

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Simona Bonomelli

dell'Ordine dottori commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

I NOTAI
Francesco Boni
Nicoletta Morelli

del Collegio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Amanda Milesi
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

Sblocca Italia, più facile ristrutturare un immobile

Casa: il nuovo decreto agevola gli interventi di manutenzione
Per l'acquisto confermato il bonus di detrazione Irpef del 20%



Novità dal decreto Sblocca Italia anche sul fronte del comparto edile: ristrutturazioni più semplici e meno burocratizzate per i padroni di casa

Dopo un lungo ed dibattuto iter, il governo ha mantenuto la sua ultima scadenza. Così venerdì scorso il ministro Lupi ha annunciato che il decreto Sblocca Italia era pronto per approdare in Gazzetta Ufficiale. A quel punto, dopo poche ore, il decreto 133 è uscito dai corridoi dei ministeri e a questo punto risulta già in vigore.

Il titolo completo è lungo e impegnativo, ma rende l'idea della mole di provvedimenti che contiene lo Sblocca Italia: «Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive».

Il testo sembrava già pronto per essere congedato, dopo il via libera del governo il 29 agosto. Invece ci sono volute altre due settimane di gestazione, con limature di varia natura per vederne la luce, con la firma di rito del presidente della Repubblica Giorgio Napolitano e la conseguente pubblicazione

in Gazzetta. Complessivamente sono state messe a disposizione dal governo 3,8 miliardi di euro.

Spiccano soprattutto i minor vincoli nel comparto edile, mentre si allarga il novero di possibili interventi di manutenzione straordinaria: ne fanno da ora ugualmente parte il frazionamento e l'accorpamento delle unità immobiliari, anche mediante la variazione delle relative superfici e del carico urbanistico purché non muti la volumetria complessiva e l'originaria destinazione.

Questa semplificazione degli interventi favorirà i proprietari delle case: d'ora in avanti infatti, basterà una semplice dichiarazione, la «Comunicazione di inizio lavori» (Cil), per iniziare lavori all'interno dell'immobile, anziché l'attuale «Segnalazione certificata di inizio attività» (Scia). La Cil sarà valida anche ai fini dell'aggiornamento catastale e l'amministrazione comunale dovrà tempestivamente inoltrarla all'Agenzia del territorio.

Intanto si amplia anche la ma-

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.

glia del mutamento di destinazione d'uso: è rilevante solo la modifica che comporta l'assegnazione dell'immobile tra residenziale e turistico-recettiva, produttiva e direzionale, commerciale e rurale.

Si conferma poi il bonus per l'acquisto casa e affitto per almeno 8 anni. Il bonus consiste nella detrazione Irpef pari al 20% del prezzo di acquisto della casa, nel limite massimo di spesa di 300 mila euro. Il bonus è riservato alle persone fisiche che acquistano immobili nuovi o ristrutturati da imprese di costruzione, cooperative edilizie.

Tra le altre misure più innovative, si segnala l'introduzione, fino al 31 dicembre 2015, di un bonus per incentivare gli investimenti nelle reti telematiche a banda ultra larga.

L'agevolazione consiste nel riconoscimento di un credito d'imposta da scalare dall'Ires e dall'Irap dovute dall'impresa che realizza l'intervento infrastrutturale, entro il limite massimo del 50% del costo dell'investimento. ■

Commercialisti

RISPOSTA N. 191

Ristrutturazioni Quando si può detrarre l'Irpef

Devo eseguire un intervento di ristrutturazione su un immobile di mia proprietà, dal rifacimento degli impianti alla sostituzione degli infissi, passando per coibentazioni dell'involucro; posso usufruire contemporaneamente del recupero fiscale del 50% sui 96 mila euro. Delle opere edili in genere più quello «Ecobonus» del 65% sulle opere di risparmio energetico che rientrano in determinati standard? Se si possono sommare quale è l'iter da seguire per le due pratiche?

— LETTERA FIRMATA

La legge di stabilità 2014 (L. 147/2014) ha prorogato la possibilità di usufruire di detrazioni Irpef relative a:

- Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 16-bis del D.P.R. 917/1986: la detrazione è confermata per una percentuale pari al 50% della spesa sostenuta fino al 31 dicembre 2014 con un limite di spesa pari a 96 mila euro per interventi effettuati su singole unità immobiliari;
- Interventi di riqualificazione energetica degli edifici: la detrazione è fissata nel 65% degli oneri sostenuti fino al 31 dicembre 2014 per interventi effettuati su singole unità immobiliari. I limiti di spesa fissati per tali interventi sono i seguenti:

- Riqualificazione energetica edifici esistenti: 100 mila euro
- Interventi sull'involucro esterno: 60 mila euro
- Installazione di pannelli solari: 60 mila euro
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: 30 mila euro

Le due diverse detrazioni relative agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica non sono tra di loro cumulabili sul medesimo intervento.

Per quanto concerne la detrazione sugli interventi di ristrutturazione edilizia si dà atto che gli adempimenti da porre in essere per usufruire della detrazione sono stati ampliati ridimensionati e si sono ridotti ai seguenti:

- Comunicazione all'Asl locale (quando richiesta dalla normativa in materia).
- Pagamento mediante bonifico da cui risultino la causale del versamento con riferimento alla norma di legge, codice fiscale del committente e codice fiscale o

partita Iva del beneficiario.

- Conservazione ed esibizione in caso di richiesta da parte dell'amministrazione finanziaria dei seguenti documenti:
 - o Comunicazione all'Asl se dovuta;
 - o Fatture o ricevute comprovanti la spesa e intestate al soggetto che intende usufruire dell'agevolazione
 - o Ricevute dei bonifici effettuati a saldo delle spese;
 - o Domanda di accatastamento, per gli immobili non ancora censiti;
 - o Ricevute di pagamento Ici-Imu, se dovuta;
 - o Dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile, se gli interventi sono effettuati dal detentore l'immobile stesso che sia soggetto diverso dai familiari conviventi;
 - o Abilitazioni amministrative richieste dalla legislazione edilizia o, se non richieste, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la data di inizio dei lavori e attestante che i lavori rientrano tra quelli agevolabili.

Per quanto concerne la detrazione sugli interventi di riqualificazione energetica gli adempimenti da porre in essere sono i seguenti:

- Acquisire l'asseverazione redatta da tecnico abilitato attestante la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici richiesti dalla legge (per la sostituzione di finestre o infissi o l'installazione di caldaie a condensazione di potenza inferiore ai 100 kw può essere sostituita da una certificazione del produttore).
- Acquisire l'attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica da prodursi successivamente all'esecuzione degli interventi (non più necessario per la sostituzione di finestre, l'installazione di pannelli solari e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale).
- Acquisire la scheda informativa relativa agli interventi realizzati;
- Effettuare comunicazione telematica all'Enea entro 90 giorni dal termine dei lavori;
- Inviare comunicazione preventiva all'Asl nei casi previsti dalle norme in materia;
- Inviare comunicazione all'Agenzia delle entrate, entro 90 giorni dal termine di ogni anno, per i lavori iniziati nel periodo d'imposta precedente e non terminati.
- Effettuare i pagamenti mediante bonifico da cui risultino la causale del versamento con riferimento alla norma di legge, codice fiscale del committente e codice fiscale o partita Iva del beneficiario.

Conservare documentazione da esibire su richiesta all'amministrazione finanziari.

Notai

RISPOSTA N. 192

Come trasferire somme di denaro tra nonno e nipote

Il mio unico nipote deve acquistare un immobile del valore di 300 mila euro. Una parte vengono dati da me a titolo di regalo, per la restante somma viene stipulato un mutuo a nome di mio figlio, suo papà. Come posso, regolarmente, erogare la somma di denaro a mio nipote?

LETTERA FIRMATA

Il trasferimento di denaro che lei intende disporre a favore di suo nipote per l'acquisto di un immobile, mi pare consistere in un vero e proprio regalo, dunque si può realizzare attraverso un contratto di donazione. La donazione infatti renderebbe regolare e giustificato, sia dal punto di vista giuridico che fiscale, il passaggio del denaro. Tenga conto che con la normativa attualmente vigente, il trasferimento di valori mobiliari inferiori ad un milione di euro tra parenti in linea retta, sono esenti da imposta di donazione; quindi la spesa per perfezionare tale operazione sarebbe assolutamente contenuta. Piuttosto va posta attenzione al fatto che la giurisprudenza più recente (da ultimo Cassazione 23.05.2014 n.11491) sostiene che le donazioni di denaro finalizzate all'acquisto di un bene costituiscono donazione indiretta di quel bene poiché, in presenza di collegamento tra la messa a disposizione del denaro e il fine specifico dell'acquisto del bene, la compravendita costituisce lo strumento del trasferimento del bene, oggetto dell'arricchimento del patrimonio del destinatario.

RISPOSTA N. 193

Casa ereditata. Come è possibile contenere le tasse?

A seguito della morte di mio marito, mi ritrovo comproprietaria con i miei due figli di due appartamenti nella stessa casa e di un magazzino, oggi in affitto. Le tasse e le imposte davvero ingenti. Uno degli appartamenti potrebbe essere abitato da uno dei figli, con la futura sposa, l'altro è abitato da me. Come posso contenere un po' le tasse?

LETTERA FIRMATA

Il caso da lei proposto si presta a molteplici soluzioni, che è praticamente

TROVA INCENTIVI

Bando Inail, contributi alle aziende che migliorano la sicurezza sul lavoro

L'Inail, con il bando Fipit finanzia progetti di innovazione tecnologica utili al miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro delle aziende che operano nei settori dell'agricoltura, dell'edilizia e dell'estrazione e lavorazione dei materiali lapidei.

Possono accedere agli incentivi quelle imprese, anche individuali, che sono iscritte alla Camera di commercio. Le risorse complessive messe a disposizione sono 30 milioni di euro, così suddivise: 15.582.703 euro per progetti del settore agricoltura; 9.417.297 euro per progetti del settore edilizia; 5 milioni di euro per progetti del settore estrazione e lavorazione dei materiali lapidei.

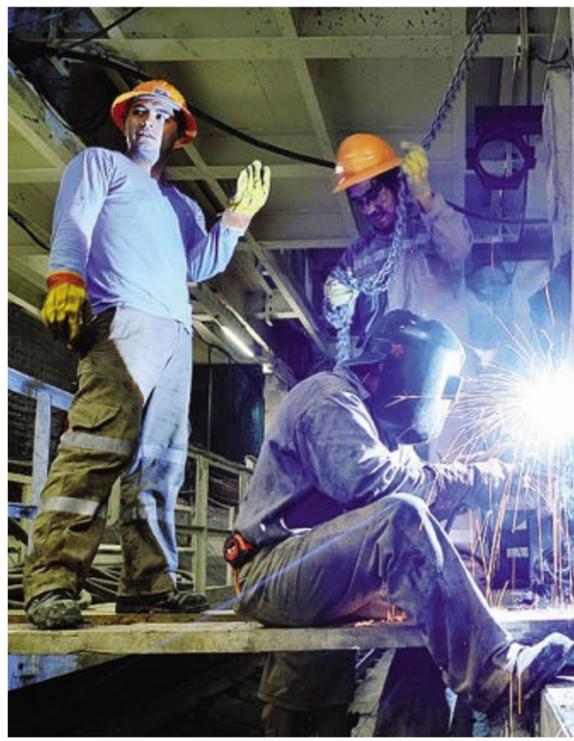
Gli stanziamenti settoriali sono a loro volta suddivisi in budget regionali e provinciali attraverso i relativi bandi. Il contributo destinato alle imprese è in conto capitale e sarà

erogato fino a una misura massima corrispondente al 65% dei costi, al netto dell'Iva, sostenuti e documentati per la realizzazione del progetto. Il contributo massimo destinato a ciascuna impresa non potrà superare l'importo di 50 mila euro, il minimo di mille euro. Nello specifico, saranno finanziati gli interventi che riguardano l'adeguamento di trattori per il settore agricolo, l'acquisto di macchine per la movimentazione meccanica di carichi e/o persone nel settore edile o l'acquisto di macchine per l'estrazione e lavorazione nel settore dei materiali lapidei.

Le domande potranno essere presentate dal 3 novembre 2014 e fino alle ore 18 del 3 dicembre 2014, attraverso una procedura informatica sul sito dell'Inail. Il contributo non può essere destinato alle imprese ammesse al precedente bando dell'Inail «Isi 2013». ■

Sara Fusini

Consulente politiche del lavoro



impossibile trattare in modo esaustivo in poche righe. La migliore deve necessariamente essere vagliata dal notaio con la collaborazione sua e dei figli interessati. In base a quanto lei scrive, le potrei per esempio suggerire una divisione tra coeredi, attraverso la quale ad ognuno potrebbe essere assegnata la proprietà di una specifica porzione immobiliare, o parte della stessa, in modo tale che per lei e per il figlio che si deve sposare detta porzione abbia i requisiti di prima casa. Ciò porterebbe immediatamente ad una drastica riduzione delle imposte gravanti gli immobili (Imu, Tasi e Tari) che oggi siete chiamati a corrispondere.

La divisione, non comportando trasferimento patrimoniale è un contratto che gode di un trattamento tributario particolarmente favorevole. Per questo le suggerisco quindi di rivolgersi ad un notaio di sua fiducia che, avendo la possibilità di consultare la documentazione necessaria e di capire le vostre specifiche esigenze.

RISPOSTA N. 194

Una convivenza e la mancanza di diritti successorii

Due anni fa ho divorziato da mia moglie (dalla quale ho avuto due figli, oggi entrambi

maggiorenni) dopo una separazione consensuale di 9 anni e un matrimonio durato 15 anni. Da 5 anni convivo stabilmente con la mia compagna in una casa di mia proprietà. Qualora dovessi venire a mancare, la mia compagna può continuare a godere dell'abitazione fino alla morte o devo fare qualcosa per poterle garantire questo diritto?

LETTERA FIRMATA

Il codice civile attualmente non riconosce diritti successori al convivente. I suoi eredi ai sensi di legge, qualora dovesse venire a mancare, sono i due figli avuti dal precedente matrimonio. In attesa che la normativa in materia venga modificata, le suggerisco di redigere un testamento, da solo o con l'ausilio di un notaio di fiducia, nel quale prevedere un diritto di usufrutto (vita natural durante o temporaneo) a favore della compagna, gravante sull'immobile nel quale vivete, e lasciando la nuda proprietà ai suoi figli. La sua compagna in tal caso potrebbe «usufruire» dell'immobile sia abitandolo che, in caso di necessità, locandolo a terzi. Alla morte del titolare dell'usufrutto o alla scadenza dello stesso (a seconda dei casi) l'usufrutto si cancellerà automaticamente e senza pagamento di ulteriori imposte di successione

ed i titolari della nuda proprietà diventeranno pieni proprietari dell'immobile.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 195

Il reddito sul Cud e quello stipendio che si è ristretto

Dai dati che ho trovato nel modello Cud ricevuto a febbraio, ho visto che il reddito certificato è inferiore rispetto a quello dell'anno precedente, nonostante abbia avuto un piccolo aumento di retribuzione. Può essere dato dal fatto che la retribuzione di dicembre e la tredicesima

l'hanno pagata solo nel mese di maggio di quest'anno? È corretto visto che sono retribuzioni che risalgono al 2013?

LETTERA FIRMATA

I redditi certificati attraverso il modello Cud devono seguire il cosiddetto «principio di cassa allargato». L'articolo 51 del Tuir fa rientrare tra i redditi percepiti nel periodo di imposta anche i compensi di denaro e in natura corrisposti entro il 12 del mese di gennaio dell'anno successivo. Pertanto entro il 12 gennaio 2014 dovevano essere pagati gli stipendi del mese di dicembre, al fine di considerarli erogati, e quindi percepiti dal lavoratore nell'anno di competenza 2013, secondo il principio di cui sopra. Il dipendente, quindi, sottopone a tassazione i compensi incassati entro tale data (12 gennaio 2014) nel periodo

d'imposta precedente (2013), se riferiti a prestazioni effettuate nello stesso periodo precedente (2013). Pertanto quando il compenso di lavoro si considera percepito e quindi tassato nel 2013, anche se incassato nell'anno 2014

- purché entro il 12 gennaio prossimo venturo. Di conseguenza, avendo percepito tale reddito nel corso del mese di maggio 2014, esso verrà conteggiato nel prossimo modello Cud/2015, relativo all'anno 2014.

RISPOSTA N. 196

Gli assegni familiari chiesti in ritardo

Nel corso del mio precedente rapporto di lavoro non ho richiesto gli assegni familiari. Posso recuperare gli arretrati?

LETTERA FIRMATA

Il diritto del lavoratore alla percezione dell'assegno familiare si prescrive in 5 anni, pertanto l'istituto ritiene valide le richieste dei 5 anni precedenti il mese della domanda. Il datore di lavoro è tenuto alla corresponsione degli assegni familiari spettanti per il periodo di occupazione del lavoratore presso la propria azienda nel rispetto del termine di prescrizione di 5 anni. Se la sua azienda risulta cessata o fallita, la domanda deve essere presentata a mezzo canale telematico all'INPS che provvederà direttamente alla corresponsione delle somme arretrate spettanti. Le preciso che dovrà compilare una richiesta per ogni anno di spettanza, in ogni richiesta dovrà indicare oltre ai dati anagrafici suoi e dei familiari che rientrano nel nucleo anche i dati reddituali per ciascun anno di riferimento.

@Trova Risposte

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 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