

IMMOBILI ■ Se il fabbricato è condonato le modifiche devono essere dichiarate

L'Ici entra in sanatoria

La denuncia è il presupposto per l'accoglimento dell'istanza con silenzio-assenso

Gli immobili sottoposti a condono edilizio si preparano a "entrare", sotto molti aspetti, nella prossima dichiarazione Ici.

Sanatoria edilizia che determina un mutamento nella consistenza del patrimonio immobiliare del contribuente. La regola generale della dichiarazione Ici è quella secondo cui questa va presentata ogni qualvolta accade un evento (compravendita, nuova costruzione, mutamento di destinazione d'uso, evoluzione di un'area da agricola a edificabile eccetera) dal quale discende una mutazione della situazione del patrimonio immobiliare del contribuente rispetto a quella prospettata nell'ultima dichiarazione Ici presentata dal contribuente medesimo.

Pertanto, il condono edilizio "entra" nella dichiarazione Ici in quanto è uno dei presupposti per ottenere l'accoglimento dell'istanza di sanatoria per silenzio assenso. Secondo l'articolo 32, comma 37, del decreto legge 269/2003 (convertito, con modificazioni, nella legge 326/2004) si intende conseguito il titolo abilitativo edilizio in sanatoria al ricorrere dei seguenti presupposti:

- decorrenza di 24 mesi dal 30 giugno 2005;
- non adozione da parte del Comune di un provvedimento negativo sull'istanza di condono;
- avvenuto pagamento degli oneri

Dichiarazione Ici come presupposto per il silenzio assenso.

LA GUIDA IN EDICOLA PER TUTTO APRILE



Sotto la lente il 730/2005

Una bussola per compilare facilmente e senza errori la dichiarazione dei redditi con il modello 730. È disponibile in edicola, e lo sarà per tutto il mese di aprile, la «Guida al 730/2005» del Sole-24 Ore, acquistabile al prezzo di 5,90 euro da aggiungere al prezzo del quotidiano.

In 90 pagine la «Guida», con un linguaggio semplice e diretto e con la competenza degli esperti del Sole-24 Ore, si propone di completare con materiali e

approfondimenti mirati il supporto che può essere fornito dalle istruzioni ufficiali e dagli stessi specialisti dell'assistenza fiscale.

Non solo, ma oltre alle spiegazioni il lettore avrà a disposizione tutti gli strumenti per gli approfondimenti: la «Guida al 730/2005» comprende infatti anche un cd-rom con i modelli, le istruzioni, il glossario e 100 risposte fornite dagli esperti ai quesiti ricorrenti durante la compilazione.

La denuncia dell'immobile

La dichiarazione Ici e gli importi per gli edifici da condonare

La regola generale. La dichiarazione Ici va presentata ogni qualvolta accade un evento (compravendita, nuova costruzione, mutamento di destinazione d'uso, evoluzione di un'area da agricola a edificabile, eccetera) che modifica la titolarità del patrimonio immobiliare

Il silenzio assenso. Secondo l'articolo 32 del Dl 269/2003 (convertito nella legge 326/2004) si intende conseguita l'abilitazione in sanatoria se: decorrono 24 mesi dal 30 giugno 2005; il Comune non adotta di un provvedimento negativo; siano stati pagati gli oneri di concessione. Inoltre, entro il 30 giugno 2005 deve essere presentata: la dichiarazione sostitutiva di condono, con allegata documentazione fotografica; perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere (se supera i 450 metri cubi); certificazione tecnica attestante l'idoneità statica delle opere eseguite (se supera i 450 metri cubi); denuncia in catasto delle opere abusive; denuncia dei manufatti ai fini dell'imposta comunale degli immobili; denuncia ai fini della tassa smaltimento rifiuti; denuncia per l'occupazione del suolo pubblico; ulteriore documentazione prescritta dalla Regione

Gli anni progressi. L'articolo 2, comma 41, della legge 350/2003, aveva disposto che per i fabbricati oggetto di sanatoria, l'Ici fosse dovuta, in ogni caso, con decorrenza dal 1° gennaio 2003. Il versamento dell'imposta, da versarsi in due rate di uguale importo entro i termini ordinari di pagamento dell'imposta per l'anno 2004, è pari a 2 euro per ogni metro quadrato di opera edilizia regolarizzata per ogni anno di imposta

— denuncia ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

— denuncia per l'occupazione del suolo pubblico;

— ulteriore documentazione eventualmente prescritta dalle norme regionali.

Importo dell'Ici dovuta per gli edifici condonati. Va infine ricordato che l'articolo 2, comma 41, della legge 350/2003, aveva disposto che per i fabbricati oggetto di sanatoria edilizia l'imposta comunale sugli immobili fosse dovuta, in ogni caso, con decorrenza dal 1° gennaio 2003.

Ciò sulla base della rendita catastale attribuita a seguito della procedura di sanatoria edilizia, sem-

pre che la data di ultimazione dei lavori o quella in cui il fabbricato è comunque utilizzato fosse antecedente.

Il versamento dell'imposta relativo a tali annualità andava effettuato a titolo di acconto, salvo conguaglio, in due rate di uguale importo entro i termini ordinari di pagamento dell'imposta per l'anno 2004.

In pratica, in misura pari a 2 euro per ogni metro quadrato di opera edilizia regolarizzata per ogni anno di imposta (si veda su questa materia la circolare n. 2 del 7 giugno 2004 del dipartimento delle Politiche fiscali del ministero dell'Economia).

ANGELO BUSANI

notizie in breve

ALBO UNICO

Disdetta il «tavolo» tra Vietti e i vertici degli Ordini contabili

■ È stato disdetto, al ministero della Giustizia, a causa dell'incerta situazione politica, il vertice fissato per stamane tra il sottosegretario alla Giustizia, Michele Vietti e i presidenti dei due Consigli nazionali di dottori commercialisti e ragionieri, Antonio Tamborrino e William Santorelli. Il tavolo avrebbe dovuto affrontare, tra l'altro, le difformi posizioni tra i due presidenti sul sistema elettorale nella fase transitoria, che la scorsa settimana aveva creato tensioni tra i due vertici contabili.

COOPERATIVE

Prestiti sociali, l'adeguamento pubblicato in «Gazzetta»

■ È stato pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» n. 90 del 19 aprile il decreto 1° aprile 2005 per la rivalutazione dei limiti massimi dei prestiti sociali. I tassi di adeguamento, basati sugli indici Istat, sono il 2,7% per il 2001, il 2,4% per il 2002 e il 2,5% per il 2003.

UNIONE EUROPEA

Più diritti per i viaggi in treno nazionali e internazionali

■ Più diritti per i passeggeri nazionali e internazionali che viaggiano in treno nell'Unione europea. Ieri la Commissione trasporti del Parlamento europeo ha approvato la relazione che tutela i diritti dei passeggeri nel trasporto ferroviario. Il testo regola i rimborsi in caso di ritardo o di cancellazione dei viaggi, le responsabilità per eventuali lesioni o decessi, e impone l'obbligo di vendita dei biglietti a bordo del treno, di vendita telematica e telefonica e, soprattutto, rende obbligatoria l'assistenza per i passeggeri a mobilità ridotta.

AGENZIE DELLE ENTRATE

Nuovo codice tributo per sanzioni alla contraffazione

■ L'agenzia delle Entrate, con la risoluzione 47/E del 19 aprile 2005, ha istituito il nuovo codice tributo per le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 1, comma 7, del decreto legge 14 marzo 2005, n. 35 (acquisto o accettazione di beni contraffatti). Il codice tributo è il «3021», denominato: «Sanzione pecuniaria amministrativa per il contrasto della contraffazione - Articolo 1, comma 7, del decreto legge 14 marzo 2005, n. 35». Nel modello F24 il codice tributo va esposto nella "Sezione Erario", e "anno di riferimento" è l'anno d'imposta in cui si effettua il versamento.

GUARDIA DI FINANZA

Imprese e Fisco nello scenario internazionale

■ Si svolge oggi, alle 14.30, in via S. Paolo 12 a Milano, il convegno sul tema: Dimensione internazionale dell'impresa, fiscalità dopo la riforma e repressione degli abusi. L'incontro è organizzato dalla facoltà di giurisprudenza dell'Università statale di Milano, in collaborazione con il comando interregionale dell'Italia Nord occidentale della Guardia di Finanza. Interverrà, fra gli altri, il comandante interregionale della Gdf, generale Angelo Ferraro.

In Senato sì della commissione a multe «severe» dell'Autorità energetica

Il Dl competitività martedì in Aula

ROMA ■ Procede a rilento, a causa di un clima politico quanto mai incerto, il cammino del decreto legge sulla competitività.

Ieri la commissione Bilancio del Senato ha dato il via libera all'emendamento presentato dall'Udc che elimina la possibilità di ricorrere a una mite oblazione per neutralizzare le sanzioni disposte dall'Autorità per l'energia. L'emendamento, che porta la firma di Ivo Tarolli, dispone che l'intera somma delle sanzioni sarà destinata a un fondo per il risarcimento dei consumatori danneggiati dalle violazioni censurate dall'Authority (la prima versione del testo, inserita non nel Dl ma nel disegno di legge sullo sviluppo, dedicava al risar-

cimento la metà della somma). L'emendamento Udc fa riferimento all'articolo 16 della legge 689/81 che consente il «pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa o, se più favorevole, al doppio del minimo della sanzione editale».

L'istituto dell'oblazione era stato nei mesi scorsi oggetto di un acceso dibattito dopo che l'Enel aveva versato 50mila euro per estinguere il procedimento aperto dall'Autorità sui distacchi programmati di energia elettrica del giugno 2003, evitando così il rischio di dover pagare una multa fino a un massimo di 150 milioni di euro.

L'esame del decreto legge da parte dell'aula del Senato inizierà martedì prossimo. L'indicazione è arrivata dallo stesso presidente del Senato, Marcello Pera. Il decreto legge subisce, come accennato, le conseguenze della tensione politica e approda all'esame dell'aula con un sensibile ritardo rispetto alle previsioni. Ritardo che certamente renderà complicata l'approvazione (anche alla Camera) entro il termine dei 60 giorni (la mezzanotte del 15 maggio).

Ieri sera i parlamentari della commissione Bilancio del Senato hanno concluso l'esame degli articoli del provvedimento mentre stamattina l'attenzione si sposterà su circa 150 emendamenti (per le proposte relative alla tute-

la dei beni prodotti in Italia si veda la notizia a pagina 31) che sono stati in precedenza accantonati. Sotto esame questa mattina anche gli emendamenti sulle professioni: non è escluso un nuovo testo curato dal relatore Cosimo Izzo (Fi), che terrà conto delle osservazioni e delle richieste di Ordini e associazioni.

Secondo il relatore, poi, si starebbe allontanando l'ipotesi di porre la fiducia durante il passaggio in aula a Palazzo Madama. «Può darsi — ha spiegato Izzo — che la fiducia non venga posta e il provvedimento possa essere approvato in aula con una full immersion». Izzo, però, non ha escluso che la fiducia potrebbe essere messa alla Camera.

Diritti CdC, da maggio le regole sulle sanzioni

ROMA ■ Per ritardi e omissioni nel pagamento dei diritti annuali, le aziende iscritte nel Registro imprese delle Camere di commercio dovranno sborsare sanzioni amministrative tra il 10 e il 100 per cento del dovuto. A stabilirlo è il decreto interministeriale (Attività produttive ed Economia) 27 gennaio 2005, n. 54, pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» 90 del 19 aprile. Il provvedimento, in vigore dal 4 maggio prossimo, aggiorna le regole per le sanzioni.

I pagamenti in ritardo sono quelli effettuati entro 30 giorni rispetto ai termini fissati dal decreto delle Attività produttive 359 dell'11 maggio 2001. Mentre i versamenti effettuati con un ritardo maggiore o in parte sono considerati omessi solo per l'importo non saldato.

Secondo il nuovo regolamento (13 articoli), la sanzione del 10% si applica ai pagamenti in ritardo, mentre in caso di omesso versamento l'importo aumenta al 30 per cento. E anche previsto uno scambio di informazioni, in base alle dichiarazioni fiscali, tra l'agenzia delle Entrate e Unioncamere.

Le sanzioni sono disposte dalla CdC competente per territorio e i ricorsi delle imprese potranno essere presentati alle Commissioni tributarie entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento. L'atto di irrogazione delle sanzioni dovrà essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione. Il diritto alla riscossione si prescrive dopo cinque anni dalla notifica ma l'impugnazione interrompe i termini.

INFORMAZIONE PUBBLICITARIA

LEAN SUMMIT 2005

Insieme per 'Guardare Oltre'

Venerdì 6 maggio

La seconda edizione del Lean Summit è articolata su una sola giornata, una full immersion nei nuovi casi di successo e nelle possibili applicazioni del Lean Thinking alla maniera italiana che il team Bonfiglioli Consulting sta offrendo alle aziende manifatturiere di tutti i settori (meccanico, ceramico, agro industriale, tessile abbigliamento) nelle aree della produzione e della progettazione, alla Pubblica Amministrazione e ora anche alla grande area delle aziende del settore Servizi.

“E' una nuova frontiera — spiega Michele Bonfiglioli, partner Bonfiglioli Consulting — che ancora una volta posiziona la nostra società di consulenza tra le più innovative e attente ai cambiamenti imposti dal crescente bisogno di competitività che tutte le imprese manifestano”.

Il programma del Lean Summit 2005 si articola su una sessione mattutina e su una pomeridiana.

“Sono tante le nuove esperienze di successo che saranno al centro del Lean Summit 2005 — spiega Matteo Bonfiglioli, partner Bonfiglioli Consulting — parliamo, come sempre dati alla mano, di vantaggi ottenuti di costi ridotti e di

efficienza recuperata nell'area della progettazione dove la riduzione dei tempi di definizione di un nuovo progetto può essere la chiave di successo rispetto ai competitor di settore”.

Nel programma 2005 spiccano nomi di manager e aziende che tengono alta la bandiera del 'made in Italy'.

“Per tutti, manager e consulenti — conclude Romano Bonfiglioli — l'appuntamento con il 'Lean Summit' è l'occasione per un confronto sui risultati ma anche sui problemi aperti dal 'cambiamento totale' che il Lean Thinking alla maniera italiana induce, a tutti i livelli, nelle aziende”.

I risultati ottenuti nelle aziende italiane e in quelle europee dove Bonfiglioli Consulting ha portato il Lean Thinking alla maniera italiana sono la migliore presentazione del Lean Summit 2005:

- riduzione dei tempi di attraversamento (lead time) sia interni che dei fornitori dal 50 al 90%
- riduzione del WIP work in progress dal 50 al 75% e dei magazzini mediamente del 30%
- riduzione degli sprechi del 20-30% e anche più
- aumento della produttività del 20-30%

La riduzione dei tempi di attraversamento si traduce in un aumento delle vendite mentre le altre tre in una riduzione dei costi.

IL RISULTATO FINALE E' UNA IMPRESA PIU' COMPETITIVA

Bonfiglioli Consulting

Bonfiglioli Consulting è attiva dal 1973 e si posiziona tra le prime 5 società di consulenza italiane per fatturato e numero di consulenti.

Offre consulenza plurispecialistica e si è strutturata in 4 divisioni operative:

- la divisione organizzazione che ha sviluppato il lean thinking alla maniera italiana e i sistemi di qualità;
- la divisione formazione che realizza corsi avanzati per manager e quadri;
- la divisione pubblica amministrazione;
- la divisione logistica è specializzata in programmi di reengineering logistico mirati al recupero di competitività.

Fa parte del Gruppo la Società Soa Risorse Umane che opera per 'far crescere le aziende attraverso le persone' su tutta la gamma dei servizi: dalla ricerca e selezione fino alle analisi più specifiche su clima aziendale o retribuzione.

Dal 1997 Romano Bonfiglioli ha introdotto in Italia la filosofia gestionale 'Lean Thinking'. Molti sono i tentativi di imitazione ma quella di Bonfiglioli Consulting nel lean thinking in Italia è una leadership indiscussa.

Il positivo trend di sviluppo del fatturato ha portato negli ultimi anni il giro d'affari di Bonfiglioli Consulting da 1 a 5 milioni di euro con una proiezione di ulteriore crescita grazie al continuo aumento degli incarichi di consulenza affidati.

Le aziende e le pubbliche amministrazioni che hanno scelto Bonfiglioli Consulting per realizzare i loro programmi di miglioramento della competitività sono quasi 1.500 e nell'ultimo triennio i nuovi clienti sono oltre 200.

LEAN SUMMIT 2005

PALAZZO ARZAGA - Hotel SPA & GOLF RESORT - 25080 Carzago di Calvagesse della Riviera, Brescia

QUOTA DI PARTECIPAZIONE: comprensiva di colazione di lavoro e coffee break a Palazzo Arzaga per ogni ospite iscritto. La quota comprende anche la consegna degli Atti del Convegno, il libro "Pensare Snello - Lean thinking alla maniera italiana" Ed. Franco Angeli, e materiale informativo sul Lean thinking.

■ € 480,00 + IVA per il primo partecipante ■ € 350,00 + IVA per ogni altro partecipante della stessa azienda

no1 BONFIGLIOLI CONSULTING

NELLE APPLICAZIONI DEL LEAN THINKING IN ITALIA

La richiesta di partecipazione dovrà essere effettuata entro e non oltre il **28 aprile 2005** alla nostra segreteria organizzativa: **Tel. 051-2987011 - Fax 051-2987055 - e-mail: info@bcsoa.it**. E', inoltre, possibile scaricare il modulo di partecipazione direttamente dal sito internet **www.bcsoa.it**

BONFIGLIOLI CONSULTING Srl - Via Isonzo 61 - 40033 Casalecchio di Reno (Bo)