

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI

Roberto Mazzoleni
Sergio Sala
Riccardo Trezzi
dell'Ordine dei commercialisti ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO

Pietro Turconi
del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO

Barbara Assolari
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

Canoni d'affitto concordati La cedolare secca al 10%

L'aliquota era al 15%. Resta invece al 21% per le normali locazioni
Entro il 1° dicembre va pagata la seconda rata di acconto



Entro il 1° dicembre va pagata la seconda rata di acconto della cedolare secca sugli affitti

ALESSANDRA BEVILACQUA

La seconda rata di acconto della cedolare secca sugli affitti scade il prossimo 30 novembre (termine che slitta al 1° dicembre, perché cade di domenica).

La «cedolare secca» è un regime facoltativo che «si sostanzia nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali (per la parte derivante dal reddito dell'immobile) – come viene definita nel sito dell'Agenzia delle Entrate –. In più, per i contratti sotto cedolare secca non andranno pagate l'imposta di registro e l'imposta di bollo, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione. La cedolare secca non sostituisce l'imposta di registro per la cessione del contratto di locazione».

In conseguenza delle modifiche apportate dal Dl 47/2014 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015. Pubblicato in Gazzetta Ufficiale

n. 73 del 28 marzo 2014), l'aliquota che si applica ai contratti concordati è stata ridotta, per il quadriennio 2014-2017 e per casi specifici, dal 15% al 10%, mentre per gli altri contratti resta al 21%. È stato, inoltre, ridotto, per la cedolare secca, l'abbattimento dei canoni ai fini Irpef dal 15% al 5%.

È possibile scegliere l'opzione della cedolare secca compilando l'apposito modulo, sia al momento della registrazione del contratto di locazione, sia negli anni successivi in caso di contratti pluriennali. Possono utilizzarla le persone fisiche che siano proprietarie dell'immobile o che ne godano l'usufrutto, purché l'affitto sia su immobili a destinazione catastale abitativa e pertinenti e non avvenga nell'esercizio di arti d'impresa o di arti e professioni (da A1 ad A11, escluso A10 - uffici e studi privati).

Questa opzione della cedolare secca, come evidenzia l'Agenzia delle Entrate, «implica la rinuncia alla facoltà di chiedere, per

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.

Commercialisti

RISPOSTA N. 266

Quali scadenze rispettare per i controlli alla caldaia

L'anno scorso, nel 2013, ho cambiato la caldaia (aperta). Vorrei sapere quando devo fare il primo controllo. Qualcuno mi ha detto dopo due anni, L'Eco di Bergamo di qualche giorno fa, parlava addirittura di ogni quattro anni. Tutto dipende da città a città. Bergamo ha deciso qualcosa? La pulizia della caldaia è abbinata anche al controllo dei fumi? O sono operazioni distinte? Grazie della vostra cortesia. Saluti.

– LETTERA FIRMATA

Se non vi è un'esplicita richiesta descritta sul libretto (in tempi e modi di manutenzione sia per la prova fumi che per la manutenzione ordinaria) fornito dall'installatore stesso o dal libretto della casa costruttrice consigliamo di seguire le norme regionali della Lombardia ossia «ogni 2 anni la revisione prova fumi caldaia e la manutenzione ordinaria contemporaneamente» se la caldaia è inferiore a 35 Kw, invece per tutte le caldaie superiori ai 35 Kw la revisione è annuale.

RISPOSTA N. 267

Lavoro occasionale per un ingegnere La dichiarazione redditi va fatta?

Mio figlio, studente in ingegneria, ha effettuato delle prestazioni occasionali in Italia per conto di un ingegnere tedesco. Ha percepito, in Italia, l'importo complessivo di euro 2.000,00. Il mandante non ha effettuato alcuna ritenuta fiscale. Chiedo se mio figlio debba presentare la dichiarazione dei redditi (Unico o 730) e dove deve indicare eventualmente tali redditi. Ringrazio per l'attenzione, cordialità.

– LETTERA FIRMATA

Le persone fisiche non obbligate alla tenuta di scritture contabili sono esonerate dalla presentazione della dichiarazione dei redditi qualora la differenza fra l'imposta lorda relativa ai redditi conseguiti e le detrazioni spettanti di cui agli articoli del Tuir - Testo unico delle imposte sui redditi n.12 (carichi di famiglia) e n.13 (produzione reddito), nonché le ritenute subite, sia di importo non superiore ad euro 10,33 (lettera c, comma 4, articolo 1 Dpr 600/73). A suo figlio spetta la detrazione per reddito di lavoro autonomo occasionale (art. 13, comma 5 del Tuir). Pertanto essendo la detrazione fiscale, pari ad euro 1.104, maggiore dell'imposta lorda risultante dal reddito complessivo posseduto, pari ad euro 460 (23% di euro 2.000), non ricorre l'obbligo, per quanto premesso, di presentare la dichiarazione dei redditi.

RISPOSTA N. 268

Le detrazioni prima casa se si trasferisce la residenza

Desidero porre il caso dell'acquisto di un appartamento come prima casa con trasferimento della residenza. Si potrebbe usufruire delle agevolazioni prima casa in caso si intendesse acquistare successivamente un altro appartamento in cui verrebbe trasferita la residenza e che diverrebbe nuova abitazione principale?

– LETTERA FIRMATA

Per poter beneficiare delle agevolazioni prima casa si dovrà prima procedere all'alienazione del primo immobile di proprietà. In caso contrario si dovrà versare l'imposta di registro al 9% (anziché 2%) su una base imponibile (catastale) più alta di quella prevista per la prima casa. Si ricorda inoltre che per la prima casa l'imposta sostitutiva sul mutuo è dello 0,25%, mentre per la seconda casa sconta il 2%.

RISPOSTA N. 269

Buongiorno, alla morte di mia madre abbiamo ereditato una villa al 50% io e mia sorella e l'usufrutto a mio padre (il marito). Tenendo presente che ciascuna di noi possiede una casa, e mia sorella ha messo in vendita la sua e s'è trasferita da nostro padre con la sua famiglia, io non ho più il diritto di entrare in villa in quanto le chiavi me le hanno lasciate ma hanno adottato un sistema d'antifurto sempre attivo. Hanno intenzione di liquidarmi il mio 50%, ma mi hanno detto che così non ho più diritto al valore dell'usufrutto. Possono farlo? Se non possono farlo, ne ho diritto alla liquidazione o alla morte di mio papà? Grazie. Cordiali saluti

LETTERA FIRMATA

Il diritto di usufrutto attribuisce al titolare un potere di godimento pieno e generale del bene, con la sola limitazione del rispetto della destinazione economica del cespite. Suo padre ha facoltà pertanto di negarle accesso all'immobile, così come di consentire a sua sorella di stabilirvisi. Qualora lei scelga di accettare la liquidazione della sua quota di nuda proprietà da parte di sua sorella, alla morte del padre non avrà diritti in relazione all'usufrutto di quest'ultimo: questo diritto si estingue infatti necessariamente con la morte del titolare, ad essa seguendo l'espansione automatica della nuda proprietà. Se diversamente lei cedesse la nuda proprietà in tutto o in parte a suo padre, questi conseguirebbe la quota corrispondente della piena proprietà che, alla sua morte, sarebbe oggetto di successione (anche) a suo favore, salva contraria disposizione testamentaria.

RISPOSTA N. 270

***Buongiorno, volevo chiedere
al notaio se la legge prevede
la possibilità di rateizzare le
imposte di successione
ipotecarie e catastali e di***

Il ministro dello Sviluppo economico dà il via al nuovo incentivo «Smart & Start» attraverso una dotazione di 200 milioni di euro per il sostegno alle start up innovative (Gazzetta Ufficiale 264/2014). «Smart & Start» è il programma gestito da Invitalia finalizzato all'erogazione di contributi a fondo perduto per le nuove piccole imprese che avviano programmi di investimento a contenuto tecnologico del Mezzogiorno. Con il nuovo decreto dello scorso 24 settembre, il ministero ha voluto riordinare il regime di aiuti estendendo i benefici alle start up di tutto il territorio nazionale. Per le nuove imprese innovative del Centro-Nord vengono introdotti finanziamenti a «tasso 0» per importi pari al 70% delle spese ammissibili comprese tra 100 mila euro e 1,5 milioni di euro; 80% se la start-up è costituita esclusivamente da donne o da under 35,

oppure se è prevista la presenza di un dottore di ricerca italiano impegnato stabilmente all'estero da almeno 3 anni. Inoltre, le start up costituite da non più di 12 mesi possono usufruire di un tutoring tecnico-gestionale, con servizi altamente specializzati dal valore di 7.500 euro. Per accedere agli incentivi bisogna essere una start up iscritta nella sezione speciale del Registro delle imprese e costituita da non più di 48 mesi. Inoltre, possono aderire anche le persone fisiche che intendono costituire una start up innovativa, compresi i cittadini stranieri in possesso del visto start up, purché l'impresa sia formalmente costituita entro 60 giorni dalla data della comunicazione di ammissione alle agevolazioni. Per presentare le domande bisognerà attendere la circolare ministeriale di prossima pubblicazione. Maggiori dettagli sul sito web: www.smartstart.initalia.it. ■

Sara Fusini

Consulente politiche del lavoro



registro, nel caso in cui gli eredi non abbiano reddito. Grazie.

S. A.

L'imposta di successione viene liquidata dall'Agenzia delle Entrate successivamente alla presentazione della relativa denuncia; può essere dilazionata per un termine non superiore a 5 anni, decorrente dalla data dell'apertura della successione (data della morte).

La dilazione va richiesta contestualmente al pagamento dell'imposta liquidata dall'ufficio, e riguarda l'80% dell'imposta e degli interessi. Sulla dilazione vengono contabilizzati interessi nella misura del 5%.

La dilazione non è invece possibile per le imposte ipotecarie e catastali - dovute nella misura del 3%, salva la possibilità di beneficiare delle agevolazioni prima casa - che devono pagarsi al momento della presentazione della

dichiarazione di successione

RISPOSTA N. 271

Buongiorno. Vorrei disporre delle mie sostanze riservando una quota importante alla famiglia della mia badante, che ne ha davvero bisogno. Ho fatto un primo testamento, molti anni fa, che ora vorrei modificare: il testamento era depositato presso un notaio che è mancato alcuni anni fa. Io non me ne sono più curato. Ora vorrei fare un testamento firmato di mio pugno e depositarlo presso un altro notaio. Posso farlo? Devo curarmi io di recuperare il vecchio testamento o lo potrà fare il notaio a cui mi rivolgerò? Grazie per l'aiuto.

LETTERA FIRMATA

Il nostro ordinamento,

nell'intento di tutelare efficacemente la libertà del testatore, concepisce il testamento quale atto essenzialmente modificabile fino all'ultimo istante della vita. In questo senso la legge contempla e disciplina espressamente l'istituto della revocazione (artt. 679 e ss. c.c.), prevedendo, in particolare, che il testatore possa revocare un testamento precedente con un testamento successivo (art. 680 c.c.: revocazione espressa). È pertanto sufficiente che lei introduca nel nuovo testamento una clausola di revocazione espressa («revoco ogni precedente disposizione testamentaria») e proceda qui ad articolare interamente, e nuovamente, le sue disposizioni di ultima volontà. Con il nuovo testamento potrà beneficiare la famiglia della badante, indicando espressamente e singolarmente le persone interessate e le quote/oggetti dei lasciti, tenendo conto che eventuali riservatari (coniuge o figli) potrebbero impugnare le nuove disposizioni se e nella misura in cui ne ledessero le rispettive quote di legittima.

RISPOSTA N. 272

Ho terminato da alcuni mesi il mio percorso universitario e ho conseguito la Laurea specialistica, sto valutando di iscrivermi ad un Master nel frattempo vorrei

un'azienda presso la quale svolgere un periodo di tirocinio. Ho sentito parlare di un programma di fondi europei che riguarda i giovani e consente alle aziende presso le quali vengono collocati di avere delle agevolazioni, potreste darmi alcune indicazioni?

E. R.

Caro lettore, il programma di cui parla è Garanzia giovani ed è rivolto ai giovani, residenti in Italia, con un'età compresa dai 15 ai 29 anni (29 anni e 364 giorni), che non studiano e non lavorano, in particolare non devono essere impegnati in un'attività lavorativa né inseriti in un corso scolastico o formativo (in Europa anche chiamati Neet, l'acronimo inglese di Not engaged in education, employment or training).

I giovani che possono aderire a questo programma oltre a rispettare il requisito anagrafico devono:

- essere inoccupati o disoccupati;
- non essere iscritto in percorsi di istruzione scolastica, formazione professionale o universitari, ovvero essere iscritto e aver di fatto smesso di frequentare le lezioni, non intendendo più proseguire negli studi ed essere disoccupato;
- non devono avere in corso un tirocinio, una collaborazione e/o prestazione occasionale, non devono svolgere prestazioni di lavoro accessorio e neppure svolgere il servizio civile;
- essere residenti in Italia, e per poter eccedere alla garanzia giovani in Lombardia è sufficiente avere un domicilio nella nostra regione;
- non aver usufruito in precedenza di Garanzia giovani anche come dote unica lavoro.

L'adesione è anche rivolta ai

cittadini comunitari o stranieri extra Ue, regolarmente soggiornanti, purché siano residenti in Italia. A differenza del requisito anagrafico, lo stato di non occupazione e non frequentazione di un percorso di studio o formazione devono essere mantenuti anche successivamente alla registrazione al programma, diversamente l'azienda non potrebbe usufruire degli incentivi. Qualora il lettore avesse tutti i requisiti richiesti potrà effettuare la propria adesione al programma. L'adesione dovrà essere effettuata sul sito nazionale (www.garanziegiovani.gov.it) o sul portale regionale (ovviamente deve essere scelto il portale della regione che ha attivato le misure maggiormente in linea con le esigenze del lettore). Ogni Regione ha un proprio piano di attuazione con l'indicazione delle misure che vengono attivate sul territorio. Per conoscere quali sono i servizi erogati dalla Regione occorre consultare il portale regionale alla sezione dedicata a Garanzia giovani. Per aderire, il lettore dovrà effettuare la propria registrazione nella sezione «aderisci» presente nel sito prescelto, dovrà compilare on line i dati anagrafici richiesti e confermare la registrazione, il sistema invierà all'indirizzo e-mail indicato in fase di registrazione le credenziali con cui accedere all'area personale e ai servizi personalizzati del Programma.

Accedendo nuovamente al sito con le proprie credenziali si dovrà completare la registrazione inserendo i dati del proprio cv con menù a tendina; si consiglia di avere a disposizione tutti i dati delle proprie esperienze lavorative pregresse e dei titoli di studio conseguiti in quanto è necessario avere a disposizione un po' di tempo, per completare la registrazione e l'adesione al relativo programma.

Inoltre in questa fase sarà possibile anche fornire le proprie preferenze per le opportunità che il programma Garanzia giovani potrà offrire (tirocinio, rapporto di lavoro...). Le informazioni richieste in questa fase consentiranno all'ente accreditato da lei scelto di prendere in carico la posizione e contattarla entro 60 giorni.

Si consiglia di effettuare entrambe le iscrizioni sia nel sito nazionale che nel sito regionale prescelto: le credenziali sono specifiche per ogni portale.

Il portale della regione Lombardia è www.borsalavorolombardia.it. Non avendo specificato la sua età, non siamo in grado di verificare il primo requisito ovvero quello anagrafico, le precisiamo però che se oggi lei non fosse iscritto a nessun percorso di istruzione/formativo e non avesse in corso nessuna tipologia contrattuale lavorativa può procedere con la sua registrazione.

È evidente che se successivamente lei decidesse di iscriversi al master, perderebbe i requisiti per accedere al programma.

Le adesioni al programma sono attive dal 1° maggio 2014 e le risorse dovranno essere impegnate entro il 31.12.2015.