

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Roberto Mazzoleni
Andrea Berizzi

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

I NOTAI
Mariella Castaldo
Chiara Alcamone

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Chiara Tadini
Marzio Giagnoni

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sitec-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

Fatturazione telematica l'opzione dura quattro anni

Nuovo percorso. La scelta va esercitata da parte del contribuente entro il 31 dicembre dell'anno precedente all'inizio di trasmissione dati



A partire da quest'anno, è possibile optare per la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate per i dati di tutte le fatture

MARCO CONTI

Il decreto legislativo n.127 del 5 agosto 2015 ha disposto che i soggetti passivi Iva, con riferimento alle operazioni effettuate da quest'anno, possano optare per la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate dei dati di tutte le fatture, emesse e ricevute, e delle relative variazioni. Gli stessi dati possono essere acquisiti dalle Entrate anche qualora il soggetto passivo, che ha esercitato l'opzione, trasmetta o riceva fatture elettroniche mediante il Sistema di Interscambio (SdI). Nel caso in cui non tutte le fatture emesse e ricevute transitino tramite il SdI, il contribuente che ha esercitato l'opzione invierà i dati relativi alle altre fatture (o anche i dati relativi a tutte le fatture se ciò risulta più agevole) con la trasmissione dei dati fattura. L'opzione per la trasmissione telematica deve essere esercitata entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di inizio della trasmissione dei dati, e ha effetto

per l'anno solare in cui ha inizio la trasmissione dei dati e per i quattro anni solari successivi. Al termine di tale periodo, se non revocata, l'opzione si estende di quinquennio in quinquennio. Per i soggetti che iniziano l'attività in corso d'anno e che intendono esercitare l'opzione sin dal primo giorno di attività, l'opzione ha effetto dall'anno solare in cui viene esercitata. Per il solo 2017, primo anno di attuazione della disposizione in esame, il fisco chiarisce che l'opzione può essere esercitata online fino al prossimo 31 marzo. Nel caso di operazioni particolari, oltre ai dati del fornitore e del cliente, del numero e della data della fattura, la comunicazione prevede l'inserimento del valore dell'Iva; oppure, in caso ad esempio di operazioni esenti, non imponibili, in reverse charge, regime del margine, in luogo dell'imposta, l'inserimento di una specifica causale (da N1 a N7) che consentirà di codificare la natura dell'operazione. Le causali sono

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.

Commercialisti

RISPOSTA N. 955

Equitalia, come verificare un proprio debito

È possibile, da parte di un contribuente, verificare la mia posizione debitoria in Equitalia?

— LETTERA FIRMATA

È possibile farlo, rivolgendosi direttamente o per delega agli sportelli di Equitalia è possibile richiedere una stampa della propria posizione debitoria. Per i titolari di Smart-card vi è la possibilità di accedere all'estratto conto online disponibile sul sito www.equitalia.it.

RISPOSTA N. 956

Cosa si intende per rottamazione esattoriale?

Ho sentito parlare di rottamazione delle cartelle esattoriali: è possibile capire di che cosa si tratta?

— LETTERA FIRMATA

La rottamazione è una definizione agevolata dei carichi iscritti a ruolo, affidati agli agenti della riscossione (Equitalia) nel periodo compreso tra l'anno 2000 e l'anno 2016. L'agevolazione prevede la cancellazione degli interessi di mora e delle sanzioni espone in cartella. L'adesione deve essere effettuata entro e non oltre il 31/03/2017 mediante compilazione e spedizione a mezzo Pec o consegna diretta agli sportelli di Equitalia.

RISPOSTA N. 957

Borsa di studio a mio figlio: resta a mio carico?

Mio figlio ha ottenuto una borsa di studio dall'Università di Torino per un contratto di formazione specialistica; percepirà un importo fisso mensile esente da imposte. Rimarrà a mio carico non avendo altri redditi? Poiché inoltre ha affittato un appartamento a Torino e sono io residente a Bergamo a pagare l'affitto, posso scaricare i canoni entro i limiti di legge consentiti?

— LETTERA FIRMATA

Suo figlio – in quanto percettore di una borsa

di studio – può restare fiscalmente a suo carico in quanto il compenso è redditualmente esente. Per quanto attiene invece alla detrazione delle spese sostenute per la locazione dell'appartamento presso la sede universitaria, poiché nella fattispecie dista oltre 100km. dal comune di residenza (art.15 co.1 lettera i-sexies DPR 917/1986) è possibile detrarli entro i limiti previsti dalla legge (2.633 euro).

Notai

RISPOSTA N. 958

Casa di famiglia devo condividere la manutenzione?

In seguito alla morte di mio padre ho ereditato un terzo dell'appartamento in cui ora vivono mia madre e mia sorella. L'appartamento è la loro residenza principale, io vivo in una casa di mia proprietà con moglie e figli. Vorrei sapere se sono tenuto a «condividere» eventuali spese legate alla manutenzione dell'appartamento di mia madre (sostituzione caloriferi ecc). Vorrei inoltre sapere se nel momento in cui verrà a mancare mia mamma e l'eredità sarà al 50% tra me e mia sorella lei sarà tutelata rispetto alle spese di manutenzione che in questi anni ha sostenuto per la casa (cui io non ho partecipato). In caso contrario come può essere regolarizzata la situazione? Tenendo conto anche del fatto che verosimilmente sarà lei sola a continuare a vivere nell'appartamento?

— LETTERA FIRMATA

L'articolo 540 del codice civile attribuisce solo a sua madre il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e, pertanto, soltanto su di lei gravano le spese di riparazione ordinaria. Le riparazioni straordinarie, invece, sono a carico del proprietario e, nel suo caso, anche a suo carico e di sua sorella. Alla morte di sua madre, sua sorella vanterà nei confronti dell'eredità relitta un credito pari alla somma che ha sostenuto per le riparazioni ordinarie non essendo per lei dovute. Tale circostanza potrà essere regolarizzata in sede di divisione ereditaria prima di procedere alle relative assegnazioni. *Segue a pagina 12*

Continua da pagina 11

RISPOSTA N. 959

Permuta agraria
quale il regime
di tassazione?

Si pone il caso di una permuta agraria (appezzamento di terreno con altro di dimensione equivalente) allo scopo di completare da un lato un campo vicino a quello oggetto di scambio per ingrandirlo e dall'altro lato di allargare l'area di una cascina attraverso un appezzamento confinante (urbanisticamente entrambi i terreni oggetto di permuta hanno destinazione agricola). I proprietari dei due terreni interessati alla permuta sono in un caso un privato non agricoltore (non coltivatore diretto né Iap) e dall'altro invece un soggetto Iap regolarmente iscritto alla previdenza ed esercente l'attività. Quale risulta essere il regime di tassazione a carico di ciascun soggetto in questa operazione? La base imponibile risulta essere il valore venale dei due terreni oppure il loro valore catastale? Infine corrisponde al vero che in caso di permuta non rilevano i diritti di prelazione per il conduttore o per il confinante?

— LETTERA FIRMATA

La permuta di due terreni agricoli, nonostante il doppio effetto traslativo, è un unico negozio e come tale l'imposta si applica una sola volta, come se l'atto avesse ad oggetto la sola disposizione che dà luogo all'imposizione più onerosa. Stabilire, quale delle due attribuzioni patrimoniali, dia luogo ad una maggiore imposta, può dipendere da diverse variabili, quali il valore venale di ciascun terreno permutato, la loro natura, i requisiti soggettivi delle parti. Pertanto, le consiglio di rivolgersi ad un notaio che meglio riuscirà a comprendere le variabili del suo caso. Volendo comunque darle una risposta, sebbene approssimativa, partendo dall'assunto che i due terreni abbiano lo stesso valore, la disposizione che darebbe luogo alla maggiore imposta sarebbe l'acquisto a favore del privato, con un'imposta di registro con aliquota del 15% e un'imposta ipotecaria e catastale di 50 euro ciascuna, a fronte della tassazione agevolata per l'acquisto da parte di Iap, con

TROVA INCENTIVI

Anticipazione sociale, 7 milioni
a sostegno dei lavoratori in cassa

Risorse per 7 milioni di euro a sostegno dei lavoratori in cassa integrazione. È l'ammontare messo a disposizione dalla Regione, d'intesa con le parti sociali (Abi-Lombardia, Fondazione Welfare Ambrosiano) tramite l'iniziativa «Anticipazione Sociale» per sostenere i lavoratori in cassa integrazione per il periodo che intercorre fra la richiesta di cassa e l'erogazione delle indennità Inps. Possono presentare domanda di contributo (scadenza alle ore 12 del 31 dicembre 2017) i lavoratori in cassa: straordinaria sospesi a zero ore; in deroga con sospensione a zero ore; in deroga ad orario ridotto e/o a rotazione, con minimo di 60 ore di cassa per ciascun mese. La Regione ha istituito un fondo di garanzia che permetterà appunto di erogare anticipazioni fino a 7 milioni. L'anticipo, sia per i lavoratori in cassa straordinaria che per quelli in deroga, non potrà essere superiore all'80% della retribuzione mensile e comunque per un

importo complessivo non superiore a 850 euro mensili. L'importo dell'anticipazione per i lavoratori in cassa in deroga ad orario ridotto e/o a rotazione è invece di 300 euro forfettari mensili. L'apertura di credito cesserà con il versamento dell'indennità Inps e comunque non potrà avere una durata superiore a un anno. Per richiedere l'anticipazione sociale i lavoratori devono recarsi presso uno degli sportelli sindacali aderenti all'iniziativa, i quali trasmetteranno la domanda agli istituti bancari aderenti. Tra i documenti da presentare da parte dei lavoratori: copia del documento d'identità e del codice fiscale; copia del verbale di accordo sindacale per la Cigs o in deroga sottoscritti e disponibili all'atto della domanda di anticipazione; comunicazione del datore di lavoro di sospensione del lavoratore in Cigs o deroga a zero ore o ad orario ridotto o a rotazione. Per scaricare il bando, collegarsi al sito della Regione (www.regione.lombardia.it) e, nella sezione «A portata di mano», selezionare «Bandi».

Ma. Co.



detrazioni dei figli a carico 017, sono a richiedere se il documento accertamento per l'individuazione dell'alunno in situazione di handicap ai sensi della legge 104/92 rilasciato dalla commissione Asl di Bergamo a mio figlio (allegato), è sufficiente per poter barrare la casella "Disab." nel modello delle detrazioni come mi è stato indicato dallo studio paghe che segue la mia ditta per cui lavoro. Resto in attesa di riscontro al più presto, se possibile prima della scadenza per la consegna di tale modello.

— LETTERA FIRMATA

Come è noto la vigente normativa prevede il diritto a fruire di specifiche agevolazioni – che si concretizzano in permessi e congedi retribuiti, a seconda dei casi – tanto a persone maggiorenni con disabilità grave, quanto a genitori o familiari – lavoratori dipendenti – che assistono persone con disabilità grave. In base all'articolo 3, comma 1 della legge 104/1992, la tutela in parola riguarda quei soggetti che presentano situazioni di difficoltà di ordine fisico, psichico o sensoriale, caratterizzate da notevole gravità. Dell'accertamento di tale gravità – requisito fondamentale per il riconoscimento dei permessi in parola – la legge incarica apposite commissioni ASL integrate da personale medico nominato dall'INPS. Pertanto, e alla luce della documentazione da Lei prodotta, rilasciata dal Collegio Asl, si conferma l'idoneità della stessa per il riconoscimento del fabbisogno scolastico, mentre si mette in evidenza la necessità dell'accertamento dell'invalidità rilasciata dalla

Commissione Asl ai fini del riconoscimento dei permessi retribuiti ex lege 104/1992, e alle maggiori detrazioni previste dalla disciplina fiscale in caso di figli disabili a carico.

Amministratore
di condominio

RISPOSTA N. 962

Le termovalvole
e il conto salato
tra condomini

La mia madre anziana abita al piano terra di un condominio di sette piani che si è dotato l'anno scorso delle termovalvole e che già l'anno scorso ha ripartito i consumi per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria in base alla nuova legge. Mia mamma ha ricevuto la scorsa primavera un conto proprio salato, più del doppio di quello che spendeva gli anni prima. Inoltre, lo scorso mese di gennaio è stato proprio freddo e temo che il conto questa primavera sarà ancora più salato. Io non discuto la nuova legge, per carità, ma come posso fare per essere sicura che la ripartizione delle spese di riscaldamento sia stata applicata correttamente nel caso dell'appartamento di mia mamma e che essa stia pagando il giusto e nulla di più?

— LETTERA FIRMATA

Lei può richiedere al suo amministratore copia del progetto dell'impianto di termoregolazione e contabilizzazione del calore, corredato (1) della distinta dei corpi scaldanti e dei

relativi parametri di contabilizzazione, (2) dei calcoli delle tabelle dei mm di fabbisogno termico di ogni unità abitativa, (3) della determinazione della quota fissa necessaria per garantire a tutte le unità immobiliari energia termica immediatamente fruibile e (4) dello schema di calcolo della ripartizione delle spese. Senza entrare nei calcoli del termotecnico, si limiti a controllare i dati rilevati per la Sua unità immobiliare, almeno quelli più semplici (lunghezze, altezze e tipo dei caloriferi, superfici dei locali). Può poi richiedere (5) copia delle letture delle unità di consumo, che anche Lei potrebbe leggere sul display del contabilizzatore di ogni Suo calorifero e (6) copia dei calcoli seguiti per le effettive ripartizioni. Utilizzando tale documentazione e con un po' di pazienza, provi anche Lei a rifare questi calcoli di ripartizione.

RISPOSTA N. 963

Non voglio pagare
quelle spese
per l'intonaco

Sono diventata proprietaria di un appartamento a maggio dello scorso anno. In estate l'amministratore ha dovuto fare dei lavori edili perché da tempo – ha riferito egli stesso all'ultima assemblea – si stavano staccando dei pezzi di intonaco dalla facciata. Le piogge e gli straventi della scorsa estate avevano reso il problema urgente. Alla fine l'assemblea ha approvato che mi si addebitasse una porzione di tali spese. Io penso che l'intonaco avesse iniziato a scrostarsi tempo prima del mio rogito e pertanto non sono d'accordo che io debba contribuire al loro pagamento. I signori condomini ci avrebbero dovuto pensare prima. Penso correttamente? E in questo caso, chi li dovrebbe pagare, il condominio o il proprietario precedente?

— LETTERA FIRMATA

Il debito del singolo per le spese condominiali discende dall'art. 1123 del cc. e sorge, per legge, in forza della sua titolarità della quota millesimale, anche quando si effettuino opere di manutenzione. In questo caso, le opere sono state svolte quando lei era già diventata condomina; l'assemblea di gennaio ha avuto solo la funzione di rendere liquida ed esigibile la prestazione di contribuzione a tale spesa a carico di ogni condomino, compresa lei, fissandone l'ammontare e la scadenza. Pertanto lei non può sottrarsi a tale obbligo di contribuzione. Solo nel caso esistesse una qualche specifica pattuizione tra lei e il proprietario precedente in merito a tale manutenzione, lei potrebbe rivalersi nei confronti del precedente proprietario per quanto da Lei pagato al condominio e secondo quanto stabilito in tale pattuizione.

@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 _____

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