell'idoneità tecnico professionale dell'installatore (all. XVII D.Lgs 81/08) e del DUVRI.

La sessione pomeridiana, moderata da Chiara Giuntelli, ha trattato i profili della costruzione e progettazione. Il Geometra Luca Perricone, Vicepresidente Geosicur, è intervenuto sul tema delle linee vita nel processo edilizio, analizzando responsabilità, dichiarazioni e procedure di collaudo; Antonio Giangregorio e Gerardo Ardito, Commissione Sicurezza Cantieri-OIT, hanno affrontato le criticità della progettazione: caduta libera, caduta limitata, contenuta, trattenuta; spazio libero di caduta; effetto pendolo; punti deviazione caduta e relazione di calcolo per il fissaggio. Stefano Nava, Spresal ASL CN2 - Gruppo Regionale Edilizia ha illustrato il contenuto del fascicolo dell'opera ai sensi del D.Lgs. 81/08 art. 91 – elaborato tecnico e grafico della copertura, relazione tecnica illustrativa e fascicolo tecnico; mentre Alberto Lauria, Consigliere Fondazione Ordine degli Ingegneri di Torino è intervenuto sul tema delle procedure d'emergenza, il recupero operatore e la sindrome da sospensione.

L'incontro è nato con lo scopo di fornire chiarimenti sulla materia, sulle normative e legislazioni in vigore e sugli strumenti tecnico-pratici necessari all'individuazione del tipo di prodotto da utilizzare. Sono stati anche illustrati gli aspetti progettuali, le responsabilità dei professionisti e gli obblighi degli operatori del settore.

SAVE THE DATE



Il 26 marzo presso il Centro Congressi dell'Unione Industriale di Torino si svolgerà il Convegno per la presentazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra il Consiglio Nazionale Geometri ed il Consiglio Nazionale del Notariato per la collaborazione negli atti di trasferimento immobiliari.

Invitiamo tutti i professionisti ad annotare fin d'ora l'importante avvenimento!

Georientiamoci 2.0: progetto e concorso

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia ha premiato otto ragazzi iscritti al primo anno di istituti CAT – Geometri con l’assegnazione di borse di studio nell’ambito del progetto Georientiamoci.

Promosso dalla Fondazione Geometri Italiani - l’organismo costituito dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dalla Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti, volto a valorizzare la figura professionale del geometra a mezzo del continuo aggiornamento e perfezionamento tecnico scientifico e culturale in tutti i settori della professione - il progetto Georientiamoci ha avuto il sostegno del ministero dell’Istruzione dell’università e della ricerca scientifica.

Il concorso, promosso dalla Fondazione Geometri nell’ambito del progetto, era iniziato lo scorso anno scolastico tra gli studenti della terza media intenzionati a frequentare il percorso di studio che consente di accedere alla professione di geometra.

La Fondazione Geometri Italiani ha assegnato 50 borse di studio per l’acquisto di libri e materiali, valutando 351 elaborati provenienti da tutta Italia, tramite una commissione composta da suoi rappresentanti e da membri del ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca, di Ellesse Edu e Diesis Group.

Gli studenti partecipanti sono stati chiamati a raccontare una storia, resa in formato video, foto o racconto, descrivendo il futuro che si aspettano in seguito agli studi al CAT Geo-

metri, l’istituto tecnico ad indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio, approfondendo gli sviluppi futuri della professione del geometra e in particolare riferendosi a una delle seguenti aree tematiche:

- Edilizia e Ambiente: recupero degli edifici esistenti;
- Tutela del territorio e salvaguardia ambientale;
- Green economy: energie rinnovabili ed efficienza energetica;
- Sicurezza e certificazioni;
- Rilievo topografico: nuove tecnologie e strumentazioni.

Tra i premiati a livello nazionale, la Fondazione ha assegnato una borsa di studio a Giulia Rendina, dell’ITCS Erasmo da Rotterdam Nichelino, che ha partecipato al concorso con il video “La vita di un geometra”.

La commissione di valutazione del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, nel mese di gennaio, ha quindi proceduto alla valutazione degli elaborati, non premiati a livello nazionale, presentati dagli studenti della Provincia.

Ogni elaborato è stato valutato dalla commissione, con unico voto colle-



giale e la scelta è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri di valutazione: originalità; aderenza al tema proposto; creatività e riferimento a tematiche della professione del geometra.

Ad esito della valutazione effettuata, sono stati premiati i seguenti studenti degli Istituti della Provincia:

- Stefano Cafasso dell'IIS "B. Vittono" di Chieri con la foto dal titolo "La priorità per i futuri geometri";

- Fabio Longo Vaschetti dell'IIS "B. Vittono" di Chieri con il racconto "Perché voglio diventare geometra";

- Cristina Terrone dell'ITS "Enrico Fermi" S.M.Canavese con il racconto "Cosa pensi di un futuro da geometra";

- Chiara Trovero dell'IIS "Giovanni Cena" di Ivrea con la foto "Il domani con occhi nuovi";

- Renzo Spertino dell'IIS "Giovanni Cena" di Ivrea con la foto "Rilievo topografico";

- Pietro Fontana dell'IIS "Fermi-Galilei" di Ciriè con il racconto "Vorrei costruirmi un futuro"

- Sara Trina dell'ITCG "G.Galilei" di Avigliana con il racconto "Caro diario..."

- Samuel Alfano dell'ITCS "Erasmus da Rotterdam" di Nichelino con il video "Samuel Alfano concorso".

Nel mese di febbraio, presso l'Istituto ITCG Galilei di Avigliana, alla presenza del Presidente del Collegio Geom. Ilario Tesio si è svolta la prima cerimonia di consegna della borsa di studio alla vincitrice. Le ulteriori borse di studio assegnate saranno consegnate agli studenti vincitori, dal Presidente del Collegio, nelle date concordate con i dirigenti d'Istituto.

Grazie al progetto Georientiamoci, i ragazzi hanno avuto la possibilità di conoscere le diverse opportunità di indirizzo scolastico che frequenteranno il prossimo anno.

Interessante notare il crescente numero di donne che sta scegliendo la carriera di geometra: un terzo dei partecipanti al concorso sono infatti ragazze.

GEORIENTIAMOCI.IT
OPUSCOLO
 per le famiglie

Gentile Genitore,

Il tuo breve figlio o tua figlia dovrà decidere quale sarà la scuola superiore nella quale sarà impegnata o impegnato per i prossimi cinque anni. Un momento cruciale per i ragazzi e per tutta la famiglia.

È forse la prima vera scelta della loro vita, una scelta che potrà determinare e condizionare il loro futuro.

Dobbiamo aiutare i nostri ragazzi a tirar fuori il proprio talento e indirizzarli verso la scelta migliore. Non è facile scegliere. Sono molte le possibilità che la scuola offre ed è necessario poter avere un quadro preciso dell'offerta didattica.

Questo opuscolo nasce per offrire alle famiglie uno strumento utile di orientamento in questo delicato momento, per poter più facilmente individuare quale percorso di studi scegliere seguendo i sogni e le ambizioni di ognuno.

Sì, da una parte, le passioni devono essere perseguite, dall'altra occorre tener conto di **cosa offre oggi il mondo del lavoro** e di come questi nostri giovani possano essere facilitati nell'acquisire quelle professionalità più adatte alle loro aspirazioni.

In un periodo di forte crisi c'è bisogno di giovani preparati e formati in settori tecnici specifici.

È importante che **scuola, università e mondo del lavoro** siano interconnessi per offrire ai nostri giovani possibilità concrete di inserimento, e soprattutto **speranza nel futuro.**

Georientiamoci. Una rotta per l'orientamento

E' un progetto didattico di orientamento rivolto alle classi terze delle scuole secondarie di primo grado che ha come obiettivo quello di presentare agli studenti le diverse tipologie di scuola in cui potranno iscriversi, con un approfondimento specifico dedicato all'istruzione tecnica.

Questo progetto offre inoltre un valido strumento per studenti e genitori per conoscere meglio il nuovo percorso formativo dell'Istituto Tecnico - settore tecnologico indirizzo Costruzioni Ambiente e Territorio (CAT), che ha sostituito, dopo la riforma del 2010, il tradizionale Istituto Tecnico per Geometri (I.T.G).

Per avere maggiori informazioni sul progetto, novità sul mondo della scuola e nuove iniziative consulta il sito www.georientiamoci.it

FIABA Onlus

I futuri Geometri progettano l'accessibilità

Dopo il successo della prima e seconda edizione del Progetto Nazionale "I futuri geometri progettano l'accessibilità", il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Torino partecipa alla terza edizione del progetto per l'anno scolastico 2014-2015.

L'iniziativa, cui hanno aderito, sino ad oggi, tre Istituti della Provincia di Torino, è nata con l'intento di diffondere la progettazione accessibile e l'Universal Design e coinvolgere gli studenti degli oltre 350 Istituti Tecnici con indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio d'Italia nella rilevazione ed eliminazione delle barriere architettoniche nella loro città.

FIABA promuove da oltre 10 anni l'abbattimento delle barriere architettoniche per rendere l'esistente uni-

versalmente fruibile e, soprattutto, costruire le nuove strutture ad accessibilità globale.

Purtroppo le norme esistenti sono spesso datate e non sempre al passo con i tempi e il tema dell'accessibilità non viene trattato con l'importanza che merita all'interno dei programmi formativi. FIABA promuove un modo per cambiare questo trend nella progettazione, rivolgendosi ai futuri professionisti, la più preziosa risorsa a disposizione per realizzare l'utopia di un mondo universalmente accessibile.

Perché questo avvenga FIABA ha sensibilizzato gli studenti dei 351 Istituti Tecnici con indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio italiani con un'esperienza pratica e adeguata all'esercizio della loro profes-

sione, ovvero la realizzazione di un progetto di abbattimento di barriere architettoniche che segua i dettami dell'Universal Design e della Total Quality, avvalendosi sul territorio, ove disponibili, del supporto dei Collegi Provinciali e Territoriali dei Geometri e Geometri Laureati.

L'iniziativa andrà a produrre degli effetti positivi indiretti sul territorio d'intervento; gli elaborati progettuali realizzati saranno a disposizione delle amministrazioni locali che ne potranno disporre per migliorare la fruibilità del loro territorio, diffondendo degli esempi di progettazione innovativa e accessibile replicabili anche in altre contesti.

Questo potrà promuovere i principi dell'Universal Design non solo negli studenti, negli insegnanti ed nei professionisti che vi parteciperanno, ma anche in tutti i loro conoscenti e parenti, nella cittadinanza e infine nell'amministrazione locale.

Il progetto dell'edizione 2014-2015 si rivolge a tutti gli Istituti Tecnici con indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio. La scelta dell'area di progetto, per la realizzazione dell'abbattimento delle barriere architettoniche e sensoriali, è libera, a discrezione dei partecipanti e senza alcuna limitazione o prescrizione.

Il progetto terminerà con una cerimonia ufficiale che si terrà a Roma nel mese di giugno e gli studenti partecipanti avranno la possibilità di illustrare il loro lavoro e ricevere un riconoscimento dal Presidente FIABA e dai rappresentanti degli altri

Edizione 2014- 2015

Sotto il patrocinio del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza Geometri, si è chiuso il bando del Progetto "I futuri geometri progettano l'accessibilità".

Questi sono i numeri della terza edizione: 41 istituti, distribuiti in Abruzzo, Calabria, Campania, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Trentino Alto-Adige e Veneto.

8 Collegi Provinciali di Geometri e Geometri Laureati.

Da questo momento le scuole, in collaborazione con i professionisti dei collegi, inizieranno l'iter progettuale che li porterà ad elaborare un intervento di abbattimento di barriere architettoniche.

soggetti promotori. Verrà inoltre realizzata una esposizione dei progetti presentati.

Tutti gli Istituti partecipanti dovranno produrre due tavole A2 in cui riassumere l'intero iter progettuale, dall'esame delle problematiche riscontrate nell'area di progetto scelta fino alla proposta d'intervento, che andranno a comporre una piccola mostra dei lavori per la cerimonia conclusiva.

Le esperienze e i metodi di lavoro verranno continuamente condivisi dai partecipanti attraverso un diario digitale composto da mappe interattive, foto e commenti sul sito e i social network dell'associazione.



Edizione 2013-2014

28 scuole, 28 progetti, 28 modi per affermare che il futuro della nostra Categoria è roseo e vitale. La seconda edizione del progetto nazionale "I futuri geometri progettano l'accessibilità" ha dimostrato quanto siano ben riposte le aspettative in questa nuova generazione di geometri. Scorrendo gli elaborati dei ragazzi, realizzati con il supporto dei professori e degli iscritti ai Collegi Provinciali delle rispettive zone di provenienza, si evince facilmente quanta passione e competenza, doti primarie per i futuri professionisti, ne abbiano ispirato la realizzazione.

Grazie a FIABA, Fondo Italiano Abbattimento Barriere Architettoniche, gli studenti degli Istituti Tecnici, Costruzioni, Ambiente e Territorio che hanno aderito al concorso, hanno avuto la possibilità di confrontarsi nel presente con il loro domani, affrontando una concreta esperienza lavorativa all'insegna dell'accessibilità e del senso di responsabilità.

Dai banchi di scuola alla strada, dai libri al teodolite, dalla teoria alla pratica: simili iniziative ci ricordano

l'importanza di fornire ai ragazzi gli strumenti necessari per affrontare il passaggio dall'istruzione alla professione con maggior certezza dei propri mezzi. In questo tragitto diventa al contempo essenziale trasmettere loro il senso di responsabilità, educandoli a una progettazione consapevole, che tenga sempre in debita considerazione le esigenze della collettività e con FIABA siamo certi di poter continuare a

scrivere un racconto con un lieto... continuo!

Maurizio Savoncelli – Presidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
 Francesco Gerbino – Amministratore Delegato GEOWEB S.p.A.

L'Utopia di Tommaso Moro

di Lorenzo Destefanis



La filosofia, nel senso in cui io intenderò la parola, è qualcosa di mezzo tra la teologia e la scienza. Come la teologia, si fonda su speculazioni che non hanno finora portato a conoscenza definite; come la scienza, si appella alla ragione umana piuttosto che alle autorità, sia quella della tradizione che quella della rivelazione; tutte le definizioni definite, direi, appartengono alla scienza; tutto il dogma, cioè quanto supera le nozioni definite, appartiene alla teologia.

Ma tra la teologia e la scienza esiste una Terra d Nessuno, esposta agli attacchi di entrambe le parti; questa Terra di Nessuno è la filosofia.

Quasi tutte le questioni di maggior interesse per le menti speculative sono tali che la scienza non può rispondervi, e le fiduciose risposte dei teologi non sembrano più tanto convincenti come nei secoli precedenti.

Queste parole le possiamo leggere nelle pagine della "Storia della Filosofia Occidentale" di Bertrand Russell, scrittore di fama mondiale, quando espone e commenta la vita e il pensiero filosofico di Tommaso Moro.

Sir Tommaso Moro nacque nel 1478 e morì nell'anno 1535, come uomo era profondamente religioso, studiò il greco ad Oxford dove ebbe frequenti incontri con gli eretici italiani, cosa non gradita a suo padre ed alle autorità perciò fu allontanato dall'università.

A causa della sua avversione al matrimonio d' Enrico VIII con Anna Bolena fu accusato d'alto tradimento e condannato alla pena capitale; Moro è ricordato quasi esclusivamente per la sua "Utopia".

Utopia un'isola nell'emisfero meridionale, dove tutto va nel miglior modo possibile. È stata visitata per caso da un marinaio di nome Raphael Hythloday, che vi ha passato cinque anni, ed è tornato in Europa solamente per rendere note quelle sagge istituzioni. Ad Utopia, come nella repubblica di Platone, tutte le cose sono in comune, perché non si può avere pubblico bene là dove esiste la proprietà privata, e senza il comunismo non ci può essere eguaglianza. Nel dialogo, obietta che il comunismo renderebbe gli uomini pigri e distruggerebbe il rispetto per i magistrati; a questo Raphael replica che nessuno che fosse vissuto ad Utopia direbbe qualcosa di simile.

Ad Utopia ci sono cinquantaquattro città, tutte di eguale importanza,

meno una che è la capitale. Tutte le strade sono larghe venti piedi, tutte le case d'abitazione sono esattamente simili, con una porta sulla strada e una sul giardino. Non ci sono serrature alle porte, e tutti possono entrare in qualunque casa. I tetti sono piatti. Ogni dieci anni la gente cambia casa, a quanto pare per escludere qualsiasi sentimento di proprietà. Nelle campagne ci sono delle fattorie, in ciascuna delle quali convivono meno di quaranta persone compresi due schiavi; ciascuna è sotto la guida di un signore e di una signora, vecchi e saggi. Le uova non sono covate dalle galline, ma in incubatrici (che non esistevano al tempo di Moro). Tutti sono vestiti allo stesso modo, e c'è solo differenza tra i vestiti degli uomini e delle donne

e tra quelli delle persone sposate e non sposate. Le mode non cambiano mai, e non si differenzia tra gli abbigliamento estivi ed invernali. Per lavorare si indossano vesti di cuoio o di pelle, così un vestito durerà sette anni. Quando smettono di lavorare gettano un mantello di lana sulle vesti da lavoro. Tutti questi mantelli sono simili e sono del colore naturale della lana. Ciascuna famiglia fa da sé i propri vestiti.

Tutti, gli uomini come le donne, lavorano sei ore al giorno, tre prima di pranzo e tre dopo. Tutti vanno a letto alle otto e dormono otto ore. Di prima mattina ci sono delle lezioni, cui si recano delle moltitudini, benché non esista alcun obbligo di parteciparvi. Dopo cena si dedica un'ora al gioco. Sei ore di lavoro sono sufficienti, perché non esistono pigri e non ci sono lavori inutili. Da noi le donne, i preti, i ricchi, i servitori e i mendicanti per lo più non fanno nulla di utile, e anzi si impiega molto lavoro per produrre a favore dei ricchi cose lussuose e non necessarie; tutto questo è evitato ad Utopia. A volte si scopre che c'è un di più, e allora i magistrati proclamano un giorno di lavoro più breve. Alcuni vengono prescelti per diventare uomini di cultura e, se danno un buon risultato, vengono esentati dagli altri lavori. Tutti coloro che devono occuparsi del governo vengono scelti tra i dotti. Il governo è una rappresentanza democratica, con un sistema di elezioni indirette; alla testa c'è un principe eletto a vita, ma che può venir deposto qualora scivolasse nella tirannide. La vita familiare è patriarcale; i figli sposati vivono nella casa del padre e restano sotto la sua guida, a meno che non sia rimbambito. Se una famiglia diventa troppo numerosa, i bambini in eccesso vengono assegnati ad un'altra famiglia. Se una città diventa troppo grande, alcuni degli abitanti vengono trasferiti in un'altra.

Se tutte le città sono troppo grandi, viene costruita una nuova città in



aperta campagna. Non si dice nulla su ciò che andrà fatto quando tutto il territorio sarà coperto di costruzioni. L'uccisione delle bestie per procurarsi del cibo è effettuata sempre dagli schiavi, per evitare che i liberi cittadini possano apprendere la crudeltà. Ci sono degli ospedali così perfetti che i malati li preferiscono alle proprie case. Mangiare a casa è permesso, ma la maggior parte del popolo mangia in saloni comuni. Qui i «bassi servizi» sono assolti dagli schiavi, ma la cucina è fatta dalle donne e il servizio dai ragazzi più grandicelli. Gli uomini siedono ad un banco, le donne ad un altro; le madri con i figli sotto i cinque anni stanno in un locale separato. Tutte le donne danno da mangiare ai propri figli. I bambini sopra i cinque anni, se sono troppo giovani per servire in

tavola, « stanno in piedi in un meraviglioso silenzio », mentre gli anziani mangiano; essi non hanno diritto a un pranzo a parte, ma devono accontentarsi degli avanzi che vengono dati loro dalla tavola.

Quanto al matrimonio, sia gli uomini che le donne sono severamente puniti se non sono vergini quando si sposano; e il capo di una casa in cui è stata commessa qualche colpa è passibile di essere tacciato di infamia per incuria. Prima del matrimonio, marito e moglie si mostrano l'un l'altra nudi; nessuno comprirebbe un cavallo senza prima togliergli la sella e le briglie, e analoghe considerazioni valgono per il matrimonio. Esiste il divorzio per adulterio e per «intollerabile ostinazione» di una delle due parti; ma il colpevole non può risposarsi.

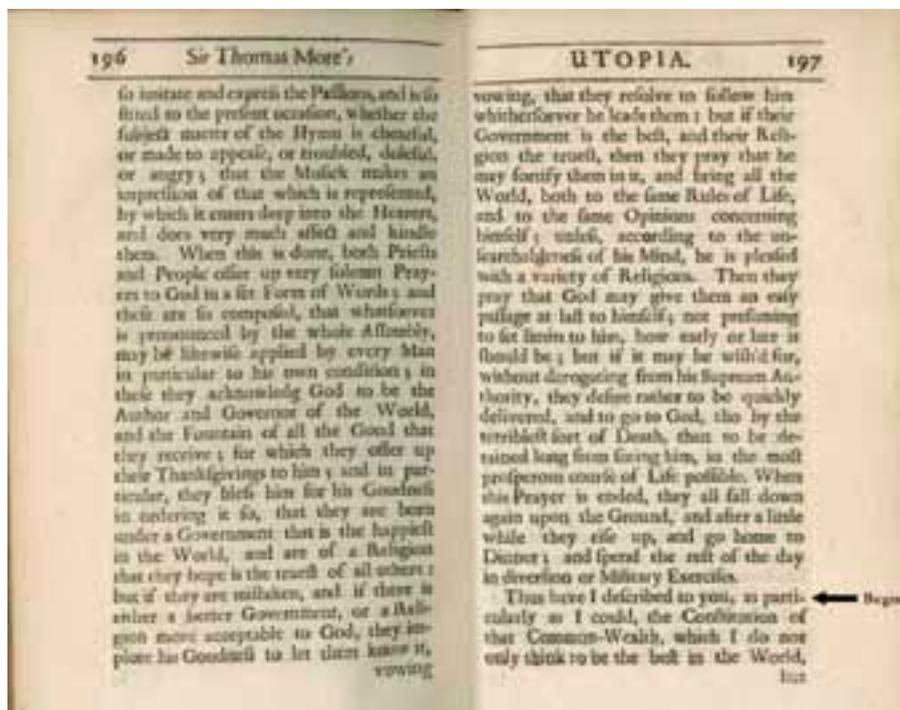
A volte il divorzio è ammesso senza che vi sia colpa di uno dei coniugi, ma unicamente quando entrambe le parti lo desiderano. Chi viola il vincolo matrimoniale viene punito con la schiavitù. Esiste un commercio estero, principalmente per procurarsi il ferro che nell'isola non c'è. Si utilizza il commercio anche a scopi bellici. Gli Utopici non tengono in nessuna considerazione la gloria marziale, benché tutti imparino a combattere, le donne come gli uomini. Si decidono alla guerra per tre motivi: per difendere il proprio territorio quando è invaso; per liberare dagli invasori il territorio di un alleato; per liberare dalla tirannide una nazione oppressa. Ma quando possono, impiegano dei mercenari per combattere le guerre in vece loro. Tentano di far indebitare le altre nazioni, e permettono loro di saldare il debito fornendo mercenari.

Sempre per scopi bellici trovano utile avere riserve di oro e di argento, per adoprare per pagare i mercenari stranieri. Per sé non hanno denaro, ed insegnano il disprezzo per l'oro adoprandolo per i vasi da notte e per le catene degli schiavi. Per le e diamanti sono usati come ornamenti per bambini, ma mai per gli adulti.

Quando sono in guerra, offrono forti ricompense a chiunque ucciderà il sovrano del paese avversario e ricompense ancora più forti a chiunque lo porterà vivo, e a lui stesso se si arrenderà. Fra i nemici, compatiscono la gente comune, «sapendo che è stata condotta e forzata alla guerra contro la sua volontà dalla furiosa pazzia di principi e capi».

Le donne combattono come gli uomini, ma nessuno è obbligato a combattere. «Escogitano ed inventano macchine belliche con straordinaria abilità.» Si sarà notato che l'atteggiamento degli Utopici verso la guerra è più ragionevole che eroico, benché, quando è necessario, essi dimostrino un gran coraggio.

Quanto all'etica, essi sono un po'



Il Geom. Lorenzo Destefanis, classe 1926,
è stato iscritto all'Albo per 41 anni

troppo inclini a pensare che la felicità consista nel piacere. Però questo modo di vedere non ha gravi conseguenze, perché essi pensano che nell'altra vita i buoni vengano ricompensati e i cattivi puniti. Non sono ascetici e considerano stupido digiunare. Hanno diverse religioni, tutte tollerate. Quasi tutti credono in Dio e nell'immortalità; i pochi che non credono non sono considerati cittadini e non prendono parte alla vita politica, ma non sono altrimenti molestati. Alcuni santi mortificano la loro carne ed evitano il matrimonio; vengono stimati santi, sì, ma non saggi. Le donne possono, quando sono vecchie e vedove, divenire sacerdotesse. I sacerdoti sono pochi; ricevono onori, ma non potere.

Gli schiavi sono gente condannata per atroci offese, o stranieri condannati a morte nei loro paesi, ma che gli Utopici hanno accettato di assumere in schiavitù. In caso di malattia dolorosa e incurabile, si consiglia al paziente di uccidersi, ma lo si cura con tutta la dovuta attenzione, se rifiuta di farlo.

La lettura di quest'estratto della vita di Tommaso Moro è proposta per dimostrare quanto è difficile immaginare il futuro; secondo alcuni è già stato stabilito e non possibile modificarlo, secondo altri è un continuo divenire e quindi non è possibile conoscere quello che non è ancora avvenuto, come si legge negli scritti di Sant'Agostino e nelle tesi della fisica moderna.

Penso ai poveri abitanti di Utopia, ancora felicemente oppressi dalla vita proposta dal nostro immaginifico filosofo; nei pochi secoli che ci separano dai tempi di Tommaso Moro, la vita degli uomini moderni è talmente cambiata da fare apparire orribile il meraviglioso mondo immaginato dagli abitanti della terra nel 1500.

Rimpiangere quei tempi, com'è di moda ora, fa pensare che il tempo ha fatto dimenticare i progressi ottenuti dagli abitanti di questa terra nonostante tutte le pene e ed i guai avvenuti negli ultimi secoli passati.