

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI

Francesco Fassi
Alessandro Testa
Andrea Cortinovis
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

I NOTAI

Cristina Grassi
Marco Tucci
del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO

Barbara Assolari
del Centro studi
Consulenti del lavoro di Bergamo

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Francesco Cortesi
dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Ristrutturazioni e mobili prorogato il bonus del 50%

Fisco e casa. Dal 2018 l'agevolazione tornerà all'aliquota ordinaria del 36% Detrazione d'imposta estesa per cinque anni anche alle misure antisismiche



Sul sito dell'Agenzia delle Entrate tutte le istruzioni per usufruire della detrazione Irpef del 50% per gli interventi edilizi e l'acquisto di mobili

MARCO CONTI

Proroga per tutto l'anno in corso dei bonus mobili e ristrutturazioni edilizie, nuove istruzioni e tempi più ampi per effettuare gli interventi di adozione di misure antisismiche: sono le principali novità contenute nella nuova guida aggiornata «L'Agenzia informa» dedicata alle agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, messa online nei giorni scorsi dal fisco sul sito delle Entrate. Il vademecum (una quarantina di pagine), recependo le novità sul tema contenute nella Legge di bilancio 2017, illustra regole e modalità da seguire per poter accedere al bonus per le ristrutturazioni edilizie. La guida contiene anche le indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate nei documenti di prassi sugli adempimenti necessari per richiedere l'agevolazione. Come specificato dal fisco, la legge di bilancio 2017 ha prorogato fino al 31 dicembre prossimo la detrazione (maggiorata) Irpef del 50% per gli interventi di recupero del patri-

monio edilizio, con un tetto massimo di spesa di 96 mila euro per unità immobiliare. Dal primo gennaio 2018 la detrazione tornerà invece alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare. Prorogato fino al prossimo 31 dicembre anche il bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati ad arredare un immobile ristrutturato. Nel dettaglio, la detrazione del 50% spetta sulle spese sostenute, dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, e, classe A, per l'acquisto di forni e apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. Il fisco sottolinea che per gli acquisti che si effettueranno nel 2017 la detrazione può essere richiesta solo se è stato effettuato un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire dal primo gennaio 2016. La guida contiene anche le informazioni per la nuova detrazione d'imposta del 50%, introdotta per il periodo compreso tra il primo

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.

gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021, legata alle spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche su edifici che ricadono nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3: Bergamo è zona 3), con un importo complessivo pari a 96 mila euro per unità immobiliare per ciascuno anno. La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta (75% per gli edifici condominiali) se, dalla realizzazione degli interventi concernenti l'adozione di misure antisismiche, deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% (85% per gli edifici condominiali) se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori. Possibile detrarre anche le spese per la classificazione e la verifica sismica degli immobili. Per scaricare la guida, collegarsi al sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) e seguire il percorso: L'Agenzia - L'Agenzia comunica - Prodotti editoriali - Guide fiscali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N. 986

Bonifici, se cambia l'ordinante per la detrazione

Relativamente alla detrazione fiscale del 50% per spese di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 16-bis del Dpr 917/86, il soggetto beneficiario della detrazione, il cui codice fiscale viene indicato sul bonifico, può fruire della detrazione in oggetto nel caso in cui l'ordinante del bonifico sia un soggetto diverso?

— LETTERA FIRMATA

Sì. L'Agenzia delle Entrate, con Circolare n. 17/E del 24 aprile 2015, ha precisato che qualora l'ordinante del bonifico sia un soggetto diverso da quello indicato nel bonifico come beneficiario della detrazione fiscale, la detrazione è comunque fruita da quest'ultimo.

RISPOSTA N. 987

I costi del notaio posso recuperarli fiscalmente?

Sono in procinto di acquistare la mia prima abitazione di proprietà, vorrei sapere se i costi relativi alla prestazione del notaio possano essere recuperati fiscalmente ed in quale misura.

— LETTERA FIRMATA

Quando si stipula un contratto di mutuo per l'abitazione principale (sia per l'acquisto che per la costruzione) è possibile calcolare la detrazione al 19% sulle spese assolutamente necessarie per la stipula del contratto stesso. Per quanto riguarda la fattura emessa dal notaio relativa all'acquisto della «prima casa» del contribuente, è detraibile al 19% l'onorario relativo alla stipula del contratto di mutuo (indicato separatamente rispetto alle spese sostenute per il contratto di compravendita che non danno diritto a detrazioni) unitamente alle spese sostenute dallo stesso notaio per conto del cliente. La detrazione spetta su un importo massimo sostenuto pari a 4.000 euro comprensivo di interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione. In generale gli oneri accessori sui quali è consentito calcolare la detrazione consistono nelle spese assolutamente necessarie alla stipula del contratto di mutuo, tra le quali, esemplificando, le spese

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

di perizia e di istruttoria, la commissione richiesta dagli istituti di credito per la loro attività di intermediazione, la penalità per anticipata estinzione del mutuo, le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione, le perdite su cambio (per i mutui contratti in valuta estera), l'imposta per l'iscrizione o la cancellazione di ipoteca, l'imposta sostitutiva sul capitale finanziato. Non danno diritto alla detrazione, esemplificando, le spese di mediazione immobiliare, le imposte di registro, l'Iva, le imposte ipotecarie e catastali.

RISPOSTA N. 988

Posso scalare le spese del pedagogista?

Posso chiedere di conoscere la detraibilità delle spese sostenute per prestazioni svolte da un pedagogista?

— LETTERA FIRMATA

Il pedagogista può essere un professionista in possesso della laurea quadriennale in Pedagogia (Educatore Professionale) o in Scienze dell'Educazione. L'educatore professionale è classificato come professionista sanitario pertanto le sue prestazioni sono detraibili se correlate ad una prescrizione medica. Il pedagogista, il cui titolo è equipollente alla Laurea in Scienze dell'Educazione, non può essere considerato un professionista sanitario, pertanto le sue prestazioni non sono detraibili.

RISPOSTA N. 989

Locazione, quella «staffetta» tra padre e figlio

In un contratto di locazione ad uso abitativo in cui risulti essere l'inquilino, vorrei far subentrare mio figlio al suddetto contratto: a quel punto deve essere presentata una scrittura privata tra le parti?

— LETTERA FIRMATA

Al fine del perfezionamento del subentro non è necessario fare alcuna scrittura privata tra le parti. Il contribuente deve, entro 30 giorni dalla data del subentro, comunicare all'Agenzia delle Entrate la variazione mediante modello «Rli» indicando nel quando «B» sezione II il soggetto cedente (ex inquilino) e il cessionario (nuovo inquilino) e allegare il versamento effettuato tramite F24 Elementi identificativi (Elide) di 67 euro con codice tributo 1502.

RISPOSTA N. 990

Ho raccolto le ultime volontà di mia nonna, in punto di morte. Ho anche registrato l'audio, flebile, con il mio telefonino. Non ho coinvolto subito un notaio perché non lo sapevo. Ora mi sto informando e un professionista mi riferisce che sarebbe stato opportuno e che forse l'atto sarà impugnato dagli altri eredi. La nonna ha solo siglato il testamento e, come testimone, c'è la sua vicina di stanza della casa di cura (capace di intendere). Cosa posso fare ora? Porto il testamento da un notaio, prima o dopo aver informato gli eredi della famiglia?

_ LETTERA FIRMATA

Per la validità del testamento olografo è richiesto che esso sia datato, sottoscritto e scritto per intero di pugno dal testatore. Chiunque sia in possesso di un testamento olografo è obbligato a consegnarlo ad un notaio per la pubblicazione, appena abbia notizia della morte del testatore. Dopo la pubblicazione il notaio comunicherà la sua esistenza agli eredi e legatari di cui conosca il domicilio o la residenza. La legge non prevede il testamento orale in quanto la volontà testamentaria non espressa nella forma di uno dei testamenti disciplinati dalla legge non ha valore. Tuttavia, previo confronto con un notaio di sua fiducia, potrebbe trovare applicazione l'istituto della conferma prevista dall'art. 590 c.c. con lo scopo di sanare, nei casi e nei limiti consentiti, il testamento nullo.

RISPOSTA N. 991

Volevo chiedere al notaio se mia sorella potrebbe reclamare, dopo la morte dei miei genitori, una somma di denaro che oggi questi stanno

Un concerto presso l'Auditorium Testori di Palazzo Lombardia a Milano, alla presenza di numerosi rappresentanti dell'industria musicale italiana, in grado di dare una svolta importante al futuro di giovani studenti. È la grande opportunità data dalla seconda edizione del bando «A scuola con ritmo» promosso dalla Regione in collaborazione con il ministero dell'Istruzione, per diffondere e favorire all'interno del sistema lombardo d'istruzione l'interesse per la cultura musicale. L'obiettivo è quello di stimolare negli studenti l'esperienza della pratica attiva del «fare musica». Le domande possono essere presentate da: scuole secondarie di primo grado a indirizzo musicale; licei musicali e coreutici, con un'eccezione: non possono concorrere le scuole vincitrici della prima edizione del bando. Le domande devono essere presentate entro il 15 maggio 2017, tramite posta elettronica certificata (PEC) a: lavoro@pec.regione-lombardia.it

ne.lombardia.it. Le istruzioni per le domande sono scaricabili nella sezione «Bandi» dal sito www.regione.lombardia.it. La scheda deve essere obbligatoriamente firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'istituzione scolastica partecipante o da un suo delegato con potere di firma; copia della partitura ed eventuale testo, con indicazione dei nominativi degli autori; video contenente l'esecuzione del brano da parte degli studenti. Le prime scuole classificate saranno chiamate a eseguire i brani vincitori durante il concerto di chiusura dell'anno scolastico organizzato da Regione Lombardia, in collaborazione con l'Ufficio Scolastico Regionale per la Lombardia. L'evento è in programma lunedì 5 giugno, presso l'Auditorium Teattori di Palazzo Lombardia, Piazza Città di Lombardia, Milano. Oltre alle presenze istituzionali, all'evento parteciperanno anche numerosi rappresentanti dell'industria musicale italiana: una grande opportunità per il futuro degli studenti.

Ma.Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sono un autista dipendente di un'azienda commerciale; quotidianamente consegno merci nei vari negozi del mio datore di lavoro. Sono in possesso del Cqc (Certificato di qualità del conducente) che mi scade a breve e dovendo rinnovarlo ho chiesto al mio datore di lavoro di pagare il relativo costo (circa 250 euro). Mi è stato risposto che essendo un documento personale, le spese per il rinnovo sono a mio carico. Vorrei sapere se la risposta che mi è stata data è corretta o meno.

_ LETTERA FIRMATA

La carta di qualificazione del conducente, di seguito denominata Cqc, è un documento abilitativo che si aggiunge alla patente di guida. È necessaria per tutti i conducenti che effettuano professionalmente l'autotrasporto di persone e di cose su veicoli per la cui guida è richiesta la patente delle categorie C, CE, D e DE. Il possesso di una particolare abilitazione per lo svolgimento di un'attività di conducente professionale di veicoli costituisce requisito che si caratterizza per la sua natura strettamente personale ed in mancanza del quale non è consentito l'esercizio dell'attività per cui si ritiene sia stato assunto. In linea di principio, non essendovi normativa specifica in materia, si ritiene che, salvo diverse previsioni previste dal contratto collettivo applicato o accordi individuali presi, se il possesso della Cqc fosse essenziale per l'assunzione il costo del documento debba «ricadere sul soggetto interessato allo svolgimento

della particolare attività che prevede l'obbligo del possesso della Cgc».

RISPOSTA N. 993

Nel nostro condominio sono presenti 10 unità e tre anni fa sono stati svolti lavori straordinari riguardanti terrazzi. A seguito di questi lavori un condomino ha lamentato danni da infiltrazione acqua con danno interno. Però ne l'assicurazione condominiale né l'assicurazione dell'impresa ha riconosciuto il danno. A questo punto il condomino non ha più pagato la sua quota all'impresa, questa ovviamente ha fatto ingiunzione che noi condomini è costata circa 140 euro a testa. La domanda è l'amministratore sapendo che il condomino non pagava per principio poteva girare il nominativo all'impresa? poteva rifiutarsi di accettare l'ingiunzione fatta a nome del condominio? Deontologicamente il suo comportamento è stato corretto? Anche perché in vista di nuovi lavori come ci si può prevenire se uno non paga la sua quota per qualsiasi motivo.

LETTERA FIRMATA

L'impresa viene a conoscenza dei dati del suo committente già in fase di contratto di appalto delle opere. Inoltre, il destinatario di un

provvedimento giudiziario, in questo caso di un'ingiunzione di pagamento, può al massimo difendersi opponendovisi, se ritiene che esistano elementi per farsi riconoscere ragioni sino ad allora rimaste in ombra; nel caso del condominio, l'assemblea può esprimersi su un'eventuale opposizione al decreto, costituendo all'uopo un apposito fondo spese legali. Cosa fare in futuro? Conviene seguire il disposto del n. 4 dell'art. 1135 cc, che impone all'assemblea la costituzione di un fondo spese obbligatorio preventivo in occasione di delibere di lavori straordinari. Nel caso poi qualcuno non pagasse la sua quota nel corso dei mesi della raccolta del fondo spese, questi potrà essere destinatario di un decreto ingiuntivo richiesto dal condominio sulla base del piano di riparto spese e raccolta rate regolarmente approvato dall'assemblea.

RISPOSTA N. 994

Nel mio condominio ci sono 12 box su due file parallele di 6, appartenenti a due condomini distinti. I 12 box sono ricoperti da una guaina bituminosa (di 50 anni fa), le cui condizioni sono critiche e ci sono abbondanti infiltrazioni d'acqua in diversi box. Secondo i tecnici andrebbe rifatta un'unica ricopertura su tutti i box per avere la sicurezza di totale impermeabilità. Purtroppo non tutti i proprietari sono d'accordo. Come evitare, in caso di infiltrazioni, che coloro che non vogliono la copertura totale possano poi rivalersi su quelli che hanno fatto coperture parziali?

LETTERA FIRMATA

La copertura al servizio di due file di sei vani box, di cui una al servizio di un condominio e l'altra al servizio di un altro, è un bene comune di natura supercondominiale, al quale si applicano le disposizioni in tema di condominio (art. 1117-bis cc.). Tenuta alla discussione e alla delibera di eventuali manutenzioni a tale struttura comune degradata è l'assemblea dei dodici proprietari; le decisioni dell'assemblea sono vincolanti per tutti. Nel caso l'assemblea non trovi l'accordo, l'eventuale intervento manutentivo parziale, in linea generale consentito dal disposto dell'art. 1102 cc., correggerebbe lo stato di degrado, ma lo evidenzierebbe nelle parti di cui si è omessa la manutenzione, che ricevirebbero l'acqua respinta dalle zone risanate. Se esiste una responsabilità di questo, dovrebbe essere attribuibile, semmai, alla maggioranza che non intende adempiere ai suoi obblighi manutentivi (richiamati peraltro dall' art. 2051 cc e in generale dai regolamenti edilizi comunali).



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