

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Michele Prestini
Mario Luca Rizzi
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo
IL NOTAIO
Marco Tucci

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Giovanna Assolari
Elisabetta Sporchia
Angelo Tacchini
del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi
dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Marca servizi, debutta il contrassegno adesivo

Digitalizzazione. Può essere utilizzata per i tributi relativi alle operazioni di visura, ispezione, rilascio di copie e certificazioni, e per le volture catastali



Nelle rivendite di valori bollati è disponibile la nuova «marca servizi» per pagare i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie

MARCO CONTI

È disponibile presso le rivendite di generi di monopolio e di valori bollati la nuova «marca servizi» per pagare i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie. Il nuovo contrassegno adesivo potrà essere utilizzato, ad esempio, per richiedere visure catastali, ispezioni ipotecarie o altre certificazioni presso gli sportelli degli Uffici Provinciali - Territorio delle Entrate. La marca servizi si aggiunge alle carte di debito o prepagate, al modello F24 Elide e ad altre modalità telematiche per effettuare i pagamenti negli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate, le uniche che si potranno utilizzare per i versamenti in tali sedi dall'anno prossimo: dal 1° gennaio 2018 sarà infatti vietato l'uso del denaro contante. In via transitoria, fino al prossimo 31 dicembre, i cittadini e professionisti possono continuare a utilizzare per i pagamenti sia il denaro contante sia i titoli al portatore. L'introduzione della

nuova marca soddisfa quanto contenuto in un provvedimento del fisco della scorsa estate, che prevedeva l'introduzione di nuovi sistemi di pagamento delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali, in base all'art. 7-quater, comma 36, del D.l. n. 193/2016. La nuova «marca servizi», spiegano le Entrate, funziona allo stesso modo della comune marca da bollo. Può essere utilizzata per i tributi relativi alle operazioni di visura, ispezione, rilascio di copie e certificazioni, e per le volture catastali. La marca deve essere collocata sui modelli di richiesta e sulle domande di voltura presentati. Gli interessati trovano tutte le informazioni e i relativi modelli (in pdf, scaricabili) sul sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) seguendo il percorso: Cosa devi fare - Aggiornamento dati catastali e ipotecari - Voltura catastale.

Ricordiamo che notai e tecnici professionisti possono presentare le domande di voltura

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.

catastale anche online, nelle ipotesi in cui non siano dovuti tributi e imposta di bollo perché già versati. L'introduzione della nuova marca riguarda oltre 4,5 milioni di visure e oltre tre milioni di ispezioni ipotecarie che vengono rilasciate ogni anno dall'Agenzia, alle quali si aggiungono circa 850mila domande di volture presentate dai cittadini. Il fisco sottolinea che tali dati sono in diminuzione. Merito del processo di digitalizzazione della documentazione ipotecaria e catastale che ha permesso di erogare, nel 2016, oltre il 90% dei servizi relativi sia alla consultazione che agli adempimenti via web. Le visure rilasciate online sono state, infatti, 48 milioni mentre le ispezioni ipotecarie telematiche 44,3 milioni. Anche il numero di domande di volture presentate in forma cartacea è destinato a diminuire, grazie all'uso obbligatorio, a partire sempre dal prossimo anno, del modello unico di successione online.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.214

Posso scaricare le provvigioni dell'immobiliare?

Volevo chiedere se la fattura relativa a provvigioni percepite da parte di un'agenzia immobiliare per l'acquisto della prima casa può essere scaricata nel 730.

- LETTERA FIRMATA

Gli oneri sostenuti per i compensi, comunque denominati, corrisposti ai soggetti di intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale sono detraibili nella misura del 19%, per un importo, comunque non superiore a mille euro per ciascuna annualità. Si segnala che il D.L. n. 223/06 prevede l'obbligo di dichiarare nell'atto di acquisto se ci si è avvalsi di un mediatore e, in caso affermativo, è necessario riportare: - i dati identificativi dello stesso; - l'importo relativo alle spese di mediazione e le modalità di pagamento delle stesse. Preciso che se l'unità immobiliare fosse acquistata da più persone, la detrazione, nel limite dei 1.000 euro, va ripartita tra i comproprietari in base alla percentuale di proprietà.

RISPOSTA N. 1.215

Ampliamento casa Quale aliquota da applicare?

Sto effettuando lavori di sopraalzo della mia abitazione acquistata con i benefici prima casa. Ora vorrei effettuare dei lavori di ampliamento ed acquistare una scala per collegare il piano esistente con quello nuovo. Quale aliquota Iva è applicabile?

- LETTERA FIRMATA

L'aliquota Iva è al 4% per i beni destinati all'ampliamento a condizione che si tratti di ampliamento di prima casa non di lusso, cioè che non ci sia il possesso di altra abitazione, oltre a quella che si sta ampliando nel comune di residenza. L'ampliamento non può in ogni caso configurare una nuova ed indipendente unità. L'ampliamento della prima casa fruisce dell'aliquota Iva al 4% sia per l'esecuzione

dei lavori che per l'acquisto dei beni finiti, quali la scala.

RISPOSTA N. 1.216

Destinazione d'uso cambiata: ci sono agevolazioni?

In relazione ad un intervento di ristrutturazione di un fabbricato rurale chiedo se modificando la destinazione d'uso posso usufruire di qualche agevolazione fiscale.

- LETTERA FIRMATA

Il cambio di destinazione d'uso è espressamente previsto tra gli interventi di ristrutturazione edilizia (ex articolo 3, comma 1, lettera d, del DPR 380/2001) agevolati ai fini del 50 per cento, a condizione che nel provvedimento autorizzativo dell'intervento risulti chiaramente il mutamento della destinazione d'uso del fabbricato non abitativo in abitazione.

Notaio

RISPOSTA N. 1.217

Asse ereditario: tra cugini e zio chi prevale?

A seguito della perdita di un cugino venuto a mancare senza lasciare eredi e testamento chiedo: se i cugini con lo stesso cognome concorrono all'asse ereditario prevalendo sull'unico zio vivente del defunto con il cognome della madre dello stesso.

- LETTERA FIRMATA

L'articolo 572 del codice civile prevede che la successione si apra a favore del parente o dei parenti prossimi, senza distinzione di linea, qualora il defunto muoia senza lasciare prole, genitori, altri ascendenti, fratelli e sorelle o loro discendenti. Lo zio del defunto, che dalla lettura del quesito si presuppone essere il fratello della madre, è parente di terzo grado mentre i cugini dello stesso sono parenti di quarto grado. La devoluzione dell'eredità a favore dei parenti è regolata dal c.d. «principio del grado»: il parente più prossimo esclude tutti gli altri. Stante quanto specificato nel caso di specie lo zio vivente del defunto esclude dalla successione i cugini di quest'ultimo. I cugini del defunto saranno quindi chiamati alla successione solo qualora lo zio rinunci espressamente all'eredità.

RISPOSTA N. 1.218

Morte prematura Che accade ai beni sul fronte eredità?

In questi giorni ho avuto il via dalla banca per un mutuo di 30 anni per l'acquisto della prima casa. Ho 32 anni e non sono sposato. Volevo sapere che ne sarà del mio appartamento in caso di morte prematura, con il mutuo ancora in corso, a chi andrà il bene? Ho i genitori e due fratelli, andrà in eredità a loro? Per entrarne in possesso dovranno continuare a pagare il mutuo o la banca diventa legittima proprietaria? Se la banca «eredita», c'è un modo per far sì che i miei famigliari non si debbano accollare il debito del mutuo senza perdere il possesso dell'appartamento?

LETTERA FIRMATA

In base alle norme in materia di successione legittima saranno chiamati ad accettare l'eredità sia i suoi genitori sia i suoi fratelli. Potranno decidere di accettare l'eredità con beneficio di inventario, così che siano chiamati a rispondere degli eventuali debiti ereditari soltanto con il patrimonio ereditato, ovvero puramente e semplicemente. Gli stessi, in caso di accettazione dell'eredità, diventeranno i proprietari dell'unità immobiliare che lei sta per acquistare e saranno onerati dell'obbligo di pagare la parte di mutuo che residuerà alla sua morte. C'è comunque la possibilità di sottoscrivere determinate polizze assicurative le quali prevedono, in caso di decesso del mutuatario, la totale estinzione del mutuo così che gli eredi di quest'ultimo possano succedere nella proprietà dell'immobile senza oneri a loro carico. Pertanto la invito a richiedere alla banca delucidazioni in merito a dette polizze assicurative così che lei possa porre in essere una scelta consapevole.

RISPOSTA N. 1.219

Precisazioni sul testamento «olografo»

Volevo sapere come posso fare testamento olografo. È una forma sicura di fare testamento? Posso consegnare la lettera a persona di mia fiducia per la sua conservazione?

LETTERA FIRMATA

Il testamento olografo è una forma di testamento legittimamente prevista dal nostro ordinamento giuridico. Affinché lo stesso sia pienamente valido è necessario che sia scritto per intero, datato e sottoscritto di proprio pugno dal testatore. La data deve contenere

TROVA INCENTIVI

Turismo, bando di quasi 5 milioni per rinnovare gli Infopoint territoriali

Aperto un nuovo bando regionale per la valorizzazione ed innovazione delle strutture di informazione ed accoglienza turistica. Possono presentare domanda i soggetti gestori delle strutture di informazione ed accoglienza turistica riconosciute come infopoint standard. Il Bando finanziario innovazione organizzativa, di processo e tecnologica delle strutture di informazione ed accoglienza turistica riconosciute come infopoint standard dalla direzione generale competente di Regione Lombardia, al fine di rendere i servizi offerti più innovativi, efficienti ed efficienti rispetto alle esigenze del turista/consumatore, nonché un sostegno alla loro gestione per assicurare una maggior presenza di personale e orari di apertura prolungati rispetto a quelli ordinari. Due le linee di intervento. Linea 1, Infrastrutturale con riferimento all'adeguamento strutturale e all'acquisto degli arredamenti e strumentazione, tra cui: opere di ammodernamento, ampliamento, ri-

strutturazione e trasformazione di immobili, impianti e attrezzature funzionali all'innovazione strutturale ed organizzativa; rinnovo degli arredi, allestimenti, sistemi espositivi, sistemi di illuminazione innovativi; dotazioni informatiche e tecnologiche. Linea 2, Gestione con riferimento ad un primo supporto alla gestione e all'innovazione dei processi e dell'organizzazione, tra cui: il personale; le attività di comunicazione (ammontare massimo 20% delle spese ammissibili riferite al personale); l'organizzazione di eventi (ammontare massimo 20% delle spese ammissibili riferite al personale). La dotazione finanziaria è pari a 4.833.000 di euro. Il contributo non potrà essere superiore a 50 mila euro per la Linea 1, e a 14 mila euro per la Linea 2. La domanda deve essere presentata entro il 25 gennaio 2018 (ore 12), esclusivamente con procedura telematica attraverso il sito <http://servizionline.lom.camcom.it/front-rol/> ed essere firmata digitalmente dal richiedente. Info: bandoicc@lom.camcom.it

Ma. Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



l'indicazione del giorno, del mese e dell'anno e la sottoscrizione deve essere apposta alla fine delle disposizioni; si consiglia comunque di sottoscrivere tutte le pagine di cui il testamento si compone. Colui che è in possesso del testamento deve presentarlo ad un notaio per la pubblicazione appena ha avuto notizia della morte del testatore. Per tale motivo è molto importante che lo stesso sia consegnato ad una persona di cui il testatore si fida affinché non venga perso ovvero distrutto impedendone così la pubblicazione.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.220

Cumulazione pensione È retroattivo il via libera?

È retroattivo il via libera al cumulo della pensione? Sono un pensionato della cassa geometri e titolare di versamenti Inps degli anni 1960/70 di 5 anni e otto mesi, ma dall'Inps non percepisco alcuna pensione. Con la nuova normativa è possibile percepire una quota di pensione anche per quanto a suo tempo versato all'Inps? Sono in pensione già dal 2005 (65 anni di età), ma con lavoro autonomo fino al 2010.

LETTERA FIRMATA

Nell'ultima Legge di Bilancio L.232/2016 è stata introdotta la possibilità per coloro che hanno avuto carriere discontinue, versando a

diverse Casse previdenziali il ricongiungimento gratuito. In passato era possibile cumulare i contributi previdenziali versati a Enti diversi dall'Inps e quelli versati nelle diverse gestioni dello stesso Istituto, ma l'operazione era a pagamento ed era molto onerosa. L'Inps con la circolare 140 del 12.10.2017 ha fornito ulteriori istruzioni applicative, a seguito della precedente circolare 60 del 16 marzo 2017 e la nota del Ministero del Lavoro 7027 del 09 ottobre 2017, confermando la possibilità di poter effettuare gratuitamente il cumulo dei contributi versati presso le diverse Casse previdenziali, ai lavoratori che hanno raggiunto il diritto alla pensione in una delle casse previdenziali, unendo i contributi delle diverse casse e se la pensione decorre dal 01.02.2017. Pertanto nel caso specifico del lettore, già in pensione, non sarà possibile richiedere il cumulo; si precisa inoltre, per coloro che potranno utilizzarlo, che lo strumento non è ancora perfettamente operativo in quanto mancano le ancora le convenzioni tra l'Inps e le Casse previdenziali che dovranno determinare come si svolgerà lo scambio di informazioni sui requisiti dei lavoratori e la procedura di pagamento delle quote da parte delle Casse.

RISPOSTA N. 1.221

Ho tante assenze: la tredicesima sarà decurtata?

Sono un lavoratore metalmeccanico di una

grossa azienda bergamasca, nel corso del 2017 per motivi sia di salute che personali sono stato assente dal lavoro per parecchi giorni (circa 120). Volevo sapere se la mia tredicesima subirà delle riduzioni a seguito delle mie ripetute assenze.

LETTERA FIRMATA

Il presupposto che determina la maturazione della tredicesima mensilità, è la prestazione lavorativa e le regole che la disciplinano vanno ricercate nella contrattazione collettiva che, nel caso del lettore che ci scrive, sembrerebbe fare riferimento al contratto nazionale di lavoro per le aziende metalmeccaniche. Diventa determinante conoscere, da un lato, il contratto applicato al lavoratore e, dall'altro, l'origine delle assenze che l'hanno tenuto lontano dal posto di lavoro; esistono infatti alcuni

tipi di assenza che vanno comunque considerati utili ai fini della maturazione del diritto alla tredicesima mensilità, tra cui ferie, festività, permessi per riduzione orario lavoro, congedo matrimoniale. Lo stesso vale per quelle assenze che prevedono l'intervento degli istituti previdenziali ed assistenziali, quali ad esempio, malattia, infortuni sul lavoro, congedi di maternità e paternità, permessi per assistenza a familiari con handicap e permessi per allattamento; in questi casi una quota parte della tredicesima mensilità rimane a carico degli istituti interessati. Sono escluse invece dal calcolo della tredicesima, le assenze dovute a congedi parentali, permessi non retribuiti, assenze ingiustificate, aspettative, scioperi, etc.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.222

Come scegliere una polizza per il condominio

L'ultima assemblea ha richiesto all'amministratore di informarsi meglio sulla polizza assicurativa del condominio perché quest'anno essa non ha rimborsato una perdita d'acqua che ci è costata molto. L'amministratore ha detto che ora farà una ricerca e cercherà una assicurazione migliore. Gli abbiamo chiesto di metterci al corrente delle varie alternative disponibili, ma ci ha risposto che sceglierà lui tra alcune maggiori aziende assicurative. Non dubitiamo che le aziende assicurative siano solide, ma mi chiedo se almeno noi consiglieri possiamo in qualche modo visionare le varie offerte che egli raccoglierà e le coperture previste, ed esprimere un nostro parere di preferenza.

LETTERA FIRMATA

Non solo voi consiglieri, ma l'intera assemblea è generalmente tenuta ad esprimersi in merito alla eventuale nuova polizza condominiale. Di per sé, la stipula di un contratto di assicurazione del fabbricato ha lo scopo di evitare pregiudizi economici ai proprietari dell'edificio danneggiato o danneggiante. Salvo diverse previsioni contenute nel regolamento di condominio, essa è consentita all'amministratore di condominio una volta ottenuta l'autorizzazione dell'assemblea (cfr. Cass. 3 aprile 2007, n. 8233) in quanto non si tratta di un atto conservativo. Non si tratta infatti di uno di quegli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio necessari per la salvaguardia dell'integrità dell'immobile e che possono essere o materiali (per esempio riparazioni di muri portanti o di tetti) o di tutela giudiziale (azioni contro comportamenti illeciti posti in essere da terzi).

@Trova Risposte

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

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

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