

Per le tue domande:
compila il coupon e invialo via fax allo 035/386.217
manda una email a trovarisposte@eco.bg.it
specifica chiaramente se vuoi mantenere l'anonimato

Quel garage difficile da dividere in due

La vostra attuale situazione è di proprietà indivisa dell'intero box: nessuno dei due proprietari può dirsi proprietario di una porzione distinta e ben individuata, ma entrambi partecipate in egual misura all'intero. In questa situazione nessuno dei due può disporre separatamente delle porzioni di cui – per

convenzione – ha l'uso esclusivo; in altri termini potete solo disporre della vostra quota indivisa. Chi dovesse subentrare nella titolarità della quota indivisa, dovrà trovare un nuovo accordo circa l'uso del bene comune con l'altro comproprietario. La quota indivisa è liberamente disponibile, salvo i casi di prelazione legale (se la vostra comunione trovasse fonte in una successione ereditaria) o convenzionale (da contratto). Non è obbligatoria la preventiva divisione civilistica o catastale.



La Legge di stabilità 2014 ha riaperto ancora una volta i termini per rideterminare il valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola e delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati.

Come negli anni precedenti i contribuenti che intendano usufruire di questa possibilità dovranno corrispondere una imposta sostitutiva, con aliquota pari al 4% per i terreni ed 4% o 2% per le partecipazioni, a seconda che siano o meno da considerarsi «qualificate», applicata sul

valore dei beni da rivalutare stabilito attraverso una perizia giurata.

I beni rivalutabili sono quelli posseduti alla data del 01/01/2014, mentre il termine ultimo per la redazione ed il giuramento della perizia è stato fissato al 30/06/2014. L'imposta sostitutiva può essere rateizzata in tre rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30/06/2014, con il pagamento, sulle rate successive alla prima, degli interessi nella misura del 3% annuo.

La proroga comprende anche l'opportunità prevista dal D.L. 70/2011, con la quale si consente ai contribuenti che abbiano già effettuato una precedente rideterminazione del valore dei medesimi beni di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata, ovvero chiedere il rimborso, il cui importo non può ovviamente essere superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata.

Con decreto ministeriale del 6 novembre 2013 il ministero delle Finanze ha fornito dei chiarimenti sulla possibilità di accedere a piani di rateazioni straordinari, dilazionando il pagamento del dovuto fino a 120 rate mensili. Tanto premesso, il contribuente che riceve una cartella esattoriale e che non riesca ad adempiere entro i termini di legge ha ad oggi a disposizione due forme di rateazione.

Ordinaria: temporanea difficoltà ad adempiere.

Per debiti fino a 50.000 euro è possibile ottenere la rateazione fino a 72 rate mensili con semplice domanda in carta semplice da

presentare ad Equitalia, senza ulteriore documentazione da allegare alla medesima; per debiti superiori a 50.000 la concessione della rateazione è subordinata alla verifica della situazione di difficoltà economica.

Straordinaria: comprovata e grave situazione di difficoltà legata alla congiuntura economica, per ragioni estranee alla propria responsabilità

Per la richiesta dei piani di rateazione straordinari, sono necessari i seguenti requisiti:

- 1) l'accertamento della temporanea situazione di obiettiva difficoltà, comunque necessario per accedere al pagamento frazionato;
- 2) l'attestazione, a cura del debitore, della comprovata e grave situazione di difficoltà, indipendente dalla sua responsabilità e legata alla congiuntura economica; si ricorre ad una istanza motivata, da produrre all'agente della riscossione;
- 3) l'impossibilità di provvedere secondo un piano ordinario;
- 4) la prova di solvibilità del debitore, valutata in relazione al piano di rateazione congedibile.

Il fondamentale principio dell'accessione, che trova fonte nell'articolo 934 del Codice Civile, dispone che le costruzioni effettuate al di sopra di un suolo, appartengono per gli stessi diritti e per le stesse quote ai titolari del suolo. Se dunque l'edificio che avete sopraelevato apparteneva per un terzo a solo sua moglie e per due terzi in comunione legale, anche la nuova costruzione realizzata in sopraelevazione appartiene per un terzo a sua moglie e per due terzi in comunione legale, a prescindere da chi abbia effettuato le opere e dalla misura in cui abbiate sopportato i costi.

LETTERA FIRMATA

La successione per causa di morte comporta il subentro degli eredi nella posizione attiva e passiva del defunto (titolarità dei beni, diritti di credito, debiti ed altre obbligazioni pendenti), fatta eccezione per le sole situazioni soggettive personalissime, che non si trasmettono. Pertanto, deceduta la titolare del contratto di locazione, gli eredi subentrano nella sua posizione contrattuale (posizione attiva di poter utilizzare l'immobile e passiva di pagare i canoni). Se voi eredi non siete interessati a proseguire il rapporto di locazione, potrete solo formalizzare la disdetta, secondo le regole e le condizioni sancite dall'originario contratto nel quale siete subentrati (con gli obblighi del preavviso e di pagare i canoni sino alla scadenza).



Ecco come sottoporre le tue domande agli esperti:

- compila questo **coupon** e invialo via **fax** allo **035.386217**
- consegna il **coupon** alla sede de L'Eco di Bergamo
Bergamo - Viale Papa Giovanni XXIII, 118
- manda una **mail** a **trovarisposte@eco.bg.it**
- vai su **www.ecodibergamo.it** e clicca sul banner Trovarisposte

Il tuo quesito

Rubrica
(barra la casella corrispondente all'argomento della tua domanda)

☐ **Commercialista**
☐ **Notaio**

Dati del lettore

Nome _____

Indirizzo _____

Tel. _____

Firma _____

Cognome _____

Città _____

E-mail _____

☐ Se desideri mantenere l'anonimato in caso di pubblicazione del tuo quesito barra la casella qui accanto

Informativa privacy. Ti informiamo che i dati forniti verranno utilizzati per dare corso alla richiesta del servizio, e verranno trattati con metodo manuale e informatizzato, da incaricati del Titolare. I dati saranno comunicati ai consulenti esterni, che li tratteranno per poter elaborare il parere richiesto. Il conferimento dei dati personali è facoltativo, in mancanza non sarà possibile dare corso al servizio. Puoi esercitare i diritti dell'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003, scrivendo al Titolare del trattamento L'Eco di Bergamo, società editrice S.E.S.A.A.B. spa - Viale Papa Giovanni XXIII, 118 - 24121 Bergamo. Responsabile del trattamento è il Direttore Responsabile Giorgio Gandola.

I pareri degli esperti hanno lo scopo di fornire informazioni di carattere generale. L'elaborazione dei quesiti, per quanto curata con scrupolosa attenzione, non può comportare responsabilità da parte degli esperti e/o dell'Editore per errori o inesattezze. L'elaborazione dei quesiti non sostituisce la consulenza personale del professionista di fiducia.

L'ECO DI BERGAMO