

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI

Andrea Berizzi
Maria Silvia Bassoli
Riccardo Trezzi
dell'Ordine dottori commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO

Maurizio Luraghi
del Collegio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO

Milena Lorenzi
Barbara Salvi
del Centro Studi Consulenti del
lavoro di Bergamo

Per le tue domande:
compila il coupon e invialo via fax allo **035/386.217**
manda una email a: **trovarisposte@eco.bg.it**
oppure clicca sull'apposita finestra sul nostro sito
specifica chiaramente se vuoi mantenere l'anonimato

Imu sui terreni agricoli La scadenza è il 16 giugno

Coefficienti, riduzioni ed esenzioni per le imprese rurali
Il tributo va pagato anche per gli appezzamenti non coltivati



Entro il 16 giugno è previsto il pagamento dell'Imu sui terreni agricoli ma con molte riduzioni ed esenzioni

A pochi giorni dalla scadenza per il pagamento dell'Imu sui terreni agricoli (16 giugno), ecco alcune informazioni sul tributo.

Innanzitutto va precisato che, per quanto riguarda i terreni agricoli posseduti e condotti da iscritti nella previdenza agricola, sono state ripristinate (ed ampliate con riferimento beneficiari) le esenzioni e le riduzioni di imposta già contenute nella precedente normativa Ici. In particolare, questi terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, purché condotti dagli stessi, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente 6 mila euro e con le seguenti riduzioni: del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6 mila euro e fino a 15.500 euro; del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 15.500 euro e fino a 25.500 euro; del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro

25.500 e fino a euro 32 mila.

È inoltre previsto che anche ai terreni «non coltivati», si applichi il coefficiente moltiplicatore 75 previsto per i terreni agricoli «posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola».

La puntualizzazione, aggiunta al comma 5 dell'articolo 13 del DL n. 201 del 2011, è da mettere in relazione con le tecniche di coltivazione basate su un avvicendamento colturale dei terreni i quali, in sede di calcolo dell'imposta, dovrebbero beneficiare anche di queste esenzioni e riduzioni d'imposta previste a favore dei soggetti «professionali».

Per i terreni non posseduti da soggetti «professionali» è previsto un coefficiente moltiplicatore per il calcolo della base imponibile pari a 135.

Come forse si saprà, i terreni edificabili posseduti e condotti da imprenditori agricoli sono

La rubrica

Come inviare i quesiti per gli esperti

Due le strade per presentare le vostre domande agli esperti della rubrica Trovarisposte: commercialisti, notai e consulenti del lavoro. Potete compilare il coupon che trovate nella seconda pagina e inviarlo via fax allo 035.386217 oppure consegnarlo alla sede de L'Eco di Bergamo in viale Papa Giovanni XXIII, 118 in città. Altrimenti è possibile inviare una mail all'indirizzo trovarisposte@eco.bg.it che trovate anche sul sito www.ecodibergamo.it cliccando sull'apposito banner Trovarisposte. Indicate a quale professionista è rivolto il quesito, le vostre generalità e, nel caso vogliate mantenere l'anonimato, specificatelo in modo chiaro nella richiesta.

assoggettati all'imposta determinata sul valore catastale in luogo del valore di mercato a condizione che sugli stessi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

L'esplicito richiamo all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, consente di estendere anche la suddetta agevolazione (oltre riduzioni di coefficiente, esenzioni e franchigie) alle società «professionali», risolvendo l'annosa questione relativa all'applicabilità dell'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997, che limitava il beneficio ai soli imprenditori individuali iscritti negli appositi elenchi comunali e soggetti al corrispondente obbligo assicurativo.

I terreni agricoli esenti da imposta del decreto legislativo n. 504 del 1992 continuano ad essere assoggettati all'Irpef e alle relative addizionali calcolate sul reddito dominicale (si tratta di terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina). ■

Commercialisti

RISPOSTA N. 129

Con Imu e Irpef un piano rialzato pagato due volte

Io e mia moglie siamo comproprietari al 50% di una villetta a Gorlago: il piano rialzato è dato in uso gratuito ai familiari (residenti sempre a Gorlago), mentre il piano superiore è adibito a nostra abitazione. Dopo aver precompilato il mod. 730/2014, riempiendo il quadro B (riservato ai redditi dei fabbricati) e avendo fatto altrettanto per quanto riguarda mia moglie, ho portato il tutto al Caf. Al momento del ritiro, ho però notato che nella colonna riservata ai «casi particolari» era stato inserito il «codice 3» per il piano rialzato (usato dai familiari) e il «codice 2» per il piano superiore di abitazione. Con mia sorpresa però è stato inserito nel prospetto di liquidazione relativa all'assistenza fiscale 730-3 per il reddito 2013, 141 euro quale reddito dei fabbricati (reddito che concorre alla formazione della base imponibile dell'Irpef e relative addizionali). Analoga dicitura è presente anche sul modello 730 per mia moglie. A questo punto ho la necessità di formulare tre domande:

1) Avendo già versato per il piano rialzato usato dai familiari la quota di 388 euro per me e altrettanti per mia moglie, quale Imu dovuta per il 2013, dobbiamo pagare anche l'Irpef, anche se ridotto del 50% per questo immobile?
2) A questo punto non sarebbe più conveniente affittare ai familiari, facendo pagare un canone minimo?
3) Oppure non sarebbe più conveniente tenere l'immobile a disposizione?

— LETTERA FIRMATA

Se sulla casa in comodato è dovuta l'Imu (in qualche caso rarissimo il Comune esenta da Imu anche le case date in comodato ai familiari), il contribuente deve pagare l'Irpef e le addizionali sul 50% della rendita rivalutata. Nel caso in cui ci fosse esenzione Imu per gli

immobili dati in uso allora si dovrà pagare l'Imu sul valore pieno della rendita catastale. In caso sia dovuta l'Imu e l'immobile è tenuto a disposizione la rendita viene maggiorata di 1/3.

RISPOSTA N. 130

Se ristrutturato casa mia e quella di mia sorella

Vivo nell'appartamento di mia sorella: il mio appartamento, 2° casa, è affittato. Se ristrutturato, posso detrarre il 50%? Ho la pensione di 501 euro mensili.

— LETTERA FIRMATA

Se la ristrutturazione riguarda l'appartamento di sua proprietà può detrarre il 50% delle spese di ristrutturazione. Se la ristrutturazione riguarda l'appartamento di sua sorella, dove lei vive, può detrarre il 50% delle spese di ristrutturazione alla condizione che le spese siano da lei sostenute, i bonifici e le fatture a lei intestati. Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante delle detrazioni in oggetto, nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione e non è ammesso il rimborso delle somme eccedenti l'imposta.

RISPOSTA N. 131

Da disoccupato non posso detrarre crediti sull'Imu

In seguito a ristrutturazione, ho un credito relativo al 36% da recuperare, ma pur dovendo pagare l'Imu per un terreno edificabile, non posso portare in detrazione questo credito sull'Imu perchè sono disoccupato e non ho più redditi da lavoro. È giusto così?

— LETTERA FIRMATA

In questo caso si conferma quanto è già stato ipotizzato dal lettore. La detrazione sulla ristrutturazione edilizia, così come tutte le altre detrazioni fiscali, opera solo se e nella misura in cui il contribuente abbia una capienza Irpef, diversamente la quota viene persa. L'Imu dovuta sul terreno edificabile può essere compensata solo se in possesso di un credito Irpef certificato nella relativa dichiarazione dei redditi.

RISPOSTA N. 132

Io e mio fratello abbiamo ereditato diversi anni fa dai nostri genitori un appezzamento di terreno con annessa cascina rurale. Al momento del passaggio di proprietà si era deciso di accatastarla come «seconda abitazione», con intenzione nei successivi anni di ristrutturare l'edificio. Questo non è più avvenuto ed oggi non vive nessuno presso tale struttura. Ora, diversi anni dopo tale nostra scelta, ci troviamo nella situazione di pagare tasse e imposte (Imu, Tasi, Utenze...) notevolmente più elevate rispetto all'effettivo utilizzo della stessa struttura (siamo nell'ordine di qualche migliaia di euro). È possibile effettuare un nuovo passaggio ad un'altra classificazione catastale? Se sì, e ce ne valesse la pena, a quale classe potremmo attribuire il nostro immobile per alleviare questo nostro «salasso»?

_ LETTERA FIRMATA

esposizioni di importanza internazionale; altri strumenti di comunicazione (siti web). La misura è gestita dal ministero delle Politiche agricole e dalla Regione per le quote finanziarie di competenza. Le risorse disponibili ammontano circa a 3,4 milioni di euro. Il contributo massimo ammissibile al finanziamento è di 400 mila euro a beneficiario. Tale importo potrà essere aumentato in caso di disponibilità di budget, fermo restando gli esiti dell'istruttoria e la percentuale di contributo massimo del 50 per cento sulla spesa ammessa. È prevista una riserva di 600 mila euro in caso di progetti di da realizzare con altre regioni, di cui 350 mila euro per iniziative in cui Regione Lombardia è capofila e 250 mila euro per progetti promossi da altre regioni. I termini per la presentazione delle domande saranno definiti in sede di pubblicazione del bando. ■

Sara Fusini

Sara Fusini

Consulente in politiche del lavoro



RISPOSTA N. 134

Mia nonna ha una figlia (mia mamma) ed era sposata con un uomo padre di due figli. Possedevano una casa in comunione dei beni, qualche anno fa lui è morto e mia nonna ha fatto tutte le pratiche di successione, continuando a vivere nella casa fino a qualche mese fa, quando per un ictus è stata ricoverata in ospedale, prima, e in una struttura residenziale, poi. Ora giace in fin di vita presso tale struttura, volevo sapere se i figli del marito possono rivendicare qualcos'altro nei confronti della nonna.

LETTERA FIRMATA

sui mobili che la corredano) della casa già adibita a residenza familiare, al momento dell'apertura della successione (cioè del decesso della nonna) si devolgerà per legge (in assenza quindi di un testamento della nonna) e per intero alla di lei figlia. Resta ovviamente salva, in capo ai figli del defunto marito di Sua nonna, la complessiva quota di due sesti agli stessi già devolutasi per effetto della successione del loro padre (salvo che gli stessi non vi abbiano già rinunciato).

RISPOSTA N. 135

Nel gennaio del 2011, a 56 anni di età, dopo aver perso il posto di lavoro, ho ottenuto la possibilità della prosecuzione volontaria del versamento dei contributi per raggiungere i 40 anni di contribuzione e poter percepire la pensione, dopo un anno di «finestra». Completati i 40 anni di contributi, all'inizio del novembre 2013, adesso scopro che la finestra è di un anno e tre mesi. Ma se quelli che avevano le caratteristiche come la mia, con la legge Fornero avrebbero potuto andare in pensione con i vecchi requisiti, perché è aumentato

*il periodo di attesa?
È stato inserito in qualche
decreto applicativo o è una
circolare esplicativa
dell'Inps?
E se è una circolare
dell'Inps, questa può
modificare una legge?*

LETTERA FIRMATA

Il Disegno di legge n. 78 del 31/05/2010 convertito con modifiche nella Legge 122 del 30/07/2010, ha inciso sulla disciplina generale dei trattamenti pensionistici. In particolare ha stabilito i nuovi termini di durata delle finestre a partire dai soggetti che avrebbero maturato i requisiti dal 01/01/2011 fissando l'apertura delle finestre dopo 12 mesi e pertanto raggiungendo i 40 anni di contributi a 11/2013 si sarebbe andati in pensione a dicembre 2014.

Le nuove regole previdenziali in vigore dal 01.01.2012 contenute nell'articolo 24 del Disegno di Legge 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modifiche, ha abrogato le finestre d'uscita del precedente ordinamento (12 mesi dopo l'accesso alla pensione per i dipendenti e 18 mesi per gli autonomi) in quanto inglobati nei nuovi requisiti di accesso, tranne per i lavoratori che possono ancora avvalersi del precedente regime come nel caso in esame. Con decorrenza dal 2013 però, a tutti i requisiti anagrafici si applicano già adeguamenti derivanti dalla speranza di vita. (Prima attuazione: 3 mesi).

RISPOSTA N. 136

Avrei bisogno di sapere cosa devo fare per avere diritto al bonus Irpef di 80 euro esteso anche ai disoccupati. Io infatti sono disoccupata dal 2010 e non percepisco nessun altro reddito.

LETTERA FIRMATA

Il Decreto Legge n.66 «misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale», in vigore dal 24 aprile 2014, ha introdotto il bonus 80 euro, da riconoscere mensilmente in busta paga ai lavoratori titolari di redditi di lavoro dipendente e assimilati, non superiore a 26.000 euro. Il requisito sostanziale si identifica nella percezione di reddito da lavoro dipendente. Per redditi assimilati a lavoro dipendente si intendono:

- Somme corrisposte a collaboratori a progetto, collaboratori coordinati e continuativi, amministratori.
- Somme percepite a titolo di cassa integrazione, indennità di disoccupazione, indennità di mobilità. Pertanto in assenza di reddito non è possibile percepire il bonus.

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

☐ Consulente
del lavoro

Dati del lettore

Nome _____ Cognome _____
Indirizzo _____ Città _____
Tel. _____ E-mail _____
Firma _____ ☐ Se desideri mantenere l'anonimato in caso di pubblicazione del tuo quesito
barra la casella qui accanto

☐ 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, ma 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