

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI

Giovanna Azzola
Antonella Di Giusto
Renato Tassetti
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO

Francesco Boni

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO

Paolo Alghisi

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO

Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Con il bonus verde privato detraibile il 36% dei costi

Meno Irpef. È una delle novità che emerge dalla legge di Bilancio 2018. Le agevolazioni riguardano anche tutto quanto è legato al green di casa



Da quest'anno si potrà detrarre dall'Irpef il 36% dei costi per acquistare piante da collocare su terrazzi, balconi e in giardini di case private

MARCO CONTI

Si trovano anche buone notizie sfogliando le 267 pagine della legge di Bilancio 2018. In particolare per quanto riguarda i proprietari di casa, tradizionalmente una fetta molto ampia in Bergamo e provincia. In questo caso, oltre alla proroga di diversi bonus (è il caso della riqualificazione energetica) quest'anno la lista delle agevolazioni si allunga grazie ad alcune novità.

Per chi è rimasto affascinato dal Bosco Verticale di Milano e vuole far rifiorire i propri terrazzi con piante di ogni genere, entra in scena il bonus per il verde privato. In sostanza si potrà detrarre dall'Irpef il 36% dei costi per acquistare piante da collocare su terrazzi, balconi e in giardino. Ma non solo. Le agevolazioni, infatti, riguardano in generale tutto quanto è legato al verde della casa, comprese le spese di progettazione e manutenzione. Più in dettaglio, come riportato nella legge di bilancio, per quest'anno, ai fini dell'Irpef,

dall'imposta lorda si può detrarre un importo pari al 36% delle spese documentate - fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo - sostenute dai contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla: sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

L'agevolazione, a differenza di quanto avviene nel caso del bonus mobili, non è necessariamente legata a una ristrutturazione in corso. La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, sempre per un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare

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.

re ad uso abitativo. In questo caso la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi. Facendo un esempio, se si decide di realizzare in un condominio con 30 appartamenti un nuovo giardino, la spesa complessiva massima consentita per la detrazione sarà pari a 150mila euro, mantenendo comunque sempre il limite dei 5mila euro per singola abitazione.

Per usufruire della detrazione, così come per gli altri bonus relativi alle ristrutturazioni, i pagamenti devono essere effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni (vedi moneta elettronica e bonifici). La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo, nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.250

Quell'importo per la tassazione «separata»

Ho avuto una raccomandata dall'Agenzia delle Entrate in cui mi viene richiesto di pagare una cifra di circa 1000 euro per l'anno 2014 con riferimento a un reddito a «Tassazione separata»: cosa significa? ho sbagliato la dichiarazione 730 presentata?

— LETTERA FIRMATA

Alcune particolari tipologie di reddito (quali liquidazioni Tfr, somme percepite a titolo di arretrati e simili, indennità percepite a seguito di cessazione di un rapporto di collaborazione) sono assoggettate a un trattamento fiscale agevolato detto Tassazione separata. Mi spiego meglio: il reddito, supponiamo una liquidazione Tfr, percepito nel 2014 ha subito al momento dell'erogazione un'imposizione provvisoria pari al 23%; l'Agenzia delle Entrate nel 2/3 anni successivi invia al contribuente la liquidazione dell'imposta definitiva ricalcolata nel caso in esempio sull'aliquota media dei 2 anni precedenti. Dopo aver verificato l'effettiva percezione nel 2014 di un reddito soggetto a tassazione separata e che l'Agenzia abbia tenuto conto delle somme già versate a titolo provvisorio, il pagamento della differenza può essere effettuato nel 30 giorni successivi alla ricezione della raccomandata o eventualmente in un massimo di 8 rate trimestrali (dato che l'importo è inferiore a 5.000 euro) con maggiorazione di interessi al 3,5% annuo.

RISPOSTA N. 1.251

Come detrarre attraverso leasing immobiliare?

Vorrei acquistare un immobile da adibire ad abitazione principale mediante la stipula di un contratto di leasing immobiliare. Cosa posso detrarre in relazione ai canoni che verserò al mese?

— LETTERA FIRMATA

Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19 per cento dei canoni e dei relativi oneri accessori, nonché del costo di acquisto a fronte dell'esercizio dell'opzione finale, derivanti da contratti di locazione finanziaria su unità immobiliari, anche da

costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, pagati da soggetti che non sono titolari di diritti di proprietà, neanche pro-quota, su immobili a destinazione abitativa. La detrazione spetta alle condizioni già previste per la detrazione degli interessi passivi pagati su mutui ipotecari contratti per l'acquisto dell'abitazione principale. La detrazione dei corrispettivi periodici (canoni di leasing) e del prezzo finale di acquisto spetta ai contribuenti che possiedono nel periodo di imposta in cui è stipulato il contratto un reddito complessivo non superiore a 55 mila euro, calcolato tenendo conto anche del reddito dei fabbricati assoggettato a cedolare secca. L'importo massimo di spesa su cui calcolare la detrazione è diverso in relazione all'età del conduttore. In particolare: -per i giovani che alla data di stipula del contratto non hanno compiuto i 35 anni la detrazione è riconosciuta su un importo massimo di canoni e oneri accessori che annualmente non può eccedere euro 8.000 e su un importo massimo del prezzo di riscatto dell'immobile di 20.000 euro; -per i soggetti che compiono 35 anni alla data di stipula del contratto o di età superiore ai 35 anni le stesse detrazioni sono riconosciute in ragione della metà degli importi sopraindicati e, dunque, 4.000 euro per i canoni e oneri accessori e 10.000 euro per il prezzo di riscatto.

RISPOSTA N. 1.252

Su quali strumenti viene applicato il due per mille?

Vorrei sapere, a tutt'oggi, su quali strumenti finanziari esattamente viene applicato il 2 per mille?

— LETTERA FIRMATA

Il Decreto Salva Italia, il D.L. 16/2012 e il D.L. 147/2013 hanno introdotto e poi modificato l'imposta di bollo per i prodotti finanziari e conti correnti; tale imposta, pari allo 0,20% del saldo degli importi alla data di produzione dell'estratto conto, in proporzione al periodo rendicontato, è dovuta per i prodotti finanziari e di investimento (conti deposito vincolati, certificati di deposito, conto titoli, depositi amministrati, buoni postali). Per i conti correnti e libretti invece, è dovuta l'imposta di bollo fissa di 34,20 euro, dovuta se la giacenza media annua supera 5.000 euro.

Notaio

RISPOSTA N. 1.253

Impresa familiare Per uscire serve un atto notarile?

Dovrei uscire dall'impresa familiare di cui faccio parte. L'impresa continuerà comunque ad esistere in quanto per ora siamo in tre, rimarrebbero in due. Per l'uscita del collaboratore è necessario l'atto notarile? In alcuni articoli on line si dice che è sufficiente solo una scrittura privata con data certa.

— LETTERA FIRMATA

La legislazione fiscale in materia (art. 5, comma 4, Dpr 917/1986) consente di enunciare l'esistenza di un rapporto di collaborazione da parte dei familiari (e/o del convivente di fatto) all'esercizio dell'attività di un'impresa individuale, purché all'imprenditore titolare sia riservato almeno il 51 per cento degli utili. La cosiddetta «impresa familiare» è pur sempre un'impresa individuale, alla quale i familiari - di anno in anno - possono apportare un contributo più o meno rilevante, in misura variabile, che andrà verificata alla fine dell'esercizio ed enunciata nelle rispettive dichiarazioni dei redditi. Nel caso in cui uno dei familiari cessi temporaneamente o definitivamente di collaborare all'attività dell'imprenditore, semplicemente non avrà titolo per percepire alcun compenso, senza che si renda necessario presentare alcuna dichiarazione pubblica o autenticata all'Agenzia delle Entrate.

RISPOSTA N. 1.254

Testamento unico per i due coniugi E' possibile?

Siamo due coniugi ultrasettantenni, in regime di comunione dei beni, e vorremmo sistemare le nostre cose in fatto di eredità da assegnare ai nostri due figli. Poiché siamo perfettamente d'accordo su come attribuire loro le nostre proprietà, chiediamo cortesemente: è possibile redigere un solo testamento, magari olografo, scritto evidentemente da un solo soggetto, datato e firmato da ambedue i coniugi?

— LETTERA FIRMATA

Il nostro ordinamento considera il testamento un atto personalissimo, alla cui formazione non è tollerato l'intervento di soggetti terzi, se non eventualmente quella del notaio. Tra le diverse forme utilizzabili per esprimere le volontà, le più diffuse sono quelle del testamento pubblico e dell'olografo. Le cause di nullità che più frequentemente si riscontrano nella prassi, sono la mancanza di olografia ed il testamento congiuntivo. L'ipotesi di far redigere il testamento al proprio coniuge per poi appropriarsi del contenuto semplicemente apponendo la propria firma, così come l'ipotesi di redigere un unico testamento per esprimere congiuntamente le volontà di due soggetti, sarebbero due vizi gravissimi, che

TROVA INCENTIVI

Alternanza scuola-lavoro, contributi anche dalla Camera di commercio

In aggiunta ai contributi regionali, la Camera di Commercio di Bergamo mette a disposizione altre risorse per l'alternanza scuola-lavoro per l'anno 2017-18. In totale sono 190milaglieuro messi a disposizione dal bando dell'ente camerale, a cui possono partecipare le imprese e i professionisti iscritti agli ordinari e ai collegi professionali che, dal momento della presentazione della domanda rispondano ai seguenti requisiti: abbiano una sede nella provincia di Bergamo; siano iscritti nel registro nazionale Alternanza Scuola-Lavoro (<http://scuolalavoro.registroimprese.it>); abbiano regolarmente assolto gli obblighi contributivi previdenziali e assistenziali (Inps/Inail/Casse Edili); non abbiano già beneficiato di altri aiuti pubblici a valere sui medesimi interventi agevolati. Il bando prevede il riconoscimento di un contributo a fondo perduto a favore del soggetto ospitante pari a 400 euro per ogni studente, fino ad un massimo di quattro studenti (1.600 euro).

Nel caso di studenti diversamente abili il contributo sale a 500 euro. Ogni soggetto può presentare una sola domanda e il contributo sarà erogato a fronte dei tirocini effettivamente svolti dal 1 settembre 2017 e sino al 31 agosto 2018 e della durata minima di 80 ore.

Le domande vanno presentate non oltre il 22 luglio 2018 (salvo chiusura anticipata del bando) solo on line tramite il sito <http://webtelemaco.infocamere.it>, accedendo alla sezione «Servizi e gov» e selezionando la voce «Contributi alle imprese». Per scaricare il bando, collegarsi al sito camerale (www.bg.camcom.gov.it), e selezionare nella striscia (rossa) menù in alto, la voce Contributi e finanziamenti. Lo Sportello Scuola-Lavoro di Bergamo Sviluppo è a disposizione per l'assistenza sulle modalità di iscrizione al Registro Nazionale Alternanza Scuola-Lavoro e per fornire informazioni sull'alternanza scuola-lavoro. È attivo da lunedì a venerdì (tel. 035.3888011; e-mail: scuolalavoro@bg.camcom.it). Info: email sonzognim@bg.camcom.it.

Ma. Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



renderebbero il testamento radicalmente nullo. Insomma, come non averlo fatto! Se è del tutto normale che le scelte patrimoniali legate al passaggio generazionale vengano per così dire «condivise» in famiglia, bisogna tuttavia considerare che il testamento deve rispettare i diversi canoni di forma e di sostanza che la legge impone (tra i quali la personalità e l'olografia). Il diritto delle successioni è una materia tutt'altro che semplice, anche per gli esperti del diritto, nella quale il «fai da te» può dare luogo a danni irreparabili. Non abbia timore di farsi assistere da un esperto e consideri che la figura del notaio potrà mettere a sua disposizione la massima competenza in questa materia.

RISPOSTA N. 1.255

Ci sono rischi nella surroga del mutuo?

Posso chiedere chiarimenti sui rischi della surroga del mutuo? Me lo sta proponendo la nuova banca e mi dice che «non c'è alcun rischio»: pertanto dubito...

— LETTERA FIRMATA

Il fenomeno per il quale la prassi ha coniato la definizione di «portabilità» configura lo spostamento del rapporto obbligatorio di dare/avere (il mutuo) dalle mani di un creditore ad un altro (da banca a banca), mantenendo ferma la garanzia (ipoteca) originariamente iscritta. Se lei considera che in un rapporto di mutuo una banca possa valere l'altra, valutando l'operazione finanziaria per le sole caratteristiche oggettive (tasso d'interesse, durata e condizioni accessorie) può

trarre la conclusione che l'operazione non comporta alcun rischio per il debitore. Ciò che è certo, è che non le potrà essere imputato alcun costo per l'operazione di portabilità.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.256

Il bonus Renzi è pignorabile nella retribuzione?

Sono un dipendente che da questo mese avrà un pignoramento sulla retribuzione, il bonus Renzi rientra nella quota da trattenere mensilmente dal mio cedolino?

— LETTERA FIRMATA

È fondamentale stabilire, per prima cosa, se il credito Irpef (cosiddetto bonus degli 80 euro) concorre alla determinazione dell'Irpef netto o se sia estraneo a tale calcolo. Dal testo del comma 1-bis Tuir si evince in modo piuttosto chiaro che trattasi di un credito d'imposta (non di una detrazione d'imposta), subordinato alla produzione di un reddito imponibile Irpef collocato tra una fascia minima e una fascia massima. Bisogna poi tenere in considerazione quanto previsto dalle disposizioni del Dpr 5 gennaio 1950, n. 180 all'art. 2 dove tale norma, sancisce che gli stipendi, i salari e le retribuzioni equivalenti, nonché le pensioni, le indennità sostitutive della pensione e gli altri assegni di quiescenza, sono soggetti a sequestro e a pignoramento fino a concorrenza del limite legale «al netto di ritenute», sia fiscali che previdenziali. In base a quanto detto sopra

possiamo quindi affermare che il cosiddetto «Bonus Renzi», non debba partecipare a determinare la retribuzione netta sulla quale calcolare la quota pignorabile da trasferire ai creditori del lavoratore. Restano pignorabili le somme dovute da privati a titolo di stipendio, di salario o di altre indennità relative al rapporto di lavoro.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.257

Assemblea deserta Chi paga la nuova convocazione?

Capita che ogni tanto un'assemblea condominiale vada deserta per assenza di condomini (sia come numero, sia come millesimi). Questo obbliga l'amministratore a indire una nuova assemblea

nella speranza che ci siano i numeri per renderla valida. Ovvio che questo comporta costi in più: affitto della sala, spese di convocazione, onorario dell'amministratore ecc. Domanda: è possibile ripartire i costi per la seconda assemblea solo su quanti non si sono presentati alla prima? Perché non mi pare giusto che la debbano pagare anche i virtuosi che erano presenti alla prima.

— LETTERA FIRMATA

Al condominio non è riconosciuta la possibilità di autodeterminare un suo credito in capo al singolo partecipante al di fuori del sistema di ripartizione disposto dagli articoli 1123 e seguenti del cc. Può eventualmente promuovere una domanda giudiziale di rivalsa o rimborso ove ritenuta fondata. La Corte di Cassazione con ordinanza del 18 gennaio 2016, n. 751 ha ribadito l'illegittimità di addebiti in bilancio in via individuale senza la sentenza

di un Giudice. Le spese per la convocazione di una seconda assemblea si ripartiscono, pertanto, secondo i millesimi di tutti.

RISPOSTA N. 1.258

Conto delle opere «maggiorato»: serve l'assemblea?

A febbraio in assemblea ordinaria ci veniva proposto, dall'Amministratore, per lavori urgenti alla fognatura condominiale, un solo preventivo di spesa per i lavori di adeguamento fognatura, che tutti i condomini accettavano all'unanimità e da suddividere poi nei millesimi di proprietà. I lavori sono iniziati a giugno. Ai primi di settembre ci veniva consegnato in assemblea ordinaria, il verbale della assemblea di febbraio e la ripartizione della spesa sostenuta per le fognature, maggiorata del 30% sul preventivo pattuito, senza che nessuno ne sapesse qualcosa. L'amministratore doveva forse fare una assemblea straordinaria per valutare con i condomini il da farsi e per avvisare i condomini che la spesa preventivata sarebbe lievitata per sopraggiunte difficoltà nei lavori? Poteva l'amministratore decidere e accettare l'aumento di spesa senza interpellarci?

— LETTERA FIRMATA

L'assemblea delibera in merito alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari a quello dei lavori. Il codice civile non stabilisce un numero minimo di preventivi tra cui l'assemblea debba scegliere. Con riferimento all'ammontare dei lavori, può essere utile prevedere un possibile margine di circa un 20%: l'imprevisto può essere sempre dietro l'angolo, anche se progettista e impresa usano la miglior diligenza. Peraltro, lo stesso Codice Civile dispone che, qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori, si verificano difficoltà connesse alle condizioni del suolo o del sottosuolo o ad altri fatti naturali, imprevedibili al momento della stipula del contratto di appalto e che abbiano cagionato un onere notevole all'appaltatore, questi ha diritto ad un equo compenso. L'amministratore presenta poi a tutti il conto definitivo delle opere nel corso della prima assemblea utile.

@Trova Risposte

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

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

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

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.

L'ECO DI BERGAMO