



Prot. 2088 /gf

Como, 31 ottobre 2012

A tutti
I PERITI INDUSTRIALI
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

CIRCOLARE 21/2012

Come si registra un contratto di locazione

Video Agenzia
delle Entrate

Come si registra un contratto d'affitto? Cos'è la cedolare secca?

L'Agenzia delle Entrate risponde alle domande dei contribuenti grazie ad un video, spiegando in maniera semplice e veloce come registrare i contratti di locazione per via telematica di immobili ad uso abitativo e la contestuale scelta del nuovo regime agevolato sulle locazioni (cedolare secca).

In caso di affitto di un immobile è obbligatorio registrare il contratto di locazione entro 30 giorni dalla stipula o recandosi presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o direttamente dal computer con i modelli semplificati "SIRIA e IRIS".

Se si opta per la cedolare secca occorre utilizzare Siria; se invece si sceglie il sistema di tassazione ordinario, si compila Iris.

<http://www.youtube.com/watch?v=HJ8FQH4AhAI>

Conservazione del nuovo catasto terreni

Agenzia del
Territorio

L'Agenzia del Territorio trasmette il manifesto riguardante le operazioni di verifica periodica (quinquennale e gratuita) relative al NCT per l'anno 2013 che sarà affisso all'albo pretorio dei Comuni sino al 31.12.2012.

Il manifesto è consultabile sul nostro sito:

<http://www.peritiindustriali.como.it/>

Sanzioni e ravvedimenti operosi per immobili fantasma.

Agenzia del
Territorio,
Circ. 17.09.2012,
n. 43927

L'Agenzia del Territorio, nel caso di fabbricati non dichiarati spontaneamente in catasto, le cosiddette "case fantasma", ha provveduto ad attribuire una rendita presunta all'immobile.

I contribuenti interessati da tali provvedimenti hanno avuto la possibilità di presentare gli atti di aggiornamento catastale entro il 31 agosto 2012.

Se l'atto di aggiornamento viene presentato entro 90 giorni dallo scadere del termine previsto per l'adempimento spontaneo (31 agosto 2012) è applicabile una sanzione ridotta in funzione del periodo di regolarizzazione:

- riduzione della sanzione ad un decimo del minimo edittale previsto, nell'ipotesi di regolarizzazione entro 90 giorni: 103,20 euro;
- riduzione della sanzione ad un ottavo del minimo edittale previsto, nell'ipotesi di regolarizzazione entro un anno: 129,00 euro;
- contestazione e irrogazione della sanzione nella misura determinata dall'Ufficio nell'ipotesi di presentazione oltre l'anno, ovvero anche nell'ipotesi di presentazione entro l'anno, qualora non ci siano i presupposti per beneficiare del ravvedimento operoso: da un minimo di 1.032 euro a un massimo di 8.264 euro.

AFFITTI

CATASTO

<<< ... segue....

Al fine di chiarire alcuni aspetti in merito alle concrete modalità di applicazione delle sanzioni tramite ravvedimento operoso, l'Agenzia delle Territorio ha chiarito che:

- il soggetto deve provvedere spontaneamente e nei termini previsti a regolarizzare la propria posizione;
- la violazione non deve essere già stata oggetto di accertamenti, verifiche o ispezioni;
- il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento dei tributi dovuti.

<http://www.ediltecnico.it/wp-content/uploads/2012/09/43927-2012.pdf>

Accettazione tacita dell'eredità

Agenzia del Territorio,
Circ. n. 3/2012

Con la Circolare l'Agenzia ha fornito chiarimenti in merito al trattamento fiscale a cui assoggettare le trascrizioni dell'accettazione tacita dell'eredità, con particolare riferimento all'applicabilità o meno del regime sanzionatorio di cui all'art. 9 del D. Lgs. 31.10.1990, n. 347.

http://www.agenziaterritorio.gov.it/sites/territorio/files/documentazione/circolari/circolare_3_2012.pdf

Le visure catastali: quali a pagamento e quali gratuite

Agenzia del Territorio,
Circ. n. 4/2012

L'Agenzia chiarisce le novità introdotte dall'art. 6 del D.L. 16/2012, in materia di accesso alle banche dati ipotecaria e catastale.

La consultazione dei documenti catastali diventa a pagamento dal 01.10.2012.

A partire da tale data i seguenti atti catastali sono soggetti a pagamento del tributo speciale sulla base delle seguenti tariffe:

- per la visura degli atti cartacei (registri di partita, mappa catastale cartacea, tipi di frazionamento, etc.): 5 euro a giorno per ogni richiedente;
- per la visura della banca dati censuaria (visure per immobile e per soggetto, attuale e storica, per partita ed elenco immobili) e della cartografia da base informatica: 1 euro per identificativo catastale richiedente;
- per ogni altro documento, compresa la visura per soggetto: 1 euro ogni 10 unità immobiliari o frazione di 10.

La Circolare chiarisce anche che le visure in catasto vengono rilasciate gratuitamente all'intestatario degli immobili, così come le ispezioni sui registri immobiliari, se a richiederle è l'attuale titolare della proprietà.

Inoltre, la consultazione on-line rimane gratuita per coloro i quali hanno debitamente sottoscritto un'apposita convenzione.

http://www.agenziaterritorio.gov.it/sites/territorio/files/documentazione/circolari/Circolare_4-2012.pdf

Immobili vincolati: classificazione in Catasto

Agenzia del Territorio,
Circ. n. 5/2012

L'Agenzia ha chiarito le modalità di classamento in catasto degli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 42/2004. In particolare sulla possibilità di attribuire ai predetti immobili la categoria catastale "A9 – *Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici*" quale conseguenza diretta della dichiarazione di interesse culturale.

L'operazione di accertamento catastale e l'attribuzione di una determinata categoria vanno effettuate tenendo conto della destinazione di ciascuna unità immobiliare, così come risultante dalle sue caratteristiche e dal contesto territoriale ed urbanistico in cui l'unità risulta inserita.

Di conseguenza, il riconoscimento dell'interesse culturale di un immobile e il derivante regime vincolistico non può influire sul classamento del bene, come ha precisato anche la Corte di Cassazione (sentenze n. 7441/2003 e n. 11369/2003). Parallelamente, l'attribuzione ad una unità immobiliare di una determinata categoria catastale non può condizionare l'eventuale riconoscimento dell'interesse culturale (da cui scaturiscono le forme di tutela previste dal D. Leg.vo 42/2004 e le correlate agevolazioni fiscali).

L'Agenzia, inoltre, segnalando come spesso il classamento degli immobili vincolati nella categoria catastale A/9 viene richiesto nella convinzione che si tratti della categoria di riferimento per detti immobili, ha chiarito che sono rilevanti solamente le particolari caratteristiche tipologiche e costruttive previste per la categoria stessa.

Quanto alle modalità per l'annotazione del vincolo negli atti catastali, dopo aver ricordato come vi sia la previsione di una specifica annotazione che evidenzi il carattere "culturale" degli immobili a richiesta degli interessati, ha precisato che devono essere indicati anche gli estremi della trascrizione nei registri immobiliari del provvedimento di dichiarazione o verifica dell'interesse culturale.

http://www.agenziaterritorio.gov.it/sites/territorio/files/documentazione/circolari/circolare_5_2012.pdf

Corso CEI 81-10: valutazione dei rischi dovuto al fulmine e scelta delle misure di protezione

CEI Formazione organizza nei giorni 5, 6, 7 novembre 2012 a MILANO, presso CEI, Via Saccardo 9 il corso “VALUTAZIONE DEL RISCHIO DOVUTO AL FULMINE E SCELTA DELLE MISURE DI PROTEZIONE, SECONDO LA SERIE DELLE NORME CEI EN 62305”.

Le problematiche connesse con la protezione contro il fulmine di uomini e cose sono state fatte oggetto di attenzione per l'aletorietà del fenomeno e la pericolosità che lo caratterizza.

Programma dettagliato e prezzi al link:

http://www.ceiweb.it/DocCorsi/locandine/Corso_81_10_mag06.pdf

Quinto Conto Energia: chiarimenti per impianti integrati con caratteristiche innovative

In GSE (Gestore Servizi Energetici), a fronte di richieste di chiarimento pervenute dagli operatori, ha fornito i seguenti chiarimenti in merito alla definizione di limite di «costo indicativo cumulato degli incentivi di € 50 milioni» per gli impianti fotovoltaici integrati con caratteristiche innovative (BIPV) che entrano in esercizio con il Quinto Conto Energia:

- per determinare il raggiungimento di tale limite di costo vanno sommati esclusivamente gli incentivi riconosciuti agli impianti BIPV entrati in esercizio con il Quinto Conto Energia. Non vanno quindi sommati gli incentivi riconosciuti agli impianti BIPV entrati in esercizio con i precedenti provvedimenti di incentivazione (Terzo e Quarto Conto Energia);
- fino al raggiungimento di tale limite di costo, gli impianti BIPV che rispettano i requisiti previsti dal D.M. 05/07/2012 *possono accedere direttamente alle tariffe incentivanti* indicate nell'Allegato 6 del medesimo decreto, senza l'obbligo di iscrizione al Registro;
- nel caso in cui a un impianto non vengano riconosciuti i requisiti per l'accesso alle tariffe incentivanti per «*Impianti fotovoltaici integrati con caratteristiche innovative*» oppure sia stato raggiunto il limite di costo indicativo annuo di € 50 milioni, tale impianto potrà accedere, laddove rispetti i requisiti previsti dal decreto, alle tariffe incentivanti per «*Impianti fotovoltaici*». In tal caso, se l'impianto ricade tra quelli soggetti all'obbligo di iscrizione al Registro, tale iscrizione diventa condizione necessaria per accedere alle tariffe incentivanti.

Responsabilità del committente e dell'appaltatore per i debiti fiscali

Agenzia delle Entrate,
Circ. 40/2012

Il DL 83/2012, convertito nella legge 134/2012, ha modificato la disciplina in materia di responsabilità solidale tra committente, appaltatore e subappaltatore in ambito fiscale.

L'Agenzia ha fornito i primi rilevanti chiarimenti sulla nuova disciplina riguardanti la decorrenza delle nuove disposizioni e la documentazione idonea ad attestare la regolarità dei versamenti delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e dell'IVA al fine di escludere la responsabilità dell'appaltatore e del committente.

Le nuove disposizioni si applicano ai contratti di appalto e subappalto di opere, forniture e servizi conclusi dai soggetti che stipulano tali contratti nell'ambito di attività rilevanti ai fini IVA, dai soggetti IRES (società di capitali) e dallo Stato e da Enti pubblici. Sono escluse le stazioni appaltanti ovvero le amministrazioni aggiudicatrici pubbliche (le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali, gli enti pubblici non economici, gli organismi di diritto pubblico, le associazioni, unioni, consorzi costituiti da detti soggetti), i concessionari di lavori pubblici che non sono amministrazioni aggiudicatrici e le società con capitale pubblico che non sono organismi di diritto pubblico.

Le nuove disposizioni si applicano ai contratti di appalto/subappalto stipulati dal 12.8.2012.

Viene stabilito che l'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore del versamento all'Erario:

- delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente;
- dell'IVA dovuta dal subappaltatore in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto di subappalto.

La responsabilità solidale dell'appaltatore si applica nei limiti dell'ammontare del corrispettivo dovuto al subappaltatore e viene meno se l'appaltatore verifica che i versamenti all'Erario, già scaduti, sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore, acquisendo la relativa documentazione, prima del pagamento del corrispettivo al subappaltatore. L'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione della predetta documentazione da parte del subappaltatore attestante la regolarità dei suddetti versamenti.

<<< ... segue....

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, poiché la norma introduce in capo all'appaltatore nuovi adempimenti di natura tributaria, questi saranno esigibili a partire dal 60° giorno successivo a quello di entrata in vigore della norma. Pertanto, la documentazione relativa ai versamenti effettuati dai subappaltatori deve essere richiesta e verificata solo in relazione ai pagamenti effettuati a partire dall'11.10.2012 dei contratti di subappalto stipulati a partire dal 12.8.2012.

Il committente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'appaltatore previa esibizione da parte di questo della documentazione attestante che i versamenti all'Erario, già scaduti, sono stati correttamente eseguiti dall'appaltatore stesso e dagli eventuali subappaltatori. Fino all'esibizione della suddetta documentazione, il committente può sospendere il pagamento del corrispettivo.

L'agenzia delle Entrate ha chiarito che, poiché la norma introduce in capo al committente nuovi adempimenti di natura tributaria, questi sono esigibili dal 60° giorno successivo a quello di entrata in vigore della norma. Pertanto, la documentazione relativa ai versamenti effettuati dai subappaltatori deve essere richiesta e verificata solo in relazione ai pagamenti effettuati a partire dall'11.10.2012 dei contratti di subappalto stipulati a partire dal 12.8.2012.

Il committente è soggetto ad una sanzione amministrativa pecuniaria da 50.000,00 a 200.000,00 euro se:

- non ha rispettato le suddette disposizioni sulle modalità di pagamento del corrispettivo;
- i versamenti all'Erario non sono stati correttamente eseguiti dall'appaltatore e dal subappaltatore.

Il committente non è più soggetto ad un regime di responsabilità solidale, ma diventa destinatario di una specifica sanzione amministrativa pecuniaria se ha provveduto al pagamento del corrispettivo all'appaltatore senza aver eseguito i controlli sulla regolarità dei versamenti fiscali.

L'agenzia delle Entrate ha chiarito la documentazione che l'appaltatore/subappaltatore deve produrre per dimostrare la regolarità dei versamenti, scaduti alla data del pagamento del corrispettivo, al fine di superare le responsabilità in capo al committente. Si tratta di una dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) con cui l'appaltatore/subappaltatore attesta l'avvenuto adempimento degli obblighi di versamento. Si prevede espressamente che l'attestazione possa essere rilasciata anche attraverso un'asseverazione.

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che la suddetta dichiarazione deve indicare il periodo nel quale l'IVA è stata liquidata specificando se è scaturito un versamento d'imposta, se è stato applicato il regime per cassa oppure la disciplina del reverse charge. Deve indicare il periodo in cui le ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente sono state versate mediante scoputo totale o parziale. Deve riportare gli estremi del modello F24 con cui sono stati effettuati i versamenti e deve contenere l'affermazione che l'IVA e le ritenute versate includono quelle riferibili al contratto di appalto per cui viene resa la dichiarazione.

Il rilascio di dichiarazioni mendaci può comportare responsabilità penali.

http://www.info-scuole.it/doc/2012/contratti/ag-entrate_circ_40_2012.pdf

Dichiarazione IMU: proroga al 30 novembre

DL 10.10.2012,
n. 174

G.U. 10.10.2012,
n. 237

Il DL, recante misure in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali e per le zone terremotate nel maggio 2012, contiene la proroga dei termini relativi all'IMU (Imposta Municipale Propria).

Innanzitutto viene fissato al 31.10.2012 il termine entro il quale i Comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo. Tale termine scadeva, ai sensi dell'art. 13, comma 12-bis, del D.L. 201/2011, il 30.09.2012.

Il termine per la presentazione delle dichiarazioni IMU da parte dei contribuenti è prorogato dal 30.09.2012 al 30.11.2012. Tale differimento si è reso necessario a causa della mancata approvazione del relativo modello di dichiarazione.

Al 30.11.2012 è fissato anche il termine per il 2012 entro il quale gli enti locali sono tenuti ad effettuare la ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi, con la verifica del permanere degli equilibri generali di bilancio o, in caso di accertamento negativo, l'adozione di provvedimenti di salvaguardia, come previsto dall'art. 193, comma 2, del D. Leg.vo 267/2000.

http://www.lavoro.gov.it/NR/rdonlyres/664299EC-AA11-4B5C-974E-6F157A4B9ED9/0/20121010_DL_174.pdf

**Legge di stabilità
2013-2015: IVA al
22% e riduzione
IRPEF**

Il Consiglio dei Ministri ha approvato la legge di stabilità per il periodo 2013-2015, contenente le disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato, assieme al disegno di legge contenente il bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2013 e bilancio pluriennale per il triennio 2013-2015.

La Legge di stabilità per il 2013-2015 consente, come previsto dagli impegni assunti in Europa, di conseguire il pareggio di bilancio in termini strutturali nel 2013.

In primis la legge di stabilità provvede a ridurre all'1% il previsto aumento, pari al 2%, dell'IVA a partire da luglio 2013. Da tale data l'aliquota IVA passerà dunque dall'attuale 21% al 22%, e non al 23% come finora previsto.

Altri obiettivi della legge sono i nuovi incentivi per l'aumento della produttività, le garanzie per gli esodati, la copertura del quadro esigenziale dei Ministeri per il 2013, il pagamento degli arretrati delle PA, realizzabili mediante la revisione della spesa pubblica (*spending review*), interventi fiscali in materia bancaria e assicurativa, e l'imposta sulle transazioni finanziarie.

La legge di stabilità prevede anche la rimodulazione di alcune tax expenditures per i redditi superiori ai 15.000 €:

- si introduce una franchigia di 250 € per alcune deduzioni e detrazioni IRPEF e per le sole detrazioni, si fissa il tetto massimo di detraibilità a 3.000 €.
- si prevede anche l'assoggettabilità ad IRPEF delle pensioni di guerra e di invalidità.

Al fine di introdurre un importante elemento di equità nella revisione della tassazione sui redditi e agevolare i consumi delle famiglie dal reddito più basso, la legge di stabilità introduce inoltre una riduzione di un punto percentuale (da 23 a 22 punti e da 27 a 26) dell'aliquota IRPEF sui primi due scaglioni di reddito (da 0 a 15.000 € e da 15.000 a 28.000 €).

Nell'ambito della legge di stabilità il Consiglio ha approvato il secondo capitolo delle disposizioni per la *spending review*. Le nuove misure confermano l'azione avviata dal Governo: razionalizzare la spesa pubblica, migliorare l'efficienza delle amministrazioni e mantenere inalterata la qualità dei servizi per i cittadini.

**Dichiarazione
IMU: proroga al
30 novembre**

DL 10.10.2012,
n. 174
G.U. 10.10.2012,
n. 237

Il DL, recante misure in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali e per le zone terremotate nel maggio 2012, contiene la proroga dei termini relativi all'IMU (Imposta Municipale Propria).

Innanzitutto viene fissato al 31.10.2012 il termine entro il quale i Comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo. Tale termine scadeva, ai sensi dell'art. 13, comma 12-*bis*, del D.L. 201/2011, il 30.09.2012.

Il termine per la presentazione delle dichiarazioni IMU da parte dei contribuenti è prorogato dal 30.09.2012 al 30.11.2012. Tale differimento si è reso necessario a causa della mancata approvazione del relativo modello di dichiarazione.

Al 30.11.2012 è fissato anche il termine per il 2012 entro il quale gli enti locali sono tenuti ad effettuare la ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi, con la verifica del permanere degli equilibri generali di bilancio o, in caso di accertamento negativo, l'adozione di provvedimenti di salvaguardia, come previsto dall'art. 193, comma 2, del D. Leg.vo 267/2000.

http://www.lavoro.gov.it/NR/rdonlyres/664299EC-AA11-4B5C-974E-6F157A4B9ED9/0/20121010_DL_174.pdf

**Decreto Crescita
2.0: misure per
l'innovazione e
la crescita**

DL 18.10.2012,
n. 179
G.U. n. 245/2012

Il **nuovo decreto-legge per la crescita**, ribattezzato «*Decreto Crescita 2.0*», introduce una serie di misure volte a proseguire l'azione per la crescita e la competitività del Paese intrapresa dal Governo, iniziata con il primo provvedimento «*Salva Italia*», D.L. 06.12.2011, n. 201, e proseguito con i successivi provvedimenti sulle liberalizzazioni e le semplificazioni ed il primo decreto sulla crescita, il D.L. 22.06.2012, n. 83.

Gli ambiti prioritari di intervento sono: infrastrutture e servizi digitali, creazione di nuove imprese innovative (*startup*), strumenti fiscali per agevolare la realizzazione di opere infrastrutturali con capitali privati, attrazione degli investimenti esteri in Italia, interventi di liberalizzazione in particolare in campo assicurativo sulla responsabilità civile auto.

<<< ... segue....

Tra le varie novità, l'introduzione dell'obbligo, a partire dal 01.01.2014, per i soggetti che effettuano attività di vendita di prodotti e di prestazione di servizi, anche professionali, di accettare pagamenti con carta di debito. Inoltre i pagamenti potranno essere effettuati anche tramite tecnologie mobili.

Inoltre viene introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche, così come per gli operatori che erogano o gestiscono servizi pubblici, di accettare pagamenti in formato elettronico, a prescindere dall'importo della singola transazione. Le stesse amministrazioni sono tenute a pubblicare nei propri siti istituzionali e nelle richieste di pagamento i codici IBAN identificativi del conto di pagamento.

Viene introdotto un credito di imposta come contributo pubblico alla realizzazione di opere strategiche e di importo superiore a 500 milioni di Euro, che potranno in questo modo raggiungere l'equilibrio finanziario altrimenti non conseguibile. Il credito potrà arrivare fino al limite massimo del 50% a valere sull'Ires e sull'Irap in relazione alla costruzione e gestione dell'opera. La disposizione è valida fino al 31.12.2015.

In questo modo sarà possibile favorire la realizzazione di un considerevole numero di grandi infrastrutture, senza incidere sulle entrate erariali e per di più stimolando un indotto positivo anche per le entrate pubbliche.

http://www.gazzettaufficiale.it/moduli/DL_181012_179.pdf

**Vendita
immobili:
contratto
preliminare
anche senza dati
catastali**

Corte Cassazione,
sent. 14.08.2012,
n. 15424

La Corte Suprema di Cassazione è intervenuta in merito all'applicabilità del contratto preliminare, il cui contenuto è stato progressivamente ampliato dalla giurisprudenza della Corte medesima, prevedendo la sua compatibilità con la vendita di cosa altrui e di cosa futura.

La Corte afferma che l'oggetto del contratto preliminare è costituito non già dall'oggetto del futuro contratto, che con il preliminare le parti si obbligano a concludere, ma dalla conclusione stessa del contratto definitivo. Pertanto, ai fini della validità del preliminare non è necessaria l'indicazione completa di tutti gli elementi del futuro contratto, ma è sufficiente l'accordo delle parti sugli elementi essenziali.

In particolare, nel preliminare di vendita di un bene immobile, l'indicazione del bene oggetto della futura vendita può essere anche incompleta, e mancare, perciò, dei dati catastali e degli altri elementi distintivi del bene, purché sia certo, in base alle risultanze probatorie, che le parti abbiano inteso riferirsi ad un bene determinato o, comunque, determinabile.

In altri termini, è sufficiente che dal documento risulti, anche attraverso il riferimento ad elementi esterni ma idonei a consentire l'identificazione in modo inequivoco, che le parti abbiano inteso fare riferimento ad un bene determinato o, comunque, determinabile, la cui indicazione, pertanto, attraverso gli ordinari elementi identificativi richiesti per il definitivo, può anche essere incompleta o mancare del tutto, purché, appunto, l'intervenuta convergenza delle volontà sia comunque, anche aliunde o per relationem, logicamente ricostruibile.

<http://www.google.it/url?sa=t&rc=tj&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=2&ved=0CDAQFjAB&url=http%3A%2F%2Finformatecnica.it%2Fdownloads%2Fedilizia%2Fsentenze%2F1333-sentenza-n-15424-del-14-08-2012%2Fdownload.html&ei=oOuIUILXOcTotQbF4IDoBg&usg=AFQjCNF9hjB5ldMdequHilO-oU2egcan0g>

**Sicilia,
competenze
professionali dei
geometri per le
strutture in c.a.**

Regione Sicilia,
nota 18.09.2012,
n. 82824

La Regione Sicilia esprime il proprio parere in merito alle competenze della categoria dei geometri liberi professionisti nell'ambito della progettazione e direzione lavori di costruzioni civili con strutture in cemento armato di «modeste» dimensioni.

In considerazione dell'avvenuta abrogazione del R.D. 16.11.1939, n. 2229 (ad opera del D. Leg.vo 13.12.2010, n. 212) per il quale ogni opera in conglomerato cementizio doveva essere eseguita sulla base di un progetto esecutivo firmato da un ingegnere o un architetto, l'Assessorato alle infrastrutture e trasporti della Regione sottolinea che "Preso atto e considerato che la modestia di una costruzione non è univocamente definibile, e che tale assunto si presta a molteplici interpretazioni, si ritiene preliminarmente che, in ragione della sopraccitata abrogazione di legge, non possa essere negata, in generale, ai geometri liberi professionisti la competenza in materia di progettazione e direzione dei lavori di opere in cemento armato, ma che essa debba essere valutata singolarmente, ed in relazione all'opera che deve essere progettata e conseguentemente diretta ed eseguita".

<<< ... segue...

Compensi professionali: calcolo parcella per una prestazione durata oltre 10 anni

Corte di Cassazione, sentenza n. 16581/2012

Sarà, quindi, compito dei dirigenti responsabili degli Uffici di Genio Civile valutare in che termini la costruzione che la committenza intende realizzare ed eseguire possa definirsi modesta, e conseguentemente consentire ai geometri liberi professionisti l'espletamento delle attività di progettazione e direzione dei lavori delle costruzioni che abbiano i suddetti requisiti.

<http://www.collegio.geometri.cr.it/jdownloads/sentenza.pdf>

La Corte di Cassazione si pronuncia in merito al calcolo della parcella di un professionista la cui prestazione lavorativa si è protratta per ben 11 anni. La tariffa applicabile è quella relativa all'inizio dell'attività, quando è stato sottoscritto il contratto, o si fa riferimento alla tariffa vigente al momento della liquidazione? Oppure sarebbe opportuno frazionare la prestazione professionale?

Durante il corso degli anni c'è stata una evoluzione delle tariffe professionali, fino all'attuale abolizione delle stesse e determinazione del compenso attraverso un preventivo di massima, al momento dell'affidamento dell'incarico, basato esclusivamente sulla contrattazione privata tra professionista e cliente (v. art. 2233 del Codice Civile).

Nel caso in esame, la Cassazione decide che il compenso del professionista va calcolato prendendo come riferimento le tariffe vigenti a fine lavori, dovendo considerare "unitaria" la natura dell'incarico conferito e non frazionato nel corso degli anni in rapporto alle diverse prestazioni eseguite.

In conclusione, vale la tariffa in vigore a fine incarico.

Ma a questo punto potremmo chiederci: cosa accade per i lavori iniziati prima dell'abolizione e terminati oggi, quando le tariffe professionali sono ormai abrogate? Ad inizio lavori il professionista poteva far affidamento a tariffe ben precise; alla fine dell'espletamento dell'incarico lo stesso professionista potrebbe, invece, correre il rischio di andare incontro ad un compenso inferiore calcolato (eventualmente in fase di contenzioso) con il D.M. 140/2012.

Inoltre, l'organo giurisdizionale può aumentare o diminuire il compenso determinato rispetto al preventivo fino al 60%!

http://www.google.it/url?sa=t&ret=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=4&sqi=2&ved=0CDIQFjAD&url=http%3A%2F%2Fwww.consiglionazionaleforense.it%2Fsite%2Fhome%2Fagenda%2Fdocumento5931.html&ei=Z_CIUO2AL5DMsgbxioHIDg&usq=AFQjCNHdyVc9LmYBJZL65xe2-1O3YjR0OA

<http://pti.regione.sicilia.it/portal/pls/portal/docs/16078456.PDF>

Dalla regione Lombardia la scheda di autovalutazione per la corretta gestione del rischio stress lavoro

La valutazione dello stress lavoro-correlato è diventato un adempimento obbligatorio come previsto dal Testo Unico sulla Sicurezza (D.Lgs 81/2008).

La regione Lombardia ha pubblicato la "scheda di autovalutazione: stress lavoro-correlato", un documento che costituisce un utile supporto per le imprese ed i lavoratori che devono avere un'adeguata informazione sulla natura del rischio, sugli effetti negativi prodotti sui singoli lavoratori e sull'organizzazione aziendale in generale. La programmazione della valutazione del rischio stress lavoro-correlato deve riportare il crono programma delle attività di valutazione, le figure responsabili e l'indicazione dei possibili interventi di riduzione e gestione del rischio.

Il documento, in sintesi, è così strutturato:

- Assetto e strutture del sistema di prevenzione aziendale;
- Organizzazione;
- Valutazione del rischio.

<http://www.aslmonzabrianza.it/modulistica/branche/ASL23/SCHEDA%20PIANO%20MIRATO%20STRESS.pdf>

**Disciplinare
d'incarico e
contratti col
cliente: istruzioni
dei periti**

Il Consiglio Nazionale con il supporto dei Collegi Provinciali ha predisposto la bozza di un Atto di Conferimento di Incarico Professionale modificabile in base alle proprie esigenze personali.

Ricordiamo che la determinazione del compenso, con l'abolizione delle tariffe professionali, deve avvenire esclusivamente mediante contrattazione privata tra professionista e cliente, come previsto dall'art. 2233 del Codice Civile, al momento del conferimento dell'incarico, definendo opportunamente:

- gli incarichi affidati;
- la complessità;
- la durata;
- il compenso.

Si ricorda agli iscritti di compilare e far sottoscrivere il disciplinare per ogni incarico professionale, in attuazione alla normativa vigente.

Il documento in oggetto è scaricabile dal nostro sito:

<http://www.peritiindustriali.como.it/>

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Per Ind. Paolo Bernasconi)
