

CONFAPPI – CONFEDERAZIONE PICCOLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

Confappi è un'Associazione nazionale con sede a Milano in Via Ruggero di Lauria nr. 9, www.confappi.it, nata alla fine del 1989 ed avente per scopo principale la tutela degli interessi dei proprietari di beni immobili; cura inoltre l'istituzione di speciali servizi per l'assistenza e la consulenza a favore dei soci, in essi compresa l'assistenza alla stipula delle locazioni convenzionate, transitorie e per studenti universitari.

Confappi è stata riconosciuta dal Ministero delle Infrastrutture, come associazione maggiormente rappresentativa a livello nazionale anche ai fini degli accordi di cui alla Legge 431/98 ed è riconosciuta dal Ministero del Lavoro, per aver sottoscritto i contratti collettivi nazionali di lavoro per i portieri di stabili e per colf e badanti.

Dal 2012 Confappi ha una propria sede ad Oderzo (Treviso) in Via Giuseppe Corazzin, n. 3.

Il Presidente in carica di Confappi Treviso, Dott.ssa Ines Durante, ha sottoscritto tutti gli accordi territoriali che sono riferimento per le locazioni abitative a canone concordato di immobili in Treviso (e tutti i Comuni della Provincia di Treviso) e in Pordenone (e tutti i Comuni della Provincia di Pordenone).

Buona parte dei servizi offerti da Confappi ai propri Associati e resi da professionisti ed imprese che collaborano con Confappi, hanno prezzi predeterminati: l'Associato può valutarne la convenienza e scegliere con la massima consapevolezza se ed in quali termini o per quali necessità usufruirne.

Per altri servizi, non essendo possibile predeterminare il compenso senza conoscere le circostanze specifiche ed esaminare la documentazione, all'esito di uno o più incontri preliminari con il professionista, l'Associato riceverà un preventivo specifico da parte del professionista o dell'impresa per l'attività necessaria o richiesta.

Tariffe predeterminate ed agevolate dei servizi di CONFAPPI Treviso

Area contratti di locazione e comodato:

- Euro 280,00+IVA per **redazione del contratto di locazione ad uso abitativo e registrazione** dello stesso. Prezzo agevolato euro 230,00+IVA per soci CONFAPPI;
- Euro 380,00+IVA per **redazione del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo e registrazione** dello stesso. Prezzo agevolato euro 330,00+IVA per soci CONFAPPI;
- Euro 220,00+IVA per **redazione del contratto di comodato immobiliare e registrazione**. Prezzo agevolato euro 170,00+IVA per soci CONFAPPI;
- Euro 150,00+IVA per **registrazione telematica dei contratti o degli accordi di riduzione del canone**, comprensivo di tutti i documenti. Prezzo agevolato euro 120,00+IVA per soci CONFAPPI;
- Euro 70,00+IVA per **rinnovo annuale del contratto, risoluzione, proroga, compresa lettera al conduttore, calcolo e versamento dell'imposta di registro (se dovuta)**;
- Euro 30,00+IVA per lettera al conduttore di esercizio dell'opzione per la cedolare secca;
- Euro 60,00+IVA per **dichiarazione IMU** (modalità telematica). Prezzo agevolato euro 50,00+IVA per i soci CONFAPPI.

Area fiscale:

- Euro 40,00+IVA per **valutazione convenienza cedolare secca**;
- **Redazione sempre GRATUITA modello ISEE e RED**;
- Prima **consulenza GRATUITA (appuntamento in presenza o video-conferenza) in materia di detrazioni fiscali** per interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica;
- **Dichiarazioni dei redditi** per contribuenti non titolari di partita IVA (prezzi forniti su richiesta).

CONFAPPI TREVISO

Confederazione della Piccola Proprietà Immobiliare, sede provinciale di Treviso
Via Giuseppe Corazzin, n. 3 – 31046 Oderzo (TV)

WhatsApp: 340 8818883
Telefono: 0422 713990

Sito: www.confappitreviso.it
Email: confappi.tv@studioelettra.it

Area condominio:

- **Consulenza GRATUITA** (appuntamento in presenza o video-conferenza) a proprietari e inquilini per problemi inerenti all'amministrazione condominiale, la ripartizione delle spese, i rapporti con l'Amministratore ed i rapporti con gli altri condomini/inquilini.

Area legale:

- Confappi ha stipulato una convenzione con alcuni avvocati qualificati e formati in materia di diritto condominiale, diritto locativo e diritto immobiliare, ed esperti nell'ambito della consulenza legale e stragiudiziale stabilendo delle tariffe contenute e trasparenti, in modo tale che i propri associati possano essere tutelati al massimo.
La convenzione prevede una prima consulenza GRATUITA, al socio in regola con il pagamento della quota associativa, che sarà fornita dall'avvocato prescelto che, valutata la documentazione e le informazioni fornite, darà il proprio parere e consiglio sui passi da compiere per ottenere la massima tutela dei propri diritti.

Procedura e costi per attestazione dei contratti di locazione a canone concordato.

Il tutto può essere gestito inviando la richiesta dal sito www.confappitreviso.it oppure prendendo un appuntamento presso la nostra sede.

Iscrizione a Confappi Treviso:

1. Iscrizione del Soggetto a Confappi Treviso per l'anno corrente (www.confappitreviso.it/diventa-socio), valida per l'anno solare con scadenza 31/12 (rinnovo iscrizione non obbligatorio per l'anno successivo);
2. Confappi invia la ricevuta dell'iscrizione con un link per procedere alla richiesta di calcolo e attestazione, oltre ai modelli in formato .docx (editabile) dei contratti e in formato .pdf con i testi dei contratti (tre forme contrattuali indicate al decreto ministeriale 2017);

Richiesta di calcolo e attestazione:

1. L'Associato, usando il link ricevuto al momento dell'iscrizione, invia la richiesta di calcolo e attestazione.
La **richiesta di calcolo** può essere inviata anche prima della sottoscrizione del contratto.
La **richiesta di attestazione** impone l'invio in formato .pdf del contratto (datato e firmato dalle parti).
La procedura fornirà un riepilogo in formato .pdf con tutti i dati inseriti nella richiesta.
2. A conferma della richiesta, e dei dati forniti, l'Associato sottoscrive poi il .pdf e lo invia tramite email a confappi.tv@studioelettra.it (oppure prende un appuntamento per la consegna a mano);
3. Confappi risponde per iscritto (tempo massimo 3 giorni lavorativi) fornendo:
 - per la **richiesta di calcolo**: i limiti minimo/massimo di canone pattuibile per la locazione;
 - per la **richiesta di attestazione**: l'attestazione del contratto a chiusura della pratica.

N.B. il Calcolo e l'Attestazione sono considerati un'unica pratica anche se richiesti in momenti diversi.

Controllo preventivo del contratto (opzionale):

1. L'Associato invia il contratto in formato .docx per controllo preventivo di regolarità del contratto;
2. Confappi risponde per iscritto (tempo massimo 3 giorni lavorativi) comunicando le correzioni da apportare al contratto oppure la conformità dello stesso, nonché il tempo speso per il controllo;

Costi:

Tessera annuale: euro 60,00 (esente IVA).

Costo primo calcolo + attestazione: compreso nella tessera annuale.

Costo successivi calcoli + attestazioni: euro 30,00+IVA.

Costo orario correzioni: euro 40,00+IVA (per ora o frazione, in base al tempo speso per il controllo).

Costo ricalcolo dei limiti minimo/massimo per successive variazioni ai dati forniti: euro 40,00+IVA.

CONFAPPI TREVISO

Confederazione della Piccola Proprietà Immobiliare, sede provinciale di Treviso
Via Giuseppe Corazzin, n. 3 – 31046 Oderzo (TV)

WhatsApp: 340 8818883

Telefono: 0422 713990

Sito: www.confappitreviso.it

Email: confappi.tv@studioelettra.it

Note:

- **Non si accettano mail con fotografie di documenti in formato .jpg (solo file in formato .pdf o .docx);**
- **La fatturazione dei servizi non compresi in tessera sarà operata dallo Studio Elettra Srl di Oderzo, con cadenza orientativamente trimestrale e pagamento con bonifico a ricezione della fattura;**
- Per richieste specifiche o altre particolarità è preferibile scrivere una mail a parte, oppure telefonare al numero 0422/713990 dalle 8.30 alle 15.00 dal lunedì al venerdì (orario continuato);
- Per contratti fuori dalle provincie di Treviso e Pordenone Confappi Treviso non può fornire né calcoli né attestazioni. A richiesta può indicare all'Associato altre sedi competenti alle quali fare riferimento.

Nel nostro sito si possono trovare e scaricare gli accordi territoriali sottoscritti dal presidente di Confappi Treviso: consulta la pagina www.confappitreviso.it/accordi-territoriali.

I SERVIZI DI CONFAPPI

L'iscrizione a CONFAPPI TREVISO consente al Socio -in regola con il pagamento- di accedere alle seguenti prestazioni:

1) Consulenza in materia di locazione, condominio, tributaria e immobiliare

Forniamo ai nostri Soci una prima consulenza verbale, telefonica o presso la nostra sede, in forma gratuita su problemi legati agli immobili in materia fiscale, legale, tecnica, condominiale.

Aggiorniamo i Soci sulle principali novità in materia immobiliare e condominiale oltre che tributaria, anche avvalendoci di banche dati specializzate nella materia e del supporto di CONFAPPI Nazionale.

Grazie alla sorellanza con FNA-Federamministratori Federazione Nazionale Amministratori Immobiliari possiamo supportare i Soci specificatamente in materia condominiale, anche fornendo contatti di Amministratori di condominio.

2) Contratti

Confappi svolge a favore dei propri Associati tutte le attività di redazione, **stipula e registrazione dei Contratti di locazione** [contratti di locazione ad uso abitativo a canone libero e a canone concordato (Legge 431/98)] – **comodato – affitto – affitto d'azienda – accordi integrativi o di revisione del canone di locazione.**

3) Servizio telematico di registrazione dei contratti di locazione

Confappi effettua, attraverso studio abilitato, la registrazione dei contratti di locazione attraverso **procedura telematica** con il grande vantaggio di evitare code in banca o presso l'ufficio del Registro, in quanto tutte le operazioni potranno essere effettuate presso gli uffici di Confappi; il **servizio è veloce, sicuro e non necessita di passaggio di denaro contante.**

4) Gestione scadenziario dei contratti di locazione

Confappi gestisce completamente i contratti di locazione provvedendo alla loro redazione, registrazione ed aggiornamento ISTAT con invio dell'apposita richiesta all'inquilino, esercizio/revoca "cedolare secca", invio delle disdette, rinnovo annuale dell'imposta di registro, cessioni e subentri, ecc., sollevando così l'Associato da numerose incombenze e da rischi di errori e/o dimenticanze.

5) Consulenza di carattere legale, fiscale e tributaria

Ci avvaliamo di professionisti competenti in materia di diritto immobiliare e condominiale (avvocati, consulenti tributari, commercialisti) in grado di assistere i nostri Soci. Forniamo inoltre consulenze su imposte, contributi e agevolazioni fiscali relative al settore immobiliare e condominiale.

Assistiamo inoltre i nostri Associati nell'elaborazione e trasmissione telematica di dichiarazioni dei redditi (730, UNICO), ISEE, RED ed altri adempimenti di carattere fiscale per contribuenti non imprenditori, nonché nel calcolo e liquidazione dell'IMU e/o similari, e nell'elaborazione delle correlate dichiarazioni.

Offriamo altresì assistenza nello svolgimento delle attività stragiudiziali, assistenza in materia fiscale per la detrazione delle spese inerenti all'acquisto di beni immobili (mutui, spese notarili, intermediazione, ecc.) e nell'esatto adempimento degli obblighi dichiarativi derivanti dalla proprietà di beni immobili.

6) Consulenze Tecniche

Grazie ad una rete di Professionisti operanti sul territorio di Pordenone-Venezia-Treviso possiamo indirizzare chi ne abbia necessità ad esperti in tutte le materie tecniche. Ci avvaliamo di ingegneri, architetti, geometri e agenti immobiliari, in grado di assistere nelle questioni tecniche di diritto immobiliare e condominiale quali autorizzazioni edilizie, frazionamenti ed accatastamenti, visure e voltura catastali, ristrutturazioni, certificazioni energetiche (APE), progettazione di impianti, verifiche di legittimità urbanistica, ecc.

7) Amministrazioni condominiali

Agli Associati che lo richiedano, Confappi mette a disposizione i riferimenti di Amministratori di condominio in grado di amministrare con professionalità, serietà e trasparenza.

FNA - Federamministratori, Federazione Nazionale Amministratori Immobiliari, è infatti associazione che raggruppa amministratori condominiali e immobiliari, nata all'inizio del 1990 e aderente a Confappi.