

LO SPORTELLINO DEL CITTADINO

# Proprietari e inquilini, cambia la divisione delle spese

Varie informazioni sulla nuova tabella costi aumentati relativi ai contratti di locazione. È vero che necessariamente è stato modificata per accordo tra l'edilizia e sindacati Inca, Nca e Unia, con la previsione anche l'attribuzione particolari di ripartizione delle spese tra inquilini e proprietari?

La ripartizione delle spese in comune relative all'abitazione viene regolata in base una tabella che è stata di recente aggiornata dai sindacati inquilini Inca, Nca e Unia. Tabella costi aumentati ripartizione fra locatore e conduttore gennaio 2014 a 2014 a Roma, Agrone della Camera, ufficio centrale Roma 1, n. 10010.

La nuova ripartizione delle spese e gli inquilini ed è interessante analizzarla nel dettaglio.

Per quanto concerne l'acconto, il proprietario è grande carico delle spese inerenti l'installazione e manutenzione straordinaria degli impianti, nonché l'adeguamento alle norme dispense di legge, mentre sono a carico dell'inquilino le spese per manutenzione ordinaria e piccole riparazioni, nonché le spese per consumo di energia elettrica, per forza motrice e illuminazione e per impianti e collaudi. Per quanto riguarda le spese inerenti l'assistenza, il proprietario è a carico delle spese per l'installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari ed impianti e tasse di impianto. Sono a carico dell'inquilino le spese per manutenzione ordinaria forza motrice, tralicci, provvisori del soffitto, impianti, collaudi e lavoro connessi all'illuminazione.

Per le spese di pulizia e smaltimento, il proprietario è a carico delle spese per installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione, manutenzione ordinaria degli impianti di corrente e allarme, installazione e sostituzione dei rubinetti e rubinetteria, installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili ed installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza.

L'inquilino paga le spese per manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione, manutenzione ordinaria degli impianti di corrente e allarme, manutenzione ordinaria dei rubinetti e rubinetteria, manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili e manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza. Per quanto concerne le spese di riscaldamento, condizionamento ed acqua calda, sono a carico del proprietario le spese per installazione e sostituzione degli impianti ed adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti.

Sono a carico dell'inquilino le spese di manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il riscaldamento, la pulizia annuale degli impianti e dei filtri e tasse e spese inerenti la tenuta dei comandi, l'acquisto combustibile, consumi

di forza motrice, energia elettrica ed acqua.

Per quanto concerne gli impianti sportivi, il proprietario paga le spese per installazione e manutenzione straordinaria, mentre sono a carico dell'inquilino il costo degli abboni, il consumo di acqua per pulizia e depurazione e l'acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria.

Per quanto riguarda gli impianti antiscandalo, sono a carico del proprietario le spese per installazione e sostituzione dell'impianto ed acquisto degli sensori, mentre l'inquilino si fa carico delle spese per manutenzione ordinaria, ricarica degli sensori e collaudi.

Per quanto riguarda le spese delle antenne per la ricezione radiotelevisiva, il proprietario si fa carico delle spese per installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite e telecom.

L'inquilino paga le spese per manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite e telecom.

**Dot. Fabio Ferrara**  
commercialista

## PERSONALE Sport coach una formula molto incisiva

### Come viene applicato il coaching in ambito sportivo?

Tecnicamente si parla di "sport coaching", che si pone l'obiettivo di migliorare le performance in ambito sportivo.

Si tratta di un "allenamento formativo motivazionale" su comportamenti e motivazioni alla base di uno sport specifico, decisivi per migliorare le performance sportive di atleti e allenatori.

Quando una squadra o un atleta sceglie di seguire uno sport coach si pone obiettivi precisi.

Il formatore cerca di far acquisire all'atleta concentrazione, prima e durante la gara, controllo dello stress e dell'ansia e la capacità di distensione.

Lo sport coach insegna a trarre motivazioni da successi come dalle sconfitte, a gestire le risorse personali, ad adottare, insomma, un'auto-disciplina che dia risultati positivi.

E' importante sottolineare che il personal e team coach, in ambito sportivo, non interferisce con l'allenamento fisico e tecnico dell'atleta, affidato ad un altro esperto.

**Damiano Frasson**  
Gruemp

In collaborazione con

# Professionisti.it

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335

Email info@professionisti.it

## TRASPORTI

### Auto nel 2014 le agevolazioni nella vendita

Il credito d'imposta per il recupero del credito del 2014 per gli automobilisti, le proroghe anche per il 2014?

Il Comitato Stampa del 20-21-2014 dell'agenzia delle Entrate ha prorogato anche per il 2014 le agevolazioni per gli automobilisti, per le disposizioni della legge del 2014.

Le imprese di autotrasporto, in base alla legge, sono a carico proprio, possono beneficiare di un credito d'imposta, mentre da restituire per il recupero di quanto versato a titolo di Credito al servizio IVA (IVA Nazionale 2014) sul prezzo di assicurazione per la responsabilità civile (RC), sono, fino ad un importo massimo di Euro 200 per ciascun veicolo abilitato al trasporto merci, sono state congelate a parte ratei non inferiori a 11,5 miliardi.

Il recupero di tale imposta avviene mediante compensazione in F24 con utilizzo del credito stesso (2014) con indicazione dell'anno di imposta 2014. L'importo del credito è la relativa compensazione destinata per essere utilizzata nel modello F24 del 2014, al momento del quadro 20.

**Giuseppe Rossi**  
Fisco 111

## BUCROCRAZIA

### Finanziarie con le lettere elettroniche

Quali sono i vantaggi della finanzia elettronica con le lettere elettroniche?

Un gruppo di lavoro, dopo il varo dell'abrogazione della finanziaria elettronica con la F24, segue un momento di analisi digitale del nostro paese, fornendo una studio economico dell'iva, la struttura delle normali lettere in carta con le lettere elettroniche in tutte le comunità potrebbe portare ad un risparmio di 240 miliardi di euro su un periodo di sei anni. I vantaggi in termini di processo amministrativo del formato elettronico sono evidenti, automazione della contabilizzazione dei documenti, tracciabilità delle operazioni, migliore gestione dei flussi finanziari, che per la Pubblica Amministrazione e trasferisce nel monitoraggio continuo dello stock del debito pubblico, che parte a gennaio su l'altro la piena attuazione della direttiva europea sul pagamento. Qualche difficoltà nella fase iniziale potrebbe sorgere nella grande impresa, il rapporto di un professionista qualificato e nella impostare per dare garanzie di processo per l'attuazione del sistema.

**Dot. Antonio Sgarbi**  
commercialista