

# Trovarisposte

I nostri esperti

**I COMMERCIALISTI**  
Virna Fassi**IL NOTAIO**  
Stefano Finardi**I CONSULENTI DEL LAVORO**  
Lucia Caccia**L'AMMINISTRATORE  
DI CONDOMINIO**  
Francesco Cortesidell'Ordine dei commercialisti  
ed esperti contabili di Bergamo

del Consiglio notarile di Bergamo

del Centro studi  
consulenti del lavoro di Bergamodello Sportello condominio  
Sicet-Cisl di Bergamo

## Il Fisco ora fa chiarezza in tema di detrazioni Iva

**Nuova disciplina.** Per la Corte di Giustizia Ue, oltre all'esigibilità d'imposta l'agevolazione è subordinata anche al possesso della fattura d'acquisto



Dopo alcune criticità emerse con l'applicazione delle nuove disposizioni, l'Agenzia delle Entrate chiarisce i dubbi in tema di detrazione Iva

**MARCO CONTI**

Dopo le modifiche introdotte dal Dl n. 50/2017, l'Agenzia delle Entrate chiarisce i dubbi emersi in tema di detrazione Iva. Tante le criticità emerse con l'applicazione delle nuove disposizioni, davanti alle quali il Fisco, fornendo le indicazioni operative per applicare correttamente la nuova disciplina, tiene conto dei principi espressi dalla Corte di Giustizia dell'Ue, in base ai quali l'esercizio del diritto alla detrazione Iva, oltre al requisito dell'esigibilità dell'imposta, è subordinato anche a quello formale del possesso della fattura d'acquisto.

In un comunicato le Entrate spiegano che per esercitare il diritto alla detrazione dell'Iva per le fatture ricevute nei primi mesi del 2018 ma relative a operazioni effettuate nel 2017, l'Iva può essere detratta attraverso la registrazione nel 2018, secondo le modalità ordinarie, in una delle liquidazioni periodiche di tale anno. È possibile, in alternativa,

effettuare la registrazione tra il 1° gennaio 2019 e il 30 aprile 2019 in un'apposita sezione del registro Iva degli acquisti relativo a tutte le fatture ricevute nel 2018, facendo concorrere l'imposta medesima alla formazione del saldo Iva della dichiarazione relativa al 2018, da presentare entro il 30 aprile 2019. Proseguendo i chiarimenti sul come applicare la nuova disciplina, le Entrate sottolineano che l'Iva risultante da fatture ricevute nel 2017, relativa ad operazioni effettuate e la cui imposta sia divenuta esigibile in tale anno, può invece essere detratta previa registrazione entro il 31 dicembre 2017, secondo le modalità ordinarie, non oltre il 30 aprile 2018 previa registrazione (tra il 1° gennaio 2018 e il 30 aprile 2018) in un'apposita sezione del registro Iva degli acquisti relativo a tutte le fatture ricevute nel 2017, facendo concorrere l'imposta medesima alla formazione del saldo Iva della dichiarazione 2017. Le Entrate evidenziano che, visto che i chia-

**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.**

rimenti sulla nuova disciplina sono arrivati dopo il 16 gennaio 2018 (termine fissato per la liquidazione periodica dell'Iva relativa al mese di dicembre 2017), non saranno sanzionati gli eventuali comportamenti difformi adottati dai contribuenti in sede di tale liquidazione periodica.

La circolare contiene anche le spiegazioni utili alle pubbliche amministrazioni e agli enti soggetti al meccanismo della scissione dei pagamenti (cosiddetto Split payment) che decidono di optare per l'esigibilità dell'imposta anticipata, spostando l'esigibilità dal momento del pagamento al momento della ricezione o al momento della registrazione della fattura. La scelta può essere effettuata in relazione a ciascuna fattura, e una volta esercitata la scelta, il diritto alla detrazione potrà essere esercitato dalla Pa che sia in possesso della fattura di acquisto, nel momento in cui l'imposta diventa esigibile: quindi al momento della ricezione o della registrazione della fattura.

### Commercialisti

RISPOSTA N. 1.267

#### Erogazioni liberali verso la scuola C'è agevolazione?

*Mia figlia frequenta il terzo anno presso una scuola superiore della città. È possibile usufruire di agevolazioni di tipo fiscale per le erogazioni liberali effettuate nei confronti dell'istituto scolastico?*

- LETTERA FIRMATA

Le cito due opzioni.

A) «School Bonus»  
A partire dal 2015 la legge n. 107 del 2015 così come modificata dalla legge n. 208 del 2015 ha previsto un credito d'imposta per le erogazioni liberali in denaro effettuate in favore di tutti gli istituti del sistema nazionale di istruzione.

Queste erogazioni liberali devono essere destinate alla realizzazione di nuove strutture scolastiche, alla manutenzione e al potenziamento di quelle esistenti o a interventi che migliorino l'occupabilità degli studenti.

Il credito è pari al: 65% delle erogazioni effettuate negli anni 2016 e 2017 mentre passa al 50 per cento delle erogazioni effettuate nell'anno 2018.

Per istituti del sistema nazionale di istruzione si intendono le istituzioni scolastiche statali e le istituzioni scolastiche paritarie private e enti locali. Il credito d'imposta è riconosciuto alle persone fisiche nonché agli enti non commerciali e ai soggetti titolari di reddito d'impresa, non è cumulabile con altre agevolazioni previste per le medesime spese.

Se queste erogazioni liberali in denaro sono destinate agli investimenti effettuati in favore delle scuole paritarie, i versamenti devono essere effettuati su un conto corrente bancario o postale intestato alle scuole paritarie beneficiarie stesse, con sistemi di pagamento tracciabili (art. 1, comma 620, della Legge n. 322 del 2016).

Le spese che possono fruire del credito d'imposta non devono superare l'importo di euro 100.000 per ciascun periodo d'imposta. Il credito d'imposta viene ripartito in tre quote annuali di pari importo e nell'eventualità in cui una parte della quota annuale non venga utilizzata, tale quota è fruibile negli anni seguenti ed è riportata nelle successive dichiarazioni dei redditi. B) Erogazioni a favore di istituti scolastici (art. 15, comma 1, Tuir). Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19% delle erogazioni fatte a favore degli istituti scolastici di ogni ordine e grado, sia statali che

paritari senza scopo di lucro che appartengano al sistema nazionale di istruzione e delle istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica e delle università. Rientrano tra le erogazioni liberali quelle finalizzate all'innovazione tecnologica, dell'edilizia scolastica e universitaria nonché all'ampliamento dell'offerta formativa. La detrazione è calcolata sull'intero importo erogato che deve essere effettuato tramite versamento bancario o postale.

RISPOSTA N. 1.268

#### È detraibile l'assegno periodico all'ex coniuge?

*Vorrei sapere se posso detrarre dalla dichiarazione dei redditi l'assegno periodico che corrispondo al mio ex coniuge.*

- LETTERA FIRMATA

La normativa prevede la possibilità di dedurre dal reddito complessivo i versamenti periodici effettuati all'ex coniuge a seguito di separazione legale ed effettiva, di scioglimento o annullamento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili, entro l'importo stabilito nel provvedimento dell'autorità giudiziaria. Nel caso in cui la somma indicata nel provvedimento fosse comprensiva anche della quota relativa al mantenimento dei figli, senza l'indicazione specifica dell'importo destinato ai figli, si considera destinata al mantenimento di questi ultimi il 50% della somma, indipendentemente dal numero dei figli.

In ogni caso, la quota destinata al mantenimento dei figli non è deducibile dal coniuge che la corrisponde. La deduzione non spetta per le ipotesi di seguito elencate: -le somme sono corrisposte in unica soluzione al coniuge; -l'assegno corrisposto al coniuge, qualificato dal provvedimento dell'autorità giudiziaria nella forma dell'una tantum, anche se il relativo pagamento avviene in maniera rateizzata. In questo caso, infatti, la rateizzazione del pagamento costituisce solo una diversa modalità di pagamento dell'importo pattuito tra le parti; -le somme corrisposte dal coniuge a titolo di quota di mutuo versata in sostituzione dell'assegno di mantenimento, nel caso in cui l'altro coniuge abbia rinunciato all'assegno di mantenimento. In questa ipotesi, se il cliente non avesse rinunciato all'assegno di mantenimento, sarebbe possibile dedurre l'importo corrisposto. Gli assegni e le somme corrisposte sono deducibili fino a concorrenza del reddito complessivo.

## Notaio

RISPOSTA N. 1.269

### Se il fallimento è chiuso ma resta un terreno libero

L'impresa che costruì il condominio in cui abito, è stata dichiarata fallita molti anni fa. Per pagare i creditori, il Curatore mise all'asta le varie proprietà che l'impresa possedeva ancora nel condominio: appartamenti e autorimesse furono venduti velocemente. Restava ancora senza compratore una vasta area di terreno non edificabile: di cui una parte si affaccia su una strada cittadina, un'altra parte si insinua tra il nostro condominio e altra proprietà privata. Ora, dopo un certo tot di anni, il curatore ha comunicato all'amministratore che «il fallimento è chiuso». Dunque questo terreno non ha più un proprietario. Cosa può fare il condominio per acquisirlo legalmente, visto che continua a curarlo a proprie spese? A cosa si va incontro - in termini di spese future - nel caso fosse possibile acquistarlo?

LETTERA FIRMATA

La chiusura del fallimento non comporta di per sé l'estinzione della società fallita, ma solamente la chiusura della procedura concorsuale: ciò significa che la società riprende teoricamente la normale operatività. E tuttavia possibile (non obbligatorio però) che la società fallita sia stata anche cancellata dal registro delle imprese. Si possono perciò verificare due ipotesi: la prima, che la società esista tuttora in quanto non formalmente cancellata dal registro imprese; la seconda, che la società non esista più in quanto cancellata. Nel primo caso, la proprietà dell'area spetta ancora alla società; nel secondo caso spetterebbe ai suoi soci in proporzione alle quote di capitale. Detto ciò, previa verifica di quale delle due ipotesi ricorre effettivamente, ritengo che la procedura corretta sia di procedere, tramite un avvocato incaricato dal condomino, con la richiesta al Tribunale di accertamento dell'avvenuto usucapione, contro la società (se esistente) o contro i suoi soci se cancellata dal registro delle imprese.

RISPOSTA N. 1.270

### Conto cointestato come procedere dopo un decesso?

Nel caso di un conto cointestato con firma disgiunta alla morte di un cointestato può l'altro ritirare somme e quanto il testamento precisa come «le somme depositate alla mia morte»?

LETTERA FIRMATA

In caso di morte di un soggetto cointestato di un conto corrente a firma disgiunta, il cointestato superstite dovrebbe poter continuare ad operare sul conto, salvo il diritto degli eredi, nuovi cointestati, al

## TROVA INCENTIVI

# Dalla Regione 2,2 milioni di euro per la promozione del cicloturismo

Altri contributi regionali per la promozione del cicloturismo in Lombardia. In totale 2,2 milioni di euro, distribuiti per il rifinanziamento della promozione innovativa del cicloturismo (linea A: 891.000 euro) e l'infrastrutturazione dei percorsi ciclabili minori (linea B: 1.300.498 euro). Per la linea A possono partecipare al bando: partenariati composti da almeno dieci soggetti tra cui micro, piccole e medie imprese, guide turistiche, consorzi di promozione turistica e pro loco.

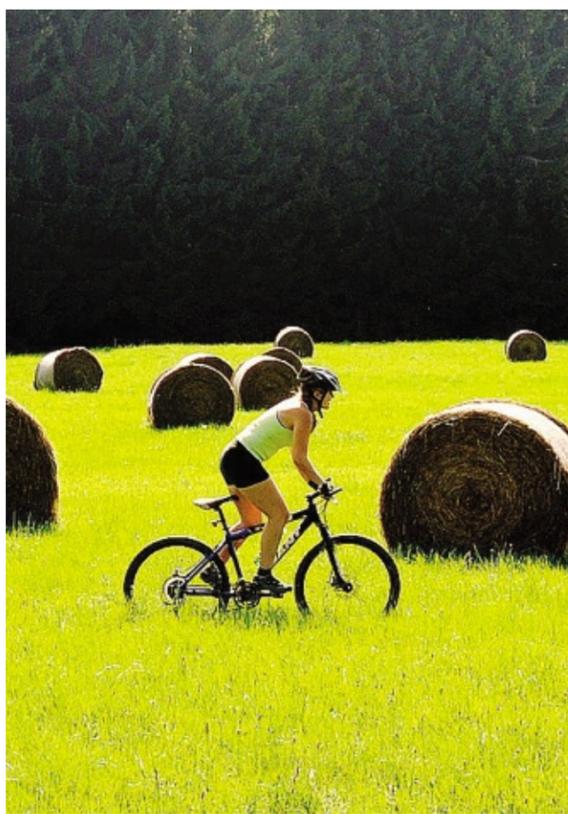
Ogni soggetto può partecipare ad un solo partenariato. Possono inoltre aderire ai partenariati senza beneficio di contributo: gli Enti locali e le Pubbliche Amministrazioni, le Camere di Commercio, le Università, le Associazioni di categoria, le imprese non in possesso dei codici ATECO richiesti supportando la realizzazione delle iniziative e mettendo a disposizione risorse anche finanziarie. Per la linea B possono partecipare al bando: l'ente locale lombardo ter-

ritorialmente competente rispetto all'intervento previsto.

Per la linea A, l'agevolazione consiste in un contributo a fondo perduto pari al 50% dell'investimento fino a un massimo di 100 mila euro per partenariato. L'investimento minimo è pari a 150 mila euro. Linea B: contributo a fondo perduto pari al 50% dell'investimento, fino ad un massimo di 50 mila euro. Investimento minimo previsto: 25 mila euro.

La domanda va presentata dal 10 del 1 febbraio alle 10 del 28 febbraio, con procedura telematica ed essere firmata digitalmente, previa profilazione da effettuarsi attraverso il sito <http://servizionline.lom.camcom.it/frontrol/home/listTipologie>. Info per presentazione pratiche tramite mail [bandoicc@lom.camcom.it](mailto:bandoicc@lom.camcom.it) indicando nell'oggetto «Bando Cicloturismo - Linea A Promozione» (linea A), oppure, «Bando Cicloturismo - Linea B Infrastrutturazione Percorsi ciclabili minori» (linea B). Info sul sito della regione ([www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)): nella sezione Bandi si possono scaricare decreto e allegati.

Ma. Co.



rimborso delle quote di rispettiva competenza che l'altro cointestato avesse prelevato in eccesso. Tuttavia, la prassi bancaria è nel senso di bloccare la disponibilità del conto, almeno fino a concorrenza della quota spettante al defunto, anche in attesa della presentazione della dichiarazione di successione e dell'individuazione degli eredi. Certo è che in successione cade soltanto la quota del saldo attivo spettante al defunto, che si presume pari a quella degli altri cointestati. La fattispecie tuttavia dovrebbe essere regolata nelle condizioni generali di contratto di conto corrente, che può certamente chiedere alla banca e dalle quali potrà evincere quali poteri ha l'altro cointestato in attesa della dichiarazione di successione.

RISPOSTA N. 1.271

### In cosa consiste il diritto di abitazione?

Vivo con mia moglie in una casa di proprietà a me intestata e abbiamo due figli grandi ormai indipendenti. Vorrei sapere, qualora venissi a mancare, se permangono per lei il diritto di abitazione, se esistono deroghe allo stesso e come viene considerato questo diritto ai fini dell'eredità.

LETTERA FIRMATA

Il codice civile (art. 540) riconosce al coniuge superstite il diritto vitalizio di abitazione sulla casa coniugale, se di proprietà del coniuge defunto o cointestato, e il diritto di uso sui mobili che la corredano. Tale diritto

si costituisce automaticamente al momento dell'apertura della successione quale legato ex lege. Il coniuge ha la possibilità di rinunciare all'eredità, mantenendo però il diritto di abitazione, proprio in quanto esso costituisce oggetto di un'autonoma attribuzione mortis causa. Secondo la giurisprudenza il diritto di abitazione si costituisce automaticamente anche nel caso in cui il testamento attribuisca il godimento della casa coniugale a un terzo, operando così a favore del coniuge superstite anche contro il testamento contrario. Secondo altra opinione invece è possibile attribuire per testamento il godimento della casa coniugale a un terzo, fermo restando il diritto del coniuge superstite a agire in giudizio per farsi riconoscere tale diritto, impugnando perciò il testamento, ove risulti una lesione della legittima.

## Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.272

### Obblighi aziendali per i permessi retribuiti

Vorrei sapere se un'azienda è obbligata a considerare quei permessi retribuiti quelli necessari per l'espletamento di visite mediche o esami clinici, regolarmente certificati dall'ospedale o dal poliambulatorio (tempo della visita, più andata e ritorno), oppure se invece si tratta solo di una cosa facoltativa, che varia da azienda ad azienda.

LETTERA FIRMATA

In linea generale, nell'ambito del settore privato, salvo che il contratto collettivo (anche aziendale) disponga diversamente, i permessi per effettuare le visite mediche non sono retribuibili per legge. Le eccezioni sono limitate ai permessi per effettuare ad esempio il day hospital o il trattamento ambulatoriale, che è considerato, a certe condizioni, malattia indennizzabile, oppure per svolgere cicli di cure ricorrenti (circ. Inps 192/1996). Un altro caso è relativo alla maternità, con previsione da parte della legge (Dlgs 645/1996) di permessi retribuiti per effettuare esami prenatali, accertamenti clinici o visite mediche specialistiche. In tutti questi casi, le ore di assenza dedicate a tali visite devono essere certificate dal medico o dalla struttura ospedaliera.

## Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.273

### Come comportarsi con un condomino inadempiente?

Riferisce l'amministratore, che un inquilino che abita nel nostro condominio ha smesso di versare le rate delle spese condominiali. Nella famiglia dell'inquilino però lavorano tutti. L'amministratore ci riferisce che non può fare un decreto ingiuntivo all'inquilino. A complicare le cose, il proprietario dell'alloggio si è spostato e vive in altra regione e non viene mai alle assemblee. Mi sembra che non ci sia una via d'uscita. E il debito aumenta.

LETTERA FIRMATA

Il conduttore di una unità immobiliare resta un soggetto estraneo ai rapporti interni al condominio, specie sul piano

contabile. Da qui, l'impossibilità per l'amministratore a poter sollecitare il conduttore ad alcun pagamento per carenza di legittimazione passiva del conduttore: l'amministratore che pretende le spese dal conduttore corre il rischio di vedere arenare la sua richiesta per infondatezza giuridica della pretesa, dovendo indirizzare le proprie richieste esclusivamente al solo proprietario anche se, come nel vostro caso, abita in altra regione. Secondo il principio generale, infatti, il destinatario di un decreto ingiuntivo per il recupero della quota di spese relative ad una unità immobiliare di proprietà esclusiva deve essere solo il proprietario e non altra figura quale ad esempio l'inquilino o il comodatario (es. il figlio).

RISPOSTA N. 1.274

## Convocazione d'assemblea: tempi troppo stretti

Qualche giorno dopo aver ricevuto l'avviso del postino, io lavoro a Milano durante il giorno, sono andata in posta a ritirare la raccomandata con la convocazione della prossima assemblea e con mia sorpresa ho notato che la stessa si sarebbe svolta di lì a quattro giorni; ma non era passata più di una settimana da quando avevo ricevuto l'avviso. Non sono forse troppo stretti quattro giorni? Non penso di essere l'unica persona che lavora e non ha nessuno a casa. Che fare?

LETTERA FIRMATA

Ogni condomino deve essere messo in condizione di poter intervenire in assemblea. Il condomino deve ricevere la busta con l'avviso di convocazione almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza. Per costante orientamento della Corte di Cassazione la convocazione mediante raccomandata non consegnata per l'assenza del condomino si presume conosciuta al momento del rilascio da parte del postino nella cassetta del condomino del relativo avviso di giacenza presso l'ufficio postale. Non hanno invece rilievo, per l'inizio del decorso dei 5 giorni, altri momenti successivi come quello del ritiro della busta o eventuale compiersi della giacenza.

## @Trova Risposte

Ecco come sottoporre le tue domande agli esperti:

- compila questo coupon e invia 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

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.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