

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Michela Pellicelli
Sergio Sala

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO
Nicoletta Morelli

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Anna Cantamesse
Gennaro Santoro

del Centro studi
Consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl 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

Niente Irpef per chi sceglie benefit di welfare aziendale

Le agevolazioni. Previste dalla legge di stabilità 2016 per chi convertirà i premi di produttività dell'impresa, in benefit con una finalità sociale



Agevolazioni importanti in vista per quei dipendenti che decidano di convertire i premi di produttività in benefit di rilevanza sociale

MARCO CONTI

Tasse leggere per i premi di produttività, che si azzerano nel caso i lavoratori decidano di convertire tali premi nei benefit (per i figli o familiari anziani o non autosufficienti) inclusi dal cosiddetto welfare aziendale: prestazioni, opere, servizi corrisposti al dipendente in natura o sotto forma di rimborso spese aventi finalità di rilevanza sociale, ed escluse dal reddito di lavoro dipendente.

Le importanti agevolazioni sono previste dalla legge di stabilità 2016, e chiamano in causa sia i dipendenti con redditi sino a 50mila euro (con tale norma sono soggetti a minori tassazioni per alcune voci retributive), sia i datori di lavoro (risparmio di oneri contributivi).

Il limite dei 50mila euro deve essere calcolato tenendo conto dei redditi conseguiti nell'anno precedente a quello di applicazione dell'agevolazione, anche se derivanti da più rapporti di lavoro, e deve comprendere anche le pensioni (di ogni genere) e gli assegni ad esse equiparate.

Analizzando la recente circolare 28/E redatta dall'Agenzia delle Entrate d'intesa con il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, la tassazione agevolata dei premi di risultato e delle somme derivanti dalla partecipazione agli utili, prevede un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionale e comunale pari al 10%.

Il limite delle somme agevolabili e di duemila euro lordi al netto dei contributi previdenziali. L'importo sale a 2.500 euro per le aziende che coinvolgono pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro. Il provvedimento è rivolto al settore privato, e comprende le aziende e le agenzie di somministrazione, anche nel caso in cui i dipendenti lavorino per la pubblica amministrazione. Sono inclusi anche gli esercenti arti e professioni. Come dicevamo, nel caso i lavoratori decidano di convertire i premi di produttività in benefit per i figli o familiari anziani, si azzerano anche la tassazione agevolata del 10%.

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.

(soggetti all'imposta sostitutiva soft) in benefit per i figli o familiari anziani, si azzerano anche la tassazione agevolata del 10%.

Niente Irpef quindi, citando alcuni esempi più ricorrenti, per la fruizione dei servizi di educazione e istruzione anche in età prescolare, compresi asili nido (già contemplati in precedenza) materne (new entry), e i servizi integrativi e di mensa ad essi connessi; per la frequenza di ludoteche e di centri estivi e invernali, per borse di studio, baby sitting, gite didattiche; e per ciò che riguarda l'assistenza di familiari anziani non autosufficienti. Ricordiamo che fanno parte del welfare aziendale anche le spese sostenute per le rette scolastiche, tasse universitarie, libri di testo scolastici, incentivi economici agli studenti che conseguono livelli di eccellenza nell'ambito scolastico, servizio di trasporto scolastico. Info: www.agenziaentrate.gov.it, alla voce «Circolari».

Commercialisti

RISPOSTA N.768

Pure per il garage di pertinenza si paga l'Imu?

Mia figlia abita a Bergamo in una casa di sua proprietà. Un mese fa ha acquistato un garage di pertinenza casa. Deve pagare quest'anno l'Imu e la Tasi del garage?

— LETTERA FIRMATA

Sussistendo i requisiti di pertinenzialità previsti dalla normativa fiscale (unica unità immobiliare accatastata in categoria C/6, vincolo di pertinenzialità dichiarato in atto di acquisto) tale condizione è efficace anche per Imu e Tasi, e quindi le stesse non sono dovute. La condizione di esonero dal pagamento di Imu e Tasi per la pertinenza può essere quindi confermata solo verificando il caso specifico.

RISPOSTA N.769

La provvigione per l'acquisto box si può detrarre?

Nel 2016 ho acquistato un box, come pertinenza della mia abitazione principale. Ho pagato una provvigione. Posso detrarre la spesa?

— LETTERA FIRMATA

Le spese sostenute per la provvigione pagata a un'agenzia immobiliare o a un intermediario sono detraibili, nella misura del 19%, soltanto nell'ipotesi di acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale propria o di un familiare. Non è invece possibile usufruire dello sconto di imposta in caso di acquisto di una pertinenza.

RISPOSTA N.770

Sono deducibili le offerte liberali alla parrocchia?

Le offerte liberali alla parrocchia con ricevuta quietanzata, fatte da persone fisiche, sono detraibili e deducibile dalla denuncia dei redditi?

— LETTERA FIRMATA

Le offerte liberali fatte da persona fisica alla parrocchia non sono detraibili o deducibili ai fini fiscali. Sono previste dalle enormi vigenti precise casistiche di detraibilità e deducibilità nell'ipotesi di manutenzione e restauro di beni, attività scolastica o gestione di onlus da parte della parrocchia, ma tra queste non rientrano le semplici

offerte liberali, anche se comprovate da specifica ricevuta della parrocchia.

RISPOSTA N.771

La detrazione del 50% dei costi va riconosciuta

In caso di acquisto di box auto con vincolo pertinenziale la detrazione del 50% della spesa deve necessariamente riguardare un immobile pertinenza di abitazione principale o può essere usufruita anche in caso di acquisto di seconda casa?

— LETTERA FIRMATA

La detrazione del 50% del costo sostenuto dall'impresa esecutrice dei lavori (o delle ristrutturazioni) per l'acquisto di autorimessa pertinenziale ad abitazione può essere riconosciuta, in 10 anni, anche con riferimento all'acquisto di immobile pertinenziali di abitazioni senza i requisiti di prima casa (o di abitazione principale) come nel caso delle seconde, terze, ecc. case.

Notaio

RISPOSTA N.772

Affitto-riscatto le due possibili soluzioni

Un quesito in merito alla vendita di un appartamento con la formula affitto-riscatto. L'agenzia immobiliare, per vendere il mio appartamento, mi propone questa soluzione con una caparra, un affitto mensile sotto forma di cauzione in un termine massimo di 4 anni. Mi chiarisce se esiste o meno la garanzia che entro il termine il potenziale acquirente ove non venga regolarizzato il tutto con atto di acquisto lasci libero l'immobile?

— LETTERA FIRMATA

La disciplina dell'affitto a riscatto è stata oggetto di numerosi studi giuridici. È piuttosto complessa e ha due possibili soluzioni: la prima, una locazione con facoltà di acquistare l'immobile (opzione d'acquisto) e, la seconda, di locazione combinata ad un contratto preliminare d'acquisto. Le differenze tra le due tipologie e delle conseguenze giuridiche, per quanto riguarda il rilascio dell'immobile alla scadenza del contratto qualora non acquisti il bene, possono essere disciplinate in modo differente nel contratto: le suggerisco di rivolgersi per un colloquio specifico ad un notaio di sua fiducia.

segue a pagina 13

Continua da pagina 12

RISPOSTA N.773

Mutuo: possibile detrarre gli interessi passivi?

Volevo sapere se fossero detraibili gli interessi passivi per l'acquisto di un immobile che diventerà abitazione principale di mio figlio (a carico), usufruttuario dell'appartamento, del quale io vorrei conservare la nuda proprietà

— LETTERA FIRMATA

Dal suo quesito credo di capire che lei sottoscriverà un mutuo per finanziare l'acquisto di una abitazione di cui lei sarà il nudo proprietario e suo figlio usufruttuario. La detraibilità degli interessi passivi del mutuo è consentita esclusivamente per l'acquisto di una prima abitazione del mutuatario, e quindi le è consentita se per l'acquisto della nuda proprietà da parte sua ricorrono i requisiti della prima casa. Ricorrendo tali condizioni usufruirà anche dell'aliquota ridotta nella misura del 0,25% per quanto riguarda l'imposta sostitutiva ex DPR 601/73 relativa al mutuo (invece dell'aliquota del 2% relativa a mutui finalizzati all'acquisto di abitazioni per le quali non ricorrano le agevolazioni «prima casa»).

RISPOSTA N.774

Quelle spese di manutenzione contestate

Ho comprato un appartamento in un complesso residenziale tipo residence. Ad oggi gli appartamenti venduti sono solo una minima parte. Ora, scopriamo che, a noi famiglie proprietarie, tocca pagare la manutenzione del verde e le altre spese condominiali del complesso: una cifra molto importante. L'amministratore condominiale che ci ha detto che se nell'atto di acquisto dell'immobile è specificato, il comportamento è del tutto legittimo. Non è vessatorio? Il notaio cosa dice?

— LETTERA FIRMATA

Per dare una risposta precisa, sarebbe necessario visionare il suo atto di acquisto, per capire se ha acquistato una quota dell'intero residence rappresentata poi dall'utilizzo di una determinata abitazione, od ha acquistato un'abitazione alla quale competono millesimi di proprietà sull'intero residence e sui servizi ad esso collegati. Desumo dal suo quesito, che nel suo atto di acquisto vi fosse una clausola per la quale il soggetto venditore abbia previsto

TROVA INCENTIVI

Scuole infanzia, ancora pochi giorni per i contributi integrativi regionali

Scade lunedì 27 giugno (ore 12) il termine a disposizione delle scuole dell'infanzia autonome per richiedere i contributi integrativi regionali.

Possono presentare domanda di finanziamento i legali rappresentanti delle scuole dell'infanzia non statali e non comunali, senza fini di lucro, aventi sedi in Lombardia, ivi comprese quelle con un numero di iscritti inferiori a quello previsto in via ordinaria, situate in comuni montani e in piccoli comuni, appartenenti a comunità prive di strutture educative per la prima infanzia, che accolgono gruppi di bambini per un massimo di tre unità per sezione di età compresa tra i due e i tre anni, sulla base di progetti attivati a livello territoriale d'intesa tra le istituzioni scolastiche e i comuni interessati. La richiesta, sotto forma di autocertificazione, deve essere compilata esclusivamente tramite SiAge, il sistema agevolazioni per presen-

tare on line le domande di contributo o di finanziamento dei bandi della regione (www.sia-ge.regione.lombardia.it).

Non saranno prese in considerazione le richieste inviate dopo tale data o incomplete. Tre i criteri di assegnazione dei contributi: metà del finanziamento è attribuito in rapporto al numero di sezioni, il 30% sulla base del numero delle sedi, il 20% in base al numero degli alunni. L'ammissibilità delle richieste e il conseguente via libera del contributo alle istituzioni scolastiche beneficiarie saranno disposti al termine di una istruttoria tecnica ed entro tre mesi dalla data di scadenza di presentazione delle domande.

Sul sito della regione (www.istruzione.regione.lombardia.it) è disponibile il manuale operativo contenente le istruzioni per la compilazione telematica della domanda. Info: Rosa Ferpozzi (tel. 02.67652054), Tiziana Zizza (02.67652382), Lucia Balducci (02.6765 2278) e Maria Della Contrada (02.67652308).

Ma. Co.



Consulenti del lavoro

RISPOSTA N.775

Proroga 730: quando il rimborso delle mie tasse?

È stata prorogata la scadenza del 730/2016 redditi 2015 cosa cambia al contribuente quando riceverò il rimborso delle tasse?

— LETTERA FIRMATA

La Presidenza del Consiglio ha firmato un decreto che proroga di due settimane il termine per la dichiarazione dei redditi, slitta così dal 7 al 23 luglio 2016. L'intento è quello di dare più tempo, a contribuenti, professionisti e CAF, per modificare, correggere e inviare il modello 730, sia quello ordinario che quello precompilato. In pratica si tratta di 15 giorni aggiuntivi concessi ai contribuenti che chiederanno assistenza al CAF o a un intermediario; per quanto, invece, riguarda questi ultimi, la facoltà di avvalersi della proroga è subordinata al fatto che gli stessi abbiano trasmesso alla data del 7 luglio almeno l'80% dei modelli precompilati oppure ordinari presi in carico dai vari contribuenti. Nulla cambia in merito alle scadenze di liquidazione e conguaglio in quanto l'Agenzia delle Entrate renderà subito operativo e disponibile al sostituto d'imposta ogni risultato ricevuto conseguentemente al lavoratore subordinato con la retribuzione del mese di luglio 2016 sarà possibile eseguire le consuete operazioni, mentre per i

pensionati le stesse avranno decorrenza agosto 2016. La proroga accordata potrebbe creare un posticipo ad Agosto 2016 delle operazioni di conguaglio solo a quei lavoratori che percepiscono lo stipendio di Luglio 2016 entro il giorno 27.

RISPOSTA N.776

Se l'azienda opta per il cambiamento del contratto

L'azienda per cui lavoro sta pensando di variare il Contratto nazionale applicato fino ad oggi. Vi chiedo: la scelta del contratto da applicare si determina in funzione dell'attività svolta o si potrà applicare un differente contratto sottoscritto dall'Associazione sindacale?

— LETTERA FIRMATA

Il contratto collettivo ha forza di legge tra le parti e produce i suoi effetti solo nei confronti delle parti collettive direttamente stipulanti, nonché dei soggetti individuali appartenenti alle associazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro che lo hanno stipulato. Inoltre, il contratto collettivo si applica anche nei confronti di coloro che, pur non iscritti alle associazioni sindacali stipulanti, implicitamente o esplicitamente aderiscono allo stesso. Ogni datore di lavoro può scegliere liberamente a quale associazione di categoria iscriversi; una volta iscritto deve obbligatoriamente applicare il contratto collettivo sottoscritto dall'associazione cui ha aderito. In tal caso il contratto collettivo si applica a tutti i dipendenti a prescindere dalla mansione concretamente svolta dagli stessi. Per tale motivo si ritiene che

l'azienda debba applicare un contratto collettivo sottoscritto dall'associazione datoriale cui è iscritta, indipendentemente dall'attività svolta. Solo nell'ipotesi in cui il datore di lavoro non sia iscritto ad un'associazione sindacale egli non ha l'obbligo di applicare un contratto collettivo.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N.777

Chi paga le spese per le infiltrazioni in autorimessa?

Da qualche mese nel nostro condominio ci sono delle infiltrazioni di acqua nel corsello di una delle nostre autorimesse e che provengono dal cortile ove transitano persone e auto. Io non possiedo alcun box in quella autorimessa. Sono tenuta a partecipare alle spese per mettere a posto la situazione?

— LETTERA FIRMATA

Per ripartire le spese di manutenzione del solaio di copertura delle autorimesse, o di altri locali interrati di proprietà singola, ove tale solaio svolga la funzione di cortile, su cui siano consentiti il transito o la sosta degli autoveicoli, si applica per analogia l'articolo 1125 c.c. (cfr. Cass. 19-07-2011, numero 15.841): le spese per la manutenzione di ogni parte del solaio si ripartiscono, in via generale, in parti uguali tra i proprietari dei due piani (del piano cortile e del piano autorimessa) l'uno all'altro sovrastanti, restando le spese per la pavimentazione a carico dei soli proprietari del piano superiore e restando le spese per l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto a carico dei soli proprietari dei vani al piano inferiore. In quanto, e se, comproprietaria del cortile (cioè del piano superiore di tale solaio) Lei parteciperà alla ripartizione delle spese per tale manutenzione secondo il criterio appena esposto.

@Trova Risposte

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.

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