

**Dichiarazione di conformità per le compravendite, i chiarimenti del Notariato.**

Com'è noto, l'art. 19, c. 14, d.l. n. 78/2010, così come convertito in legge, ha introdotto alcune novità in materia di circolazione immobiliare, prevedendo, in particolare, che gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti (ad esclusione dei diritti reali di garanzia) debbano (a pena di nullità) contenere, se trattasi di unità immobiliari urbane, anche "la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale". (Cn. 03/11)

**Denuncia "case fantasma" e variazioni catastali entro il 30 aprile.**

La legge di conversione del decreto-legge "Milleproroghe" ha ulteriormente prorogato – al 30 aprile – i termini per la regolarizzazione delle c.d. "case fantasma" e degli interventi non dichiarati in Catasto, per la prima fattispecie introducendo anche delle novità. Con questa legge, in particolare, viene definitivamente stabilito quanto riportato nella comunicazione che segue. (Cn. 03/11)

**Conciliazione rinviata per il condominio.**

Come noto, il d.lgs. n. 28/2010 prevedeva che dal 20 marzo 2011 entrassero in vigore le disposizioni che prevedono un tentativo obbligatorio di mediazione/conciliazione, preliminarmente all'introduzione di una causa civile in materia – per quanto più di nostra diretta competenza – di locazione e di condominio. Con la legge di conversione del decreto-legge "Milleproroghe" è stato ora previsto lo slittamento di un anno di tale data limitatamente alle controversie in materia di condominio (oltre che di risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti). (Cn. 03/11)

**Volantinaggio in cassette postali e poteri del sindaco.**

"Il Comune non può vietare l'uso della cassetta delle lettere per la consegna di pubblicità, perché questo significherebbe esercitare una prerogativa del proprietario che rimane sul piano dei rapporti tra privati". Lo ha stabilito il Tar della Lombardia (sezione distaccata di Brescia), con ordinanza n. 216 del 25 febbraio 2011, precisando, tuttavia, che rientra invece tra i poteri del sindaco vietare "la consegna della pubblicità nella cassetta delle lettere quando il proprietario abbia installato una seconda cassetta dedicata alla pubblicità", giacché "in questo caso chi distribuisce si comporta in modo scorretto e introduce un elemento di disordine che può esse-

re rilevante sul piano della convivenza civile". (Cn. 03/11)

**Cedolare, svolta storica.** Il varo in via definitiva della cedolare secca sugli affitti (che Confedilizia ha proposto anni fa e perseguito poi tenacemente, in tutti questi anni) rappresenta una svolta storica per il sistema fiscale italiano, prima ancora che un provvedimento che potrà essere determinante (nonostante aspetti che fortemente criticiamo, come la sospensione dell'aggiornamento del canone) per ridare redditività alla locazione e per il rilancio, quindi, di un settore che solo può assicurare la mobilità delle forze del lavoro e delle masse studentesche sul territorio. (Cn. 03/11)

**ASSINDATCOLF ALLO SPECCHIO**

Le rilevanti novità introdotte dall'INPS su modalità di invio delle comunicazioni obbligatorie e pagamento dei contributi, insieme alla regolamentazione disposta dal CCNL su ferie estive, trasferte e sospensioni dal lavoro extraferiali (argomenti estesamente trattati anche fra le pagine di questo notiziario), sono state oggetto di ampio approfondimento, grazie alla collaborazione fornita da Assindatcolf, nella rubrica "Affari Privati" pubblicata il 28 marzo sul quotidiano "il Sole 24Ore". Gli articoli della rubrica erano stati preceduti qualche giorno prima da una lunga intervista rivolta al Presidente dell'INPS, dr. Antonio Mastrapasqua, per mezzo della quale erano state divulgate le accennate novità; nel corso dell'intervista, Assindatcolf, è stata menzionata quale parte rappresentante i datori di lavoro domestico, disponibile ad offrire agli interessati tutte le precisazioni occorrenti.

**VADEMECUM NOVITÀ INPS 2011****1) COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE (1)****Vecchio regime in vigore fino al 31.3.2011**

È possibile effettuare le comunicazioni tramite l'invio per posta o la presentazione diretta allo sportello Inps dei moduli cartacei SC38 COLD ASS e SC39 COLD VAR (2).

**Nuovo regime in vigore dall'1.4.2011**

È possibile fare esclusivamente tramite:  
- WEB, portale Inps con PIN;  
- Numero verde 803.164 con PIN;  
- Intermediari (es.: Assindatcolf).

Nel nuovo regime il datore di lavoro interessato a "colloquiare" direttamente con l'INPS si dovrà munire di un apposito PIN, da richiedersi, sempre sul portale dell'Istituto, nella sezione "Servizi online" parte relativa a "Al servizio del cittadino". L'Assindatcolf avverte che per un **periodo transitorio** (e cioè **fino al 30 settembre 2011**), i datori di lavoro potranno rivolgersi al numero verde preposto ed effettuare le comunicazioni obbligatorie anche se non si sono ancora dotati del PIN anzidetto.

Poiché vi è la possibilità di avvalersi degli intermediari autorizzati, Assindatcolf – tramite le proprie strutture territoriali – si mette a disposizione di tutti gli interessati per l'effettuazione delle anzidette comunicazioni.

(1) La mancata o ritardata effettuazione delle comunicazioni entro i termini di legge comporta una sanzione amministrativa da euro 100 a euro 500 per ciascun lavoratore.

(2) Il primo si utilizza per l'assunzione, il secondo per gli altri casi e cioè trasformazione, proroga e cessazione del rapporto di lavoro.

**2) PAGAMENTI CONTRIBUTI INPS****Vecchio regime in vigore fino al 31.3.2011**

È possibile effettuare il pagamento tramite apposito bollettino di conto corrente postale precompilato o avvalendosi di altre modalità (quali, per esempio, il circuito "Reti amiche").

**Nuovo regime in vigore dall'1.4.2011**

È possibile fare esclusivamente tramite:  
- Circuito "Reti amiche" (1);  
- WEB, portale Inps con PIN e carta di credito;  
- Numero verde 803.164 con PIN e carta di credito;  
- Bollettino MAV.

Nella prima fase del nuovo sistema l'Inps provvederà ad un invio generalizzato (nel mese di marzo e, poi, in quello di settembre) a tutti i datori lavoro domestico di bollettini MAV (Pagamento mediante avviso) per il 2011. L'Assindatcolf avverte che in questi bollettini potrebbero essere riportati contributi non corrispondenti a quelli esattamente dovuti (a causa di giorni di assenza, aumenti di retribuzione, ecc.); converrà quindi avvalersi delle altre modalità alternative di pagamento. Infine, per il pagamento da effettuarsi entro il 10 aprile prossimo si potranno ancora usare – in via del tutto eccezionale – i vecchi bollettini di conto corrente.

(1) Pagamenti effettuati presso: tabaccherie convenzionate; sportelli bancari Unicredit Spa (per i non clienti, utilizzando solo i contanti); sito internet Unicredit spa per i clienti titolari servizio Banca online.

**INVIATE LE VOSTRE E-MAIL A  
segreteria@assindatcolf.it**