

## Se pensate di cessare o donare l'attività potete estromettere l'Immobile strumentale risparmiando un po' di tasse.

Per i soli **imprenditori individuali** è stata riproposta una legge interessante (art.1, comma 37, Legge 244/2007) che facilita l'uscita dal patrimonio aziendale dell'immobile strumentale utilizzato per l'attività. Spesso, per i piccoli imprenditori, soprattutto artigiani, **chiudere l'attività in presenza di un immobile strumentale** diventa un problema fiscale non indifferente per quello che riguarda la tassazione.

Con questa Legge viene data la possibilità di estromettere

tale bene versando a titolo definitivo una **imposta sostitutiva secca del 10%** calcolata sulla differenza tra valore normale del bene e costo fiscalmente riconosciuto.

- Possono accedere a tale norma esclusivamente gli imprenditori individuali che non abbiano cessato, ceduto o affittato l'azienda; e che siano possessori ed utilizzatori di immobili strumentali (no per gli immobili merce) alla data del 30/11/2007 optando per l'estromissione entro il 30/04/2008 con effetto dal 01/01/2008.

- L'imposta sostitutiva è versata ai fini irpef ed irap. Se l'immobile è soggetto iva, tale imposta deve essere maggiorata del 30% dell'iva applicabile al valore normale.

- Il versamento può essere fatto, salvo proroghe, in tre rate di cui la prima (40% del totale) scadente entro il 31/07/2008; la seconda (30% del totale) scadente entro il 16/12/2008; la terza (30% del totale) entro il 16/03/2009.

Vista la tecnicità e l'immediatezza della norma si invitano

gli interessati a valutarne l'opportuna convenienza.

**A cura di:**

**Rag. Andrea Rellini**  
Consulente fiscale e del Lavoro



"andrea.rellini@tiscali.it"  
tel. 0763.302550

## Per far nascere un'impresa, oggi è sufficiente la "comunicazione unica".

Al fine di semplificare e velocizzare gli adempimenti amministrativi necessari per iniziare una nuova attività, così come previsto dalla c.d. Legge Bersani, è stato approvato e reso effettivo il nuovo modello di **"Comunicazione unica"** per la nascita dell'impresa.

Presentando tale modello al Registro delle Imprese presso la CCIAA, telematicamente o su supporto informatico, il soggetto che vuole iniziare un'attività assolve tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al Registro delle Imprese, ai fini previdenziali, fiscali ed assistenziali, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della par-

tita IVA.

- Si evidenzia che le nuove disposizioni riguardano sia le ditte individuali sia i soggetti diversi da queste.
- Non interessano, invece, gli esercenti arti e professioni.

A seguito della presentazione della Comunicazione unica al Registro delle Imprese, quest'ultimo pensa alla trasmissione della stessa a tutte le Amministrazioni competenti.

In ogni caso, la nuova procedura comporta la necessità, a carico di tutti i soggetti coinvolti, di dotarsi di firma digitale per la sottoscrizione dei documenti che compongono la Comunicazione unica nonché

di un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC).

La nuova modalità può essere utilizzata dal 19 febbraio 2008, ma soltanto dal 20 agosto 2008 l'utilizzo della stessa sarà obbligatorio e dovrà essere adottata anche per la comunicazione della cessazione dell'attività nonché per le modificazioni compiute durante la vita della stessa.

Al fine di incoraggiare l'utilizzo del canale telematico per la presentazione della Comunicazione unica da parte delle imprese individuali, viene ridotta l'imposta di bollo dovuta da suddetti soggetti, fis-

sandola nel nuovo importo di 17,50 euro.

**A cura di:**

**di Bartolini Marco**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile



"dott.bartolini@tiscali.it"  
tel. 0763.302550

**Sergio Pizzardi**  
Impresa Edile

ORVIETO Via degli Ulivi, 37 - Tel e Fax 0763.300303 - 335.392700

**G&G finance**  
IL TUO LEASING.  
Il mezzo che ti serve a condizioni uniche.

CHE FISCALMENTE TI FA RISPARMIARE.

ORVIETO - Via Sette Martiri, 50  
Tel. 0763.390044

agenzia di credito finanziaria di  
NEOS FINANCE



# CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO

*Una Banca Diversa!  
Un Diverso Stile!*

Filiali  
in Provincia

PG

TR

VT

RM



 **PattiChiari**

Capire di più per scegliere meglio, in banca.

**8 Certificati di qualità,  
per darti Chiarezza  
e Credibilità**



[www.cariorvieto.it](http://www.cariorvieto.it)  
[info@cariorvieto.it](mailto:info@cariorvieto.it)

Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.a.  
Piazza della Repubblica n°21  
Tel. 0763/399381-382



**GRUPPO  
BANCA  
CR FIRENZE**

# **OUTLET** **dell'ARREDAMENTO**

**Febbraio**

**Mese della Cucina**

# **SCONTO**

**su tutte  
le cucine**

# **40%**

**ORVIETO - Z.ind. Bardano**  
**Via dei Sarti 2 - Tel. 0763.316239**

**APERTO DOMENICA POMERIGGIO**

# ABITOCASA

## Non sai come riscaldare la tua stanza? Risolve Europav!

### Porta riscaldante

Finalmente l'eleganza del design, unita ad un efficace fonte di calore.

Le porte Lui con vetro radiante possono riscaldare piccoli ambienti in modo economico, efficiente e senza ulteriori ingombri.

La porta che riscalda è adatta alle principali serie di profili per porte in legno, di qualsiasi colore e può essere connessa alla corrente elettrica con vari dispositivi elettronici: dal semplice interruttore, ai sistemi integrati di gestione elettronica del comfort.

L'elemento riscaldante è realizzato con materiali ad alta trasmissibilità di calore ed è collegato ad un termostato. Questa tecnologia consente un efficace potere riscaldante con basse temperature d'esercizio ed elevati rendimenti.

### Tecnologia

L'elemento riscaldante è realizzato con materiali ad alta trasmissibilità di calore ed è collegato ad un termostato.

Questa tecnologia consente un efficace potere riscaldante con basse temperature d'esercizio ed elevati rendimenti.

### Semplice installazione

La porta che riscalda, viene connessa alla corrente elettrica con alimentazione 230 V.

Il cavo elettrico è protetto da un tubo flessibile che è alloggiato in maniera sicura tra i telai della porta, permettendo l'apertura della porta a 180°.

Per il montaggio non è necessaria la presenza di un elettricista.

Dimensioni vetro radiante	cm 1600x50	
Superficie radiante	monofacciale	bifacciale
Potenza max	800 Watt	800 Watt

### Vantaggi del sistema

- Semplice installazione;
- Basso ingombro;
- Flessibilità di riscaldamento;
- Riscalda in modo sano;
- Non crea aria secca e micropolveri;
- Sicura, di facile ed immediato utilizzo;
- Il suo calore toglie umidità dall'aria in modo sano e naturale;
- Possibilità di personalizzare il pannello in vetro;
- Disponibile in tutti i colori e le essenze di serie.

### Soluzione ideale in ambienti residenziali, uffici ed hotel

In un piccolo appartamento, in un ufficio, in un hotel, dove le stanze hanno superficie contenuta, l'ottimo utilizzo di spazi è un fattore importante.

In questi ambienti la porta radiante che riscalda è l'ideale nella funzione di riscaldamento completo (e non solo complementare) per creare la temperatura d'ambiente realmente confortevole nelle stagioni più fredde.

Il design essenziale, in rapporto tra potenza e dimensioni della porta che riscalda consentono un perfetto inserimento nelle situazioni più particolari, in quei luoghi dove si rende necessaria una grande emissione di calore, ma gli spazi sono limitati.

### Ideale in bagno

Istallata nella zona

bagno, la porta che riscalda è multifunzionale. Mentre riscalda l'ambiente (da sola o in aggiunta al riscaldamento già installato) il calore diffuso dalla porta toglie umidità dall'aria in modo naturale e sano.



CALCOLO DEL CONSUMO			
m <sup>2</sup> totali	50		
Temperatura d'ambiente	circa 20°C		bifacciale
Porte radianti installate	3 monofacciali + 1 bifacciale		
Tipo di edificio	senza isolamento	isolamento medio	isolamento completo
Consumo annuo stimato	4000 KW	3200 KW	2000 KW

### Le grandi offerte EUROPAV

#### • TERMOCAMINI

a partire da € 1.500,00



#### • PIASTRELLE GRANDIOSA OFFERTA su piastrelle pronta consegna



#### • PORTE wengè/rovere

a partire da € 170,00



Se vuoi il meglio visitaci subito!

EUROPAV S.r.l.

# Design di alta tecnologia e massima sicurezza.

Un sistema di sicurezza completo, per proteggere il vostro ambiente con soluzioni ad alto contenuto tecnologico unite al più alto livello estetico.

Livello che caratterizza nello stesso modo tutte le porte per interni che vanno a completare l'offerta.

① Persiana blindata per porte finestre.

② Chiusura scorrevole a scomparsa a

per porte e finestre.

③ Porta per interni in legno.

④ Porta d'ingresso blindata a vetri.

⑤ Persiana in acciaio.

⑥ Grata in acciaio per finestra.

⑦ Porta per interni.

⑧ Cassaforte.

⑨ Porta per interni in legno massiccio.

⑩ Chiusura scorrevole a scomparsa per porte interne.

⑪ Porta blindata tagliafuoco.

⑫ Porta tagliafuoco.

⑬ Porta di sicurezza per locali di servizio.

⑭ Porta coibentata in acciaio.

⑮ Portone garage basculante.



**Montefiore Serramenti**

Z. Ind.le ORVIETO (TR)

Via dei Falegnami, 11

Tel. 0763.316218 - 316034

[www.montefioreserramenti.com](http://www.montefioreserramenti.com)

[info@montefioreserramenti.com](mailto:info@montefioreserramenti.com)



**S.O.S. SERRATURE 24 ore su 24**



**SAWIRES HANY (LEON)**  
349.3815213 - 0763.341901

Duplicazione per ogni tipo di chiave, anche per automobili.  
Leon è anche ferramenta. Ampia scelta di attrezzi e materiali, anche per il giardinaggio, il fai da te, ferro battuto e idraulica.

Via Filippeschi 25  
ORVIETO

**G&G** finance

**È in arrivo G&G Mutui.**  
Il frutto di una scelta consapevole.

*Una ricca scelta di servizi per la casa.*



ORVIETO - Via Sette Martiri, 50  
Tel. 0763.390044

Gruppo di credito Finanziario di  
**NIOS FINANCE**  
Banca di Credito Cooperativo

# ICER sas di Biagioli Roberto & C.

## VENDE VILLETTE e APPARTAMENTI

*Intervento residenziale Via Arno*

Ufficio vendite:

Via Taro, 6 - Tel. 0763.393330/1



# I.R.E. Piscine ORVIETO



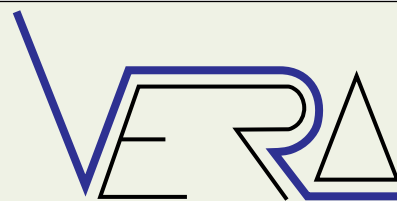
**Soc. I.R.E. s.n.c.**  
di Bracchetti R. & Marrocolo C.  
**Costruzione, Manutenzione, Gestione Piscine**

**Tel. e Fax 0763/302545**  
Via Montelucio 25/27 - 05018 Orvieto - (Tr)  
e.mail: [info@ireorvieto.it](mailto:info@ireorvieto.it) - [www.ireorvieto.it](http://www.ireorvieto.it)  
Servizio assistenza tel. 335-315772/3



## *Carillon 16:9*

- *Stufa girevole a 90°*
- *Rivestimento esterno in acciaio e maiolica*
- *Vetro ceramico resistente a 750°*
- *Apertura Dx - Sx.*



**VERA AUGUSTO & C. s.n.c.**

**CASTIGLIONE IN TEVERINA**  
Via di Paterno, 7/c  
Tel. 0761.947120 - 948058  
Fax 0761.948560  
cell. 348.4226734

# I controlli da fare quando si compra casa.

Se la casa vi è piaciuta a prima vista sicuramente è anche l'unica volta che l'avete vista! E' dunque importante chiedere al proprietario o all'agenzia di poter nuovamente visionare la casa, questa richiesta, per chi deve vendere, è vista molto probabilmente come una seccatura, ma per chi deve comperare può essere un momento fondamentale per chiarirsi ogni dubbio, documentarsi e prepararsi bene per la trattativa finale. Se possibile, scegliete per il sopralluogo orari differenti rispetto alle altre visite così potrete controllare meglio alcuni aspetti come:

## • Luminosità dei locali

L'esposizione dei locali secondo i punti cardinali può determinare una migliore vivibilità degli stessi, è dunque importante che la zona giorno sia esposta principalmente a sud, sud ovest per



sfruttare le ultime luci del giorno, la zona notte ad est per arieggiare e fare entrare il sole nelle camere da letto la mattina quando ci si alza mentre i bagni stanno bene anche a nord.

Si deve poi tener conto della zona geografica in cui si trova la casa, infatti se il clima è molto caldo e l'edificio è in una zona ombreggiata questo rappresenta un pregio mentre può diventare un difetto in una zona fredda. Quindi è bene verificare dimensione e posizione delle finestre in relazione alle proprie esigenze abitative.

## • Rumore esterno o interno

Se la casa si trova in città quello del rumore esterno nelle ore di punta o nelle ore notturne è sicuramente un aspetto che può incidere moltissimo sulla qualità della vita di chi ci abita. Se ci si accorge che nei dintorni ci sono locali notturni vale la pena fare un giro nei pressi della casa anche a tarda ora. In ogni caso è bene verificare gli infissi esterni, se porte e finestre hanno doppi vetri e taglio termico questi sono utili anche per isolare dal rumore. Non fatevi ingannare dalla tranquillità di una sera invernale, d'estate le cose potrebbero essere completamente diverse con l'aggravante del tenere le finestre aperte.

Anche i rumori dall'interno possono essere fastidiosi, questi possono essere dovuti ad uno scarso o assente isolamento acustico delle pareti e dei solai, da una non corretta posa dei tubi dell'acqua o di scarico.

## • Le misure principali

Le misure si possono ricavare da eventuali planimetrie in scala che in genere vengono consegnate, ma è comunque meglio prendere alcune misure principali direttamente sul posto in particolare se si vuole verificare la possibilità di risistemare i mobili in proprio possesso perché in tal caso anche pochi centimetri possono fare



la differenza. In ogni caso è una verifica in più sull'esattezza della

metratura dell'appartamento visto che piccoli scostamenti possono incidere anche per parecchie migliaia di euro sul prezzo dovuto. Si deve comunque tener presente che la superficie commerciale è quella calcolata secondo la norma UNI10750 che tiene conto della destinazione d'uso delle varie metrature computandole per intero o per quota parte.

## • Infiltrazioni e muffe

Maggiore attenzione alle infiltrazioni va tenuta se l'appartamento si trova all'ultimo piano o se si tratta di una mansarda, negli altri appartamenti sarà sufficiente verificare i muri ed i solai di bagni e cucine o nel caso in cui la copertura sia costituita da un terrazzo o tetto piano. Le muffe in genere si trovano in case vecchie con muri senza camera d'aria e non isolante, tuttavia possono essere causate anche da una non corretta progettazione o esecuzione delle pareti, mancanza di barriera al vapore, elementi che ge-

nerano formazione di condensa al loro interno non smaltita per evaporazione nel ciclo stagionale. Sia le infiltrazioni sia le muffe generano un ambiente insalubre oltre a rovinare pareti e mobili.

## • Presenza di amianto

L'amianto in passato veniva usato in edilizia per le sue proprietà isolanti, ignifughe e come additivo del cemento, oggi se ne riconosce universalmente la pericolosità per la salute come agente fortemente cancerogeno, specie quando se ne inalano le polveri. Vista dunque la pericolosità e gli elevatissimi costi di rimozione è bene controllare che nella casa o nelle sue pertinenze non vi sia presenza di amianto. Per far ciò si deve controllare la presenza di coperture in eternit, materiale che contiene parecchio amianto; altro uso che ne veniva fatto era negli intonaci usati in genere negli scantinati o box, nei tubi sia di scarico che dell'acqua potabile. Si ricorda che la rimozione deve essere fatta da ditte spe-

**Cerreci** PROFESSIONISTI DEL RIPOSO

Strada dell'Arcone, 13Q - ORVIETO - Tel. 0763.31.6031

Busnelli



cializzate ed appositamente autorizzate, in alcuni casi di edifici industriali, ove l'amianto è stato utilizzato come additivo dell'intonaco, il costo della rimozione può raggiungere o superare il 50% del valore dell'edificio stesso.

### • L'immobile

Se l'appartamento fa parte di un edificio con più abitazioni controllate anche lo stato di manutenzione dell'intero edificio, delle facciate, degli impianti comuni come l'ascensore e l'illuminazione, del tetto, per quest'ultimo, in genere difficilmente accessibile, chiedete da quanto tempo è stata fatta l'ultima manutenzione e se è presente l'eternit.

Tali informazioni possono essere importanti per prevenire eventuali imminenti spese di manutenzione.

Lo stato di cura e pulizia delle scale, delle parti comuni e del giardino può essere un valido segnale della qualità dell'amministrazione e della sensibilità dei futuri vicini.

### • Le zone circostanti

Le zone circostanti per differenti motivazioni vanno

esaminate sia nel caso di ville indipendenti sia nel caso di appartamenti in centro città.

Ad esempio se si è scelta una villa isolata per stare immersi nel verde e nella tranquillità, è bene veri-

ficare che le zone circostanti non siano state inserite nel piano regolatore come nuove aree edificabili, in tal caso negli anni successivi bisognerà mettere in conto la presenza di numerosi cantieri, rumori, polveri e la fine

del-l'isolamento ricercato. E' anche bene verificare la possibilità di eventuali dissesti idrogeologici, presenza di torrenti, possibilità di frane ecc.

Se la casa è in città si andranno a verificare gli elementi che possono determinare la fruibilità dei servizi essenziali (trasporti pubblici, negozi di alimentari, scuole, parcheggi, poste, banche ecc.) e se sono raggiungibili a piedi o con i mezzi pubblici.

Visitare alla sera le zone circostanti la vostra pos-

sibile futura casa può darvi un'idea più precisa di come potrà svolgersi la vita abitandola. La presenza di parcheggi in numero adeguato è sicuramente un elemento, soprattutto se non avete un posto auto personale; il tempo quotidiano di ricerca di un

posto per l'auto può rivelarsi molto stressante se ripetuto tutti i giorni.

### • Gli impianti

Gli impianti da controllare in ordine di importanza sono l'impianto elettrico, l'impianto di riscaldamento, l'impianto antifurto, l'impianto citofonico, l'impianto per la tv/filodiffusione.

Per gli impianti occorre verificare che siano fatti a regola d'arte e che siano in regola con la vigente normativa.

La legge n. 46 del 1990 impone che gli impianti siano eseguiti da imprese o artigiani qualificati ed abilitati al rilascio del certificato di conformità.

Questo certificato deve essere rilasciato dal proprietario.

Pensare che un impianto sen-

za certificato possa essere comunque ben fatto è un errore in quanto il certificato di conformità è comunque un obbligo di legge, ed in caso di problemi o danni le assicurazioni potrebbero non procedere all'indennizzo per negligenza. Come primo controllo verificare se per l'impianto elettrico è presente un disgiuntore (salvavita), se è presente un quadro con interruttori, meglio se suddivisi per zona giorno, zona notte e cucina, in quest'ultima infatti per la presenza di elettrodomestici, forno, frigo, lavastoviglie, si hanno i maggiori assorbimenti di potenza ed è dunque buona norma avere una linea di cavi apposta.

In particolare se non c'è il certificato di conformità è consigliabile far visionare l'impianto ad un esperto che potrà quantificare i costi per la messa a norma, tale informazione si potrà utilizzare in fase di contrattazione finale per scomputare tale costo dal prezzo d'acquisto.

L'impianto di riscaldamento è un altro importante elemento da controllare sia per la sicurezza sia per i costi d'esercizio.

Se l'impianto è centralizzato l'unica cosa che può interessare è la presenza di contabilizzatori di calore che possono migliorare l'autogestione del caldo/freddo e i risparmi.

Se l'impianto di riscaldamento è autonomo, occorre anche qui controllare il certificato di conformità ai sensi della legge 46/90.

Se la caldaia è all'interno dell'appartamento si deve verificare che sia preferibilmente a tenuta stagna e che vi siano adeguate prese d'aria.

Per il risparmio sui consumi è bene conoscere l'età della caldaia ed il suo rendimento, dati rilevabili dal libretto di caldaia.






**LA TERMIDRAULICA EXPRESS**  
di Ragno Mauro

Installazione pannelli solari  
Sanitari - Rubinetterie  
Rivestimenti  
Climatizzatori  
Impianti a pavimento

Via dei Tessitori, 10/A - Tel. 0763.316046  
Bardano - ORVIETO  
e-mail: ragno.mauro@tiscali.it

Nuovo show room



ungaro *fever*



MARIA DI RIPABIANCA®

*Cashmere*

**MONTANABLU**

**FACTORY**  
O U T L E T

*Punto Vendita Aziendale*

**FABRO** - (a mt. 700 dal Raccordo Autostradale)  
Via Monte Bianco, 4/T - Complesso Borgo Sole - Tel. 0763 831352  
*Aperto anche la domenica.*

# Regali da Urlo!



Nuova Collezione  
Regali Cartapiù 2008



COLLEZIONE REGALI CARTAPIÙ 2008

linea

LETTO  
& SPUGNE



HAPPIDEA