

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Gian Andrea Giavazzi
Paolo Tiberi

IL NOTAIO
Marco Ruggeri

I CONSULENTI DEL LAVORO
Daniele Mazzocchi

**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

Arrivano più detrazioni per gli studenti fuori sede

Le novità. Buone notizie per chi frequenta università lontane da Bergamo. Per lo sgravio Irpef sui canoni di locazione, il chilometraggio è dimezzato



Arrivano buone notizie per gli studenti bergamaschi fuori sede: vengono infatti estese le detrazioni d'imposta per i canoni di locazione

MARCO CONTI

Buone notizie per i tanti studenti bergamaschi che, frequentando università lontane da casa, hanno la necessità di affittare un'abitazione. Tra le correzioni approvate nei giorni scorsi dalla Commissione Bilancio del Senato alla Legge di Bilancio 2018 ce ne sono, infatti, anche alcune riguardanti gli studenti universitari fuori sede. È importante sottolineare che si deve sottoscrivere un contratto di locazione regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, o tramite i servizi telematici della stessa, oppure compilando presso un ufficio delle Entrate il modello Rli (Registrazione locazioni immobili).

Prima di entrare nel merito delle novità, è utile ricordare la situazione attuale, che dà la possibilità di detrarre dall'Irpef il 19% del costo sostenuto per l'affitto dell'immobile nel caso in cui gli studenti siano iscritti a un'università ubicata in una provincia diversa da quella nella

quale risiedono, e comunque distante almeno 100 chilometri dalla loro abitazione. La detrazione spetta per unità immobiliari situate nello stesso comune in cui ha sede l'università o in comuni limitrofi, per un importo non superiore a 2.633 euro. Su tale tetto massimo si poteva fare di più. Perché, anche nel caso in cui uno studente pagasse un affitto superiore all'importo massimo previsto, potrebbe portare in detrazione non oltre 500 euro.

Come riportato nella documentazione dei Servizi e degli Uffici del Senato e della Camera dei deputati destinata ai parlamentari, l'emendamento 20.44 accolto dalla Commissione Bilancio, inserendo il comma 8-bis nell'articolo 20, per gli studenti universitari fuori sede residenti in zone montane o disagiate, ha esteso la detrazione d'imposta per i canoni di locazione anche nel caso in cui l'università sia ubicata in un comune distante 50 chilometri, dimezzando quindi il chilometraggio attuale.

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. 1.200

Acquisto box auto È valido il bonus arredamento?

Nel 2017 intendo usufruire della detrazione imposte relativa alla realizzazione o acquisto di un box auto pertinenziale. Tale acquisto dà diritto a fruire anche del bonus arredamento?

— LETTERA FIRMATA

L'art. 16, comma 2, del Disegno di legge 63/2013 ha previsto una detrazione Irpef del 50% (definito «bonus arredamento») per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), nonché per i grandi elettrodomestici per i quali non è obbligatoria l'etichetta energetica. La detrazione è limitata agli acquisti effettuati in connessione con lavori di recupero del patrimonio edilizio, ed è quindi finalizzata all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione eseguiti nel 2016 e nel 2017. In particolare, per il caso in commento, la Cm n. 11E del 21.05.2014 ha chiarito che non possono essere compresi tra gli interventi che danno diritto all'ulteriore detrazione arredamento la realizzazione di posti auto o box pertinenziali. Il legislatore ha infatti ancorato la detrazione per l'acquisto di mobili agli interventi di recupero del patrimonio edilizio che sono effettuati su immobili già esistenti e non anche a quelli che comportano la realizzazione di nuove costruzioni.

RISPOSTA N. 1.201

Per l'asilo nido agevolazioni oltre al bonus?

Quest'anno ho iscritto mio figlio all'asilo nido. È nato a fine 2015, pertanto non ho potuto usufruire del bonus asilo corrisposto dall'Inps. Ho diritto a qualche altra agevolazione in dichiarazione?

— LETTERA FIRMATA

Oltre al citato premio asilo nido di cui all'art. 1, comma 355, Legge n. 232/2016, che riguarda i figli nati dal 1/1/2016, il contribuente può usufruire di altre due agevolazioni: -la detrazione prevista dall'art. 2, comma 6, Legge n. 203/2008 (detrazioni fiscali

frequenza asili nido); -il beneficio di cui all'art. 1, commi 356 e 357, Legge n. 232/2016 (bonus infanzia). In particolare per quanto attiene alla prima forma agevolativa, l'agevolazione consiste nella detrazione del 19% dall'imposta lorda delle spese sostenute dai genitori per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido sia pubblici che privati di bambini di età compresa tra i 3 mesi e i 3 anni. L'importo massimo della spesa ammessa in detrazione è pari a 632 euro per ciascun figlio che frequenta l'asilo nido ed è ripartita tra i genitori in base all'onere da ciascuno sostenuto. La detrazione spetta per le spese sostenute nel periodo d'imposta, a prescindere dall'anno scolastico cui si riferiscono. Dette spese sono da documentare con fattura, bollettino bancario o postale, ricevuta o quietanza di pagamento e da inserire nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta di pagamento. Per quanto attiene invece alla seconda forma agevolativa, la Legge 232/2016 ai commi 356 e 357 ha previsto un contributo economico in sostituzione, anche parziale, del congedo parentale: la madre lavoratrice può chiedere al termine del congedo di maternità ed in alternativa al congedo parentale, voucher per l'acquisto di servizi baby-sitting ovvero un contributo per far fronte agli oneri della rete pubblica dei servizi per l'infanzia o dei servizi privati accreditati per un importo massimo di 600,00 euro mensili e per un periodo complessivamente non superiore ai sei mesi.

RISPOSTA N. 1.202

Partecipazione in una società Niente 730

Sono un lavoratore dipendente; ho una partecipazione minoritaria come socio in una Sas in cui sono socio accomandante che nel corso dell'anno non ha effettuato operazioni, quindi con un reddito pari a zero. Posso fare il modello 730?

— LETTERA FIRMATA

La presenza di una partecipazione in una società di persone, anche se la stessa non ha registrato alcun reddito o perdita e anche se il socio è un accomandante, preclude la possibilità di redigere il modello 730, obbligando il contribuente all'invio del «Modello Unico Pf».

RISPOSTA N. 1.203

Mio nonno acquistò a fine anni '70 una serie di terreni e fabbricati rurali in un comune montano soggetto a forte emigrazione. A distanza di decenni ci siamo accorti che, nell'atto notarile di compravendita, un numero mappale riguardante una porzione centrale di fabbricato rurale è stato dimenticato, mentre i numeri mappali riguardanti le porzioni esterne del fabbricato rurale sono stati regolarmente trascritti e acquistati. Abbiamo sempre goduto del bene intero credendo di esserne i proprietari. I venditori risultano defunti e sentiti alcuni dei loro nipoti superstiti fra i molteplici e non emigrati, la porzione di fabbricato rurale è da loro considerata regolarmente venduta a fine anni '70 dal loro antenato a mio nonno, ignorando l'omissione all'atto notarile. Come si può risolvere la situazione? Si può oggi richiedere ad un notaio di produrre un atto in cui si attesta che il numero mappale XXX è stato acquistato a fine anni '70?

LETTERA FIRMATA

Una recente modifica normativa (art. 2643 n. 12 bis c.c.) ha esteso la competenza notarile ad alcune fattispecie accertative dell'usucapione. In queste ipotesi, tuttavia, la sfera di intervento del notaio è assai limitata, perché il notaio (diversamente dal Giudice) non accerta l'intervenuta usucapione ma si limita a ricevere la dichiarazione confessoria delle parti in ordine alla verificaione dei relativi presupposti. In altre parole, il notaio può ricevere un simile atto solo ove compaiano avanti a lui le persone che, dai registri immobiliari, risultano formali intestatarie dei beni che si assumono usucapiti. Laddove, invece, non sia

La Regione propone un'altra manifestazione d'interesse rivolta a enti e operatori per la promozione di contratti di apprendistato di alta formazione. L'apprendistato, spiega la Regione, rappresenta uno dei cardini delle politiche attive a sostegno dei giovani, perché permette di combinare competenze tecniche e trasversali al fine di aumentare la competitività delle aziende e assicurare un inserimento lavorativo stabile e sfidante.

Il provvedimento promuove il conseguimento dei seguenti titoli in apprendistato di alta formazione e ricerca, ai sensi dell'art. 45 D.Lgs 81/2015: Diploma di Istruzione Tecnica Superiore (Its); Alta formazione artistica, musicale e coreutica (Afam); Laurea triennale e magistrale; Master I e II livello; Dottorato di ricerca; Attività di ricerca. I destinatari da assumere con contratto di Apprendistato presso aziende presenti sul territorio nazionale devono avere un'età compresa tra i 18 e i 29 anni e in possesso dei seguenti requisiti:

ti: nazionalità italiana o di altri paesi con regolare permesso di soggiorno in Italia; residenza o domicilio in Lombardia; possesso delle caratteristiche per l'iscrizione al percorso di studio cui è finalizzato il contratto presso aziende presenti sul territorio nazionale.

Possono partecipare: Istituti, Atenei, consorziati e in Ateneo; Imprese; Accademie di belle arti, di danza, di arte drammatica; Istituti superiori per le industrie artistiche, Conservatori di musica, Istituti musicali pareggiati, Istituzioni autorizzate a rilasciare titoli di Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica; Organismi di ricerca iscritti all'anagrafe nazionale delle ricerche. Il soggetto che presenta la manifestazione d'interesse deve avere sede legale o operativa in Lombardia. La spesa massima per tipologia di titolo da conseguire è compresa tra gli 8 mila e i 15 mila euro. La manifestazione d'interesse va effettuata entro il 20 dicembre, tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: lavoro@pec.regione.lombardia.it. Info: altoapprendistato@regione.lombardia.it

Ma. Co.



Si tratta, tuttavia, di una presunzione c.d. iuris tantum; pertanto, all'apertura della sua successione, il figlio cointestatario potrebbe fornire la prova (es. ricostruendo le movimentazioni in entrata) che le somme appartengano a lui solo. Se ciò non fosse possibile (perché ad esempio l'alimentazione del conto deriva da disponibilità dei genitori), l'assegnazione del saldo al figlio cointestatario richiederebbe necessariamente una disposizione testamentaria attributiva ad hoc, che ben potrebbe essere contenuta in un testamento olografo. Dato l'elevato grado di tecnicismo che caratterizza lo strumento testamentario, Le consiglio comunque di farsi assistere, per la relativa stesura, dal suo notaio di fiducia.

RISPOSTA N. 1.205

*Sono un lavoratore di 43 anni
attualmente disoccupato
e percepisco il sussidio
economico dall'Inps (Naspi)
dal mese di marzo 2017.*

Ho sempre lavorato nel settore della ristorazione ma un'azienda con la quale ho avuto un colloquio, che opera nel settore della metalmeccanica, mi propone l'assunzione con il contratto di apprendistato. Ma non è un contratto riservato ai giovani?

Ai fini pensionistici avrà qualche riflesso sulla mia posizione?

LETTERA FIRMATA

Con l'art. 47, comma 4 del Decreto Legislativo 81/2015, è stata introdotta la possibilità per le aziende di assumere con contratto di apprendistato professionalizzante i lavoratori beneficiari di indennità di mobilità o di un trattamento di disoccupazione. Tale contratto può essere stipulato senza alcun limite di età e deve essere finalizzato ad una qualificazione o riqualificazione professionale del lavoratore, come potrebbe essere per il suo caso specifico. L'apprendistato, anche per questa fattispecie, è un contratto nel quale il datore di lavoro, a fronte della prestazione lavorativa caratterizzata da una professionalità crescente, si obbliga a corrispondere all'apprendista non solo la retribuzione (anche in questo caso che cresce con il trascorrere dell'apprendistato in base a quanto previsto dal Contratto Collettivo), ma anche gli insegnamenti necessari per conseguire la specifica professionalità. Il lavoratore non ha particolari obblighi se non quello di comunicare all'Inps l'avvenuta assunzione al fine di sospendere la percezione dell'indennità di disoccupazione. In ogni caso, il periodo di apprendistato è valido ai fini della maturazione delle settimane utili per il raggiungimento dell'età pensionabile come

L'ECO DI BERGAMO

MERCOLEDÌ 22 NOVEMBRE 2017

per qualsiasi altro lavoratore.

RISPOSTA N. 1.206

Nel nostro condominio taluni appartamenti appartengono a più persone. Uno, per esempio, appartiene a una signora anziana e alla sua figlia adulta convivente. Quattro altri appartamenti appartengono pro-indiviso a tre fratelli che non li abitano. Un altro ancora a due coniugi. Succede che durante le assemblee i tre fratelli litigano spesso tra di loro e non prendono mai la stessa decisione. Chiedono anche di tenere separati i loro singoli millesimi nella conta dei totali dei millesimi. L'amministratore ha riferito loro che in assemblea può partecipare uno solo di loro, ma essi ribadiscono che figlia e madre partecipano sempre insieme, come la moglie e il suo marito, così anche loro hanno diritto di partecipare, tanto più che sono proprietari di diversi appartamenti e che ricevono tutti la convocazione dall'amministratore. Sono però gli unici che litigano tra di loro. Per causa loro, le nostre assemblee, su taluni argomenti, diventano presto una baraonda. Come è possibile avviare a questi spiacevoli inconvenienti?

LETTERA FIRMATA

I comproprietari di una unità immobiliare hanno diritto di ricevere singolarmente la convocazione, ma devono eleggere a maggioranza all'interno della loro comunione un loro solo rappresentante, secondo il disposto dell'art 67, c. 2 delle d.a.; norma questa volta a preordinare i lavori dell'assemblea ad una condizione di gestibilità del meccanismo di voto, e che risulta molto utile peraltro in caso di disaccordo tra i partecipanti alla comunione. Cosa fare se due o più dei comproprietari, nonostante tale norma, si presentano in assemblea muovendosi in ordine sparso e magari litigando pure tra loro ? La funzione e il compito di un presidente dell'assemblea è quello di garantire la regolarità del meccanismo deliberativo, disciplinando quindi l'ordinato svolgimento dell'assemblea stessa. A questo proposito, gli può, in casi estremi, ordinare l'allontanamento degli eventuali comproprietari litigiosi che si ostinino a non scegliere il loro rappresentante e che risultano essere di intralcio ai lavori e al voto dell' assemblea.

possibile coinvolgere tali persone, è gioco forza ricorrere al Tribunale, che - ove le controparti siano eccessivamente numerose o non individuabili con esattezza - potrebbe autorizzare un'instaurazione del contraddittorio «virtuale», mediante la c.d. notifica per pubblici proclami (art. 150 c.p.c.). A ciò si aggiunga che, per alcune particolari fattispecie di immobili siti in comuni montani, la legge (L. 346/1976) prevede una procedura di accertamento dell'usucapione ulteriormente semplificata.

con moglie e due figli. Con un figlio sono cointestato su un conto deposito che prevede in caso di morte (ipotizziamo la mia) che gli eredi, nel caso l'altro figlio e mia moglie, abbiano il diritto di subentrare sul conto deposito. Considerato che i soldi depositati sono di esclusiva del figlio cointestato e che mia intenzione è volere che a lui resti tutto il deposito posso con uno scritto (testamento olografico) senza passare dal notaio, attestare la mia volontà in modo vincolante e non impugnabile dagli aventi diritto (figlio e moglie) tutto questo.

LETTERA FIRMATA

La cointestazione di un rapporto bancario determina la presunzione che le somme depositate appartengano, pro quota, a tutti gli intestatari.

Sono un settantenne sposato

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

☐ Commercialista ☐ Consulente del lavoro
☐ Notaio ☐ Amministratore di condominio

**@Trova
Risposte**

Il tuo quesito **Rubrica** (barra la casella corrispondente all'argomento della tua domanda)

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.

☐ 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