



Prot. 1572 /vf

Como 5 ottobre 2011

A tutti
I PERITI INDUSTRIALI
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

CIRCOLARE 11/2011

Corso sulla Valutazione Immobiliare

Il Collegio, in collaborazione con Beta Formazione srl, organizza un corso di formazione sulla *Valutazione Immobiliare*.

Il corso della durata di **32 ore** si terrà presso la sede del Collegio in via V. Emanuele 113 a **Como** nei giorni **8-15-22 e 29 NOVEMBRE p.v.**

Gli interessati possono scaricare il programma e la scheda di iscrizione dal sito internet www.peritiindustriali.como.it alla pagina FORMAZIONE.

Corso per Mediatori professionali

Sono state ridefinite le nuove date del **3° corso per Mediatori professionali** precedentemente sospeso.

Le lezioni si terranno nei giorni **11-12 / 18-19 / 25-26 NOVEMBRE p.v.** presso la sede del Collegio, in via V. Emanuele 113, **Como**.

Gli interessati possono scaricare il calendario aggiornato e la scheda di iscrizione dal sito internet www.peritiindustriali.como.it alla pagina FORMAZIONE.

Murature faccia a vista: guida al progetto, posa in opera ed errori da evitare!

Il mattone è un materiale usato fin dall'antichità e risulta altamente ecologico. Può essere utilizzato per finiture sia rustiche che eleganti su pareti esterne o interne. Le murature in laterizi lasciati a vista possono essere portanti o di tamponamento; per la posa in opera gli schemi utilizzabili sono diversi (in chiave o di punta, a blocco, a croce, gotica, fiamminga, in spessore).

Le patologie più comuni nella messa in opera delle murature faccia a vista sono:

- efflorescenze;
- muffe;
- cedimenti, crepe, rotture e distacco dei mattoni;
- ponti termici;
- irregolarità.

L'ANDIL (Assoc. Nazion. Degli Industriali dei Laterizi) ha pubblicato un utile *manuale sulle murature faccia a vista* che illustra le diverse patologie dei mattoncini e le corrette modalità di progettazione e messa in opera. Sono evidenziati, inoltre, gli errori da evitare in fase esecutiva.

Il GSE pubblica il bilancio elettrico italiano 2010

Il GSE ha pubblicato il bilancio elettrico italiano del 2010.

Dal documento si rilevano una serie di dati interessanti:

- la quota di energia prodotta da fonti rinnovabili ha raggiunto il 22,8% della richiesta nazionale;
- gli impianti a fonti rinnovabili hanno raggiunto la potenza complessiva di 30,3 GW (+14,2% rispetto al 2009) e la produzione lorda di 77,0 TWh;
- gli impianti alimentati con fonti rinnovabili in Italia hanno raggiunto le 159.895 unità (più del doppio dello scorso anno).

Già nel 2008 e nel 2009 la produzione rinnovabile aveva raggiunto tassi di crescita elevati; nel 2010 continua il trend. Interessanti anche i valori derivanti da fonte idraulica: nel 2010 la produzione idraulica ha raggiunto il suo massimo storico, superando i 51.045 GWh prodotti nel 1977.

Aumento aliquota Iva ordinaria dal 20% al 21%

D.L. 13.08.2011, n. 138
Conv. dalla L. 14.09.2011, n. 148
(G.U. 16.09.2011, n. 216)

Per le operazioni effettuate **a partire dal 17.09.2011**, l'aliquota Iva ordinaria sale **dal 20 al 21%**.

Con comunicato stampa del 16 settembre l'Agenzia delle Entrate precisa che, **se per motivi tecnici, non fosse possibile adeguare rapidamente i software** per la fatturazione e i misuratori fiscali, si potranno regolarizzare successivamente le fatture e i corrispettivi attraverso variazioni in aumento ai sensi dell'art. 26 del decreto Iva.

Nel caso in cui la maggiore Iva dovuta verrà comunque versata nella liquidazione periodica, non si applicheranno sanzioni.

Recupero somme Condoni 2002

D.L. 13.08.2011, n. 138

Equitalia avvierà azioni coattive nei confronti dei contribuenti che non hanno versato le rate relative alle sanatorie fiscali del 2002.

In caso di inadempienza, scatterà la sanzione del 50% e, in più, saranno controllate, entro il 31.12.2012, tutte le attività del contribuente (comprese quelle esercitate con partita Iva/codice fiscale differente dall'identificativo indicato nelle dichiarazioni relative al condono) relativamente alle annualità successive a quelle condonate, ancora accertabili.

Per chi ha aderito al condono del 2002, i termini per gli accertamenti Iva pendenti al 31.12.2011 sono prorogati di un anno.

Sanzioni accessorie per mancata fatturazione

D.L. 13.08.2011, n. 138

Qualora siano state contestate a carico di **soggetti iscritti in albi ovvero ad ordini professionali, nel corso di un quinquennio, 4 distinte violazioni dell'obbligo di emettere il documento certificativo dei corrispettivi compiute in giorni diversi**, è disposta in ogni caso la sanzione accessoria della **sospensione dell'iscrizione all'albo o all'ordine per un periodo da tre giorni ad un mese**.

In caso di recidiva la sospensione è disposta per un periodo da quindici giorni a sei mesi.

Il provvedimento di sospensione è immediatamente esecutivo e viene comunicato all'ordine professionale perchè ne venga data pubblicazione sul sito internet. Se la violazione viene commessa nell'esercizio in forma associata di attività professionale, la sanzione accessoria è disposta nei confronti di tutti gli associati.

Società di comodo e società in perdita

D.L. 13.08.2011,
n. 138

L'aliquota **Ires** sul reddito minimo delle società di comodo è **aumentata di 10,5 punti percentuali (dal 27,5% al 38%)**.

Non è possibile evitare questa maggiore tassazione nè facendo rientrare la società di comodo in un consolidato fiscale, nè applicando il regime di trasparenza fiscale.

Le società in perdita per 3 anni consecutivi (oppure per 2 + 1 in cui è stato dichiarato un reddito inferiore a quello minimo) si considerano non operative a partire dal successivo periodo d'imposta.

Contrasto all'intestazione fittizia di beni a società

D.L. 13.08.2011,
n. 138

Sulla scia delle misure introdotte in materia di società di comodo, un'altra norma colpisce sempre la pratica elusiva di nascondere beni, utilizzati dalle persone fisiche, dietro lo schermo societario.

Se il corrispettivo annuo stabilito per il godimento (affitti, canoni, eccetera) di beni dell'impresa da parte di soci o familiari dell'imprenditore è inferiore al relativo valore di mercato, **la differenza costituisce reddito per gli utilizzatori** (reddito diverso). Inoltre i costi relativi a questi beni non sono deducibili dall'impresa o dalla società.

I dati relativi a questi contratti (bene della società o dell'impresa in godimento a soci o familiare dell'imprenditore) dovranno essere (pena sanzione del 30% della differenza) comunicati all'Agenzia delle Entrate, che effettuerà controlli "sistematici" sulla posizione fiscale degli utilizzatori.

Contributo di solidarietà

D.L. 13.08.2011,
n. 138

Dal 1.01.2011 al 31.12.2013 (con possibilità di proroga fino al raggiungimento del pareggio di bilancio) **chi dichiara un reddito complessivo lordo superiore a 300mila euro pagherà un contributo di solidarietà** (sulla parte eccedente i 300mila) **del 3%**.

Il contributo sarà deducibile dal reddito Irpef.

Per le regole specifiche si dovrà attendere un decreto del Mef, da emanare entro il 30.10.2011.

Restano confermate le misure già previste dalle manovre precedenti che riguardano i dipendenti del pubblico impiego e le cosiddette pensioni d'oro.

Rendite finanziarie e ritenute

D.L. 13.08.2011,
n. 138

Viene uniformata al 20% la tassazione delle rendite finanziarie realizzate dalle persone fisiche per interessi su titoli, depositi e conti correnti, per dividendi da azioni e partecipazioni sociali "non qualificate" e da capital gain su partecipazioni, titoli e strumenti finanziari, anche attraverso gestioni individuali o collettive.

Resta al 12,5% la tassazione dei titoli di stato italiani e di Paesi inclusi nella white list, dei titoli di risparmio per l'economia meridionale, del risultato delle forme di previdenza complementare e di piani di risparmio appositamente istituiti.

La nuova aliquota sarà applicabile sui proventi esigibili e sui capital gain realizzati dal prossimo 1° gennaio 2012.

Vengono conseguentemente rimodulate le ritenute di imposta applicate sulle rendite finanziarie: scende quindi al 20% la ritenuta sugli interessi bancari.

Limitazioni uso denaro contante - art. 2, commi 4 e e-bis

D.L. 13.08.2011, n. 138

È confermata la riduzione a € 2.500 (max 2.499 in contanti) del limite all'uso del contante e dei titoli al portatore (pari a € 5.000 fino al 12.8.2011), al fine di adeguarsi alle disposizioni adottate in ambito comunitario in materia di antiriciclaggio. Si rammenta che da ciò consegue che:

- il trasferimento di denaro contante, di libretti bancari o postali al portatore e di titoli al portatore è possibile soltanto per importi inferiori a € 2.500;
- gli assegni bancari e postali nonché i vaglia postali e cambiari di importo pari o superiore a € 2.500 devono riportare il nome o la ragione sociale del beneficiario e la clausola di non trasferibilità;

il saldo dei libretti di deposito bancari o postali al portatore dovranno essere estinti o "riportati" ad importi inferiori alla soglia di € 2.500 entro il 30.9.2011. N.B. In sede di conversione in legge è stata introdotta la previsione in base alla quale "è esclusa l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 58, del D.Lgs. 21.11.2007, n. 231, per le violazioni commesse nel periodo dal 13.08.2011 al 31.08.2011" relative all'uso del contante nel nuovo limite di € 2.500.

Sanzioni ridotte al 50% per chi si fa "tracciare"

D.L. 13.08.2011, n. 138

Sono ridotte del 50% le sanzioni per le violazioni in materia di dichiarazione dei redditi e Iva (ad esempio, l'omessa o infedele dichiarazione), nonché per quelle in materia di documentazione e registrazione delle operazioni Iva (tra cui la mancata emissione di ricevute o scontrini), per imprenditori e lavoratori autonomi, con ricavi e compensi dichiarati non superiori a 5 milioni di euro, che pagano e incassano con mezzi diversi dal denaro contante e che indicano nelle dichiarazioni (Iva e redditi) gli estremi dei conti correnti.

Robin Tax del settore energetico

D.L. 13.08.2011, n. 138

Cambiano i limiti per l'applicazione dell'addizionale IRES alle imprese che operano nel settore energetico; l'addizionale si applicherà alle imprese con fatturato superiore a 10 milioni di euro (il limite precedente era di 25 milioni), ma solo in presenza di un reddito imponibile di almeno 1 milione di euro.

Per il triennio 2011-2013 l'addizionale IRES salirà dal 6,5 al 10,5%.

Aumentano anche i soggetti interessati che accolgono ora anche le società attive nella trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica e del gas naturale e quelle che producono energia da fonti rinnovabili.

Partecipazione comuni all'attività di accertamento

D.L. 13.08.2011, n. 138

Al fine di incentivare la partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento fiscale e contributivo, per il triennio 2012 - 2014, la quota dei tributi statali riconosciuta al Comune ai sensi dell'art. 1, DL n. 203/2005 è elevata dal 50% al 100% delle maggiori somme relative a tributi statali riscosse nonché delle sanzioni applicate sui maggiori contributi riscossi, se è stato istituito il Consiglio tributario.

È altresì prevista l'emanazione di un apposito DPCM per l'individuazione:

- dei criteri e delle modalità per la "pubblicazione, sul sito del comune, dei dati aggregati relativi alle dichiarazioni ... con riferimento a determinate categorie di contribuenti ovvero di reddito";
- di ulteriori dati che l'Agenzia delle Entrate metterà a disposizione dei Comuni e dei Consigli tributari per favorire la partecipazione degli stessi all'attività di accertamento.

Accertamento da studi di settore - art. 2, comma 35
D.L. 13.08.2011,
n. 138

È confermato che, al fine di poter beneficiare del c.d. "premio di congruità" di cui all'art. 10, comma 4-bis, Legge n. 146/98, in base al quale sono preclusi dall'accertamento basato su presunzioni semplici i soggetti congrui, anche per effetto di adeguamento, che abbiano indicato correttamente i dati nel modello studi, qualora i predetti accertamenti non determinino una rettifica dei ricavi/compensi superiore al 40% di quelli dichiarati, o comunque superiore a € 50.000, è **necessario soddisfare un'ulteriore nuova condizione consistente nella congruità anche per l'anno precedente a quello interessato.**

Il livello di congruità, per entrambi gli anni, è quello derivante dall'analisi di congruità e normalità economica, eventualmente al netto dei correttivi anticrisi riconosciuti.

Non è invece richiesto il rispetto della coerenza agli indicatori economici.

È inoltre confermato che l'attività di revisione da parte dell'Amministrazione finanziaria degli studi di settore, che deve essere ultimata entro il 31.3 dell'anno successivo a quello cui gli stessi si riferiscono, ricomprende anche la possibilità di istituire o aggiornare gli indicatori di normalità economica di cui all'art. 10-bis, Legge n. 146/98.

Si rammenta che la revisione da parte dell'Amministrazione finanziaria degli studi di settore applicabili per il 2011 dovrà essere ultimata entro il 31.12.2011.

Nessuna iscrizione alla gestione separata se i contributi sono dovuti al fondo professionale

Inps
messaggio
03.08.2011, n.
15783

L'INPS ha precisato che i pensionati che continuano ad esercitare l'attività professionale e che versano alla propria cassa sia il contributo integrativo che quello soggettivo, non sono tenuti ad iscriversi alla gestione separata di cui alla L. n. 335/1995.

Il D.L. n. 98/2011 (convertito, con modificazioni, nella L. n. 111/2011) ha infatti stabilito che i soggetti che esercitano per professione abituale, ancorché non esclusiva, attività di lavoro autonomo tenuti all'iscrizione presso l'apposita gestione separata INPS, sono esclusivamente i soggetti che svolgono attività il cui esercizio non sia subordinato all'iscrizione ad appositi albi professionali, ovvero attività non soggette al versamento contributivo agli enti di previdenza di categoria.

Relativamente agli accertamenti dei pensionati che continuano a svolgere attività professionale dopo la pensione, l'INPS spiega potranno essere annullati verificando che l'attività esercitata rientri nella competenza della cassa.

Gli accertamenti che restano attivi, invece, sono quelli che si riferiscono ai redditi prodotti da attività dichiarate con codici Ateco riferiti sia ad attività iscrivibili alle casse che alla gestione separata e per i quali non risulta pagato il contributo soggettivo alla cassa: per esempio, i contribuenti che percepiscono redditi da lavoro dipendente assieme a redditi di attività professionale (docenti di scuola superiore o università pubblica e ingegneri o architetti) o soggetti che non raggiungono il reddito minimo previsto per l'obbligo di contribuzione alla cassa avvocati.

Nel primo caso l'iscrizione alla cassa e il pagamento del solo contributo integrativo non è motivo di annullamento dell'accertamento perché non è stato assolto il pagamento del contributo soggettivo.

Nel secondo caso, solo il mancato esercizio della facoltà d'opzione può essere motivo di accoglimento dell'istanza di annullamento.

Aumento addizionali IRPEF

Le Regioni potranno aumentare l'aliquota dell'addizionale IRPEF già dal 2012 dello 0,5% in più rispetto alle aliquote attuali. Per i Comuni è invece previsto lo sblocco totale e immediato delle addizionali: l'addizionale comunale potrebbe aumentare dallo 0,1% allo 0,8%.

Spesometro: prorogata al 31.12.2011 la comunicazione dei dati

Ag. Entrate
Prov. 16.09.2011,
n. 133642

Il D.L. 78/2010, al fine di contrastare l'evasione fiscale, ha introdotto l'obbligo di comunicazione telematica delle operazioni rilevanti ai fini IVA, di importo pari o maggiore a 3.000 euro (il cosiddetto "Spesometro").

Il termine ultimo per la comunicazione dei dati relativi al 2010 è stato prorogato al 31.12.2011.

Lo ha comunicato l'Agenzia delle Entrate, con un provvedimento del direttore del 16.09.2011, che ha modificato anche alcuni dati previsti nella comunicazione.

Resta confermato, almeno per il momento, il termine del 30.04.2011 che varrà per le comunicazioni da effettuarsi nel 2012 e negli anni successivi.

Ristrutturazioni agevolate 36% D.L. 13.08.2011, n. 138

Quando viene ceduto un immobile per il quale si fruisce della detrazione del 36%, il bonus può essere anche mantenuto dal venditore (non è più previsto il trasferimento automatico all'acquirente).

Riutilizzo commerciale dei dati ipotecari e catastali

Ag. Territorio
Circ. 08.09.2011,
n. 5

L'Agenzia del Territorio chiarisce la disciplina in materia di riutilizzo commerciale dei dati ipotecari e catastali, innovata a seguito dell'emanazione del D.L. 70/2011, convertito dalla L. 106/2011 (decreto sviluppo).

In particolare l'art. 5, comma 4-bis del citato D.L. 70/2011, efficace a partire dal 01/09/2011, interviene sulla disciplina del riutilizzo commerciale dei dati ipotecari e catastali, e sostituisce la Tabella delle tasse ipotecarie di cui al D.Lgs. 347/1990 (Testo Unico imposte ipotecaria e catastale).

Il comma 4-bis dell'art. 5, del D.L. 70/2011, al fine di agevolare le informazioni concernenti gli immobili, ha abrogato il comma 367 dell'art. 1, della L. 311/2004 (Finanziaria 2005), che aveva introdotto il divieto di riutilizzazione commerciale di dati, documenti e informazioni catastali ed ipotecarie acquisiti dagli archivi dell'Agenzia del Territorio, e riconosce all'Agenzia medesima la possibilità di fornire documenti, dati e informazioni, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi che saranno stabiliti con apposito provvedimento direttoriale.

Inoltre sono stati eliminati l'importo fisso annuale dovuto per la riutilizzazione dei dati catastali e la maggiorazione del 20% che doveva essere corrisposta per la riutilizzazione dei dati ipotecari, introdotti dalla L. 296/2006 (Finanziaria 2007) nell'ambito del cosiddetto «regime semplificato». La nuova Tabella delle tasse ipotecarie contiene importanti novità sia in tema di imponibilità delle operazioni ipotecarie, stabilendone l'eliminazione o la nuova introduzione, sia in ambito strettamente tributario, prevedendo nuovi importi.

In particolare si chiarisce che l'importo relativo alla ispezione nominativa, elevato da 6 a 7 euro, è comprensivo delle prime 30 formalità (o frazione di 30) contenute nell'elenco sintetico, contro le 10 precedentemente previste.

http://www.agenziaterritorio.it/sites/territorio/files/documentazione/circolari/Circolare_5_2011.pdf

Otto regole vitali per i lavoratori in quota. Il vademecum del SUVA

Il SUVA ha pubblicato il vademecum sulle regole che devono seguire pittori e gessatori e, più in generale, tutti i lavoratori in quota.

Il manuale è rivolto ai datori di lavoro che hanno l'obbligo di formare i lavoratori sulla sicurezza nei cantieri.

Vengono forniti consigli ai datori di lavoro su come predisporre la formazione dei lavoratori, come preparare le lezioni, come impartire le regole e come rapportarsi con i propri dipendenti.

Vengono poi analizzate singolarmente otto regole fondamentali, corredate da opportune schede esplicative, consigli e istruzioni da impartire.

- Le regole da seguire sono:
- lavorare da una posizione sicura;
- per lavori in altezza utilizzare un ponteggio sicuro;
- mettere in sicurezza i lati aperti su un'altezza superiore ai 2 metri;
- controllare sempre i ponteggi;
- scegliere la scala adeguata alla situazione;
- utilizzare coperture resistenti per le aperture nel pavimento;
- mettere in sicurezza le aperture nelle pareti;
- utilizzare i D.P.I.

http://www.asqsinergie.it/asq/wp-content/uploads/2011/09/Suva_8_regole_pittori_gessatori.pdf

A breve in vigore il nuovo Regolamento Antincendio. Pubblicato il Decreto

DPR 01.08.2011,
n. 151
(G.U. 22.09.2011,
n. 221)

È stato pubblicato il **nuovo Regolamento Antincendio che disciplina le procedure autorizzative, uniformandole ai recenti strumenti amministrativi, quali la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e lo sportello unico per le attività produttive (SUAP).**

Le attività da sottoporre a controlli di prevenzione incendi sono suddivise in tre categorie (A, B, C), a seconda delle percentuali di rischio e in relazione a:

- dimensione dell'impresa;
- settore di attività;
- esistenza di specifiche regole tecniche;
- esigenze di tutela della pubblica incolumità.

Per le attività di tipo A, ossia quelle che presentano il **minor rischio**, il parere di conformità preventivo viene eliminato e sarà sufficiente operare mediante SCIA (Segnalazione Certificata di inizio attività).

Le attività di tipo B e C, che presentano, rispettivamente, **rischi medi ed elevati**, richiedono la valutazione del progetto da parte dei VV.F.

Il Decreto entrerà **in vigore il 7.10.2011** e con esso vengono abrogati una serie di provvedimenti, tra i quali il D.P.R. n. 689 del 26.05.1959 e il D.P.R. n. 37 del 12.01.1998.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Per. Ind. Paolo Bernasconi)

