L'ACQUISTO DELLA "PRIMA CASA"

L'Angolo Tributario
A cura di Giovanni Maugeri

L'edilizia, quale settore primario e trainante dell'economia, è quello in cui il "legislatore" è intervenuto con varie disposizioni per incentivare, il più possibile, la costruzione e l'acquisto della casa, particolarmente della "PRIMA CASA" e delle relative "PERTINENZE". Premesso ciò, nell'interesse dei venditori e degli acquirenti, si riportano, di seguito, le principali disposizioni nonché i requisiti soggettivi ed oggettivi occorrenti per l'acquisto dell'ABITAZIONE PRINCIPALE, cioè "quella nella quale la persona che vi risiede, a titolo di proprietà, e suoi familiari dimorano abitualmente".

ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
L'acquisto dell'abitazione è soggetta ad imposte fiscali diverse, in considerazione dell'attività svolta dal venditore. Se si acquista:
- da impresa di costruzione, l'immobile è soggetto ad IVA per il 10%;
- da privato o da altri, l'immobile è soggetto all'imposta di Registro con l'aliquota del 7%.

ACQUISTO DELLA "PRIMA CASA"
Se l'acquisto riguarda la "prima casa" è applicabile, in presenza dei sottoindicati requisiti, l'aliquota del:
- 4% se l'immobile è soggetto ad IVA (acquisto da impresa di costruzione);
- 3% se soggetto ad Imposta di Registro (acquisto da privato);
- Pagamento delle imposte, ipotecaria e catastale, nella misura fissa di 168 Euro.

REQUISITI NECESSARI PER L'ACQUISTO DELLA "PRIMA CASA"
Per usufruire delle menzionate aliquote ridotte, IVA o Registro, nell'acquisto della "PRIMA CASA" occorre che l'acquirente possieda i seguenti requisiti, da dichiarare nella stesura dell'atto di compravendita:
- l'abitazione deve essere di tipo "popolare" (non di lusso);
- l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente risiede o intende stabilirsi entro 18 Mesi dalla stipula dell'atto di acquisto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione di altra casa ubicata nel territorio del Comune dove si trova l'immobile acquistato con le agevolazioni fiscali;
- di non essere titolare, neppure per quota o in comunione legale, su tutto il territorio Nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà di altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, con le agevolazioni fiscali per la "prima casa";
- di impegnarsi a stabilire la residenza, qualora non vi risieda, entro 18 MESI nel Comune dove è situato l'immobile oggetto dell'acquisto.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE "PRIMA CASA"
L'agevolazione dell'aliquota ridotta si applica per l'acquisto delle "PERTINENZE" limitatamente ad una sola unità -categoria catastale C/2, C/6, C/7- a condizione che siano destinate al servizio dell'abitazione acquistata come "PRIMA CASA". Trattasi di: box, garage, posti auto, cantine, magazzino, ecc.

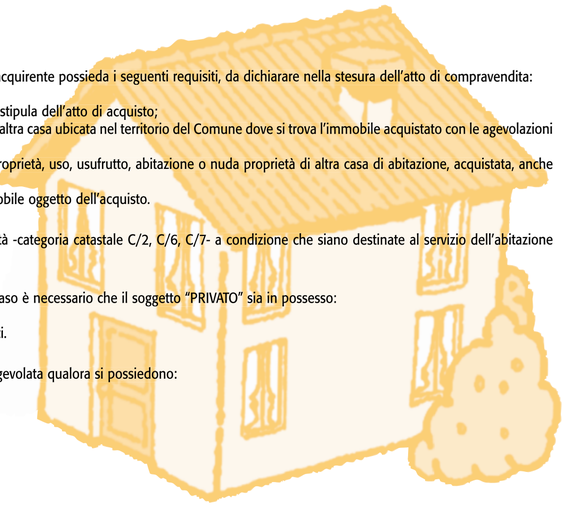
COSTRUZIONE DELLA "PRIMA CASA"
L'agevolazione dell'aliquota ridotta (IVA 4%) è applicabile anche per la costruzione della "PRIMA CASA". In tal caso è necessario che il soggetto "PRIVATO" sia in possesso:
- dei requisiti previsti dalla Legge precedentemente elencati;
- dichiarare all'appaltatore, al momento dell'effettuazione di ciascuna prestazione, di possedere i citati requisititi.

ACQUISTO IMMOBILE NON ULTIMATO O RUSTICO
Se l'acquisto riguarda un immobile "NON ULTIMATO" o allo "STATO RUSTICO" si può beneficiare dell'aliquota agevolata qualora si possiedono:
- i requisiti richiesti dalla Legge- evidenziati in precedenza;
- l'immobile sia destinato ad abitazione principale e sia di tipo "POPOLARE";
- sia ristrutturalmente concepito ad uso abitativo;
- la costruzione venga realizzata entro il termine di decadenza previsto dalla Legge.

DECADENZA DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA"
La decadenza dei benefici previsti per la "PRIMA CASA" avviene per la mancanza dei seguenti requisiti:
a) non possidenza della residenza nel Comune ove è situato l'immobile;
b) possesso di altra abitazione nel Comune;
c) abitazione acquistata in precedenza con le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto "prima casa";
d) vendita entro i 5 anni senza il reinvestimento per l'acquisto di altra casa entro un ANNO dalla vendita.
N.B. La disposizione (PUNTO D) non si applica nel caso in cui l'acquirente, entro un anno dalla vendita dell'immobile, acquisti altro immobile da adibire ad "abitazione principale".

UFFICIO COMPETENTE A DECIDERE LA DECADENZA – SANZIONI
L'accertamento della regolarità delle condizioni previste dalla Legge (dati ed elementi elencati in precedenza), dichiarate dall'acquirente nell'atto di acquisto, è demandato all'Ufficio del Registro (ora AGENZIA DELLE ENTRATE).
In tal caso, nel termine di decadenza (3 anni), l'Ufficio provvede a:
- recuperare le imposte nella misura ordinaria prevista;
- ad irrogare la sanzione del 30% sulla differenza di imposta (fra quanto pagato e quanto da pagare).

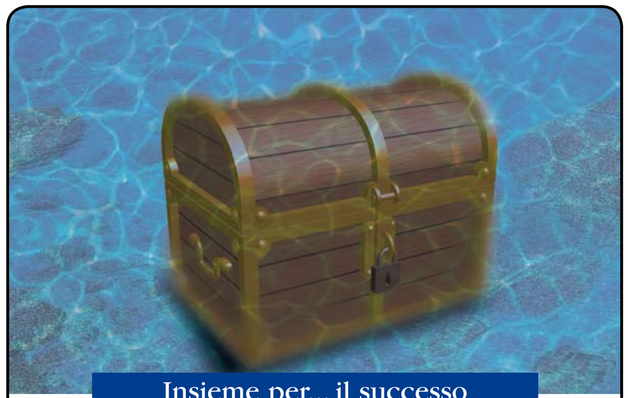
* Le disposizioni agevolative sull'Edilizia sono riportate nel libro "IVA NEL SETTORE DELL'EDILIZIA" di Giovanni Maugeri - Edizioni FAG



Tassi o Tasse!!!

Questo è il periodo in cui le aziende chiudono i propri bilanci, fanno le verifiche di come è andata la propria attività nell'anno appena trascorso e quali saranno le previsioni delle tasse che si dovranno pagare con la prossima dichiarazione dei redditi.
Analizzando i costi che ogni azienda ha sostenuto, un amara sorpresa sarà verificare quanto incide il costo di un conto corrente bancario per poter lavorare.
In effetti ormai sono lontani i tempi con cui la Banca ci gratificava con gli interessi attivi se portavamo il denaro presso un'azienda di credito.
Da un indagine promossa dall'Associazione Consumatori risulta che in Italia il costo dei conti correnti Bancari è il più alto del mondo, in Europa 10 volte più caro che in Olanda.
Queste notizie ci hanno spinto a fare delle verifiche presso alcune aziende, per verificare i relativi costi bancari.
Su un'indagine a campione, abbiamo verificato che il costo medio di tenuta di un conto corrente bancario, per un'azienda che non utilizzi lo scoperto di conto corrente, è di circa 1500 Euro, ma solo per accrediti di bonifici o pagamento di ricevute bancarie, libretti assegni o liste movimenti ecc..
Molto diversa è la situazione per le aziende che per necessità sono costrette ad usare il denaro delle banche in quanto hanno il proprio conto corrente bancario in "rosso".
In questi casi le spese di conto corrente, compresi di interessi passivi, lievitano mediamente fino a 20.000 Euro su un utilizzo medio di scoperto di c/c pari a 130.000 Euro.
In questi casi abbiamo riscontrato che i tassi a debito su scoperto di conto corrente superano anche il 13% annuo, tasso che risulterebbe superiore a quello previsto per l'usura.
La cosa ci ha ulteriormente incuriosito: abbiamo fatto una verifica più ampia su un'azienda che per circa 10 anni è stata finanziata con denaro delle banche e con notevole sorpresa abbiamo scoperto che la ditta ha pagato in 10 anni più di 800.000.000 di vecchie lire di interessi su scoperto di c/c su un utilizzo medio di 120.000 Euro annuo.
Ovviamente quest'ultimo è un caso limite , ma le cifre esposte precedentemente sono alquanto dimostrative del notevole costo che una piccola impresa incorre nella tenuta del proprio conto corrente bancario.
Pertanto ben venga l'indagine dell'anti Trust sui costi dei servizi bancari e speriamo che questa indagine porti a una sensibile riduzione dei costi dei servizi bancari e tuteli i consumatori dallo strapotere degli Istituti di Credito.

Eraldo Favarin



Periodico bimestrale d'informazione della Confartigianato - Associazione Artigiani e Piccole Imprese - Mandamento di Mirano - Registr. Trib. di Venezia n° 1512 del 17/06/2005 - Dir. Resp. Giacomo Preto - Anno II - Numero 1 - febbraio 2006

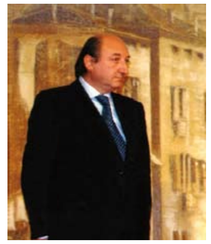
Tempi e costi della sanità nel Miranese

- Giacomo Preto -

Forse sono amministratori privi di qualsiasi capacità programmatoria, o, forse, i programmi ci sono ma sono talmente improponibili da convincere i responsabili a tenerli nascosti e ad attuarli solo un po' alla volta, a piccole dosi per renderli meno indigesti. Mi riferisco alla situazione degli ospedali nel comprensorio "Miranese" che, dai tempi dell'attuazione della "Riforma Anselmi" del '78/'79, non ha fatto che peggiorare nei servizi, nei ricoveri e nelle prestazioni ambulatoriali specialistiche. Ovviamente non mi riferisco ad eventuali incapacità del personale medico o infermieristico: punto il dito proprio contro chi – prima Presidenti, poi Amministratori e "managers" (detto in inglese diventa più moderno) – progressivamente sta smantellando strutture fortemente volute dalle Comunità e che, nei secoli, erano riuscite non solo a mantenersi, ma anche a progredire, guadagnandosi rispetto (a Mirano giungevano anche da Mira, Oriago, Dolo, mentre Noale riusciva a "catturare" pazienti di Camposampiero, Trebaseleghe, Borgoricco ecc..), competenze, professionalità e, non di poco conto, lasciti importanti di persone morenti, grate e riconoscenti per il servizio ricevuto. Erano, per le nostre popolazioni, certezze, realtà per i momenti più impietosi, oggi sconvolte da facili managerismi di facciata fatti su chiacchiere, conti e progetti alla fine perdenti per tutti. Nel bailamme, anche il corpo sanitario soffre e mugugna, senza tuttavia poter cambiare la situazione che tende ad incancrenirsi. Volete qualche esempio? Avete mai chiesto appuntamento per una visita specialistica, ad esempio una visita cardiologica o un'ecografia? Vi accorgerete che, anche se abitate a Rio S. Martino, la visita il CUP (il centro unico per le prenotazioni, che non gliene frega niente di voi ma solo e soltanto del far quadrare date e numeri) ve la darà a distanza di mesi e, probabilmente, negli ambulatori dell'ospedale di Dolo; se invece siete di Stra o di qualche sua frazione, facilmente vi sarà assegnato uno specialista di Mirano; e così via..
Gli ospedali di Mirano e di Noale avevano già iniziato la costruzione dei due monoblocchi nuovi al tempo dell'emanazione della Riforma Anselmi, tanto che sul finire del 1983 l'ULSS 13 (come si chiamava allora quella Miranese) poteva con soddisfazione, in base ai cospicui aumenti nel flusso di pazienti extra-comprensoriali, programmare interventi cospicui sugli immobili "storici" esistenti e determinare tempi e modalità per il completamento dei due nuovi: poco più di 18 miliardi servivano per Mirano e 13 miliardi e 10 milioni per Noale. Siamo giunti oggi a considerare il complesso noalese uno scomodo ingombro, in parte da svendere e in parte, forse, da collegare e forse solo con reparti di lungodegenza, a Mestre; mentre Mirano sembra dover continuare nel valzer degli spostamenti dei reparti con Dolo. In queste lotte, in questi spostamenti, chi ci rimette se non ancora il povero utente, questa volta come contribuente? A parte il disagio, ci rimette due volte: la prima nella considerazione del suo girovagare da ospedale a ospedale all'inseguimento delle specialità (badate bene, non solo nei casi di degenza a spese dei parenti del ricoverato, ma anche nei casi delle visite specialistiche); la seconda (e qui nessuno verrà mai a sapere la verità di quanto ci è costato) per lo spostamento fisico di materiali e strumentazioni delicatissime da un ospedale all'altro. Un esempio ancora: l'ospedale di Noale (ormai degradato a "Ospedale Integrativo della Rete", uno dei 9 determinati dalla Regione) è uno dei soli due che non hanno servizio di Pronto Soccorso: questo rende l'idea di quanto forte sia l'influenza dei nostri amministratori (sindaci, funzionari, manager, parlamentari ecc…) a livello regionale! Ma poi pensate alle 11 (mi sembra proprio che quello sia il numero) sale chirurgiche attrezzate di Noale che restano inutilizzate dopo la scomparsa persino della Day Surgery chirurgica (quella, per intenderci, dei piccoli interventi); pensate agli spostamenti della Odontostomatologia (gioiello noalese altamente specializzato); pensate alla Radiologia ormai quasi completamente a Mirano o a Dolo per le divisioni strettamente a lei legate, dove vengono spartiti (non sempre equamente) anche TAC e Ecologia; poi pensate ancora all'Ortopedia (ormai decisamente a Dolo). Alla fine, a noi, non resta proprio che questo: continuare a pensare… e intanto pagare.

LIBERARE L'ENERGIA

- Vendemiano Sartor -*


Vendemiano Sartor
Presidente Confartigianato del Veneto

Il costo crescente dell'energia, i problemi produttivi legati alla ricerca della sicurezza, dell'economicità e della qualità degli approvvigionamenti, i temi della difesa dell'ambiente fanno dell'energia uno dei fattori rilevanti per lo sviluppo e la competitività dell'intero sistema produttivo italiano delle PMI.
Punto di partenza, per affrontare concretamente i problemi legati all'energia per le piccole imprese, è sicuramente il PIANO ENERGETICO REGIONALE che configura il Sistema veneto come un apparato che tende al raggiungimento dell'efficienza, dell'autosufficienza e del risparmio energetico. Tutto ciò dovrebbe concretarsi anche attraverso l'approvazione di una legge regionale sull'energia.
Le nostre proposte sono chiare: dobbiamo impegnarci ad aumentare e a garantire l'autosufficienza energetica della nostra regione. Appoggiamo pertanto l'opportunità di investire nelle fonti energetiche rinnovabili, delle quali peraltro riscontriamo che il consumo interno si posiziona al 6,2% contro una percentuale nazionale del 6,9%.
Proprio sulle fonti rinnovabili riteniamo sia necessario definire una adeguata politica d'incentivazione e d'informazione. La nostra Regione deve trovare le risorse economiche per avviare nuove azioni che favoriscano l'erogazione di finanziamenti e contributi e/o defiscalizzazioni, veramente incentivanti, per l'installazione di piccoli e medi impianti capaci di produrre energia pulita a rinnovabile.
Ci sono nella nostra regione 8.000 installatori di impianti che dovrebbero essere trasformati in promotori della diffusione del risparmio energetico e delle energie rinnovabili.
Va prevista una politica di sostegno economico alle piccole imprese che dovranno necessariamente investire molto sulle nuove tecnologie a basso impatto ambientale, che permettano un adeguato risparmio energetico. Vanno promosse soluzioni innovative: chiediamo il nostro coinvolgimento nella fase di attuazione del decreto legislativo sul rendimento energetico degli edifici al fine di una sua armonizzazione con le norme regionali in materia ambientale e urbanistica.
In Italia l'energia elettrica costa alle imprese dal 16,4% al 51,7%in più rispetto alla media europea. Colpa anche del peso del fisco che nel nostro Paese incide per circa il 29% sul prezzo finale dell'elettricità. Rispetto alla media UE, le tasse sul chilowattora in Italia sono superiori ad una percentuale che oscilla tra il 5,4% e il 7,3%.
Per esemplificare, esaminiamo il caso di una impresa con un consumo medio di 358.017 chilowattora/annuo, vale a dire una piccola-media impresa energivora: questo tipo di impresa paga l'energia elettrica 10.300 euro/anno in più rispetto ad un competitore europeo, e, di questi, 5.160 euro/anno (il 50,1%) sono fagocitati dalle imposte.
Per questo profilo di imprese, il divario dei prezzi dell'energia (al lordo delle imposte) rispetto alla media europea, tra il 1999 e il 2004 è più che raddoppiato, passando dal 13,7% al 27,6%.
E, come accade per il costo dell'energia elettrica, anche con il gas sono le imprese di piccole dimensioni a pagare le bollette più salate per effetto della mancata liberalizzazione del mercato.
Nel nostro Paese il gas per usi industriali (al netto delle imposte) costa alle PMI il 32,5% in più rispetto alla media europea.
Dal 1999 al 2003 (ultimo anno disponibile per le rilevazioni comparate Italia-UE), il prezzo del gas, al netto delle imposte, per le PMI è aumentato del 55% e, al lordo delle imposte, del 37%.
Nello stesso periodo, per le PMI dell'UE i prezzi sono aumentati rispettivamente del 44,6% e del 43,5%. Tornando ad un caso concreto: un'impresa con un consumo medio annuale di 220.000 metri cubi, vale a dire una piccola impresa ad esempio di trattamento termico dei metalli, o di essiccazione del legno, di panificazione, lavorazione della ceramica, del vetro, della carta sino alle fornaci per laterizi, paga il gas 15.536 euro/anno in più rispetto ad un competitore europeo, vale a dire il 30,4% in più rispetto alla media UE.

*Presidente Confartigianato del Veneto

Favore donato…consenso assicurato

I costi del sistema sanitario e previdenziale sono, per il bilancio dello Stato, i grandi "buchi" del Paese "Italia". Un fatto è certo: osare definire "allegri" i provvedimenti legislativi e le conseguenti spese del passato su questi temi, è poca cosa; essi danno la misura dell'insipienza della classe politica, sindacale e, in genere, amministrativa che per anni ha retto questo Paese provocando danni spesso irreparabili. Oggi vogliamo parlare di uno degli aspetti - tutt'altro che marginale - che ha caratterizzato il sistema previdenziale, a causa del quale paghiamo e pagheremo conseguenze per lustri ancora, con buona pace di chi auspica e spera in un cambiamento, o nella riduzione dell'imposizione … .
La nostra attenzione va infatti al famigerato provvedimento che consentiva ai dipendenti dello Stato, del Parastato, e degli Enti Pubblici in genere, di accedere al trattamento delle pensioni con soli 14 anni, 6 mesi e 1 giorno di contribuzione.
Parlare di un periodo così breve di vita lavorativa fa già letteralmente schifo; ma al peggio non c'è limite, dato che, non paghi di questo, si consenti di accedere alla pensione senza limite d'età, considerando utile anche il periodo di studi universitari, di assenze per maternità, e altro. In pratica una folta di schiera di dipendenti pubblici se ne andò dal lavoro con contribuzioni effettive di poco più di 11 anni … con un'età di circa 40 anni. Ebbene, vuoi per il fatto che la vita dell'individuo è sensibilmente aumentata (oggi si muore verso gli 80 e oltre), vuoi per altri fattori, risulta evidente che simili provvedimenti non potevano che essere disastrosi per il sistema: a fronte di un periodo contributivo così breve, lo Stato doveva erogare una rendita per 40 e più anni. Anche il più sprovveduto in materia economica può facilmente comprendere che una cosa così non poteva reggere. Eppure (inverosimile!) essa è stata norma per un lungo periodo nel pubblico impiego in generale (in Sicilia tutt'ora). I soggetti che hanno utilizzato questo italico beneficio dovrebbero essere (chiedo scusa per l'imprecisione ma il dato è difficile da reperire per evidenti ragioni) circa duemilioni; questo ci dice anche che l'esborso annuo dello Stato a favore di questi baby-pensionati è di circa 20 miliardi di euro. Una cifra enorme, soprattutto pensando che, se si fosse seguita la logica del trattamento riservato ai dipendenti del settore privato, gran parte di questi soggetti sarebbe tutt'ora in attività, con evidenti benefici per le casse statali e per la comunità tutta che quotidianamente deve fare i conti con la riduzione dei servizi erogati dal sistema.
Di chi la responsabilità di questo provvedimento? Sgombriamo subito il campo da equivoci: qualsiasi soggetto, messo di fronte ad una simile possibilità, non ci penserebbe due volte, ne usufruirebbe e basta. La responsabilità va piuttosto ricercata in chi patrocinò e legiferò così spudoratamente.
Basta comunque guardarsi attorno, di questi campioni legiferatori della "Prima Repubblica" ne siamo ancora pieni; anzi, accasati in vari movimenti e partiti (sigle e simboli nuovi ricreano la "verginità") ne sono ne sono talvolta i leader e, soprattutto all'ombra di "specie arboree" e "di scudi di varia forma", pontificano e impartiscono lezioni dalle pagine di quotidiani compiacenti e da scranni di prestigio.
Morale: per chi non bada o non esercita una critica oggettiva, il perché, il "cui prodest" rimane incomprensibile; ma è così che, nella nebbia dell'indifferenza, si costruisce il consenso politico, un consenso fondato su chi non potrà non essere riconoscente a quel colore politico o a quell'onorevole-sindacalista-patrocinatore che ha portato ad una così buona legge… ?
Anche in questi giorni dobbiamo leggere nei volantini di qualche gruppo politico del Miranese che questo paese deve essere unito, solidale, ecc. … Ed è proprio qui il nodo: troppi misfatti di una certa classe politica e sindacale sono stati spacciati per azioni solidali … tra categorie, tra aree del paese e così via ! Altro che ottimismo per il futuro! In un paese di "vecchi marpioni" non cambierà mai nulla, lo "status quo" fa comodo a troppi.

Damiano Dori

In gioco a Marghera l'Industria chimica nazionale

Vi ricordate? Abbiamo fatto un Referendum sul nucleare pensando di decidere solo su quello e invece abbiamo chiuso l'industria dell'alluminio in Italia e tante, tantissime aziende (anche del nostro Comprensorio!) che a vario titolo in quel settore lavoravano. Vi chiedete cosa centra l'alluminio con il nucleare? Centra, perché per produrre l'alluminio ci vuole l'energia elettrica e con il nucleare l'energia elettrica costa meno. E' una partita complessa, sporca, quella che si gioca sulla chimica di Marghera. Una partita spiazzante, che ha messo in difficoltà il mondo del lavoro prima, i partiti ora. Inutile, infatti, nascondersi che le schermaglie di queste settimane si giocano tutte su questo fronte, più politico che pratico, destra contro sinistra, di volta in volta alternativamente ambientalisti di comodo, nei tempi e nei modi opportuni. Dov'erano questi signori, di una e dell'altra parte politica, in questi anni, dov'erano mentre il mondo del lavoro si dilaniava proprio su quel futuro che garantiva posti di lavoro ma solo in cambio del mantenimento di quel vecchio patto con il diavolo chiamato chimica. Ma c'è da chiedersi anche dove stiano i poteri forti, quelli nazionali, quelli che dovrebbero ben sapere che togliendo la tessera di Marghera il domino della chimica italiana subirebbe una caduta a catena e che nessun Paese moderno, economicamente avanzato, può permettersi il lusso di non avere un'industria chimica. Troppo alto sarebbe il prezzo da pagare in termini di importazioni. La situazione di stallo che si è venuta a creare a Porto Marghera rischia quindi di avere gravi ripercussioni sull'intera industria chimica nazionale: invece di cogliere una possibilità di sviluppo si rischia di assestare un colpo molto serio alla sua struttura e alla sua competitività. Sono a rischio 10.000 posti di lavoro diretti e indiretti legati all'industria chimica di Porto Marghera ma anche gli 80.000 legati al ciclo del cloro-soda, che rischiano di scomparire dal Veneto e dal nord d'Italia senza la riconversione dell'impianto di Porto Marghera. Pensate alla miriade di piccole aziende alle centinaia e centinaia di artigiani (in gran parte del nostro territorio) più o meno legati al mondo della chimica industriale, ai trasportatori e alle aziende di servizi e alle centinaia di lavoratori impiegati in questo microcosmo di appalti e subappalti che rischia di saltare: il contraccolpo sull'intero entroterra veneziano sarebbe catastrofico ed il nostro Comprensorio, con quello del Mirese, andrebbe verso un impoverimento repentino Sul piatto di questo poker tanti, troppi sembrano bluffare senza accorgersi che la partita, più avanti si va, più rischia di avere un esito doloroso. Ognuno, finora, ha raccontato la sua parte di verità, nessuno ha avuto il coraggio di affrontarla per intero. I cittadini, quelli stessi trascinati in un referendum turbato da poche chiare nebbie ambientaliste nel segno solo dell'ennesima mossa sulla scacchiera, hanno in realtà il pieno e totale diritto di essere informati senza reticenze, di conoscere scientificamente rischi e vantaggi dell'attività o della chiusura dell'industria chimica a Porto Marghera. E' populismo più che democrazia pensare che siano loro a dover decidere: gli amministratori sono scelti e votati proprio per prendersi queste responsabilità, per fare scelte non condizionate che tutelino realmente tutti.

Maurizio Munaretto

Finanziaria 2006: nuove regole nell'IVA per l'edilizia

Aumenti in vista per chi deve effettuare dei lavori di manutenzione (sia ordinaria che straordinaria) sulla propria casa. Con la nuova finanziaria infatti sparisce l'aliquota IVA agevolata del 10% in virtù della mancata proroga del governo e si ritorna così indietro di cinque anni (l'agevolazione partiva infatti dal 2000), ignorando completamente gli effetti benefici che questo intervento di politica fiscale aveva portato al comparto delle costruzioni.
Stavolta però la colpa non è del governo ma dell'Unione Europea (in questa materia le aliquote vanno armonizzate a livello europeo per evitare che si creino troppi divari tra i paesi membri), che non ha trovato l'accordo sulla proroga di questa politica fiscale anche per il nuovo anno a causa di fastidiosi contrasti soprattutto con i paesi di recente ingresso (per l'accordo serve l'unanimità), che hanno puntato pesantemente i piedi.
La mancata proroga dell'agevolazione sulle manutenzioni viene però compensata dall'aumento della detrazione IRPEF dal 36% al 41%, che il privato recupererà in sede di dichiarazione dei redditi (dopo aver ovviamente presentato una serie di documenti…), e che dovrebbe compensare la mancata proroga dell'aliquota al 10%. Diciamo dovrebbe perché il contribuente che si avvale di tale misura sarà obbligato a ripartire in 10 anni la detrazione con rate costanti, con l'ovvia conseguenza che la detrazione perde quasi totalmente ogni convenienza.
L'aumento della detrazione al 41% non interessa solo le manutenzioni ma riguarda anche gli altri tipi di interventi edilizi, e cioè ristrutturazioni, restauri e risanamenti conservativi, che a differenza delle manutenzioni però mantengono anche l'aliquota IVA al 10%.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

RIFACIMENTO SCALE

FINO AL 31/12/2005		DAL 01/01/2006	
IMPORTO IVA ESCLUSA	10000	IMPORTO IVA ESCLUSA	10000
IVA 10%	1000	IVA 20%	2000
TOTALE	11000	TOTALE	12000
RISPARMIO 36%	3960	RISPARMIO 41%	4510
COSTO	7040	COSTO	7490

DIFFERENZA + 450

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

REALIZZAZIONE DI UNA MANSARDA

FINO AL 31/12/2005		DAL 01/01/2006	
IMPORTO IVA ESCLUSA	20000	IMPORTO IVA ESCLUSA	20000
IVA 10%	2000	IVA 10%	2000
TOTALE	22000	TOTALE	22000
RISPARMIO 36%	7920	RISPARMIO 41%	9020
COSTO	14080	COSTO	12980

DIFFERENZA - 1100

Come si può vedere dalla tabella, fatti quattro semplici conti, è facile notare come i piccoli lavori costeranno di più, mentre se avete soldi a disposizione, voglia di fare e volete fare le cose in grande…. nessun problema, anzi, con le nuove regole la convenienza addirittura aumenta!

Andrea Dal Corso

MIRANESE IMPRESA
Periodico bimestrale d'informazione della
Confartigianato
Associazione Artigiani e Piccole Imprese Mandamento Mirano
Via Einstein, 8 - 30036 S. Maria di Sala (Ve)
Tel. 041-48.64.77
Presidente: Otello Calzavara

Reg. Tribunale di Venezia n° 1512
del17/06/2005
ANNO II - NUMERO 1 - Febbraio 2006

Direttore responsabile: Giacomo Preto
333.219.63.23 - giaco.preto@tele2.it

Organizzazione: Damiano Dori
041-48.64.77

Stampa: Marca Print - arti grafiche
Via Arma di Cavalleria, 4
Quinto di Treviso (TV) - info@marcaprint.it

AVVISO

"Miranese Impresa" è pubblicato con cadenza bimestrale; è distribuito in copia gratuita a tutti gli interessati dai Distributori di giornali e riviste del Miranese

Conoscere per prevenire

Nel 2005 il Servizio di Prevenzione e Sicurezza nei Luoghi di Lavoro (SPSAL) dell'ULSS 13 ha elaborato i dati degli infortuni sul lavoro avvenuti nel nostro territorio nel periodo 2000 – 2001 (dati ormai stabilizzati), realizzando un Atlante degli infortuni sul lavoro e della Struttura Produttiva nell'ULSS 13 che è in fase di distribuzione alle parti sociali ed è consultabile anche nel nostro sito internet **www.ulss13mirano.ven.it.**

In questa pubblicazione sono riportate informazioni sulla struttura demografica del territorio con la distribuzione per comune dei residenti in età lavorativa, la tipologia produttiva per comparto con il numero stimato di addetti, il numero di infortuni occorsi, la loro distribuzione per sede e tipo di lesione e infine l'associazione tra modalità di accadimento e l'agente materiale responsabile dell'evento.

Dalla analisi dei dati è stato possibile individuare i comparti a maggior rischio (per numero assoluto e indice di incidenza) e cioè il metalmeccanico, quello delle costruzioni e della lavorazione del legno. Inoltre è stato possibile identificare le ditte dove gli indicatori di incidenza (esprime il numero di infortuni che si verificano ogni 1000 addetti) e di gravità (esprime il numero di giornate convenzionali perse per ogni addetto) si discostano dalla media regionale per singola tipologia.

In base a questa informazione il servizio ha scelto di fare interventi mirati di prevenzione utilizzando modalità diverse a seconda delle dimensioni aziendali. In particolare, siamo convinti che una gestione più attenta del fenomeno "infortunio" a livello aziendale sia fondamentale per una riduzione Pertanto, di fronte ad un evento lesivo o potenzialmente pericoloso, suggeriamo di porsi la domanda principale: L'INFORTUNIO ERA EVITABILE ?. Poi, per trovare la risposta, si può procedere con altre domande, svolgendo una vera e propria INDAGINE interna che è opportuno documentare con una RELAZIONE.
Dopo aver chiarito la situazione, è necessario individuare le misure preventive, apportare le modifiche necessarie al documento di valutazione dei rischi, predisporre un piano documentato delle cosa da fare, estendere anche ad altre situazioni analoghe i provvedimenti preventivi. Siamo convinti che la migliore azione preventiva possa essere sviluppata all'interno dell'azienda da parte di conosce ogni risvolto della propria attività purché vi sia l'attenzione necessaria alla prevenzione. Le aziende con un numero maggiore di lavoratori possono sviluppare sistemi complessi di Gestione della Sicurezza ma, anche in quelle più piccole, è possibile trarre insegnamenti dagli infortuni già accaduti e migliorare la qualità del lavoro e della sicurezza attraverso la collaborazione di tutte le parti interessate.
E' intenzione di questo servizio di proseguire su questa strada di promozione di un sistema per la gestione della sicurezza aziendale continuando pertanto il monitoraggio del fenomeno e valutando la possibilità di ulteriori interventi nelle situazioni dove il rischio resterà elevato. Il servizio come sempre è disponibile per fornire a tutti gli interessati ogni informazione necessaria su questo importante argomento.

Dr. Roberto Agnesi
ASV Maurizia Meneghetti
Dr Flavio Valentini

Per le esigenze della tua impresa non aspettare domani ..... entra oggi nelle nostri sedi, richiedi informazioni sui nostri servizi....

Confartigianato
Associazione Artigiani e Piccole Imprese Mandamento Mirano

- *ASSISTENZA SINDACALE E CATEGORIALE*
- *TENUTA CONTABILITA'*
- *TENUTA LIBRI PAGA*
- *AMBIENTE E SICUREZZA*
- *FORMAZIONE*
- *CONSULENZA LEGALE, FISCALE, SOCIETARIA, IMPRENDITORIALE*
- *CREDITO E AGEVOLAZIONI*
- *QUALITA' E CERTIFICAZIONE*
- *C.A.A.F.*
- *PATRONATO I.N.A.P.A.*

LE NOSTRE SEDI:

SANTA MARIA DI SALA, Via Einstein n° 8	tel. 041.486477
MIRANO, Via Gramsci n° F60/a	tel. 041.430565
MARTELLAGO, Via Fapanni n° 41/b	tel. 041.5402227
SCORZE', Via Venezia n° 26/a	tel. 041.446900
SALZANO, Via Allegri n° 4	tel. 041 5746002

Il gas come scelta intelligente

Sicuro, economico ed ecologico, il gas per uso autotrazione rappresenta qualche cosa di più di una alternativa alla benzina o al gasolio. Per tale motivo pensiamo sia opportuno proporvi uno schema sugli incentivi per la trasformazione dei veicoli a benzina in veicoli a gas propano liquido (GPL) o a metano.

Incentivi del Ministero per le Attività Produttive (MAP)
Dal 1/1/2006 sono disponibili 2.000.000 euro (previsti ogni anno dalla Legge 403/97 e successive modifiche) che permettono di riprendere l'iniziativa di incentivazione del Ministero delle Attività Produttive, interrotta il 29 Aprile 2005 per mancanza fondi.
Beneficiari:
Hanno diritto al contributo di 650 euro le persone fisiche e le persone giuridiche che fanno installare, entro i tre anni successivi alla data della prima immatricolazione, un impianto di alimentazione a GPL o metano su un autoveicolo di proprietà.
Hanno diritto al contributo di 1.500 euro le persone fisiche e le persone giuridiche che acquistano in Italia (anche in locazione finanziaria) un autoveicolo nuovo di fabbrica omologato anche o esclusivamente GPL o metano.
Non possono usufruire del contributo le imprese esercenti attività di trasporto merci in conto terzi.
Il contributo non è comulabile con eventuali altre agevolazioni previste da enti locali.

Incentivi I.C.B.I. (iniziativa carburanti a basso impatto)
A tale iniziativa hanno attualmente aderito, per quanto riguarda la provincia di Venezia, i comuni di: Spinea - Mirano – Martellago- Chioggia - Mira - S.Donà di Piave – Venezia – Portogruaro – Jesolo
L'incentivo pari a 350 euro riguarda le conversioni a gas o a metano e verrà scontato in fattura dalle officine autorizzate. E' rivolto ai residenti dei comuni aderenti alla convezione proprietari di autoveicoli omologati "Euro1 o Euro 2", generalmente immatricolati tra il 1 gennaio 1993 e il 31 Dicembre 2000

D.M.

INFORMATIVA

Per informazioni rivolgersi all'Associazione Artigiani P.M.I. Via Einstein, 8 – S.Maria di Sala (Ufficio categorie) tf. 041/486477

Impianti termici di casa sotto controllo

La Confartigianato, l'Associazione dei Consumatori e la Provincia di Venezia, competente in materia per tutti i comuni della provincia con esclusione dei comuni di Chioggia, S.Donà, Venezia e Jesolo, hanno stipulato con la società ARTI S.p.A. una convenzione per l'attuazione della campagna di manutenzione e controllo degli impianti termici con potenza nominale inferiore ai 35 KW (potenziale riferito agli immobili civili e alle abitazioni)
Il protocollo d'intesa consente di stipulare un contratto tra l'utente e il manutentore di durata biennale, comprendente due operazioni di manutenzione (una delle quali comprensiva del controllo biennale del rendimento di combustione), la compilazione del rapporto di controllo tecnico (all.H), la compilazione del libretto di impianto e la spedizione del modello di autocertificazione dell'avvenuta manutenzione **per un importo massimo di 155 euro più IVA, al quale va aggiunto l'importo del "bollino verde" di 7.20 euro per quota autodichiarazione.** Il costo di questo contratto di manutenzione verrà ripartito in due rate annuali
n.b.: nei costi e nella operazione di manutenzione non sono compresi: materiali, pezzi di ricambio, eventuali riparazioni, interventi straordinari

Ogni due anni, in occasione della prova di combustione , il manutentore convenzionato potrà applicare un **"Bollino Verde"** sul rapporto di controllo tecnico (allegato H) permettendo così al cliente di aderire all**'autocertificazione,** che, facoltativa, risulta essere vantaggiosa in quanto permette, a fronte di una piccola spesa, di evitare il controllo di verifica sugli impianti che verrà effettuato dall'Ente controllore ARTI spa.
I controlli saranno svolti nel seguente modo:
• Comunicazione scritta da parte di Arti spa e successivamente confermata e/o rinviata attraverso contatto telefonico tra verificatore e utente
• Verranno controllati a campione almeno il 5% degli impianti per i quali siano pervenute nell'ultimo biennio le autodichiarazioni di avvenuta manutenzione, **senza alcun costo per l'utente**
• Saranno invece effettuati controlli per tutti gli impianti per i quali **non siano pervenute le autodichiarazioni: i costi di tali verifiche saranno a carico dell'utente (Euro 78)**
Il manutentore convenzionato è un tecnico che ha stipulato un accordo con gli Enti preposti ai controlli sugli impianti, ed appartiene ad un elenco che potete consultare presso il sito **www.artispa.com**

D.M.