

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Michela Pellicelli
Sergio Sala

IL NOTAIO
Carlo Rossoni

I CONSULENTI DEL LAVORO
Paolo Alghisi

**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
Sicet-Cisl di Bergamo

A luglio il primo addebito del canone Rai in bolletta

Abbonamento ribassato. Il costo da 113 a 100 euro: dal mese prossimo i titolari di utenza elettrica pagheranno 70 euro pari alle prime sette rate



Dopo tanti dibattiti e polemiche è stato finalmente dato il via libera al pagamento del canone tv della Rai attraverso la bolletta elettrica

MARCO CONTI

Per effetto della nuova legge di Stabilità il canone tv nel 2016 scende da 113,50 euro a 100 euro, da pagarsi in dieci rate addebitate (altrimenti) sulle bollette dell'energia elettrica.

In pratica, i titolari di utenza elettrica domestica residente (residenza anagrafica), si troveranno addebitati nelle dieci bollette da gennaio a ottobre i dieci euro pro canone tv. Limitatamente a quest'anno, però, il primo addebito avverrà con le bollette di luglio (anche tramite domiciliazione bancaria o postale), e sarà pari a 70 euro (le prime sette rate).

Altrimenti che ha creato non poche polemiche riguarda l'accostamento automatico tra energia elettrica e tv. La presunzione (quindi l'ipotesi) del fisco è che, siccome un contribuente paga un'utenza per la fornitura di energia elettrica (nel luogo in cui ha la residenza anagrafica), deve per forza avere un televisore. Ma, viste le proteste dei consumatori, evidentemente ci sono ancora situa-

zioni in cui nell'abitazione per le quali è attiva l'utenza elettrica, né il proprietario né uno dei componenti la famiglia anagrafica è proprietario di un televisore. In questo caso, per non dover pagare il canone, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva di non detenzione dell'apparecchio tv. (modulo su www.canone-rai.it). Per non pagare il canone 2016, tale dichiarazione andava presentata (anche tramite posta elettronica certificata) entro lo scorso 16 maggio.

La dichiarazione presentata dal 17 maggio al 30 giugno esonera per il secondo semestre 2016, mentre quella presentata dal 1° luglio 2016 al 31 gennaio 2017 esonera dal pagamento per tutto il 2017. Mala confusione è tanta, al punto che a oggi anche chi si è mosso in tempo rischia di pagare. Per il ministero dello Sviluppo economico, infatti, i modelli precedenti a quello del 24 marzo introdotto dalle Entrate non sarebbero validi. Ciò significa che chi ha utilizzato le prime dichiarazioni

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 035.386.217 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 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.

potrebbe dover pagare a luglio 70 euro. Per ottenere in questo caso il rimborso, attualmente non c'è chiarezza. Avvisi per gli eventuali furbi: la dichiarazione sostitutiva falsa espone il contribuente a responsabilità anche di natura penale. Attenzione anche a chi è ricoverato in una casa di riposo: se detiene un tv nella propria abitazione, paga il canone, così come lo paga chi usa il tv solo come monitor per il computer o per vedere videocassette.

Niente canone invece per chi ha più di 75 anni e un reddito annuo inferiore a 6.713 euro; e per chi possiede solo un computer privo di sintonizzatore TV. Chi in passato aveva formalizzato denuncia di cessazione dell'abbonamento per suggellamento (procedura che prevedeva il sigillare il televisore) deve compilare la dichiarazione sostitutiva. Info: www.canone-rai.it, numero verde 800.938362 (dalle 9 alle 21); per prenotare un appuntamento telefonico: www.prontolarai.it.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N.760

Il «bonus mobili» comprende spese per il montaggio?

Nel 2015 ho sostenuto spese per interventi di ristrutturazione edilizia relativi ad immobile di mia proprietà. I lavori sono ultimati nel 2015, ma l'immobile non è ancora completamente arredato. Vorrei ora completare l'arredamento usufruendo anche del bonus mobili. La detrazione mi spetta anche per le spese di trasporto e montaggio?

— LETTERA FIRMATA

La detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici spetta per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2016, anche con riferimento a interventi di ristrutturazione dell'immobile oggetto di arredo già ultimati. Unica condizione è la possibilità di documentare che l'arredo è destinato all'immobile già oggetto di ristrutturazione. Sono agevolabili anche le spese di trasporto e di montaggio, purché sostenute con le stesse modalità previste per l'acquisto dei beni (bonifico bancario o postale oppure carta di debito o di credito). I costi di trasporto e montaggio concorrono al limite massimo di spesa ammessa alla detrazione, fissato in 10 mila euro per unità immobiliare. Il beneficio deve essere ripartito in dieci rate annuali di uguale importo.

RISPOSTA N.761

Spese veterinarie per il cane: quale il limite detraibile?

Avendo sostenuto nel 2015 spese per prestazioni veterinarie per i miei due cani vorrei sapere se il limite di detraibilità previsto dalla legge è riferito a ognuno di loro oppure è complessivo?

— LETTERA FIRMATA

Le spese veterinarie sostenute per la cura di animali legalmente detenuti a scopo di compagnia o per pratica sportiva sono detraibili dall'Irpef fino a un massimo di 387,34 euro per anno di imposta, limitatamente alla parte che eccede 129,11 euro (articolo 15, comma 1, lettera c-bis, del Tuir). Tale limite di spesa deve essere riferito alle spese veterinarie complessivamente sostenute dal soggetto che intende

usufruire della detrazione, indipendentemente dal numero di animali posseduti (paragrafo 1.4.2 della circolare 55/E del 2001).

RISPOSTA N.762

Spesa per la stufa: può detrarre tutto uno dei coniugi?

Lo scorso anno ho acquistato con mio marito una stufa a pellet. La fattura relativa è intestata a lui, che però non ha reddito, ed è quindi a mio carico, mentre la casa è in proprietà al 50%. Posso detrarre io la spesa sostenuta?

— LETTERA FIRMATA

Qualora la fattura (o il bonifico) siano intestati a un solo comproprietario (il marito) mentre la spesa è sostenuta da entrambi (o da un altro soggetto quale il coniuge dichiarante), potrà usufruire della detrazione anche il soggetto (il coniuge dichiarante) che non risulta indicato nei predetti documenti. A tal fine, è necessario che nella fattura venga annotata la percentuale di spesa sostenuta da chi vuole chiedere la detrazione (paragrafo 2.1 della circolare 20/E del 2011).

Notaio

RISPOSTA N.763

Casa acquistata ma ditta fallita. Cosa si rischia?

Il mio fidanzato ed io abbiamo acquistato un immobile finito (è stato un lungo cantiere) e abbiamo rogitato un mese fa. Ora abbiamo saputo che la ditta costruttrice sta fallendo e che porterà entro l'anno i libri in tribunale. Noi rischiamo qualcosa?

— LETTERA FIRMATA

La legge fallimentare prevede che un contratto di compravendita immobiliare può essere oggetto di azione revocatoria da parte del curatore fallimentare sussistendo le seguenti condizioni: 1) che il contratto di compravendita sia stato stipulato nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento; 2) che l'acquirente non sia in grado di dimostrare che al momento dell'acquisto non era a conoscenza dell'insolvenza del venditore. La conseguenza è che l'immobile oggetto di revocatoria può poi essere rivenduto in sede d'asta

continua a pagina 14

Continua da pagina 13

fallimentare, ed il ricavato ripartito fra i creditori fallimentari. Il legislatore ha però considerato il caso analogo al suo, disponendo espressamente (articolo 67, comma 2, lett. c), L.Fall.) che non sono soggette a revocatoria le compravendite di immobili ad uso abitativo, concluse “a giusto prezzo”, e destinati a costituire l’abitazione principale dell’acquirente o di suoi parenti e affini entro il terzo grado, oppure immobili ad uso non abitativo destinati a costituire la sede principale dell’attività di impresa dell’acquirente. Si intende «giusto prezzo» quello che non si discosti per più del 25% dal prezzo di mercato.

RISPOSTA N.764

Può vender casa soggetto incapace di intendere?

Come può un soggetto incapace di intendere e di volere vendere la propria casa? Mi riferisco ad un amico mio d'infanzia che nelle sue chiacchiere con me continua a chiedermi di dargli informazioni a tal proposito.

— LETTERA FIRMATA

Il legislatore prevede strumenti di tutela delle persone svantaggiate, tra questi l’interdizione giudiziale (per le ipotesi più gravi, oggi di applicazione residuale) e l’amministrazione di sostegno. L’istituto più diffuso è quest’ultimo, che prevede appunto la possibilità di richiedere al giudice tutelare la nomina di un amministratore di sostegno con il fine di assistere e rappresentare chi, per effetto di una menomazione fisica o psichica, si trovi nell’impossibilità, anche parziale o temporanea, di provvedere ai propri interessi e di compiere atti giuridicamente rilevanti. L’istanza al giudice può essere presentata senza l’obbligatoria assistenza tecnica di un legale. Il ricorso va proposto al giudice tutelare del luogo dove il soggetto interessato vive abitualmente. Per espressa previsione di legge il beneficiario conserva la capacità di agire per tutti gli atti che il giudice stabilisce che non richiedano la rappresentanza esclusiva o l’assistenza necessaria dell’amministratore di sostegno. Naturalmente, le operazioni rilevanti quali l’alienazione di un immobile dovranno essere autorizzate dal giudice, che valuta precipuamente l’interesse del beneficiario.

TROVA INCENTIVI

Auto elettriche, con «Ricarica» un milione in arrivo dalla Regione

Si chiama «Ricarica» il bando regionale che assegna un milione di euro (complessivi) di contributi per l’acquisto e l’installazione di sistemi di ricarica per autoveicoli elettrici. L’incentivo del decreto n. 4.486 del 20 maggio 2016 è rivolto a tutti i soggetti privati (cittadini, condomini, ditte individuali e società) residenti o con sede legale in Lombardia, e ammette a contributo i costi sostenuti per l’acquisto con relativa installazione di un punto di ricarica in ambito privato per autoveicoli elettrici. Il contributo sarà concesso esclusivamente a chi possiede (in proprietà, in leasing o in comodato d’uso) un autoveicolo elettrico a batteria, anche della tipologia ibrida plug-in (le batterie possono essere ricaricate direttamente dalla rete elettrica domestica come un’auto elettrica), delle categorie M1 (veicoli a quattro ruote fino a 9 posti a sedere, conducente incluso) o N1 (Veicoli a quat-

tro ruote per il trasporto di merci, con peso fino a 3,5 tonnellate). Esclusi quindi tutti gli autoveicoli ibridi non plug-in delle medesime categorie M1 o N1 e i veicoli elettrici di categoria L (veicoli a due, tre o quattro ruote con peso inferiore ai 400 kg). Le domande possono essere fatte per più punti di ricarica, fino a un massimo di 10 prese (corrispondenti a 10 veicoli). Il contributo massimo è pari a 1.500 euro per un punto di ricarica singolo (una sola presa), e a mille euro per ciascuna presa nel caso di punto di ricarica multiplo (più prese nello stesso sistema di ricarica), sino a un massimo di 10 mila euro (10 prese). La chiusura del bando (salvo esaurimento anticipato delle risorse), è fissato al 31 dicembre di quest’anno. Le richieste vanno inviate online: www.agevolazioni.regione.lombardia.it. Per il bando e info varie www.regione.lombardia.it, seguendo il percorso: bandi-agevolazioni. Info: bando_ricarica@regione.lombardia.it. **Ma. Co.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Consulenti del lavoro

RISPOSTA N.765

Quali permessi per assistere il figlio malato?

Mio figlio verrà operato a breve, che permessi posso utilizzare per poter prestargli assistenza?

— LETTERA FIRMATA

Le normative da prendere in riferimento sono il D.Lgs. 151 del 2001 e la Legge 53/2000 art 4. Per prima cosa valuterei se ha le caratteristiche per richiedere il congedo per malattia del figlio. Quest’ultimo è un permesso non retribuito che può essere richiesto da entrambi i genitori lavoratori dipendenti, sia pubblici sia privati, per assistere il proprio figlio malato. I genitori non possono fruirne contemporaneamente per gli stessi giorni e possono richiederlo fino all’età di otto anni del figlio. Se il bambino è di età compresa fra tre e otto anni l’astensione è limitata a cinque giorni l’anno per ciascun genitore; se invece l’età è compresa entro i tre anni il congedo è illimitato. Per fruire di questa agevolazione è necessario presentare un certificato rilasciato da un medico specialista del servizio sanitario nazionale o con esso convenzionato, oltre ad un’autocertificazione in cui si dichiara che l’altro genitore non si è assentato dal lavoro

negli stessi giorni per il medesimo motivo. Se il ragazzo ha più di otto anni ed in presenza delle adeguate motivazioni può avvalersi del permesso previsto all’art 4 comma 1 della 53/2000. In tal caso si ha diritto ad un permesso retribuito di 3 giorni lavorativi all’anno in caso di documentata grave infermità. Il lavoratore dovrà avvertire preventivamente il datore di lavoro dell’evento che dà titolo al permesso e quindi i giorni di assenza. Entro cinque giorni dalla ripresa dell’attività lavorativa dovrà presentare idonea documentazione rilasciata dal medico specialista del SSN o con esso convenzionato o del medico di medicina generale o dal pediatra o dalla struttura sanitaria nel caso di ricovero o intervento chirurgico. Se la grave infermità persiste oltre l’operazione potrebbe valutare il comma seguente dell’art 4 Legge 53/2000 che prevede un congedo non retribuito pari a due anni nell’arco della vita lavorativa e che può essere utilizzato anche in modo frazionato. Per identificare i gravi motivi famigliari della Legge 53 il Decreto Ministeriale 278/2000 elenca una serie di motivazioni: le necessità derivanti dal decesso di un familiare; situazioni che comportano un impegno particolare del dipendente o della propria famiglia nella cura o nell’assistenza di familiari; situazioni di grave disagio personale, ad esclusione della malattia, nelle quali

incurra il dipendente medesimo.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N.766

Perdita di acqua: come ripartire al meglio le spese?

Dopo aver ricevuto la bolletta di Uniacque abbiamo sospettato di avere una perdita, purtroppo molto grossa. L’amministratore ha chiamato l’idraulico che ha verificato, trovato e riparato la rottura del tubo generale che era proprio a un metro dopo il contatore generale. Mi interessa per cortesia sapere come si divide la spesa per quei mc. di acqua persi in quanto io in quel condominio ho tre appartamenti sfitti da tempo.

— LETTERA FIRMATA

La rottura che ha causato la perdita di acqua, stando a quanto riferito, è avvenuta su una porzione dell’impianto idrico comune, di cui sono com-proprietari (cfr. art. 1117 CC) tutti i condomini, salvo titolo contrario. In quanto comproprietari, i medesimi condomini sono anche destinatari dell’obbligo manutentivo del bene di loro proprietà (l’impianto idrico) e cor-responsabili di eventuali danni (cfr. art. 2051 CC). Le spese relative (1) alla riparazione del guasto e (2) al danno economico causato dalla perdita di parecchi metri cubi di acqua, al netto di eventuali indenizzi assicurativi o sconti concessi dal gestore acque, si ripartiscono in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno (cfr. art. 1123 CC).

RISPOSTA N.767

Affitto dei solai comuni: quali sono i criteri?

Abito dal 2002 in un condominio nel quale i solai sono affittati ad alcuni condomini a 25 euro annui. Ho notato, controllando le spese condominiali in mio possesso dal 2002, che il canone di affitto non è mai variato. Vorrei sapere se: 1) il condominio deve stipulare un contratto di locazione; 2) esso deve essere registrato; 3) il canone deve essere rivalutato annualmente. Oltretutto alcuni appartamenti sono stati venduti e la locazione dei solai è passata automaticamente ai nuovi acquirenti. Ritenendo scorretta tale prassi, chiedo delucidazioni su come agire alla prossima assemblea condominiale.

— LETTERA FIRMATA

Il I locali, di proprietà comune, possono essere legittimamente affittati a persone terze o anche a condomini a titolo privato. Per locazioni superiori a nove anni, però, serve una delibera con il consenso di tutti i condomini (cfr. art. 1108 CC applicabile in forza dell’art. 1139 CC); diversamente, i condomini rimasti fuori dalla possibilità di utilizzo anche se in affitto di tali parti, non vi potrebbero mai rientrare. Inoltre, i contratti, tanti quanti sono i solai e i conduttori, se di durata maggiore a 30 giorni vanno registrati a cura dell’amministratore e possono prevedere l’aumento Istat; a fine anno l’amministratore del condominio comunica a tutti la quota di tali redditi in base ai millesimi, in modo che ognuno li inserisca nella sua dichiarazione dei redditi. Invece, una delibera di assegnazione dei solai in turnazione gratuita tra tutti con cadenza annuale o pluriennale, non comporterebbe tali oneri, consentendo peraltro a tutti il pari uso di tali parti comuni, anche se a rotazione.

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 ☐ 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 barra la casella qui accanto.

Informative 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