

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Michela Pellicelli
Sergio Sala

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

I NOTAI
Nicoletta Morelli
Francesco Giovanzana

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Marzio Giagnoni

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Spesometro e discordanze Il fisco scrive agli italiani

Operazioni Iva 2013. Il provvedimento prevede l'invio a 20 mila contribuenti di comunicazioni su incongruenze svelate grazie all'incrocio tra i vari dati



L'Agenzia delle Entrate ha scritto in questi giorni agli italiani per favorire gli adempimenti spontanei dei contribuenti

MARCO CONTI

Nel periodo delle lettere indirizzate a Santa Lucia e a Babbo Natale, anche il fisco si mette a scrivere, in questo caso per avvisare i contribuenti su alcune incongruenze e/o dati mancanti relativi alle operazioni Iva 2013. Si tratta di una nuova puntata della compliance messa in opera da tempo dall'Agenzia delle Entrate per favorire gli adempimenti spontanei dei contribuenti.

Il nuovo provvedimento firmato nei giorni scorsi da Rossella Orlando, direttore delle Entrate, prevede l'invio (tramite Pec: posta elettronica certificata) a oltre 20 mila contribuenti, di comunicazioni e inviti preventivi riguardanti discordanze e incongruenze svelate grazie all'incrocio dei dati da «spesometro» con quelli riportati in dichiarazioni dai contribuenti stessi. Ricordiamo che nello spesometro devono essere indicate tutte le operazioni rilevanti ai fini Iva. Con il nuovo provvedimento, spiega il fisco, le imprese e i professionisti che non hanno

dichiarato, ai fini Iva, in tutto o in parte, le operazioni attive effettuate nel 2013, rispetto a quelle comunicate dai propri clienti attraverso lo spesometro relativo al medesimo anno, riceveranno a stretto giro una comunicazione personalizzata delle Entrate contenente l'invito a regolarizzare l'anomalia emersa ricorrendo all'istituto del ravvedimento operoso.

Con le comunicazioni le Entrate mettono a disposizione dei soggetti Iva interessati sia le informazioni inviate dai loro clienti (da cui risultano ricavi o compensi non dichiarati e possibili anomalie rispetto a quanto riportato in dichiarazione), sia le modalità con cui il contribuente può richiedere informazioni o segnalare all'Agenzia eventuali elementi, fatti e circostanze dalla stessa non conosciuti. L'obiettivo è di informare «a monte» il contribuente della sua posizione fiscale, consentendogli di fornire per tempo elementi in grado di giustificare le presunte anomalie. Il contribuente

Pausa per le feste

La rubrica riprende l'11 gennaio

Questo è l'ultimo numero di Trovarisposte per l'anno 2016: la rubrica riprenderà, dopo la pausa per le festività, mercoledì 11 gennaio 2017. Per presentare i quesiti agli esperti commercialisti, notai, consulenti del lavoro e amministratori di condominio, si può 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. È pure possibile inviare una mail a trovarisposte@eco.bg.it che si trova anche sul sito www.ecodibergamo.it. Indicate a quale professionista è rivolto il quesito, le vostre generalità, specificando se si vuole mantenere l'anonimato.

può così rimediare per tempo a un eventuale errore commesso in buona fede o per distrazione, beneficiando di una significativa riduzione delle sanzioni. Ciò anche nel caso in cui la violazione sia già stata accertata o siano iniziati accessi, ispezioni o verifiche.

Per info o per chiarire l'incongruenza segnalata, il contribuente può contattare telefonicamente le Entrate, dal lunedì al venerdì (orari 9-17), selezionando l'opzione «servizi con operatore-comunicazione» dalla Direzione Centrale Accertamento, ai seguenti numeri: 848.800.444 (da telefono fisso: tariffa urbana a tempo) o 06.96668907 (cellulare: costo in base alle tariffe dei singoli gestori). Richieste d'informazioni anche tramite gli intermediari incaricati della trasmissione delle dichiarazioni. All'interno del canale di assistenza Civis (home page Entrate www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione «Servizi fiscali online») è attivo inoltre il servizio telematico per trasmettere la documentazione in formato elettronico.

Commercialisti

RISPOSTA N. 908

Detrazione Irpef per auto: i disabili che hanno diritto

Con mia madre convivente invalida civile al 100% e relativa indennità di accompagnamento, chiedo cortesemente una verifica se ho diritto alla agevolazione Iva al 4% x l'acquisto della auto nuova che è mia intenzione fare, (precisando che ho ottenuto il beneficio dell'agevolazione nel 2010 x l'acquisto dell'auto, ma visto che la normativa è cambiata e in varie concessionarie mi sono state date versioni diverse dicendomi alcuni sì, altri no alla riduzione al 4%). Mia madre ha tale invalidità civile al 100%, e io figlio in base all'art. 3 comma 3 della legge 104 usufruisco dei permessi lavorativi.

— LETTERA FIRMATA

Per l'acquisto dei veicoli sono concesse le seguenti agevolazioni fiscali:
1) la detrazione dall'Irpef del 19% del costo del veicolo
2) l'aliquota Iva agevolata del 4% (invece di quella ordinaria)
3) l'esenzione dal pagamento del bollo auto e dell'imposta di trascrizione.
Possono avvantaggiarsi delle agevolazioni le seguenti categorie di disabili:
- non vedenti e non udenti
- disabili con handicap psichico o mentale titolari dell'indennità di accompagnamento
- disabili con grave limitazione della capacità di deambulazione o affetti da pluriamputazioni
- disabili con ridotte o impedito capacità motorie.
La detrazione Irpef spetta per un solo veicolo nel corso di un quadriennio) e deve essere calcolata su una spesa massima di 18.075,99 euro, a condizione che lo stesso veicolo venga utilizzato in via esclusiva o prevalente a beneficio del portatore di handicap.
Oltre che per le spese di acquisto, la detrazione spetta anche per le riparazioni, escluse quelle di ordinaria manutenzione. Sono esclusi anche i costi di esercizio, ad esempio il premio assicurativo, il carburante e il lubrificante. Nel limite di spesa di 18.075,99 euro vanno compresi sia il costo d'acquisto del veicolo sia le spese di manutenzione straordinaria. Queste spese, per poter essere detratte, devono essere sostenute entro i 4 anni dall'acquisto. Si può fruire dell'intera detrazione nell'anno di acquisto o si può scegliere di ripartirla in quattro quote annuali di pari importo. In caso di trasferimento del veicolo prima dei due anni dall'acquisto, è dovuta la

differenza fra l'Irpef calcolata senza la detrazione e quella dichiarata applicando l'agevolazione.
In caso di furto, la detrazione per il nuovo veicolo acquistato entro il quadriennio deve essere calcolata sulla spesa massima di 18.075,99 euro, meno l'eventuale rimborso assicurativo.
Per i disabili che non devono adattare il veicolo per fruire della detrazione, (cosa che è necessaria per i disabili con ridotte o impedito capacità motorie) la soglia dei 18.075,99 euro vale solo per le spese di acquisto; restano escluse quelle per interventi di adattamento necessari a consentire al disabile l'utilizzo del mezzo.
Il documento di spesa deve essere intestato direttamente al disabile, a meno che egli non sia fiscalmente a carico (reddito proprio non superiore a 2.840,51 euro). In quest'ultimo caso, il documento può essere indifferentemente intestato al disabile o alla persona di famiglia di cui risulta a carico. Spetta inoltre l'Iva agevolata al 4% sull'acquisto di autovetture nuove o usate con cilindrata fino a 2000 centimetri cubici, se con motore a benzina, e fino a 2800 centimetri cubici, se con motore diesel; l'agevolazione spetta anche per l'acquisto contestuale di optional.
L'Iva ridotta si applica per una sola volta nel corso di quattro anni decorrenti dalla data di acquisto. È possibile riottenere il beneficio per acquisti entro il quadriennio, solo se il primo veicolo è stato cancellato dal Pra per la demolizione. Anche per l'Iva, come per l'Irpef, se il veicolo viene ceduto prima che siano trascorsi 2 anni dall'acquisto, va versata la differenza fra l'imposta dovuta in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'agevolazione, tranne nel caso in cui il disabile, in seguito a mutate necessità legate all'handicap, cede il veicolo per acquistarne un altro. L'esenzione dal bollo auto spetta sia quando l'auto è intestata allo stesso disabile, sia quando risulta intestata a un familiare di cui egli è fiscalmente a carico.
L'esenzione dall'imposta di trascrizione sui passaggi di proprietà riguarda i veicoli destinati al trasporto o alla guida di disabili che sono esentati dal pagamento dell'imposta di trascrizione al Pra in occasione della registrazione dei passaggi di proprietà. Il beneficio compete sia in occasione della prima iscrizione di un'auto nuova, sia nella trascrizione di un «passaggio» riguardante un'auto usata. L'esenzione spetta anche in caso di intestazione a favore del familiare di cui il disabile è fiscalmente a carico. La richiesta di esenzione va rivolta esclusivamente al Pra territorialmente competente.

RISPOSTA N. 909

Vorrei acquistare casa da mia madre, per lei seconda casa. Ho intenzione di acquistarla accendendo un mutuo per l'acquisto della stessa e la sua ristrutturazione. Ho due fratelli che rientrerebbero nel medesimo asse ereditario e tenendo conto che il prezzo di vendita sarebbe leggermente inferiore a quello di mercato, la vendita dell'immobile si può fare regolarmente? Può essere impugnata dai miei fratelli?

LETTERA FIRMATA

L'acquisto di un immobile da un soggetto legato da vincoli di parentela non osta alla concessione del mutuo. Potrebbe sorgere qualche problema circa l'importo del prezzo corrisposto, qualora lo stesso fosse talmente inferiore al valore di mercato da ipotizzare una donazione «nascosta» da parte di sua madre in suo favore. In tal caso alla morte della mamma, i suoi fratelli potrebbero agire per il riconoscimento della donazione sottostante e richiedere che la stessa venga calcolata all'interno dell'asse ereditario relitto dalla defunta al fine del calcolo della quota di legittima spettante agli eredi. La invito quindi a prendere contatti con il notaio di sua fiducia per valutare la sua situazione specifica.

RISPOSTA N. 910

In caso di eredità le quote dei fondi comuni caduti in successione vengono messe a disposizione degli eredi dopo che la banca ha ricevuto copia della denuncia di successione. Per predisporre la denuncia, la banca rilascia agli eredi dichiarazione dell'ammontare delle quote e del loro valore al momento della morte del de cuius.

Per gli agricoltori in difficoltà è ancora in vigore il fondo regionale che li sostiene nel pagamento degli interessi sui crediti bancari concessi per esigenze di funzionamento delle proprie imprese. Si tratta del «bando credito di funzionamento per le imprese agricole», e l'aiuto è riservato alle aziende con sede operativa nel territorio lombardo ed iscritte al registro delle imprese della Camera di commercio.

Accesso prioritario confermato per le imprese che operano nei territori dei Comuni danneggiati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012. Sono autorizzate a operare le Banche aderenti al Regolamento predisposto da Finlombarda (Spa finanziaria di Regione Lombardia), cui è stata affidata la gestione del fondo regionale. Le domande di finanziamento (si tratta in pratica di un'autocertificazione cui va allegata la copia del documento d'identità e del codice fiscale) possono essere presentate presso uno degli Istituti di credito convenzionati con Finlombarda. Gli

importi ammissibili al contributo sono compresi tra i 20 mila e i 100 mila euro. Il finanziamento va a sostenere il fabbisogno finanziario dell'impresa agricola per esigenze di funzionamento aziendale. La durata del finanziamento non può essere inferiore ai 24 mesi e superiore ai 60 mesi. Il tasso d'interesse del finanziamento è pari all'Euribor 3/6 mesi pro-tempore per operazioni a tasso variabile in funzione della durata del finanziamento.

Il contributo è pari all'abbattimento del 2% annuo del tasso d'interesse applicato dall'istituto di credito al prestito erogato e non superiore al tasso stesso applicato all'operazione. Viene erogato da Finlombarda direttamente all'impresa agricola. Per info ci si può rivolgere al referente del progetto, Cesare Scolari, dell'UoSviluppo di industrie agroalimentari di Regione Lombardia: tel. 02.67652686; fax 02.67652757; email: cesare_scolari@regione.lombardia.it, oppure collegarsi al sito della Regione (www.regione.lombardia.it), seguendo il percorso Bandi - Agevolazioni.

Ma. Co.

«tassazione nei confronti degli eredi dei redditi di capitale».

RISPOSTA N. 911

A seguito di una profonda riorganizzazione aziendale, saremmo intenzionati a cambiare il contratto collettivo applicato ai lavoratori della nostra società. Si chiede se ciò sia possibile, considerando che il contratto collettivo attualmente applicato è quello del Terziario, mentre il nuovo che andremmo ad applicare è quello previsto per il settore Metalmeccanica Industria.

LETTERA FIRMATA

Prima di tutto si deve sottolineare come, in via generale, l'applicazione di un contratto collettivo in luogo di un altro sia rimesso all'autonoma volontà delle parti; inoltre, ai sensi dell'articolo 2070 del codice civile, l'applicazione di un contratto collettivo viene in linea di massima determinata secondo l'attività effettivamente esercitata dall'azienda, ragion per cui un cambio di contratto collettivo applicato appare del tutto motivato a fronte di una riorganizzazione sostanziale dell'azienda che comporti anche una variazione dell'attività rispetto a quanto svolto precedentemente. Ciò detto, preme specificare due aspetti fondamentali: il primo, riguarda il fatto che un datore di lavoro aderente ad

un'associazione firmataria di uno specifico Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro è tenuto ad applicare le disposizioni di tale Contratto; quanto al secondo, si ricorda che un cambio di Contratto collettivo applicato in azienda non può comportare un peggioramento delle condizioni dei lavoratori, quantomeno per quanto riguarda il trattamento retributivo già entrato di diritto nel patrimonio economico del lavoratore (cosiddetto divieto di "deroga in pejus").

In conclusione, se l'azienda vorrà procedere alla variazione di Ccnl applicato, dovrà senz'altro verificare le due condizioni sopra illustrate.

Se entrambe soddisfatte – e nel rispetto delle procedure di informazione ai lavoratori previste dalla normativa – l'azienda sarà libera di procedere al cambio di Contratto collettivo nazionale del lavoro applicato.

RISPOSTA N. 912

Ho un appartamento al piano terra in una villetta di due piani e quattro appartamenti. Uno è di mia proprietà, gli altri tre sono dello stesso proprietario che adesso vuole sostituire i tre serramenti delle scale. Io usufruisco solo di una finestra perché un'altra si trova a metà scala e un'altra ancora al piano superiore, dunque io due non le uso. Devo pagare solo un

*quarto di una finestra o un
quarto di tutte e tre?*

LETTERA FIRMATA

I serramenti al servizio di una scala comune sono anche elementi incidentali della facciata condominiale e, salvo titolo diverso, appartengono a tutti. La disciplina del condominio, salvo la eventuale volontà unanime dei proprietari, detta precisi criteri in tema di ripartizione delle spese per la manutenzione delle scale (art. 1124 del cc.), con costi crescenti per i proprietari degli ultimi piani perché si presume che con il loro maggior uso essi diano luogo a un maggior consumo delle scale. Nel caso in esame, però, tali finestre in facciata sono prevalentemente soggette al logorio degli eventi atmosferici e del passare del tempo, piuttosto che a quello dovuto all'uso degli utilizzatori della scala; pertanto, la ripartizione delle spese per la sostituzione di tutte e tre tali finestre, non una sola, seguirà il criterio generale del valore delle unità immobiliari (art. 1123 del cc.) e non quello previsto per le scale.

RISPOSTA N. 913

Di fronte al giardino del nostro condominio, nella proprietà altrui, attaccate al muro di confine a varie distanze (da un minimo di 0 cm in poi) crescono castagni e altre piante di medio-alto fusto boschive (non piantate dal proprietario del fondo). Una di questa addirittura invade la mia proprietà con relative foglie e copertura visiva (Castagno). Fino a che distanza possiamo obbligare il taglio delle piante? Come possiamo procedere per regolarizzare i diritti del condominio sull'altrui fondo, premesso che il proprietario non ha intenzione di tagliarle a breve?

LETTERA FIRMATA

Mancando un regolamento locale (reperibile in Comune) o di usi locali (reperibili presso la Camera di commercio), il Codice civile stabilisce diverse distanze minime dal confine da rispettare al tempo della piantumazione a seconda dell'altezza delle piante; distanze da rispettare anche nel caso le piante vengano lasciate eccedere in altezza la sommità dell'eventuale muro o confine. Vengono prescritti tre metri di distanza per gli alberi di alto fusto; un metro e mezzo per quelli di non alto fusto; mezzo metro per altre categorie di alberi minori e per siepi, viti e arbusti (art. 892 del cc.). Potete in ogni tempo costringere il vicino, con una raccomandata all'amministratore, a potare i rami che si protendono sul vostro fondo (art. 896 del cc.) e se non sono passati venti anni dalla piantumazione, potete richiedere la recisione dell'albero e delle siepi poste a distanza irregolare (art. 894 del cc.). Il tutto, ripeto, in mancanza di regolamenti o usi locali.



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)

Dati del lettore

Nome _____

Indirizzo _____

Tel. _____

Firma _____

Cognome _____

Città _____

E-mail _____

☐ 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.

