

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Andrea Cortinovis
Roberto Mazzoleni

del l'Ordine dei commercialisti
e degli esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO
Elio Luosi

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Lucia Caccia
Anna Maria Cantamessa

del Centro studi
Consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl Bergamo

Niente tasse sui consulti per ipoteche e catasto

Imposte casa. L'esenzione valida pure per l'accesso ad atti per via telematica Riservata al titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento



Niente tributi sulle consultazioni catastali e ipotecarie anche in caso di comunione dei beni

MARCO CONTI

Niente tasse per le consultazioni ipotecarie e catastali sugli immobili se a richiederle è il titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento. Lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate nella recente circolare (n. 3/E) dedicata alle modalità di accesso ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale, sia per via telematica che presso gli uffici, e sulle tipologie di documenti consultabili. Il fisco sottolinea il concetto di «consultazioni personali», che godono di una specifica esenzione dai tributi speciali e dalle tasse ipotecarie normalmente dovuti. Come previsto dal decreto legge 16/2012, usufruisce quindi dell'agevolazione l'attuale titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sul bene cui è riferita l'ispezione. In particolare, la titolarità attuale è individuata in presenza di trascrizioni «a favore» del richiedente relative agli atti con effetti di natura

traslativa o dichiarativa (ad esempio compravendite, permutate, donazioni, acquisti mortis causa), non seguite da formalità che abbiano comportato il trasferimento dell'immobile. Per lo stesso principio, le consultazioni relative a iscrizione d'ipoteca e trascrizioni di sequestri, pignoramenti e domande giudiziali «a favore» del richiedente pagano il tributo, in quanto si tratta di formalità eseguite su immobili di cui sono titolari altri soggetti. Sono gratuite, invece, spiegano ancora le Entrate le consultazioni relative a ipoteche iscritte «a carico» del richiedente (ad esempio, su immobili di cui è proprietario o usufruttuario). Oltre alle formalità di trascrizione e di iscrizione, riguardanti beni di cui risulta attuale titolare, il richiedente potrà visionare in esenzione da tributi anche gli atti che ne costituiscono il relativo titolo. Niente tributi inoltre in caso di comunione dei beni. Può essere infatti richiesta gratuitamente anche la consultazione personale

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.

relativa a beni acquistati dal coniuge, purché si tratti di acquisti effettuati appunto in regime di comunione dei beni. Lo stesso criterio vale anche per le parti delle unioni civili. Le persone fisiche possono accedere al servizio di consultazione telematica direttamente mediante i servizi Fisconline e/o Entratel con le credenziali di autenticazione rilasciate dall'Agenzia delle Entrate e l'indicazione del codice Pin. Per i soggetti diversi dalle persone fisiche, registrati ai medesimi servizi, l'accesso avviene tramite i soggetti appositamente incaricati, abilitati dal proprio gestore. In alternativa, concludono le Entrate, è possibile rivolgersi agli uffici Provinciali-Territorio presentando un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità, al fine di consentire le necessarie verifiche sulla spettanza dell'esenzione.

Info sul sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) alla voce «Consultazioni personali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N. 1004

Posso dichiarare il montascale nel modello 730?

Sono un parente di un pensionato di 86 anni che ha fatto mettere un montascale per salire alla camera e servizi poiché gli manca il fiato. Non ha mai fatto domanda di invalidità. Ha fatto un bonifico per ristrutturazione può chiedere detrazioni del 50% nel modello 730? Al limite può bastare una dichiarazione del medico di base o di uno specialista?

— LETTERA FIRMATA

La detrazione dall'Irpef del 50% della spesa sostenuta per l'installazione di un montascale spetta a tutti i contribuenti, purché proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento sull'immobile oggetto dell'intervento ovvero occupanti l'immobile a titolo di locazione o comodato ovvero familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile. Non è condizione indispensabile quella di essere soggetto disabile o invalido civile.

RISPOSTA N. 1005

Quali detrazioni per l'impianto fotovoltaico?

Vorrei acquistare un impianto fotovoltaico di potenza pari a 6 KW che verrebbe installato sopra un box che costituisce pertinenza della mia abitazione principale. L'impianto fotovoltaico sarà posto al servizio dell'abitazione seppure posizionato su un box adiacente di pertinenza. Spetta la detrazione del 50% per il recupero edilizio?

— LETTERA FIRMATA

L'installazione di un impianto fotovoltaico diretto alla produzione di energia elettrica, per poter beneficiare della detrazione per il recupero del patrimonio edilizio, deve avvenire essenzialmente per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione (cioè per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, ecc.) e quindi l'impianto deve essere posto direttamente al servizio dell'abitazione del contribuente. L'Agenzia delle Entrate ha precisato come l'impianto non si considera posto al servizio dell'abitazione del contribuente qualora sia situato su un'area separata dall'abitazione e non di pertinenza della stessa. Conseguentemente nel caso di specie è possibile fruire dell'agevolazione fiscale per il recupero del patrimonio edilizio.

RISPOSTA N. 1006

L'osteopata non è riconosciuto dal fisco

Sono detraibili le spese sostenute per le prestazioni rese da un osteopata?

— LETTERA FIRMATA

Non essendo l'osteopata riconosciuto come figura sanitaria dal Ministero della Salute, non sono detraibili le spese sostenute per prestazioni di osteopatia. Diversamente la detrazione dall'Irpef spetta nel caso in cui le prestazioni siano eseguite da osteopati che siano anche iscritti alle professioni sanitarie riconosciute (ad esempio un fisioterapista), anche senza necessità di una specifica prescrizione medica.

Notaio

RISPOSTA N. 1007

Posso rinunciare a un'eredità che è in Spagna?

Sono stato chiamato ad eredità. Il bene si trova in Spagna. Posso rinunciare all'eredità senza recarmi in Spagna ma solo affidando la questione ad un notaio di Bergamo? La mia intenzione è appunto rinunciare.

— LETTERA FIRMATA

La recente normativa europea (Regol. UE 650/2012) in vigore dal 17 agosto 2015 contiene le regole in base alle quali si stabilisce di quale Paese sia la Legge che disciplina una successione. Fino a quella data, ogni Stato, in presenza di una successione in cui il defunto fosse cittadino italiano, residente in Spagna, proprietario di immobile in Spagna, individuava un proprio criterio di collegamento: per la legge Italiana il criterio era quello della nazionalità del defunto (nel caso proposto si doveva applicare la legge italiana); dal 17 agosto 2015 il criterio muta radicalmente in quanto il regolamento individua il collegamento con la «residenza abituale del defunto» (nel caso proposto si dovrà applicare la legge spagnola). Ipotizzando che il defunto fosse cittadino italiano e residente in Spagna e tenuto conto che per i residenti in Spagna che non siano cittadini spagnoli esistono sette sistemi giuridici diversi in base al territorio in cui il defunto aveva la residenza, le suggerirei di contattare un notaio spagnolo o, in alternativa, un notaio di Bergamo che possa confrontarsi con un notaio spagnolo, tenuto conto della specificità e della varietà della normativa applicabile.

continua a pagina 12

