



A Tutti i Clienti
Loro Sedi

Mantova, 04 Luglio 2016

OGGETTO: Comunicazione urgente riguardante gli adempimenti fiscali relativi ai Fabbricati.

Come noto a tutti, le ultime disposizioni in materia di Federalismo fiscale e di rimodulazione delle imposte locali sul Patrimonio Immobiliare hanno portato una serie di novità ed una serie innumerevole di nuovi adempimenti e nuove scadenze per potere correttamente adempiere.

Gran parte di questi adempimenti sono di natura prettamente tecnica **E LA LORO DESTINAZIONE NATURALE SAREBBE QUELLA DEGLI STUDI DI GEOMETRA, INGEGNERE ED ARCHITETTO**, che, in genere, non si occupano di adempimenti di natura fiscale se non strettamente connessi ad accatastamenti, concessioni e/o pratiche relative a cantieri o lavori di natura edile.

Allo stato attuale dell'arte, gli adempimenti necessari al corretto svolgimento delle pratiche inerenti le Imposte Comunali sugli Immobili, secondo lo standard qualitativo che da sempre accompagna le prestazioni del nostro Studio sono i seguenti:

- a) Verifica analitica delle delibere di TUTTI I COMUNI DI ITALIA, differenziate tra tipologia di immobile e tipologia di utilizzo;
- b) Verifica effettivo utilizzo degli immobili posseduti da ciascun contribuente;
- c) Verifica aliquota applicabile differenziata per Comune, per tipologia di immobile, per tipologia di utilizzo e per proprietario (*circa 160.000 combinazioni possibili*);
- d) Verifica delle conformità delle risultanze catastali all'attuale situazione immobiliare di ciascun contribuente;
- e) Recepimento di ogni variazione relativa a vendite, acquisti, cambiamenti di estimi catastali;
- f) Consultazione banche dati di ogni singolo comune di Italia per i valori medi dei terreni edificabili;
- g) Effettuazione dei calcoli e servizio di compilazione e gestione telematica dei modelli F24.

La numerosità delle variabili da esaminare sta generando anche una serie di costi e spese dirette per la gestione degli adempimenti che consistono in:

- i) Addebiti straordinari a livello di software per la gestione digitale delle delibere di tutti i Comuni d'Italia;
- ii) Tasse e costi per gli accessi via internet alle banche dati del catasto per la effettuazione di visure aggiornate;
- iii) Gestione dei rapporti telefonici e telematici con i vari Comuni per fare fronte e riscontri e/o difformità tra situazione esistente e valori caricati dagli Uffici Tecnici e Uffici Tributi dei vari Comuni.



In relazione alla onerosità di quanto sopra esposto, pur nel rispetto sostanziale delle condizioni economiche che regolamentano i rapporti con la propria clientela, lo Studio, con decorrenza dagli adempimenti in scadenza in questi giorni (*sostanzialmente riferibili al 1 Acconto 2016*) provvederà ad addebitare, **a titolo di mero ristoro delle spese vive necessarie al corretto svolgimento degli adempimenti sopra rappresentati** le seguenti somme forfetarie:

- 50,00 euro per ciascun soggetto proprietario quale rimborso costi aggiornamenti software e dati catastali;
- 15,00 euro per ciascun fabbricato gestito, sino ad un massimo di 600,00 euro per persona proprietaria di più immobili.

I suddetti importi verranno caricati con le consuete modalità nelle prossime fatturazioni mensili o trimestrali.

Sicuri della comprensione e della correttezza di quanto sopra esposto, porgiamo i più cordiali saluti.

Dott. Sergio Mantovani

Rag. Andrea Scaini

Dott. Michele Mantovani

Rag. Matteo Mantovani

Dott. Fabio Scaini

Le circolari sono disponibili anche sul sito www.mantovanieassociati.it