

# Trovarisposte

## I nostri esperti

**I COMMERCIALISTI**  
Michela Pellicelli  
Sergio Sala

**IL NOTAIO**  
Angelo Bigoni

**I CONSULENTI DEL LAVORO**  
Valentina Massarelli  
Angelo Tacchini

**L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**  
Francesco Cortesi

dell'Ordine dei commercialisti ed esperti contabili di Bergamo

del Consiglio notarile di Bergamo

del Centro studi Consulenti del lavoro di Bergamo

dello Sportello condominio Siset Cisl di Bergamo

## 730 precompilato: opzione oggi sempre più gettonata

**La stagione delle Dichiarazioni.** Un modello che coinvolge potenzialmente fino a 30 milioni di contribuenti. Procedura simile per chi presenta l'Unico



Il 730 precompilato non è obbligatorio: chi desidera presentare la dichiarazione compilata autonomamente (730 ordinario) può ancora farlo

### MARCO CONTI

Nella stagione delle dichiarazioni dei redditi il modello più utilizzato sarà come sempre il 730 dedicato ai lavoratori dipendenti e ai pensionati.

Oltre a quello ordinario che consente la dichiarazione semplificata ai contribuenti che si avvalgono dell'assistenza fiscale (sostituto d'imposta, Centro di assistenza fiscale o professionista abilitato), dopo il debutto dello scorso anno c'è grande interesse per la versione aggiornata del 730 precompilato. Ricordiamo che il modello redatto dal Fisco non è obbligatorio: chi desidera presentare la dichiarazione compilata autonomamente (730 ordinario o modello Unico PF), può continuare a farlo.

Il precompilato quest'anno coinvolge potenzialmente trenta milioni di contribuenti: ai venti milioni tra pensionati, lavoratori dipendenti e assimilati, si aggiungono infatti per la prima volta 10 milioni (stimati) di contribuenti che presentano

l'Unico. L'Agenzia delle Entrate mette a disposizione dal prossimo 15 aprile i due modelli precompilati in una specifica area del sito internet ([www.agenzia-entrate.gov.it](http://www.agenzia-entrate.gov.it)): per accedere è necessario utilizzare il codice Pin dei servizi telematici (Fisconline).

Le credenziali possono essere richieste direttamente alle Entrate (sul sito, presso gli uffici territoriali o mediante l'App), tramite Smart Card/Cns (il sistema fornisce Pin e password di accesso a Fisconline), oppure, altra novità, tramite SPID, il nuovo Sistema Pubblico di Identità Digitale, che permette ai cittadini di accedere con credenziali uniche a tutti i servizi online delle pubbliche amministrazioni e delle imprese aderenti. L'identità digitale può essere richiesta agli Identity Provider accreditati presso l'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID: [www.agid.gov.it](http://www.agid.gov.it)). Se il 730 precompilato viene accettato direttamente così com'è o modificato

### La rubrica

## Come inviare i quesiti agli esperti

**Due le strade per presentare le vostre domande agli esperti della rubrica Trovarisposte, commercialisti, notai, consulenti del lavoro e amministratori di condominio. Potete compilare il coupon che trovate nella seconda pagina e inviarlo via fax allo 035.386217, o consegnarlo alla sede de «L'Eco di Bergamo» in viale Papa Giovanni XXIII, 118 in città. Altrimenti è possibile inviare una mail a [trovarisposte@eco.bg.it](mailto:trovarisposte@eco.bg.it) che trovate anche sul sito [www.ecodibergamo.it](http://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.**

### Commercialisti

#### RISPOSTA N.683

## Imu e Tasi: pago anche se affitto il mio alloggio?

*Sono proprietaria di un appartamento da me utilizzato come abitazione principale fino a fine dicembre. A gennaio mi sono sposata e trasferita nella casa di mio marito. L'appartamento di mia proprietà è stato affittato con regolare contratto d'affitto con cedola secca regolarmente registrato. In considerazione di quanto sopra, vi chiedo come mi dovrò comportare per il pagamento di Imu e Tasi.*

— LETTERA FIRMATA

Da gennaio 2016 la proprietaria dovrà pagare l'Imu per detto immobile, comunicando al Comune con la specifica denuncia da presentarsi nel 2017 la variazione del proprio status di utilizzo dell'immobile. Per la Tasi la stessa sarà dovuta nella percentuale ripartita tra proprietario e possessore come fissata dal Comune. In ogni caso è opportuno verificare il regolamento approvato dal Comune anche solo per la verifica delle aliquote da applicare. Si rammenta che la legge di stabilità 2016 ha stabilito che: per la Tasi altre abitazioni in caso di locazione «Nel caso in cui l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il possessore versa la Tasi nella percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo all'anno 2015. Nel caso di mancato invio della delibera entro il 10 settembre 2014, o di mancata determinazione della percentuale stabilita dal comune nel regolamento dell'anno 2015, la percentuale di versamento a carico del possessore è pari al 90% dell'ammontare complessivo del tributo»; per Imu e Tasi Immobili locati a canone concordato: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

#### RISPOSTA N.684

## Il comodato gratuito: quali le possibilità?

*Io e mio marito abbiamo due appartamenti al 50%, uno viene usato da noi come prima casa, l'altro lo*

*abbiamo dato in comodato d'uso ad una figlia. Possiamo avere la riduzione Imu pur avendo pur avendo una piccolissima frazione di un terzo appartamento?*

— LETTERA FIRMATA

La Legge di stabilità 2016 ha introdotto una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile Imu, relativamente alle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato il comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito ad abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Dalla prima lettura della norma si è constatato che si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi condizionati ad essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, ubicati nello stesso comune; inoltre l'immobile devono essere nel medesimo comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale. Il ministero Economia e Finanze ha pubblicato la Circolare n. 1/DF chiarendo che per immobile deve intendersi uno ad uso abitativo considerando anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale. Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei risulti essere abitazione principale del proprietario. Pertanto la proprietà o il possesso di altro immobile ubicato nel Comune di residenza o altro Comune, anche per quota minima, non consente di applicare l'agevolazione Imu se l'immobile è ad uso abitativo, mentre l'agevolazione sarà possibile se tale quota di proprietà riguarda immobili non ad uso abitativo.



## Notaio

## RISPOSTA N.685

# Il dilemma tra usufrutto e comodato gratuito

*Ho un'unità immobiliare composta da due appartamenti (entrambi bilocali). Uno di mia proprietà dove ho sempre abitato con mia madre. L'altro viene acquistato dalla persona che successivamente ha con me contratto matrimonio (in regime di comunione dei beni). Io ora dovrei pagare su quello in cui vive mia madre 1mu perché seconda casa (pur essendo la mia effettiva unica proprietà). A livello fiscale è per me più favorevole procedere con la stipula di un atto di usufrutto in favore di mia madre o con un contratto di comodato gratuito?*

**LETTERA FIRMATA**

Le preciso che, nel caso in cui si conceda un immobile a titolo di comodato a un parente di primo grado in linea retta (quindi anche ad un genitore) il comodante, ricorrendo una serie di requisiti, può godere di una riduzione della base imponibile dell'Imu e della Tasi al cinquanta per cento. Nel caso in cui, al contrario, venga costituito un diritto di usufrutto all'usufruttuario competerà l'intero pagamento delle relative imposte tra le quali Imu e Tasi e potrà pertanto, ricorrendone i presupposti, usufruire interamente della c.d. «agevolazioni prima casa» come potrebbe essere nel caso di sua madre. Al fine di procedere nel modo più informato possibile le consiglio di rivolgersi ad un notaio di sua fiducia il quale, in modo puntuale, la aiuterà nel valutare la soluzione più consona alla sua situazione.

## RISPOSTA N.686

# Quei benefici di una voltura per 2 appartamenti

***Sono proprietario di un appartamento in fabbricato singolo e sto per avere la proprietà del secondo appartamento nello stesso fabbricato per successione: è possibile e conveniente fare voltura per abitazione unica e non avere prima e seconda casa in quanto abito da solo? L'erogazione del metano è già stato ufficialmente modificato con contatore unico.***

**LETTERA FIRMATA**

Le confermo la possibilità che i due appartamenti possono essere uniti e costituire un'unica unità immobiliare ad uso abitativo. Perché ciò possa avvenire è necessario seguire il corretto procedimento presentando presso il competente Comune le prescritte richieste urbanistiche quindi, una volta eseguiti i lavori autorizzati dal Comune, procedere con l'adempimento della pratica catastale depositando presso il Catasto la relativa scheda catastale rappresentante

## TROVA INCENTIVI

# Ai Comuni 2,3 milioni di euro per far vivere meglio gli anziani

**Risorse pubbliche** per un ammontare complessivo di 2,3 milioni di euro a disposizione dei Comuni per interventi finalizzati a migliorare la vita delle persone anziane e dei loro familiari. Le risorse devono servire a implementare l'autonomia, finalizzata all'inclusione sociale, di giovani e adulti disabili mediante il potenziamento delle attività finalizzate allo sviluppo delle abilità personali e socio-relazionali, alla realizzazione di percorsi di autonomia attuati da unità d'offerta.

I beneficiari finali del bando sono le persone disabili medio-gravi con età compresa tra i 16 ed i 35 anni, con particolare riferimento alla disabilità intellettuale. Inoltre, disabili medio-gravi con età superiore ai 35 anni con esiti da trauma o da patologie invalidanti che, dimessi dal sistema sanitario o socio-sanitario, necessitano di un percorso di acquisizione di ulteriori abilità sociali. Gli obiettivi del bando su base europea riguardano la promozione di azioni per la presa in car-

co globale della persona attraverso la valutazione multidimensionale e la predisposizione del progetto individuale; potenziare il sostegno ai percorsi di autonomia di disabili giovani e adulti; favorire azioni di inserimento in ambiente lavorativo (quali tirocini, borse lavoro) per consolidare l'autonomia della persona e promuoverne l'inclusione sociale; sviluppare una rete di servizi territoriali in grado di progettare in modo integrato percorsi personalizzati di empowerment.

La chiusura del bando è fissata al 30 giugno 2017. Gli interessati hanno a disposizione il portale online del Sistema Agevolazioni della Regione Lombardia ([www.sia-ge.regione.lombardia.it](http://www.sia-ge.regione.lombardia.it)). In caso di difficoltà nell'utilizzo, inviare una mail a [sia-ge@regione.lombardia.it](mailto:sia-ge@regione.lombardia.it), o telefonare al numero verde 800.131.151. Per maggiori informazioni si possono contattare: GianMarco Albanese (tel. 02.67653687), Carmine Femina (tel. 02.67653540), Faustina Altini (tel. 02.67656721). Mail: [asseinclusionenefse@regione.lombardia.it](mailto:asseinclusionenefse@regione.lombardia.it)

**Ma. Co.**



dove si svolge il lavoro.

## RISPOSTA N.688

# Cambio d'abito di servizio È straordinario?

***Il datore di lavoro ha l'obbligo di retribuire come lavoro straordinario il tempo che il lavoratore impiega ad indossare l'abbigliamento di servizio?***

**LETTERA FIRMATA**

L'orario di lavoro è qualsiasi periodo in cui il lavoratore sia al lavoro, a disposizione del datore di lavoro e nell'esercizio della sua attività; è quindi considerato lavoro effettivo ogni lavoro che richieda un'occupazione «assidua e continuativa». Il tempo necessario a indossare la divisa aziendale o l'abbigliamento di servizio non sempre è considerato «tempo di lavoro» e spesso rientra nella normale

diligenza inclusa nell'obbligazione lavorativa e non dà titolo ad autonomo corrispettivo. Il «tempo-tuta», infatti, può costituire tempo di lavoro soltanto ove qualificato dalla «eterodirezione», l'imposizione cioè deve provenire dal datore di lavoro. Questo significa che per valutare se il tempo occorrente per indossare la divisa aziendale vada retribuito o meno, occorre fare riferimento alla disciplina contrattuale tra le parti. In particolare, quando è data facoltà al lavoratore di scegliere il tempo e il luogo ove indossare la divisa l'attività rientra negli atti di diligenza preparatoria allo svolgimento dell'attività lavorativa, e come tale non deve essere retribuita; al contrario, se tale operazione è diretta dal datore di lavoro, che ne disciplina il tempo ed il luogo di esecuzione rientra nel lavoro effettivo e di conseguenza il lavoratore avrà diritto ad essere retribuito.

**Ecco come sottoporre le tue domande agli esperti:**

- compila questo **coupon** e invia 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   ☐ Amministratore di condominio

### Dati del lettore

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_  
Indirizzo \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_ ☐ Se desideri mantenere l'anonimato in caso di pubblicazione del tuo quesito  
basta 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, o 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.

# L'ECO DI BERGAMO