

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Umberto Gavazzeni
Roberto Mazzoleni

dell'Ordine dottori commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

I NOTAI
Francesco Boni
Marco Ruggeri

del Collegio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Elisabetta Sporchia

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

La riforma del catasto muove i primi passi

Il primo decreto attuativo parla delle commissioni censuarie
Ma il nodo sarà rendere più equi valori degli immobili e tasse



La riforma del catasto è iniziata con il primo decreto legislativo sulla composizione delle commissioni censuarie

Il primo piccolo passo è stato fatto. A giugno il governo ha varato la bozza di decreto legislativo che stabilisce come dovranno funzionare le commissioni censuarie. Ce ne saranno 103 locali, composte da sei membri ciascuna e saranno competenti, fra l'altro, sulla revisione del sistema estimativo, dovendo validare gli algoritmi che determineranno i valori patrimoniali e le nuove rendite.

Un lavoro immenso se si pensa che parliamo di 63 milioni di unità immobiliari da aggiornare, tanto che si presume che la riforma andrà a regime non prima di tre o cinque anni.

Per quanto riguarda la composizione delle commissioni, dovranno esserci due membri scelti tra quelli indicati dall'Agenzia delle entrate, uno su proposta dell'Associazione nazionale Comuni italiani (Anci) e tre nominati su indicazione degli ordini professionali e delle associazioni di categoria del settore immobiliare.

L'assetto comunque non è ancora definitivo. Entro questo mese, infatti, il decreto sarà sottoposto alle commissioni parlamentari che potrebbero suggerire delle variazioni.

Le commissioni censuarie dovranno rivedere il valore e le rendite degli immobili. Il cambiamento sarà radicale per gli immobili abitativi: non si parlerà più, infatti, di valore dei vani dell'abitazione, bensì dei metri quadrati. Inoltre saranno presi in considerazione una serie di aspetti come l'anno di costruzione, la posizione, l'esposizione e saranno individuate all'interno di un Comune zone con caratteristiche omogenee. Per fare un esempio: una casa in Città Alta avrà un valore diverso rispetto a una casa in periferia e all'interno della stessa zona andranno poi verificate le condizioni reali dell'immobile.

Se il decreto sulle commissioni censuarie è il primo passo, si aspettano ora i prossimi decreti, che dovranno rendere concreto

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.

il principio dell'invarianza del gettito. E questi saranno decisivi per le tasche dei contribuenti.

L'impianto generale della riforma punta infatti a un aggiornamento dei valori catastali, cercando di allinearli il più possibile a quelli di mercato, in genere superiori, anche di gran lunga, rispetto ai primi.

«La riforma del catasto è giusta», sottolinea Sergio Sala, vice presidente dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Bergamo. «Ma è chiaro che se non si accompagna a una riforma della tassazione sugli immobili, si rischia di avere un ulteriore aggravio». Lievitando i valori catastali, lieviterebbero le imposte: Imu, Tasi e Tarsu e, dall'anno prossimo, la Iuc, l'imposta unica comunale che dovrebbe riunire le altre tre.

La riforma del catasto dovrà riuscire quindi a rendere più equa la valorizzazione degli immobili, ma anche la relativa tassazione. ■

Commercialisti

RISPOSTA N. 160

Lavoro occasionale e regime minimo Quali condizioni

Mio figlio che un tempo faceva l'imbianchino, complice la crisi, non ha mai avuto «successo» e per farla breve l'ho sempre aiutato io, (anticipavo i soldi per comprare le pitture, ma poi non me li restituiva). Inoltre la banca non mi ha avvertito che la fidejussione che ho firmato per comprare un furgone (usato) era omnibus (non sapevo nemmeno cosa volesse dire) così sto pagando io tutti i debiti. Ora, ogni tanto qualche parente lo chiama per pitturare. Cosa si può fare, affinché possa emettere fattura per prestazione occasionale d'opera? Oppure un regime fiscale minimo? Grazie.

— LETTERA FIRMATA

Nella domanda non si precisa quando è cessata l'attività di imbianchino, purtroppo l'attuale regime più favorevole al contribuente (contribuente «minimo» con imposta sul reddito al 5%) presuppone una nuova iniziativa che non sia la pura prosecuzione di un'attività svolta in precedenza. Per il prestatore l'attività lavorativa occasionale non può dare luogo nel corso di un anno solare a compensi superiori a 5.000 euro da parte di ogni singolo committente. Il superamento del limite e l'impiego di beni strumentali di valore significativo farà presumere al fisco che l'attività sia d'impresa e quindi soggetta agli obblighi Iva e previdenziali. Per le prestazioni occasionali (da dichiarare nel quadro RL redditi diversi) si rilascia solo ricevuta con data e numero (se l'importo supera euro 77,47 si applica la marca da bollo da 2 euro).

RISPOSTA N. 161

Il licenziamento del portiere già in pensione

Il nostro condominio si avvaleva delle prestazioni di due coniugi, regolarmente assunti, che si dividevano i servizi di portierato e della pulizia dei vani scale, servizi accessori e cortili. Una delle componenti del compenso, era rappresentata dall'uso gratuito di un appartamento con relative spese condominiali. Qualche tempo fa, la signora ha rinunciato a svolgere il servizio di pulizia, ed il marito ha iniziato le pratiche con l'Inps per la pensione. Contestualmente ha fatto richiesta alla amministratrice di poter continuare la sua attività pur

percependo la pensione. Nel corso di una assemblea, la maggioranza dei condomini ha deliberato di assumere il portiere pensionato «a tempo indeterminato» perché, è stato detto in assemblea, era l'unico modo per proseguire il rapporto di collaborazione. Ora vi è volontà di licenziare il portiere. È possibile? Grazie e complimenti per il vostro servizio.

— LETTERA FIRMATA

Pur se nella generalità dei casi le norme di legge impongono la causalità del recesso, l'art 2118 del Codice Civile consente alle parti di recedere dal contratto di lavoro a tempo indeterminato senza fornire alcuna motivazione (recesso ad nutum), rispettando un termine di preavviso, solo nei confronti di alcune categorie di lavoratori, tra cui i lavoratori che hanno raggiunto i requisiti pensionistici di vecchiaia se il lavoratore ha optato per la prosecuzione del rapporto di lavoro, da comunicarsi al datore di lavoro con un preavviso di 6 mesi. In caso contrario, il recesso ad nutum del datore di lavoro non può essere applicato sino al raggiungimento dei 70 anni di età. Pertanto, se il portiere ha raggiunto i requisiti pensionistici di vecchiaia e non ha espresso la propria volontà di proseguire il rapporto di lavoro entro i sei mesi precedenti alla data di conseguimento del diritto alla pensione di vecchiaia, il condominio ha la possibilità di recedere dal rapporto di lavoro senza giustificazione, nel rispetto di un termine di preavviso. Altrimenti sarà necessario attendere sino al compimento del 70° anno del portiere per poter procedere con il recesso.

RISPOSTA N. 162

Imu e Irpef sugli immobili non affittati

È vero che per gli immobili non affittati pagando l'Imu non sono più soggetto al pagamento Irpef per gli stessi?

— A. S.

Si conferma che il pagamento dell'imposta Imu sostituisce l'Irpef e le relative addizionali dovute con riferimento ai redditi dei fabbricati non locati, compresi quelli concessi in comodato gratuito (nel quadro RB gli immobili devono comunque essere riportati indicando tutti i dati richiesti). Si noti tuttavia che dal periodo d'imposta 2013 gli immobili abitativi non locati situati nello stesso comune in cui si trova l'abitazione principale concorrono alla formazione del reddito imponibile Irpef nella misura del 50%.

Notai

RISPOSTA N. 163

La successione in azienda di uno dei tre figli

Sono imprenditore di una piccola impresa nel settore della minuteria meccanica. Alla mia attività partecipa da più di dieci anni il maggiore dei miei tre figli, che è anche l'unico dei tre interessato a raccogliere il testimone e proseguire l'attività. Io vorrei ritirarmi alla fine del 2014. Posso sin d'ora garantire al figlio interessato a subentrare il diritto di essere l'unico titolare dell'azienda? Come mi devo comportare per raccogliere, formalizzandolo, il consenso degli altri due figli? Grazie per l'aiuto.

... LETTERA FIRMATA

L'obiettivo che ha in mente può essere centrato attraverso la stipula di un Patto di Famiglia disciplinato dagli articoli 768-bis e seguenti del C.C., che consiste nel trasferimento dell'azienda a titolo liberale, al suo discendente, con un meccanismo in grado di porre tale trasferimento al riparo da future contestazioni ad opera degli altri legittimari (i cui diritti vengono "liquidati" con le modalità precisate dagli artt. 768-quater e 768-sexies ed ai quali viene preclusa sia l'azione di riduzione, sia la richiesta di collazione in sede di futura divisione ereditaria). Il contratto presuppone la forma pubblica e la partecipazione di tutti coloro che sarebbero legittimari se in quel momento si aprisse la successione nel patrimonio dell'imprenditore. Il legislatore ha inteso incentivare il passaggio generazionale nella conduzione dell'impresa, al punto tale che l'operazione di trasferimento a favore del discendente non è soggetto ad imposta di registro qualunque sia il relativo valore.

RISPOSTA N. 164

Manutenzione della casa, cambio di residenza e Imu

Ho venduto casa a metà aprile e acquistato - 50% con mia moglie, con cui sono in separazione dei beni - la nuova casa alla fine dello stesso mese di aprile, per poter beneficiare delle agevolazioni «prima casa». Nella nuova casa abbiamo eseguito lavori di manutenzione straordinaria con una Cil depositata presso il Comune di residenza (lo stesso della vecchia abitazione). Il cantiere della nuova casa è partito ad inizio maggio e terminato alla fine di giugno. In questi mesi abbiamo dimorato altrove, ospiti. Fino alla fine di giugno la nostra residenza era nella vecchia casa, nel frattempo acquistata da terzi. Il commercialista ci ha fatto versare l'Imu al 50%, e compilare un modulo del comune di Bergamo, che attendo di consegnare indicando la fine lavori. Nel frattempo abbiamo chiesto il

TROVA INCENTIVI

Luoghi della cultura: ecco i fondi per valorizzarli in vista di Expo

Regione Lombardia lo scorso 4 luglio ha approvato i criteri e le modalità di intervento in merito alla valorizzazione del patrimonio culturale conservato negli istituti e luoghi della cultura, in vista di Expo 2015. L'obiettivo è realizzare progetti integrati di valorizzazione, riqualificazione e allestimento di istituti e luoghi della cultura sul territorio lombardo garantendo una maggiore attrattività e quindi un incremento del numero di visitatori.

I beneficiari degli interventi saranno enti pubblici proprietari o gestori di istituti e luoghi della cultura (musei, ecomusei, biblioteche e archivi, aree e parchi archeologici, complessi monumentali), anche in partenariato con altri soggetti pubblici e/o privati. Le spese ammissibili riguarderanno: interventi di conservazione; realizzazione di allestimenti e di segnaletica; miglioramento degli strumenti di co-

municazione anche mediante l'utilizzo di sistemi multimediali, attivazione o potenziamento di servizi di accoglienza; ampliamento dei servizi connessi all'offerta culturale. Le attività di valorizzazione previste non dovranno proporsi come sommatoria di singole azioni di promozione culturale, ma come un programma strutturato di interventi in grado di valorizzare la relazione con il territorio di riferimento, il collegamento tra istituti e luoghi della cultura, la fruizione del patrimonio materiale e immateriale. Gli interventi ammessi dovranno essere completati entro l'inizio di Expo 2015. Le risorse complessive ammontano a 2 milioni di euro. Il contributo regionale non potrà superare il 70% dell'importo complessivo del progetto per un massimo di 300 mila euro. Ciascun progetto dovrà avere una soglia minima di costo complessivo non inferiore a 40 mila euro. ■

Sara Fusini

Consulente politiche del lavoro



cambio di residenza. Domanda: Perché abbiamo dovuto pagare l'Imu, seppur al 50%, essendo per noi prima casa? Abbiamo prima venduto e poi comprato proprio per evitare ciò. Se la casa è in manutenzione straordinaria non è possibile viverci, quindi la residenza è possibile spostarla solo a fine lavori? Insomma: pago l'Imu anche sulla prima casa?

... LETTERA FIRMATA

La disciplina normativa prevede l'esenzione dal pagamento dell'Imu solo per l'unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. E' tuttavia prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La circostanza è ribadita dal regolamento approvato dal Comune di Bergamo ove si dispone che in caso di interventi di manutenzione straordinaria, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo interessato dai lavori e per la durata massima di un anno e che la detta agevolazione è subordinata alla presenza di assenso alle opere edili e all'invio di apposita comunicazione al Comune. Le disposizioni confermano quindi la correttezza delle indicazioni fornite dal commercialista.

RISPOSTA N. 165

Le mie proprietà e lo scarso feeling con i due nipoti

Sono sposato senza figli ed ho

un fratello e due nipoti, che sono figli di un fratello deceduto. Non abbiamo buoni rapporti in famiglia: mio fratello e i nipoti, che vivono in un'altra regione, non li vediamo e sentiamo quasi mai. Vorrei evitare che in caso di mio decesso, qualora mia moglie sia ancora in vita, ciò di cui sono proprietario vada a favore di questi. È possibile?

... LETTERA FIRMATA

Fratelli e nipoti ex fratre non sono legittimari ed acquistano diritti successori solo in assenza di testamento. Pertanto, al fine di evitare la devoluzione ereditaria in favore di costoro, è sufficiente che l'interessato disponga delle proprie sostanze, mediante testamento, in favore di altri soggetti (ad esempio, nominando erede universale il coniuge), per la cui stesura il suo notaio di fiducia saprà senz'altro assisterla al meglio.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 166

L'apprendistato e la cessazione anticipata

Sono un lavoratore dipendente che alla sua prima esperienza lavorativa è stato assunto con contratto di apprendistato professionalizzante, il mio datore di lavoro può procedere a cessare il rapporto di lavoro prima della scadenza del contratto?

... LETTERA FIRMATA

Il contratto di apprendistato può concludersi per le ragioni di seguito riportate:
- Recesso alla fine del periodo di formazione;
- Conferma dell'apprendista e trasformazione del rapporto di lavoro in ordinario rapporto a tempo indeterminato;
- Recesso durante il contratto di apprendistato ma solo con giusta causa o giustificato motivo;
- Risoluzione consensuale.
Il recesso da parte del datore di lavoro dal rapporto durante lo svolgimento del contratto di apprendistato può avvenire solo per giusta causa (ovvero fatti e/o comportamenti gravi ed imputabili al lavoratore), per giustificato motivo soggettivo (ovvero a causa di un notevole inadempimento del lavoratore degli obblighi inerenti la propria attività lavorativa), o per giustificato motivo

oggettivo (ragioni inerenti l'attività produttiva, all'organizzazione del lavoro e al regolare funzionamento della stessa). Pertanto premesso quanto sopra, si precisa che il datore di lavoro potrà procedere alla risoluzione del contratto di apprendistato prima della scadenza per periodo di formazione oltre ai casi imputabili al lavoratore sopra indicati, solo in presenza di comprovate ragioni direttamente afferenti all'attività produttiva. La giurisprudenza in modo consolidato inquadra nel giustificato motivo oggettivo: la ristrutturazione di reparti, la soppressione del posto di lavoro, la terziarizzazione ed esternalizzazione di attività. Qualora le ipotesi di recesso sopra riportate non siano configurabili, il datore di lavoro dovrà attendere il termine del periodo formativo; e solo alla scadenza

dello stesso sarà libero di comunicarle la disdetta del contratto di lavoro ai sensi del 2.118 c.c. osservando la forma scritta ed il termine del periodo di preavviso contrattuale.

RISPOSTA N. 167

L'assicurazione se si aiuta l'attività del marito

Sono una pensionata, saltuariamente nel fine settimana aiuto mia marito nella gestione della sua pizzeria d'asporto. Chiedo se sia possibile assicurare la mia figura senza particolari pratiche e aggravì di costi.

... LETTERA FIRMATA

La fattispecie prospettata, molto frequente nelle piccole realtà imprenditoriali è stata trattata dalla circolare del ministero del lavoro prot.37 del 10.06.2013. Il Ministero del Lavoro tenuto conto che, le collaborazioni prestate all'interno di un contesto familiare e che non prevedono una corresponsione di un compenso vengono generalmente rese «in virtù di una obbligazione di natura morale.....basata sul legame solidaristico ed effettivo proprio del contesto familiare» che si articola nel vincolo coniugale, di parentela e di affinità. Tali collaborazioni connotate dalla natura della occasionalità della prestazione lavorativa consentono di escludere l'obbligo di iscrizione in capo al familiare. La nozione di occasionalità viene legata quale parametro esclusivamente orientativo al limite quantitativo di 90 giornate, inteso come frazionabili in ore, ossia 720 ore nel corso dell'anno solare. Il Ministero riconduce le prestazioni rese da pensionati nell'ambito di tali "collaborazioni famigliari" pertanto le esclude dall'obbligo assicurativo presso l'ente previdenziale, confermando l'obbligo di assicurazione del prestatore occasionale all'assicurazione obbligatoria contro infortuni sul lavoro e le malattie professionali.

@Trova
Risposte

Il tuo quesito

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

☐ Commercialista

☐ Consulente del lavoro

☐ Notaio

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.

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