

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Michela Pellicelli
Sergio Sala

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO
Carlo Rossoni Pachò

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Barbara Assolari
Lucia Caccia

del Centro studi
Consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Mancata dichiarazione Iva Il Fisco usa la mano leggera

Ravvedimento operoso. Sono previste sanzioni ridotte senza controlli
Le domande di regolarizzazione vanno presentate entro il 29 dicembre



L'Agenzia delle Entrate sta comunicando ai contribuenti interessati, via posta certificata, le modalità per regolarizzare le dichiarazioni dell'Iva

MARCO CONTI

Mano morbida del Fisco per chi non ha presentato la dichiarazione Iva per il 2015 o l'ha presentata in parte, compilando solo il quadro VA, uno dei principali del modello Iva per descrivere l'attività svolta dal contribuente.

L'Agenzia delle Entrate, con un provvedimento del direttore Rossella Orlandi pubblicato pochi giorni fa, indica, infatti, le modalità con cui vengono messe a disposizione dei contribuenti le informazioni per assicurarsi le sanzioni ridotte previste dal ravvedimento operoso. Le Entrate stanno per inviare online agli indirizzi di posta elettronica certificata (Pec) dei contribuenti interessati per comunicare l'importante novità, in modo che gli stessi possano controllare ed eventualmente correggere la propria posizione, e in questo modo usufruire delle sanzioni ridotte senza ricevere controlli. Oltre alle email certificate, le comunicazioni saranno disponibili all'in-

terno del Cassetto fiscale, presente all'interno dell'area riservata dei servizi telematici dell'Agenzia, in modo da raggiungere anche chi non ha un indirizzo Pec attivo, oppure non registrato nei pubblici elenchi. Nella sostanza, i contribuenti che non hanno ancora presentato la dichiarazione Iva relativa al periodo d'imposta 2015 possono regolarizzare la propria posizione presentando il modello dichiarativo entro il prossimo 29 dicembre, versando le imposte, se dovute, gli interessi e le sanzioni in misura ridotta. Chi invece ha presentato la dichiarazione Iva limitandosi a compilare solo il quadro VA, può regolarizzare gli eventuali errori presentando una dichiarazione integrativa, il versamento delle maggiori imposte dovute, degli interessi e di 250 euro di sanzioni, che si riducono a un nono (27,78 euro) se la correzione avviene entro il 29 dicembre 2016; e per la violazione di infedele dichiarazione, in misura ridotta, a seconda del momento

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 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.

in cui interviene il versamento, se la correzione avviene dopo il 29 dicembre 2016. Il fisco specifica che rimane comunque ferma la necessità di regolarizzare anche l'eventuale violazione di omesso versamento. I contribuenti che hanno correttamente assolto gli obblighi previsti dalla dichiarazione possono contattare il numero delle Entrate 848.800.444 (telefono fisso, tariffa urbana a tempo) oppure, con il cellulare, il numero 06.96668907 (costo in base al piano tariffario applicato dal proprio gestore), dal lunedì al venerdì, dalle 9 alle 17, selezionando l'opzione «servizi con operatore - comunicazione dalla Direzione Centrale Accertamento». La richiesta di informazioni può essere presentata anche tramite gli intermediari incaricati della trasmissione delle dichiarazioni. Provvedimento scaricabile dal sito delle Entrate (www.agenzia-entrate.gov.it) selezionando la voce «Provvedimenti» nell'area Normativa e prassi.

Commercialisti

RISPOSTA N. 875

Nuova casa: entro quando trasferire la residenza

Ho acquistato nel 2015 un'abitazione in costruzione con agevolazione prima casa. Chiedo: i 18 mesi per il trasferimento della residenza decorrono dall'acquisto o dal momento in cui la stessa è terminata?

— LETTERA FIRMATA

L'agevolazione prima casa spetta anche in caso di acquisto di un immobile in corso di costruzione, come indicato nel quesito. Ai fini del beneficio, è necessario avere la residenza nel Comune in cui è ubicato l'appartamento o ivi trasferirla entro 18 mesi dall'acquisto, salvo casi di forza maggiore. Il calcolo del periodo di 18 mesi, si computa dalla data di acquisto e non dal momento in cui termina la costruzione. In tal senso si è espressa anche la giurisprudenza, come nel caso di ritardo nel rilascio del certificato di abitabilità di un immobile in costruzione, per il quale è chiarito che non rappresenta una causa di forza maggiore.

RISPOSTA N. 876

«Ho la partita Iva: posso dedurre la ricarica?»

Sono un libero professionista munito di partita Iva. Posso dedurre le spese per la ricarica telefonica del mio telefono cellulare oppure è necessario che stipuli un abbonamento?

— LETTERA FIRMATA

I lavoratori autonomi e i professionisti muniti di partita Iva possono dedurre, nella misura dell'80%, le spese per l'impiego e la manutenzione di apparecchiature terminali utilizzate per i servizi di comunicazione elettronica a uso pubblico. Tale limite opera sia per la telefonia fissa che per quella mobile, utilizzata nell'ambito dell'attività professionale o artistica, nonché per i beni (materiali e immateriali, compreso il software) utilizzati per la connessione alle linee telefoniche, sempre che indispensabili. Le spese sostenute per l'acquisto delle ricariche telefoniche o delle schede prepagate, in quanto costi relativi all'impiego dei servizi telefonici, sono pertanto deducibili senza necessità di un abbonamento o contratto con il gestore, nei limiti sopra indicati.

RISPOSTA N. 877

Quali le regole per le agevolazioni sulla prima casa

Dopo circa due anni di convivenza con la mia compagna abbiamo interrotto il rapporto. Avevamo acquistato la nostra abitazione, in quota uguale, chiedendo le agevolazioni per la prima casa. Sarebbe ora mia intenzione acquistare la quota della mia ex compagna. Posso richiedere ancora l'agevolazione su tale ulteriore quota, fatto che mi porterebbe ad essere l'unico proprietario dell'immobile? La mia compagna, cedendo prima dei cinque anni dall'acquisto, perde l'agevolazione, o deve acquistare altro immobile con i medesimi requisiti entro un anno?

— LETTERA FIRMATA

Chi detiene in comproprietà una porzione di immobile, acquistata beneficiando dell'agevolazione prima casa, può usufruire nuovamente dell'agevolazione, se acquista un'ulteriore quota della stessa abitazione, purché ricorrano gli altri requisiti, soggettivi e oggettivi, previsti dalla legge. Lei, quindi, potrà richiedere tale agevolazione in sede di stipula dell'atto notarile di acquisto della quota del 50%, cedutale dalla sua ex compagna, senza incorrere in sanzioni. La sua ex compagna, invece, quale cedente entro cinque anni dall'acquisto in via agevolata di tale quota di comproprietà immobiliare dovrà versare, per evitare accertamenti, un importo pari alla differenza tra l'imposta calcolata con l'aliquota applicabile in assenza di agevolazione e quella agevolata, nonché una sanzione pari al 30% di quell'importo e gli interessi, salvo il caso in cui non riacquisti, entro un anno, un altro immobile da adibire a propria abitazione principale. Qualora poi, in pendenza del termine di dodici mesi, si trovi nelle condizioni di non potere o di non volere rispettare l'impegno assunto, per qualsivoglia motivo, può comunicare il proprio intendimento all'Agenzia delle Entrate, richiedendo la riliquidazione dell'imposta originariamente assolta. In questo caso, sarà tenuta a versare la differenza tra l'imposta pagata e quella dovuta, nonché gli interessi calcolati a decorrere dalla data di stipula dell'atto di acquisto dell'immobile oggetto di agevolazione, ma non troverà applicazione la sanzione del 30%.

RISPOSTA N. 878

Buongiorno, dalla morte di mio marito la mia situazione immobiliare è questa: un'abitazione e due autorimesse per i quali io e i miei due figli eredi siamo in comproprietà di 1/3 (è la casa nella quale io attualmente abito); una unità immobiliare in montagna della quale io sono proprietaria di 4/6 e i miei due figli entrambi di 1/6; due unità immobiliari separate da leggera muratura con autorimessa di mia esclusiva proprietà ma gravate dall'usufrutto di mio padre di 95 anni, situate in paese a poca distanza da Bergamo. Desidererei suddividere questi immobili tra i miei due figli mentre sono ancora in vita, onde evitare alla mia morte discussioni e inutili tassazioni. Ho sentito parlare, sia di possibilità di procedere a una donazione che a una vendita. Posso avere un consiglio e magari una spiegazione sulle due opzioni o su altre eventuali? Se può servire premetto che i due immobili non in montagna si equivalgono economicamente, mentre quello in montagna, di valore inferiore, gradirei tenerlo per me.

LETTERA FIRMATA

Gentile signora, nel caso di specie la scelta tra l'atto di vendita o di donazione coinvolge aspetti sia civilistici che fiscali. Punto di partenza per ogni valutazione è quello di sapere se Lei intende o meno ricevere un corrispettivo pecuniario dall'attribuzione che intende fare. Se, come immagino, l'assegnazione ai figli non prevede il pagamento di un prezzo, ma viene fatta per spirito di liberalità, allora la scelta giuridicamente più corretta è quella della donazione. Sotto il profilo fiscale la donazione fatta ai figli gode ad oggi di un trattamento molto favorevole, sia per la previsione di una franchigia che esenta da imposta di donazione le attribuzioni fino ad 1 milione, sia per la possibilità di versare le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa (anziché proporzionale) qualora chi effettua la donazione abbia i requisiti per godere delle agevolazioni

Per gli agricoltori e le relative associazioni che partecipano per la prima volta ai regimi di qualità e che sono alla ricerca di un sostegno economico c'è tempo sino al 31 dicembre. La dotazione finanziaria complessiva dell'operazione stabilita da un decreto della Direzione generale agricoltura di Regione Lombardia è di 750.000 euro, mentre il contributo è pari al totale della spesa sostenuta. L'importo richiesto non può essere inferiore a 100 euro e superiore a 3.000 euro all'anno, per beneficiario, indipendentemente dall'entità della spesa sostenuta e dal numero di regimi di qualità ai quali l'azienda partecipa. L'aiuto è concesso secondo la tipologia del contributo in conto capitale. Il sostegno è concesso per un periodo di cinque anni, a partire dalla data in cui l'azienda partecipa per la prima volta al regime di qualità. Le produzioni oggetto di sostegno sono quelle registrate nell'Unione europea e riconosciute al livello nazionale, otte-

ne Lombardia, secondo i requisiti previsti dai «Regimi di Qualità»: agricoltura biologica, prodotti agroalimentari registrati come Denominazione d'origine protetta (Dop), Indicazione geografica protetta (Igp), Specialità tradizionale garantita (Stg), vini registrati come Denominazione d'origine controllata (Doc), Denominazione d'origine controllata garantita (Dogg), Indicazione geografica tipica (Igt), sistema qualità nazionale per la zootecnia (Sqn Zootecnia), sistema qualità nazionale per la produzione integrata (Sqnp), vini aromatizzati, bevande spiritose a indicazioni geografiche. La domanda deve essere presentata per via telematica sul Sistema informatico delle conoscenze della Regione (Sis.Co.), e poi inviata a Regione Lombardia, indicando l'ambito territoriale della sede operativa aziendale e il «regime di qualità» ai quali l'azienda intende partecipare. Info: www.regione.lombardia.it nella sezione bandi, oppure contattando Donatella Parma: tel. 02.67658032, email: donatella_parma@regione.lombardia.it.

Ma. Co.



«prima casa». Lo spazio limitato non mi consente purtroppo di trattare ulteriori profili che caratterizzano la donazione, per cui il consiglio è sempre quello di rivolgersi al notaio di fiducia per gli opportuni approfondimenti.

RISPOSTA N. 879

Tre persone sono comproprietarie di circa 4 ettari di terreno (bosco prato seminativo); una non intende contribuire alle spese per effettuare vari lavori di manutenzione e pulizia necessari perché non si degradi. Se gli altri procedono con i lavori, è necessaria la sua autorizzazione scritta ? Al momento della divisione, sarà possibile imporre di ridurre il valore della sua quota (almeno per la spesa sostenuta per manutenzioni

_ LETTERA FIRMATA

Il Codice civile stabilisce che il partecipante alla comunione che, in caso di trascuratezza degli altri comproprietari, ha sostenuto spese necessarie alla conservazione della cosa comune, vanta diritto al rimborso, senza che assuma rilievo l'urgenza o meno delle opere svolte. La Giurisprudenza in materia ha poi affermato che il diritto al rimborso sorge a condizione di avere precedentemente

interpellato gli altri partecipanti alla comunione. Per cui, chi sostiene le spese anche per conto degli altri avrà l'onere di provare sia l'inerzia dei comproprietari, sia il carattere necessario dei lavori svolti. La precostituzione di una prova scritta è sicuramente opportuna. E poi previsto che il partecipante alla comunione che ha pagato un debito in solido con gli altri comproprietari, e non ne ha ottenuto il rimborso, concorre nella divisione per una quota maggiore corrispondente al suo diritto verso gli altri condividenti. Questo meccanismo di ricalcolo opera però solo al momento della divisione, a condizione che non siano ancora estinti i debiti contratti in solido nei confronti di terzi.

RISPOSTA N. 880

Buongiorno, la nostra associazione culturale occasionalmente retribuisce con voucher una persona, che per poche ore al mese, gestisce la nostra documentazione contabile e fiscale. È corretto che non debba più essere effettuata la comunicazione preventiva all'Inps ma deve essere effettuata una nuova comunicazione telematica?

LETTERA FIRMATA

Gentile lettrice, con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 24 settembre 2016, n.185, dal giorno 8 ottobre 2016 sono operativi nuovi obblighi aggiuntivi di comunicazione per il ricorso

al lavoro accessorio previsti specificatamente per gli imprenditori agricoli e non e per i professionisti. Questi dovranno comunicare, almeno 60 minuti prima dell'inizio della prestazione, i dati anagrafici o codice fiscale del lavoratore nonché luogo, giorno e l'ora d'inizio e di fine della prestazione alla sedi territoriali dell'Ispettorato nazionale del lavoro competente così come previsto dalla circolare n.1 del Ispettorato nazionale del lavoro del 17.10.2016. Il decreto mantiene il riferimento all'arco temporale unicamente in favore degli imprenditori agricoli, che, sempre almeno 60 minuti prima dell'inizio della prestazione, sono obbligati a comunicare i dati anagrafici o il codice fiscale del lavoratore, nonché il luogo di esecuzione della prestazione e la durata della prestazione con riferimento ad un arco temporale non superiore a 3 giorni.

RISPOSTA N. 881

Nel caso in cui un lavoratore fruisca del congedo parentale, il Tfr matura e deve essere versato al Fondo integrativo? Se fosse prevista la maturazione con versamento del Tfr ciò avverrebbe indipendentemente dalla tipologia del Ccnl applicato oppure ci sono contratti che non prevedono tale versamento (ad esempio quello dei chimici?)

LETTERA FIRMATA

congedo parentale sono computati nell'anzianità di servizio, esclusi gli effetti relativi alle ferie e alla tredicesima mensilità o alla gratifica natalizia. Il Tfr, quindi, matura durante tale assenza. Nel Ccnl del 22 settembre 2012 dei chimici non risultano previsioni differenti: l'articolo 1 dispone anzi che, ferma restando la maturazione del Tfr secondo i criteri di legge, le assenze dal lavoro per maternità, paternità o per congedi parentali entro i primi due anni di vita del bambino sono computate agli effetti di tutti gli istituti contrattuali entro il limite massimo di nove mesi.

RISPOSTA N. 882

Abito in un condominio di sedici famiglie dotato di riscaldamento centralizzato. Una di queste famiglie da quando ha acquistato un appartamento non ha mai pagato le spese condominiali e di riscaldamento. La motivazione di questi arretrati: il capofamiglia è in cassa integrazione. La famiglia, composta da quattro persone maggiorenni, possiede due automobili e due motorini. Tenendo conto che in questo condominio abitano anche famiglie di pensionati e che io stesso ho perso due posti di lavoro negli ultimi quattro anni (per sopravvivere oggi faccio il magazziniere per 1.200 euro al mese) vi domando: per quanto ancora dovremo pagare le loro spese condominiali? Il nostro amministratore non può proprio fare nulla se non mandare lettere di sollecito tramite l'avvocato? Se non si può intervenire in nessun modo per ripristinare la legalità allora anch'io posso evitare di pagare le spese condominiali visto che posso permettermi solo un automezzo.

LETTERA FIRMATA

Come primo passo è importante identificare con certezza tra i vari conviventi di cui lei riferisce, chi siano gli effettivi comproprietari, che sono poi per legge gli obbligati, peraltro in solido, verso il condominio. Salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea, l'amministratore con l'assistenza di un avvocato è tenuto ad agire per la riscossione forzata delle somme dovute da tali obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio (cfr. Art. 1129 del cc.), anche domandando un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo senza bisogno di autorizzazione assembleare (Art. 63 delle disp. att. del cc.); ottenuto e notificato al debitore, l'amministratore deve poi diligentemente curare l'esecuzione, a valere sulle sostanze di uno o tutti gli obbligati, per esempio anche con un pignoramento presso terzi (stipendio, Tfr, conto corrente) o con un pignoramento dell'appartamento. L'assemblea metterà a disposizione un fondo spese per queste operazioni.



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

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