

# Trovarisposte

I nostri esperti

## I COMMERCIALISTI

Paolo Tiberi  
Carlo Paoli  
Mario Luca Rizzi  
dell'Ordine dei commercialisti  
ed esperti contabili di Bergamo

## IL NOTAIO

Francesco Boni  
del Consiglio notarile di Bergamo

## I CONSULENTI DEL LAVORO

Valentina Massarelli  
del Centro studi  
consulenti del lavoro di Bergamo

## L'AMMINISTRATORE

DI CONDOMINIO  
Francesco Cortesi  
dello Sportello condominio  
Sicet-Cisl di Bergamo

## Lavoratori all'estero, guida su come pagare le tasse

**On line.** Sul sito dell'Agenzia delle Entrate le regole fiscali da seguire I modi per evitare la doppia tassazione e usufruire del credito d'imposta



Per i lavoratori all'estero l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione gratuitamente sul proprio sito una guida sulle regole fiscali da seguire

## MARCO CONTI

Sono sempre di più i bergamaschi che, costretti dalla crisi oppure invogliati da mercati più promettenti e premianti, decidono di trasferirsi all'estero per lavoro. Per chiarire loro le idee in tema di fisco, garantendo un accesso semplice e intuitivo alle informazioni sugli argomenti fiscali di maggiore interesse, l'Agenzia delle Entrate ha redatto una nuova guida (Lavoratori italiani all'estero: come evitare la doppia tassazione e usufruire del credito d'imposta) disponibile gratuitamente in formato pdf sul proprio sito. Tra i temi principali trattati nella brochure, come evitare la doppia imposizione, come funziona il credito per le imposte pagate all'estero, e quando è necessario iscriversi all'Anagrafe degli Italiani residenti all'estero (Aire).

Nelle sei pagine della nuova pubblicazione on line sono concentrati i preziosi chiarimenti sui punti chiave delle regole fiscali che si applicano a chi lavora

all'estero ma ha ancora la residenza in Italia, e quelle valide per chi è iscritto all'Aire, l'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero. Partendo dalla regola generale, per la quale tutti i cittadini italiani che lavorano all'estero e che non sono iscritti all'Aire sono fiscalmente residenti in Italia e devono ogni anno presentare la dichiarazione e pagare le imposte sui redditi ovunque prodotti.

Nel caso si ometta di presentare la dichiarazione dei redditi o non si indichino in essa i redditi prodotti all'estero, non spetta la detrazione delle imposte pagate nello Stato estero (comma 8 dell'art. 165 del Tuir). Nella guida on line si parte affrontando il tema della World Wide Taxation (il principio della tassazione mondiale), per passare poi al concetto di residenza fiscale, chiarendo come, dove e in che modo i lavoratori all'estero devono pagare le tasse. Altri capitoli riguardano le convenzioni contro le doppie imposizioni

## 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](http://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. 1.141

### Detrazione Irpef dopo l'acquisto di un'autorimessa

*Quest'anno ho acquistato da un'impresa di costruzione un'autorimessa pertinenziale unitamente ad un'unità abitativa di nuova realizzazione; è possibile, per l'acquisto dell'autorimessa pertinenziale, fruire della detrazione Irpef come per i casi di recupero del patrimonio edilizio? Se sì, quali requisiti debbono essere rispettati per poter fruire di tale beneficio fiscale?*

\_ LETTERA FIRMATA

Sì, sono detraibili nella misura del 50% in dieci anni anche gli interventi finalizzati all'acquisto di autorimesse pertinenziali ma solo limitatamente ai costi sostenuti per la loro realizzazione; tali costi devono risultare dalla specifica attestazione rilasciata dall'impresa costruttrice. È necessario inoltre che, in sede di compravendita l'atto attesti la pertinenzialità dell'autorimessa rispetto all'immobile abitativo. Il pagamento per l'acquisto dell'autorimessa pertinenziale deve essere effettuato con bonifico bancario o postale in cui deve risultare la causale del versamento con indicazione della norma di riferimento, il codice fiscale del soggetto che intende fruire della detrazione e la P.I./C.F. del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

RISPOSTA N. 1.142

### Avvalersi del 730 anche se non c'è sostituto d'imposta

*È possibile utilizzare il modello 730, senza avere il sostituto, per dichiarare esclusivamente redditi da attività assimilate a quelle di lavoro autonomo?*

\_ LETTERA FIRMATA

La possibilità di avvalersi della presentazione del modello 730, in assenza di sostituto di imposta, è limitata ai soli contribuenti titolari di redditi di lavoro dipendente e di quelli a essi assimilati. Quindi il soggetto che abbia

conseguito solo redditi assimilati a quelli di lavoro autonomo e non, anche quelli in precedenza evidenziati, non potrà avvalersi della presentazione del modello 730.

RISPOSTA N. 1.143

### Per quanti anni vanno conservate le dichiarazioni

*Vorrei sapere, per essere al sicuro da eventuali controlli, per quanti anni si devono conservare, sia le dichiarazioni dei redditi che i relativi documenti giustificativi.*

\_ LETTERA FIRMATA

Le dichiarazioni e la relativa documentazione devono essere conservate per gli anni corrispondenti al termine di decadenza dell'accertamento che per le dichiarazioni presentate per i periodi di imposta dal 2016 in poi è di sei anni; quindi per le dichiarazioni dei redditi riferite all'anno di imposta 2016 il termine è fino al 31 dicembre 2022. Inoltre, nel caso in cui i contribuenti abbiano esposto in dichiarazione delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia o di riqualificazione energetica ed abbiano beneficiato delle detrazioni previste, la relativa documentazione dovrà essere conservata per ulteriori dieci anni rispetto ai termini suddetti. Tutti i documenti devono essere conservati in originale.

RISPOSTA N. 1.144

### Sono detraibile le prestazioni dell'osteopata?

*Avrei bisogno di sapere se sono detraibili dal punto di vista fiscale, le prestazioni rese da un osteopata.*

\_ LETTERA FIRMATA

L'Agenzia delle Entrate ha affermato che, non essendo ancora riconosciuta come figura sanitaria dal Ministero della Salute, non sono detraibili le spese sostenute per prestazioni rese dall'osteopata. La detrazione è ammessa nel caso in cui le prestazioni di osteopatia siano eseguite da soggetti iscritti alle professioni sanitarie riconosciute (es. fisioterapista) anche senza una specifica prescrizione medica.



Notaio  
RISPOSTA N. 1.145

Quelle detrazioni  
sul leasing  
immobiliare

*Ho trent'anni e con la mia fidanzata sto valutando di acquistare casa, la prima casa per entrambi. Ci siamo imbattuti nel leasing immobiliare, anche su suggerimento della banca a cui ci siamo rivolti per le prime informazioni sul mutuo. Volevo avere anche il parere del notaio? Possibile?*

— LETTERA FIRMATA

I giovani di età inferiore ai 35 anni, con reddito non superiore a 55 mila euro che intendono utilizzare lo strumento del leasing immobiliare abitativo fino al 31.12.2020, possono portare in detrazione dalla dichiarazione dei redditi i costi del leasing «prima casa» in misura più vantaggiosa rispetto alle agevolazioni concesse per mutui ipotecari. Gli incentivi fiscali sono: la detraibilità pari al 19% dei canoni di leasing (fino ad un massimo di 8 mila euro annui) e la detraibilità pari al 19% del prezzo del riscatto. Nel caso del mutuo la detrazione è invece del 19% per un importo massimo di 4 mila euro e riguarda la sola quota degli interessi passivi. Inoltre, a parte il maggior valore finanziato rispetto al mutuo, nel leasing non si paga l'imposta sostitutiva (0,25%) che si versa sul mutuo. L'imposta di registro sull'acquisto dell'abitazione «prima casa» è ridotta all'1,5% e questo potrebbe rendere più conveniente per i privati il ricorso al leasing rispetto al mutuo ipotecario, ma va calcolata sul prezzo di acquisto, perché non è applicabile il meccanismo del prezzo-valore. Qualora la società di leasing acquisti l'abitazione dal costruttore si applica l'aliquota Iva ridotta del 4%. L'Iva, così come le imposte d'atto e le spese notarili e peritali sull'immobile, può essere finanziata dalla società di leasing. Nel caso di un leasing «prima casa» cointestato a soggetti in possesso dei requisiti, le agevolazioni Irpef (detrazioni) spettano a ciascun soggetto in misura proporzionalmente corrispondente alla percentuale di intestazione del contratto. Sicuramente dal confronto diretto col notaio potrà trarre maggiori informazioni.

RISPOSTA N. 1.146

Vendita della casa  
e le quote Irpef  
trasferibili

*A fine marzo di quest'anno, ho venduto l'appartamento di mia proprietà. Quest'anno facendo il 730 al Caf mi è stato detto che le detrazioni per gli incentivi fiscali del 50% recuperabili in 10 anni dei lavori eseguiti all'appartamento (copertura tetto e valvole termostatiche), dall'anno prossimo non mi*

TROVA INCENTIVI

Famiglie, stanziati 2 milioni di euro  
dalla Regione per la «Dote Sport»

Hapreso il via il bando «Dote Sport 2017», iniziativa della Regione per aiutare le famiglie in condizioni economiche meno favorevoli ad avvicinare i propri figli allo sport. La Dote Sport (2 milioni di euro complessivi: prevista una quota del 10% delle risorse a favore delle famiglie aventi minori diversamente abili) è destinata ai nuclei familiari in cui almeno uno dei due genitori (o tutore), sia residente da almeno 5 anni in Lombardia alla data di scadenza del bando (31/10/2017); che alla presentazione della domanda siano in possesso di un Indicatore Isee non superiore a 20 mila euro, che sale a 30 mila nel caso di famiglie in cui è presente un minore diversamente abile. La Dote Sport sostiene i costi per le attività sportive dei minori di età compresa fra 6 e 17 anni compiuti o da compiere entro il 31/12/2017. In concreto vengono rimborsate le spese sostenute dalle famiglie nel periodo settembre 2017 – giugno 2018 per l'attività sportiva dei minori. Ciascuna famiglia po-

trà beneficiare di una sola Dote, variabile da un minimo di 50 euro a un massimo di 200 euro. Nei casi di nuclei familiari con più di tre minori, sono assegnabili un numero massimo di due Doti. Nessuna limitazione al numero di doti è prevista in caso di nuclei familiari con un minore diversamente abile. La domanda può essere presentata da uno dei genitori o dal tutore (con documentazione legale) conviventi con il minore, entro le ore 16 del 31/10/2017, esclusivamente attraverso il portale del Sistema Agevolazioni regionale (SiAge: [www.siage.regione.lombardia.it](http://www.siage.regione.lombardia.it)), previa registrazione e validazione del sistema stesso. Per informazioni sul bando, scrivere alla [mail.dotesport@regione.lombardia.it](mailto:mail.dotesport@regione.lombardia.it), o telefonare ai numeri 800.318318 (dal lunedì a sabato, esclusi i festivi, dalle 8 alle 20); stessi giorni e orari per l'800.131151 (assistenza informatica). Il bando e allegati è scaricabile sul sito della regione ([www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)), seguendo il percorso: A portata di mano – la Regione Comunica – Bandi. **Ma. Co.**



*spettano più, perché nell'atto non è scritto nulla in proposito. Devo proprio perdere i restanti anni di detrazione fiscale?*

— LETTERA FIRMATA

In caso di trasferimento di un'unità immobiliare per la quale ci si è avvalsi della detrazione ai fini Irpef, se nell'atto non è convenuto diversamente, le quote annue di detrazione non ancora utilizzate si trasferiscono all'acquirente, che potrà usufruire della detrazione non ancora «consumata». Se nell'atto non è stata formalizzata alcuna clausola del genere, perché nessuno tranne Lei era a conoscenza della detrazione, è possibile «recuperare» l'agevolazione sottoscrivendo un apposito atto integrativo/rettificativo.

Consulenti  
del lavoro

RISPOSTA N. 1.147

Assegni familiari:  
precisazioni  
sulla loro natura

*Ho due figli, volevo avere spiegazione, in caso di separazione in merito agli assegni per il nucleo familiare e a chi spettano in questo caso.*

— LETTERA FIRMATA

L'assegno per il nucleo familiare (Anf) è una prestazione erogata dall'Inps a sostegno delle famiglie dei lavoratori dipendenti e ha la funzione di sostenere i nuclei familiari composti da più persone il cui reddito rientri nelle fasce fissate annualmente dalla legge (si veda al riguardo la Circolare

Inps n. 87/2017). L'Anf può essere erogato direttamente dall'Inps oppure può essere anticipato dal datore di lavoro in occasione del pagamento della retribuzione. Il lavoratore ha diritto a percepire tale prestazione a partire dal primo giorno del periodo di paga nel quale si è verificata la condizione per il riconoscimento del diritto come, ad esempio, nel caso della nascita di un figlio. In linea generale, per ottenere l'erogazione dell'assegno per il nucleo familiare il lavoratore deve presentare una apposita richiesta al proprio datore di lavoro, il quale, verificata la sussistenza dei presupposti, ne determina l'importo in considerazione del reddito percepito e del nucleo familiare. Nel caso specifico di separazione o divorzio, l'Anf spetta, nel caso di affidamento esclusivo, all'ex coniuge affidatario dei figli mentre, nel caso di affidamento congiunto, al coniuge scelto di comune accordo. Affinché l'Inps eroghi la prestazione, è necessario che i coniugi siano legalmente ed effettivamente separati (Circ. Inps 12/1990), la separazione legale deve risultare dalla sentenza giudiziale, mentre l'effettività della separazione deve essere dimostrata dal certificato di stato di famiglia. In presenza di tali presupposti, il lavoratore dovrà poi chiedere una apposita autorizzazione all'ente mediante la presentazione del modello Anf/42.

Amministratore  
di condominio

RISPOSTA N. 1.148

Le conseguenze

delle deleghe  
in assemblea

*Settimana scorsa si è tenuta l'assemblea del mio condominio, dove sono proprietaria di sette appartamenti su venti. Io non potevo partecipare a causa di una indisposizione e ho dato la delega a mio figlio maggiorenne, che si è prestato a sostituirmi. Tra i temi dell'assemblea ce ne era uno molto importante: bisognava scegliere l'impresa per alcuni lavori edili al viale di ingresso che, con il tempo, sono diventati indispensabili. Alla fine mio figlio, forse influenzato da altri o forse per suo sbaglio, ha votato per l'impresa che è risultata vincitrice, invece che per un'altra di mia conoscenza e per la quale gli avevo detto di votare. Mio figlio, per carità, avrà anche fatto un errore in buona fede, ma io come posso fare valere la mia preferenza per l'impresa di mia*

*conoscenza, visto che pagherò circa un terzo di tale spesa?*

— LETTERA FIRMATA

Il soggetto che partecipa all'assemblea, nella qualità di portatore della volontà del suo delegante, dovrebbe rispettare le indicazioni pervenutegli da questi. Succede talvolta che il delegato, in sede di voto, non si uniformi alle indicazioni impartite dal delegante. Per inciso, i rapporti tra il rappresentante intervenuto in assemblea e il condomino rappresentato sono disciplinati dalle regole generali sul mandato, i cui principi si applicano con l'intendimento legislativo di agevolare il funzionamento dell'assemblea dei condomini. Se pertanto il delegato si è scostato dalle direttive ricevute, egli sarà responsabile solo sotto il profilo interno, cioè solo verso il suo delegante,

degli eventuali danni che la situazione abbia arrecato a quest'ultimo. Se egli è munito di delega scritta, il suo voto in assemblea è valido e il condominio rimane estraneo alle intese, agli accordi e alle eventuali incomprensioni tra i due, indipendentemente dalla caratura millesimale del rappresentato.

RISPOSTA N. 1.149

Termovalvole  
e quella decisione  
che non arriva

*Nel nostro condominio, per un motivo o per l'altro, non riusciamo purtroppo a metterci d'accordo sui lavori per dotarci di termovalvole. L'assemblea non riesce mai a raggiungere una decisione perché il numero dei votanti per questa o quella impresa non è mai sufficiente a fare passare la delibera. L'amministratore ci ha detto che avevamo tempo fino al 30 giugno e che poi potrebbero esserci delle multe se ci scoprono. Mi sembra una situazione senza via d'uscita. Cosa si può fare? Io vorrei tanto che si prendesse una decisione. E mai e poi mai voglio pagare una multa.*

— LETTERA FIRMATA

L'obbligo di dotare di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore gli impianti di riscaldamento centralizzati dei condomini e degli edifici polifunzionali è in vigore dal 1 luglio 2017. Chi non si è adeguato per tempo potrà essere assoggettato ad una sanzione amministrativa da 500 a 2500 Euro per ciascuna unità immobiliare. Sono esentati solo coloro che hanno ottenuto una relazione a firma di tecnico abilitato che certifichi che l'installazione di tali sistemi risulterebbe non essere efficiente in termini di costi con riferimento alla norma Uni En 15459. Per capire quali impianti centralizzati non siano stati adeguati alla normativa, a Regione Lombardia basta interrogare il sistema informatico del catasto degli impianti termici. In caso di mancata adozione dei provvedimenti necessari alla manutenzione dell'impianto centralizzato, ogni condomino interessato può utilmente rivolgersi al Giudice in sede di volontaria giurisdizione ai sensi del 4° c dell'art. 1105 del cc.

@Trova  
Risposte

Il tuo quesito

Rubrica (barra la casella corrispondente all'argomento della tua domanda)

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](mailto:trovarisposte@eco.bg.it)
- vai su [www.ecodibergamo.it](http://www.ecodibergamo.it) e clicca sul banner Trovarisposte

☐ 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