

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Sergio Sala
Renato Tassetti

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO
Elio Luosi

del Consiglio notarile di Bergamo

CONSULENTI DEL LAVORO
Giovanna Assolari
Angelo Tacchini

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Riqualificazione energetica con la cessione del bonus

Riservato ai condòmini. Possibile cedere il credito d'imposta corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021



L'Agenzia delle Entrate ha dato indicazioni sulle detrazioni d'imposta in riferimento a particolari interventi di riqualificazione energetica

MARCO CONTI

Nei giorni scorsi il direttore dell'Agenzia delle Entrate Rossella Orlandi prima di lasciare l'incarico (al suo posto è stato nominato Ernesto Maria Ruffini) ha firmato due importanti provvedimenti riguardanti i condòmini beneficiari della detrazione d'imposta per particolari interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni di edifici e per gli interventi che prevedono l'adozione di misure antisismiche di maggior rilievo. I condòmini possono cedere il credito d'imposta corrispondente alla detrazione per le spese legate all'ecobonus e al sismabonus sostenute dal primo gennaio di quest'anno fino al 31 dicembre 2021.

Le Entrate specificano che con due separate risoluzioni saranno istituiti prossimamente i codici tributo per la fruizione del credito acquisito da indicare nel modello F24. Vediamo chi e come può cedere il credito.

I condòmini (compresi quelli non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito, a condizione che siano teoricamente beneficiari delle detrazioni di imposta per gli interventi antisismici e di riqualificazione energetica) possono cedere il credito a favore dei fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi e di altri soggetti privati quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti. Tali soggetti possono a loro volta cedere il credito ottenuto dai condòmini.

Niente cessione del credito invece a favore di istituti di credito, intermediari finanziari e anche delle amministrazioni pubbliche. Se i dati della cessione del credito non sono già indicati nella delibera condominiale, il fisco spiega che il condòmino che cede l'intero credito d'imposta deve comunicare entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento all'amministratore

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. 1.087

Videosorveglianza rimborsi validi anche per il 2017?

Il credito d'imposta per l'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale o di sistemi di allarme e per la stipula di contratti con istituti di vigilanza, spetta anche per spese sostenute nel 2017?

— LETTERA FIRMATA

Il credito d'imposta in oggetto, previsto dalla legge di stabilità 2016 (L. 208/2015), spetta esclusivamente per le spese sostenute nel corso del 2016 dalle persone fisiche non nell'esercizio di attività d'impresa o di lavoro autonomo. L'agevolazione non è stata riproposta per il 2017, e, quindi, le spese sostenute dopo il 2016 non danno diritto al beneficio fiscale.

RISPOSTA N. 1.088

Cedolare secca applicabile anche per casa francese?

Posso applicare il regime di tassazione «cedolare secca» previsto per i redditi immobiliari sul canone di locazione relativo ad un appartamento di cui sono proprietario e che si trova in Francia?

— LETTERA FIRMATA

I redditi di locazione di immobili a uso abitativo e delle relative pertinenze possono essere tassati, ai fini dell'imposta personale sui redditi (Irpef) e delle relative addizionali, applicando un regime opzionale (cedolare secca) che prevede l'applicazione di un'aliquota fissa proporzionale, alternativa alla tassazione complessiva di tali proventi. Tale regime facoltativo non può essere applicato ai contratti di locazione di immobili situati all'estero, in quanto i relativi redditi rientrano nella categoria dei redditi diversi (articolo 67, comma 1, lettera f, Tuir) e non dei redditi fondiari (circolare n. 26/E del 1° giugno 2011, paragrafo 1.2).

RISPOSTA N. 1.089

Come usufruire di agevolazioni sugli arredi

Dovrò eseguire lavori di

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

ristrutturazione della mia abitazione per i quali chiederò le agevolazioni fiscali. Nell'attesa di iniziare tali lavori, posso usufruire del bonus arredi, per poter usufruire di sconti specifici che il rivenditore degli arredi applica in questo periodo dell'anno?

— LETTERA FIRMATA

Il bonus in oggetto è stato confermato anche per il 2017, limitatamente, però, agli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2016. Dal 2017 viene quindi richiesta una prossimità in termini temporali tra l'intervento edilizio e l'acquisto di mobili e arredi. Per usufruire della detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (cd. «bonus arredi») è necessaria la contestuale o preventiva effettuazione di interventi di recupero edilizio, sull'immobile al cui arredo gli stessi sono destinati (articolo 16, comma 2, Dl 63/2013). L'Agenzia delle Entrate ha infatti precisato (C.M. 29/E del 18.9.2013, part. 3.3) che è possibile che le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici siano sostenute anche prima di quelle per la ristrutturazione dell'immobile, a condizione, però, che i lavori edilizi siano stati già avviati. Pertanto, la data di inizio lavori deve essere anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.

RISPOSTA N. 1.090

Detrarre spese per un familiare non a carico

Ho sostenuto delle spese funerarie per una zia mancata di recente, non considerata familiare a carico. Posso detrarre comunque la spesa?

— LETTERA FIRMATA

La risposta è affermativa. Infatti, è detraibile dall'Irpef un importo pari al 19% delle spese funebri sostenute in dipendenza della morte di persone, anche se non fiscalmente a carico né legate da vincolo di parentela, nel limite di 1.550 euro per ciascuna di esse.

RISPOSTA N. 1.091

Vorrei chiedere se è davvero meglio far indicare nell'atto di acquisto della casa che mia figlia sta per stipulare, il fatto che una parte della somma utile all'acquisto stesso arriva dalla sottoscritta, la mamma.

RISPOSTA N. 1.092

Il testamento della nonna recentemente deceduta (nubile) dice: i beni immobili destinati al fratello vivente al momento della stesura del testamento ma ora deceduto; i buoni postali e la somma sul conto corrente ai nipoti, cointestatori degli stessi. È possibile da parte di nipoti

Importanti risorse anche per le micro, piccole e medie imprese di Bergamo dal bando della programmazione europea «Turismo e Attrattività». L'iniziativa vuole sostenere, con una dotazione finanziaria di 32 milioni di euro, la competitività delle imprese nelle destinazioni turistiche tramite progetti di riqualificazione di strutture ricettive alberghiere, extra-alberghiere e di pubblici esercizi. Il tutto all'interno del Programma operativo regionale (Por) 2014-2020 della regione, a valere sul Fondo Europeo Regionale, approvato dalla Commissione europea. I progetti candidati devono riguardare i seguenti temi: enogastronomia e food experience, fashion e design, business, congressi e incentive, natura e green, sport e turismo attivo, terme e benessere. Per i soggetti beneficiari in forma imprenditoriale il contributo non potrà essere superiore a 40 mila euro, mentre per i beneficiari in forma non imprenditoriale (bed and breakfast che svolgono regolari

mente attività economica) il contributo massimo è fissato in 15 mila euro. Per tutti i soggetti beneficiari il contributo è pari al 40% della spesa complessiva ammissibile e l'investimento minimo totale ammissibile non deve essere inferiore a 20 mila euro. Le domande di contributo devono essere presentate (fino ad esaurimento risorse) solo on line tramite il portale del Sistema agevolazioni regionale (www.siage.regione.lombardia.it) e compilando la modulistica. Per informazioni: bandi.turismo@regione.lombardia.it. Per le richieste di assistenza tecnica e per i quesiti di ordine tecnico sulle procedure informatizzate: siage@regione.lombardia.it, dal lunedì al venerdì, (ore 8.30-17); o n. verde 800.131.15 attivo dal lunedì al sabato, escluso festivi (ore 8-20). Per verificare (e scaricare) il lungo elenco di chi può presentare domanda in base ai diversi progetti previsti dal bando "Turismo e attrattività", collegarsi al sito della regione (www.regione.lombardia.it), selezionando nell'area «A portata di mano» la voce «Bandi».

Ma. Co.



*due giorni di riposo
a settimana e quindi
regalargliene più
di 48 all'anno rispetto a noi.
Io so che esiste il trattamento
di miglior favore
per un dipendente
meritevole ma un conto
è un aumento di stipendio
un conto sono quasi
due mesi in più a casa.
Ci sentiamo discriminati
e danneggiati:
siamo tutti stressati
e questo non farà altro che
farci stare ancora più male.
Siamo impauriti e non
abbiamo il coraggio di
denunciare la cosa: potrebbe
aiutarci a capire cosa
possiamo fare? Grazie*

_ LETTERA FIRMATA

Purtroppo non sarà possibile fornire una risposta puntuale per mancanze di alcune informazioni, tuttavia in linea generale il Decreto Legislativo 66/2003 fissa l'orario di lavoro settimanale in 40 ore settimanali, laddove per settimanali non necessariamente significa in base alla settimana, ma un periodo di 7 giorni. Taluni ccnl possono anche definire un orario settimanale inferiore alle 40 ore, l'orario settimanale non può, in ogni caso, superare le 48 ore settimanali, per un periodo di 7 giorni. In tale limite sono comprese le ore straordinarie. Fermo restando la durata settimanale dell'orario di lavoro, il lavoratore ha diritto ad un minimo di 11 ore consecutive di riposo ogni 24 ore e ha diritto ogni 7 giorni ad un periodo di riposo di almeno 24 ore consecutive, da cumulare con le ore di riposo giornaliero, coincidente solitamente con la domenica o anche in un giorno diverso. Tuttavia nel caso di specie, sarebbe opportuno verificare

le norme contrattuali e/o aziendali se esistenti in merito alla distribuzione dell'orario settimanale; si precisa che nel caso di adozione della settimana corta il sabato, pur non lavorativo, è considerato giornata di lavoro e pertanto non può essere considerato periodo di riposo o ferie come indicato dal lettore.

RISPOSTA N. 1.094

Sono una casalinga in gravidanza, ho diritto al premio di 800 euro dell'Inps anche se mio marito è un libero professionista con un reddito medio-alto? In caso affermativo cosa devo fare per avere il contributo?

LETTERA FIRMATA

Si, il cosiddetto «bonus mamma», erogato dall’Inps per ogni nascita, adozione o affidamento non prevede alcun limite di reddito e quindi può essere richiesto da chiunque ne abbia i requisiti a prescindere dal reddito familiare.

In caso di parto, adozione o affidamento plurimo l’importo di 800 euro va moltiplicato per ogni bambino.

Il bonus in esame è rivolto alle gestanti e alle mamme italiane, comunitarie o extracomunitarie in possesso di regolare permesso di soggiorno, qualora dal 1° gennaio 2017 si sia verificato uno dei seguenti eventi:

- compimento del settimo mese di gravidanza;
- parto, anche se antecedente

all'inizio dell'ottavo mese di gravidanza;

- adozione nazionale o internazionale del minore, disposta con sentenza divenuta definitiva;
- affidamento preadottivo nazionale o internazionale.

La domanda, da presentare entro 1 anno dal verificarsi dell'evento, può essere fatta esclusivamente in via telematica mediante i consueti canali previsti dall'Inps: via internet, tramite il portale dell'istituto previdenziale (se in possesso del proprio Pin dispositivo), telefonando al Contact Center Integrato (numero verde gratuito 801.164 da rete fissa o 06 164.164 a pagamento da rete mobile) oppure rivolgendosi ad un Ente di Patronato.

La documentazione da allegare alla richiesta varia in base all'evento che determina la richiesta stessa.

Il pagamento del bonus viene effettuato direttamente dall'Inps seguendo le indicazioni della richiedente in sede di domanda (bonifico domiciliato, accredito su conto corrente bancario o postale, libretto postale o carta prepagata con Iban) avuta accortezza che il mezzo di pagamento prescelto sia intestato alla richiedente.

RISPOSTA N. 1.095

***Abito in un condominio di
quattro appartamenti.
Abbiamo in comune
il contatore dell'acqua.
Volevo sapere se potevo
staccarmi per essere
autonomo.***

LETTERA FIRMATA

Sull'argomento specifico il codice civile non si esprime. Quindi, per analogia al distacco dall'impianto di riscaldamento disciplinato dall'art.1118 comma 4 del cc. e fatte salve (1) eventuali prescrizioni contenute nel regolamento condominiale, (2) la fattibilità tecnica e (3) le modalità operative che l'Uniaque richiede in casi simili, si ritiene che il singolo condomino possa rinunciare all'utilizzo di un impianto centralizzato idrico mediante il distacco delle proprie diramazioni dall'impianto comune a condizione che dia la prova di non creare notevoli squilibri all'impianto o aggravio di spese per gli altri condomini. Rimarrebbe però sempre comproprietario dell'impianto idrico comune, compreso eventuali autoclave e addolcitore, e quindi ancora legato alle spese per la loro manutenzione straordinaria, la conservazione, la messa a norma, per eventuali perdite e per la loro riparazione, oltre che alle spese per eventuali usi comuni dell'acqua (giardino, idranti, fontanelle).