

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Antonella Di Giusto
Paolo Tiberi

IL NOTAIO
Elio Luosi

I CONSULENTI DEL LAVORO
Elisabetta Sporchia

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

del Consiglio notarile di Bergamo

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Fisco, pagamenti a rate On line fino a 60 mila euro

La novità. Richiesta tramite raccomandata o allo sportello, 2 piani previsti: ordinario (si paga fino a 72 mensilità) o straordinario (fino a 120 mensilità)



Possibili i pagamenti dilazionati con il fisco. Due i piani di rateizzazione previsti dalla legge: ordinario e straordinario

MARCO CONTI

Pagamenti a rate anche con il fisco. Chi è interessato deve presentare la richiesta tramite raccomandata R/R oppure recarsi presso uno degli sportelli competenti per territorio; o ancora, nei casi di importi fino a 60 mila euro, può chiedere il pagamento dilazionato anche on line, accedendo all'area riservata del sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it), o scaricando la App dell'Agenzia delle entrate-Riscossione, Equiclick (per smartphone e tablet).

Due i piani di rateizzazione previsti dalla legge: ordinario (si può pagare sino a 72 rate mensili), e straordinario (sino a 120 rate mensili). Entriamo nel dettaglio del piano ordinario. In caso di debiti fino a 60 mila euro, si può presentare una domanda semplice (anche on-line), senza aggiungere alcuna documentazione e dichiarando la temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica. Se i debiti sono invece superiori a 60 mila euro, oltre alla richiesta

va allegata anche la certificazione relativa all'Indicatore della situazione economica equivalente (Isee) del nucleo familiare per attestare la temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica.

In entrambi i casi (debito inferiore o superiore a 60 mila euro) si può scegliere tra rate costanti o crescenti, e concorre a determinare la soglia di 60 mila euro, oltre all'importo per cui si richiede la rateizzazione, anche il debito residuo di piani di dilazione già in corso. Il piano straordinario (rate mensili sino a dieci anni) può essere chiesto nel caso il contribuente non è più in grado di pagare il debito secondo il piano ordinario.

Nella richiesta di rateizzazione straordinaria il contribuente deve dichiarare di trovarsi in una comprovata e grave difficoltà legata alla congiuntura economica per ragioni estranee alla sua responsabilità. Tra i requisiti richiesti è necessario innanzitutto dimostrare che l'importo della rata è superiore al 20% del reddito men-

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.

sile del nucleo familiare, risultante dall'Indicatore della situazione reddituale (Isee) riportato nel modello Isee (da allegare). Può anche accadere che la situazione economica del contribuente peggiori mentre ha ancora in corso un piano ordinario. In tale situazione si può chiedere un allungamento dei tempi del pagamento.

La proroga, richiedibile una sola volta, può essere ordinaria, fino a un massimo di ulteriori 72 rate, o straordinaria, fino a un massimo di 120 rate. Per richiedere la proroga si deve presentare una domanda motivata dichiarando che, successivamente alla concessione della rateizzazione, si è verificato un peggioramento della temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica. Se il modello Isee non consente di comprovare, si dovrà allegare una documentazione che attesti i motivi per cui la situazione è peggiorata: ad esempio, la cessazione del rapporto di lavoro di un componente del nucleo familiare, oppure la nascita di uno o più figli.

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.183

Rimborsi del fisco per un ricovero in casa di riposo?

Vorrei sapere se, dovendo sostenere metà del costo per il ricovero di mia madre presso casa di riposo, ed essendo lei pensionata, mi spetta qualche tipo di rimborso nella dichiarazione dei redditi.

LETTERA FIRMATA

La situazione va sicuramente approfondita. Nell'ipotesi di ricovero di un anziano in un istituto di assistenza e ricovero, non è mai possibile portare in deduzione l'intera retta pagata, ma solo la parte relativa alle spese mediche e di assistenza specifica che l'istituto provvederà ad indicare separatamente nella fattura o ricevuta consegnata. Nel caso in cui a sua madre non sia stato riconosciuto alcun tipo di handicap, le spese mediche sostenute per il ricovero in una casa di riposo possono essere detratte al 19% per la parte che eccede € 129,11 solamente dal destinatario delle cure o per un familiare a carico per la quota a suo carico. Posto che sua madre percepisce la pensione, Lei non ha diritto ad alcuna detrazione. Diversamente se è in possesso di una certificazione relativa al riconoscimento di una invalidità da parte del portatore di handicap, l'onere è deducibile dal reddito per il 50% da sua madre e per il restante 50% da Lei, cioè nella stessa percentuale in cui è stato effettivamente sostenuto. In questo caso è necessario inoltre predisporre un'autocertificazione che attesti che le spese sono sostenute per uno dei familiari indicati all'art. 433.

RISPOSTA N. 1.184

Si può detrarre l'università on line di mio figlio?

Mio figlio frequenta un'università on line. La spesa sostenuta è detraibile? Ci sono limiti? Posso detrarre io anche se occasionalmente mio figlio lavora?

LETTERA FIRMATA

In generale la detrazione per spese di istruzione universitaria spetta, nella misura del 19 per cento, delle spese sostenute per la frequenza di corsi di laurea presso università statali e non statali, di perfezionamento o di specializzazione universitaria, tenuti presso

università o istituti universitari pubblici o privati, italiani o stranieri.

La detrazione è calcolata sull'intera spesa sostenuta se l'università è statale. Nel caso, invece, di iscrizione ad una università non statale, l'importo ammesso alla detrazione non deve essere superiore a quello stabilito annualmente per ciascuna facoltà universitaria dal decreto del ministero dell'Istruzione, tenendo conto degli importi medi delle tasse e contributi dovuti alle università statali nelle diverse aree geografiche. Gli importi sono distinti per area disciplinare e in base alla regione in cui ha sede l'ateneo del corso di studio. Le spese per i corsi svolti dalle università telematiche possono essere detratte, al pari di quelle per la frequenza di altre università non statali, facendo riferimento all'area tematica del corso e, per l'individuazione dell'area geografica, alla regione in cui ha sede legale l'università (Circolare 06.05.2016 n. 18/E, risposta 2.3). Lei può detrarre la spesa finché suo figlio è fiscalmente a carico cioè non percepisce un reddito complessivo annuo superiore, attualmente, a 2.840,51 euro.

RISPOSTA N. 1.185

Si deve tassare la plusvalenza di un terreno?

Ho ceduto da poco un terreno, la cui vendita ha generato una plusvalenza. Tale plusvalenza è tassabile?

LETTERA FIRMATA

La cessione di un terreno può generare plusvalenze nei seguenti casi:

- 1) Area agricola
Non genera una plusvalenza tassabile se:
- sono stati ceduti trascorsi 5 anni dall'acquisto;
- sono stati acquisiti per successione. In caso contrario la plusvalenza è tassabile ordinariamente come «reddito diverso».
- 2) La cessione di aree edificabili genera sempre plusvalenze tassabili, da tassare «separatamente». L'effetto della tassazione può essere «ridotto» utilizzando come valore iniziale, anziché il valore di acquisto, il valore determinato da una perizia giurata di stima, se il contribuente ha provveduto alla rivalutazione dei terreni ai sensi della legge 448/2001 e successive modifiche e integrazioni.
- 3) Tassabili ordinariamente le plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni o l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili e la successiva vendita.

Notaio

RISPOSTA N. 1.186

Terzo settore:
più facile dar vita
a una Fondazione?

Vorrei capire se, nell'ambito della nuova disciplina del terzo settore, sarà più facile dare vita ad una Fondazione e se resta la differenza tra questo istituto e le associazioni, onlus in particolare. Un'ultima richiesta: lo statuto per costituire una fondazione è più costoso rispetto a quello utile per costituire un'associazione?

LETTERA FIRMATA

Per Terzo Settore si intende il complesso degli enti privati costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche ed utilità sociali e che, in attuazione del principio di sussidiarietà, promuovono e realizzano attività di interesse generale mediante forme di azione volontaria e gratuita o di mutualità. Sono previste delle modificazioni alla attuale legislazione, relative alla semplificazione della procedura per gli enti al fine di ottenere la personalità giuridica. Rimarrà la differenza tra le Associazioni e le Fondazioni: nelle prime prevale l'elemento personale, poiché l'Ente si costituisce in base alla volontà di una pluralità di persone, nella seconda prevale l'elemento patrimoniale, perché l'ente si costituisce per destinare allo scopo stabilito dal fondatore un complesso di beni messi a disposizione dell'Ente. Le spese e gli onorari per la costituzione di una fondazione sono sensibilmente maggiori rispetto a quelli relativi all'associazione, soprattutto in caso di dotazione di un patrimonio iniziale elevato.

RISPOSTA N. 1.187

Quali opportunità
se si opta per
l'affitto a riscatto?

Sono in procinto di acquistare un appartamento in un condominio di nuova realizzazione. Il costruttore propone l'affitto a riscatto che a me sembra molto

TROVA INCENTIVI

Raccolta alimentare per solidarietà
Bando per organizzazioni non profit

Avviato nei giorni scorsi un nuovo bando regionale destinato a enti non profit per l'implementazione della rete degli interventi di raccolta e distribuzione delle derrate alimentari ai fini di solidarietà. Più in dettaglio, possono partecipare gli enti iscritti nei registri del Terzo settore, che operano sul territorio lombardo con finalità solidaristiche.

Il bando promuove il completamento dello sviluppo della rete di interventi che garantiscono sull'intero territorio regionale la prosecuzione, il consolidamento e l'incremento delle attività di distribuzione delle eccedenze alimentari per fronteggiare la crescita della domanda in atto, anche attraverso metodologie diversificate ed innovative. Una volta presentato il progetto e domanda di contributo, l'ente che risulterà beneficiario a seguito di specifica procedura di valutazione, riceverà un finanziamento massimo pari al 90% del costo e comunque non superiore a 127.768 euro. Ciascun ente beneficiario riceverà: da

un minimo di 5 mila fino ad massimo di 30 mila euro (enti di primo livello); da 30 mila a 100 mila euro (enti di secondo livello). Il contributo sarà concesso a fondo perduto ed erogato in due tranches (50% e 40%) più un saldo finale (10%). L'ente non profit deve presentare domanda attraverso i format (domanda di contributo, scheda di progetto, piano dei conti, delega di firma del soggetto diverso dal rappresentante legale) scaricabili dal sito della regione (www.regione.lombardia.it) seguendo il percorso: A portata di mano - la regione comunica - Bando - Avviso pubblico per l'implementazione della rete di raccolta dei prodotti alimentari ai fini di solidarietà sociale. La documentazione va inviata tramite posta elettronica certificata (Pec) all'indirizzo: redditoautonomia@pec.regione.lombardia.it non oltre il 20 novembre 2017. Info: Claudia Andreoli, tel. 02.6765.3541; claudia.andreoli@regione.lombardia.it. Barbara Visentin, tel. 02.6765.3686; barbara.visentin@regione.lombardia.it.

Ma. Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



conveniente. Visto che non conosco nessuno che abbia adottato in passato questa soluzione volevo chiederle cosa ne pensa.

LETTERA FIRMATA

L'affitto a riscatto è un nuovo tipo di contratto, introdotto col decreto "Sblocca Italia" (Legge 164/2014), con cui il proprietario consegna subito l'immobile al conduttore e probabile futuro acquirente, il quale paga un canone costituito da due diverse componenti: quella destinata al pagamento dell'utilizzo (remunerazione del godimento) e quella da imputare al prezzo di acquisto. Il conduttore ha l'immediato godimento dell'immobile nonché il diritto di acquistare, alla scadenza del contratto, l'immobile, imputando al prezzo di vendita la parte del canone indicata a tale fine nel contratto. Il conduttore ha un diritto (non un obbligo) all'acquisto: se deciderà di

non acquistare l'immobile, alla scadenza contrattuale del termine, il contratto perderà efficacia; se deciderà invece di acquistare, il concedente sarà obbligato a dare il proprio consenso alla vendita. Questo contratto, stipulato dal notaio, viene trascritto presso la Conservatoria e viene garantita una piena tutela al conduttore, in quanto il «Rent To Buy» è opponibile a tutti gli altri soggetti, neutralizzando le eventuali trascrizioni o iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del contratto.

Consulenti
del lavoro

RISPOSTA N. 1.188

Quali vantaggi
per erogazioni
legate al welfare?

Sono un dipendente di

un'azienda metalmeccanica: qualche mese fa in azienda ci hanno consegnato un'informativa inerente a delle erogazioni che il datore di lavoro darà sotto forma di welfare. Mi sono documentato leggendo alcuni articoli in internet, ma vorrei comprendere quali siano i vantaggi per noi dipendenti di ricevere beni o servizi con questa modalità.

LETTERA FIRMATA

Il tema del welfare aziendale è di grande attualità, soprattutto dopo l'intervento della legge di Stabilità 2016, a rilanciare tale strumento introducendo per lo stesso importanti agevolazioni fiscali.

«L'idea di welfare aziendale si basa sul presupposto implicito che la relazione di lavoro debba includere il soddisfacimento di esigenze non efficacemente soddisfatte dal compenso monetario». Agevolare l'equilibrio vita-lavoro, tutelare e integrare il benessere sociale è l'obiettivo dei principali servizi di welfare. Il piano di welfare deve essere volto al miglioramento organizzativo (rispondendo alle esigenze famigliari e personali dei lavoratori), a valorizzare il capitale umano incentivando la fidelizzazione e a gestire la produttività e a gestire il miglioramento delle relazioni sindacali. La possibilità di remunerare i propri collaboratori con welfare aziendale permette al lavoratore di scegliere una gamma di beni e servizi messi

a sua disposizione, con o senza piattaforme informatiche aziendali, per favorire il benessere lavorativo, l'efficienza e la produttività aziendale. Il valore dei beni e i servizi di welfare, nel rispetto delle normative fiscali, non sono soggetti alla contribuzione fiscale e contributiva se erogati nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal Testo Unico. Tali somme inoltre non concorrono alla formazione del reddito da dichiarare ai fini della spettanza delle detrazioni per lavoro e carichi famigliari ed inoltre non concorrono alla determinazione del reddito complessivo per l'assegno del nucleo familiare.

Amministratore
di condominio

RISPOSTA N. 1.189

Quella cassetta
delle lettere
della discordia

Sono stata esclusa dall'attribuzione di una cassetta delle lettere relativamente a un mio appartamento (seconda casa) in quanto non ero presente all'assemblea condominiale che ne programmava il numero. L'attuale cassetta contiene un numero di box sufficienti per tutti gli appartamenti. Uno di questi è stato adibito a contenitore della pubblicità (praticamente ignorato da chi consegna la pubblicità

la quale continua a essere riversata nelle cassette degli inquilini o al di sopra di tutto). L'amministratore si rifiuta di concedere al mio appartamento la cassetta in questione, adducendo il fatto che per fare ciò occorre la decisione dell'unanimità dell'assemblea, che non ci sarà mai essendo lui inquilino e contrario. Altro quesito inerente al caso: esiste una norma che obblighi il condominio ad avere uno spazio adibito alla pubblicità?

LETTERA FIRMATA

A' sensi del decreto 01.01.2008 del ministero per lo Sviluppo economico, che ha riordinato le condizioni generali per l'espletamento del servizio postale universale, le cassette domiciliari individuali di nuova installazione nei condomini, devono essere raggruppate in un punto che sia «unico» e liberamente accessibile dalla pubblica via (art. 21). Trattandosi di norma volta a soddisfare le esigenze di un servizio pubblico, essa ha in via generale un carattere cogente e non appare derogabile dalla volontà dell'assemblea o dell'amministratore. Anche perché ogni singolo condomino, per converso, ha un diritto paritetico agli altri di potersi adeguare a tale obbligo, dotandosi di sua cassetta domiciliare in corrispondenza di un «punto unico», generalmente il casellario condominiale. Spetta peraltro all'amministratore disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che a ciascun condomino ne sia assicurato il miglior godimento (art. 1130 1° c. n. 2).

RISPOSTA N. 1.190

Le spese legali
vanno suddivise
per millesimi?

Siamo quattro condomini. Uno ha impugnato una delibera dell'assemblea e si è andati a sentenza. Le spese legali dei tre vanno suddivise in parti uguali o come millesimi di spese generali?

LETTERA FIRMATA

Il disposto dell'art. 1123 prevede che le spese necessarie per la prestazione dei servizi, tra cui anche quelli professionali come quello dell'avvocato, dell'ingegnere o del commercialista, svolti nell'interesse comune siano sostenute in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione. Nel caso di spese relative a lite, i comproprietari, eccezion fatta per quello che è stato controparte del condomino, partecipano alle spese legali secondo la tabella generale di proprietà o il diverso criterio eventualmente indicato nel regolamento condominiale.

@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 _____

Se desideri mantenere l'anonimato in caso di pubblicazione del tuo quesito barra la casella qui accanto.

Informative 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.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