

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTIGian Andrea Giavazzi
Renato Tassettidell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo**IL NOTAIO**

Francesco Giovanzana

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO

Giovanni Salvi

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**

Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Per le tue domande:
compila il coupon e invialo via fax allo **035/386.217**
manda una email a: **trovarisposte@eco.bg.it**
oppure clicca sull'apposita finestra sul nostro sito
specificamente se vuoi mantenere l'anonimato

Quei requisiti necessari per la pensione anticipata

Regole Rita. Tra le novità previdenziali il raggiungimento dell'età anagrafica per la pensione di vecchiaia entro 5 anni dalla cessazione dell'età lavorativa



Sono stati chiariti meglio gli aspetti e le novità legati alla Rendita integrativa temporanea anticipata (Rita) all'interno dalle legge di Bilancio 2018

MARCO CONTI

Nei giorni scorsi la Commissione di vigilanza sui fondi pensione (Covip) ha prodotto una circolare molto importante in tema di previdenza integrativa. Il documento n.888 della Commissione chiarisce tutti gli aspetti e le novità della Rendita integrativa temporanea anticipata (Rita), contemplata dalle leggi di Bilancio 2018 del 27 dicembre scorso, che dà la possibilità (è stata allargata la platea dei beneficiari) di andare in pensione in anticipo rispetto ai requisiti ordinari. Innanzitutto le condizioni per ottenere la Rita: cessazione dell'attività lavorativa; raggiungimento dell'età anagrafica per la pensione di vecchiaia nel regime obbligatorio di appartenenza entro i cinque anni successivi alla cessazione dell'età lavorativa (novità); maturazione alla data della presentazione della domanda di almeno venti anni di contributi complessivi nei regimi obbligatori di appartenenza; maturazione di cinque anni di partecipazione alle

forme pensionistiche complementari. In alternativa, altra novità, si può ottenere la Rita se si è disoccupati da oltre due anni e mancano dieci anni al pensionamento.

La Convip sottolinea inoltre che, diversamente dalla disciplina antecedente la Rita, la sussistenza dei requisiti sopraccitati non è vincolata al rilascio di un'apposita attestazione dell'Inps. In sostanza, per accedere alla nuova rendita anticipata basta anche un estratto conto integrato del casellario dei lavoratori attivi (può essere recuperato sul sito dell'Inps) che attesti i venti anni di contributi. La circolare conferma che le modalità di erogazione della nuova rendita anticipata non sono cambiate rispetto alla normativa vigente: quindi erogazione frazionata di un capitale, per un periodo considerato pari al montante accumulato richiesto. In merito al montante destinabile alla rendita integrativa anticipata, la commissione ritiene che spetti all'iscritto valutare quanta parte utilizzarne,

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.

potendo la stessa gravare sull'intero importo della posizione individuale o su una sua porzione. Per quanto concerne il versamento agli iscritti, tenuto conto che la Rita deve assicurare un sostegno economico ai disoccupati, l'erogazione dei bonifici deve avvenire con cadenza non oltre i tre mesi. Salvo diversa decisione dell'iscritto, da esprimersi al momento della richiesta, il montante deve essere utilizzato per investimenti che siano i più prudenti possibili, per evitare brutte sorprese (perdita di denaro) causate da eventuali andamenti negativi dei mercati finanziari. L'iscritto può comunque cambiare il comparto d'investimento. Le informazioni devono essere molto chiare, e questo vale in particolare per i costi, che dovranno essere contenuti e strettamente limitati alle spese amministrative effettivamente sostenute. La circolare va scaricata dal sito della commissione (www.covip.it) sezione Ultime news: «Novità recate dall'art. 1, commi 168 e 169, Legge 27 dicembre 2017, n. 205».

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.284

Verso contributi volontari: cosa devo dichiarare?

Sono un lavoratore dipendente, da qualche anno verso Tfr e contributi volontari con una quota a carico dell'azienda al fondo pensione complementare di categoria, come mi devo comportare per la dichiarazione dei redditi?

- LETTERA FIRMATA

I contributi versati alle forme pensionistiche complementari dal lavoratore e dal datore di lavoro per i versamenti sia volontari sia dovuti in base a contratti o accordi collettivi, anche aziendali, sono deducibili, ex art. 10 del Tuir, dal reddito complessivo nel limite di 5.164,57 euro. Il predetto limite di deducibilità si riferisce ai contributi trattenuti dal datore di lavoro direttamente in busta paga e a quelli versati direttamente dal contribuente.

Nel caso di lavoratori dipendenti, pertanto, già il datore di lavoro riconosce la deduzione dal reddito in busta paga dei contributi versati e ne dà informazioni nella apposita sezione della certificazione unica (CU) da consegnare al dipendente. Tale CU sarà quindi utilizzata dal soggetto che presta l'assistenza fiscale al fine di compilare correttamente la dichiarazione dei redditi. Particolare attenzione va posta nel caso di adesione ad altro fondo pensione non aziendale, in tal caso il contribuente dovrà consegnare anche la certificazione di questo fondo aperto al soggetto che presta assistenza fiscale.

RISPOSTA N. 1.285

Mancato acquisto di un immobile: recupero nel 730?

Quest'anno ho tentato di acquistare un immobile senza successo con l'intermediazione di un'agenzia immobiliare, le spese sostenute per l'agenzia sono recuperabili nel 730?

- LETTERA FIRMATA

L'art 15, comma 1, lett. b-bis del Tuir, prevede una detrazione pari al 19% dei compensi pagati a soggetti di intermediazione immobiliare, in dipendenza dell'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale nel limite di 1.000 euro per ciascuna annualità. La detrazione è subordinata alle seguenti condizioni:

-l'immobile acquistato sia adibito ad abitazione principale, ordinariamente entro un anno dall'acquisto (per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica e/o i suoi familiari dimorano abitualmente),
-nell'atto di cessione dell'immobile siano indicati i dati identificativi dell'intermediario, e l'ammontare e le modalità di pagamento delle spese sostenute per l'attività di intermediazione.
Ciò premesso e come chiarito dalla CM n. 34 del 2008, si deve ritenere che il beneficiario in commento venga meno qualora l'acquisto dell'immobile non sia stato concluso, in quanto non sono rispettate le condizioni necessarie sopra riportate.

RISPOSTA N. 1.286

Manutenzione e detrazioni per vecchia cascina

Ho una casa a se stante abbastanza vetusta tipo cascina ormai in disuso dove ci può vivere una famiglia con spazi di magazzino ricavati sul portico. Mio fratello ha un figlio titolare di impresa artigianale edile di cui lui è dipendente e la vorrebbe affittare per viverci con la famiglia. Poiché non voglio farmi carico di spese di adeguamento per la messa in sicurezza di balconi e tetto, chiedo se è possibile stendere un contratto di affitto con cui loro, in quanto titolari di impresa edile, si fanno carico della messa in sicurezza e delle manutenzioni necessarie nel tempo, lavori che può svolgere una impresa edile come la loro senza che io abbia ad avere responsabilità di ogni genere.

- LETTERA FIRMATA

La norma, in genere, permette la detrazione delle spese di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o risanamento conservativo a chi materialmente le sostiene avendo un titolo di proprietà o di possesso sull'immobile abitativo. Se l'immobile, quindi, venisse dato in locazione a suo fratello o a suo nipote, l'inquilino potrebbe sostenere e detrarre le spese; tuttavia, anche se nel contratto venisse specificato che i lavori saranno a carico dell'inquilino, il relativo costo non potrà ridurre l'importo del canone concordato che dovrà essere dichiarato per intero dal locatore. Nel caso del comodato, che per sua natura è gratuito, dopo la registrazione del relativo contratto, il comodatario, previa autorizzazione scritta del comodante, potrà eseguire i lavori e detrarre le spese.

Notaio

RISPOSTA N. 1.287

Intestare la casa alla moglie e quel vincolo impossibile

Sono sposato, in separazione dei beni, e sono intestatario di un appartamento e vorrei acquistarne un altro e intestarlo a mia moglie, anche se materialmente pagato da me (mia moglie è da sempre casalinga e non ha mai percepito un reddito). Vorrei sapere se c'è un modo per vincolare o impedire che un domani mia moglie (a seguito di separazione), possa disporre di un bene acquistato da me.

LETTERA FIRMATA

La questione da lei esposta mi pare molto chiara ma temo di doverle dare una risposta negativa. Il fatto che l'acquisto immobiliare effettuato dal coniuge sia possibile solo per mezzo dell'elargizione da parte sua (in forma diretta o indiretta) del denaro necessario per il saldo del prezzo non le garantisce alcun diritto sugli immobili in oggetto, in quanto questi andrebbero a comporre il patrimonio esclusivo di sua moglie, del quale ovviamente la stessa ha piena disponibilità in totale autonomia. D'altro canto, nemmeno un'apposita regolamentazione fiduciaria dell'intestazione a favore di sua moglie la porrebbe al riparo da eventuali future alienazioni, come da lei richiesto, in quanto si tratterebbe di un accordo avente valenza meramente interna fra i sottoscrittivi, del tutto inefficace nei confronti di soggetti terzi. Il suggerimento che mi sento di darle è quello di acquistare lei stesso l'immobile: avrà un esborso maggiore in termini impositivi ma di certo dormirà più serenamente.

RISPOSTA N. 1.288

Quella donazione e il mutuo dissenso dei tre figli eredi

Mio padre - ora defunto - ha donato, in vita, ad un suo caro amico, con contratto di donazione, un bene. Ora, io e le mie due sorelle, chiamate ad ereditare, vorremmo risolvere per mutuo dissenso il contratto di donazione. Come eredi del donatario lo possiamo fare?

LETTERA FIRMATA

La sua domanda è spunto per riflessioni articolate, motivo per cui la invito a rivolgersi al suo notaio di fiducia per chiarimenti più esaurienti. La definizione più diffusa di mutuo dissenso riconduce quest'istituto ad un contratto con il quale le parti o i loro eredi ne estinguono sin dall'origine uno precedente. Allo stato attuale, si può dire che il mutuo dissenso può investire anche gli effetti di contratti portanti il trasferimento della proprietà,

TROVA INCENTIVI

Non profit, bando da 1,6 milioni per progetti sportivo-educativi

Approvato nei giorni scorsi il bando «Lo Sport: un'occasione per crescere insieme. Percorsi sportivi-educativi per la crescita, il benessere e l'inclusione», progetto congiunto fra Regione Lombardia e Fondazione Cariplo per sostenere sul territorio lombardo la realizzazione di progetti sviluppati all'interno di una collaborazione tra organizzazioni non profit del mondo sportivo e quelle afferenti al mondo educativo, formativo e sociale.

Obiettivo: garantire interventi che siano in grado di ricomprendere lo sport nei percorsi di crescita e di massimizzare le capacità dello sport di veicolare contenuti educativi. Le risorse finanziarie complessive sono pari a 1,6 milioni di euro, a carico in parti uguali di Regione Lombardia e Fondazione Cariplo. I soggetti potranno richiedere un contributo fino ad un massimo del 60% delle spese ammissibili comunque non inferiore a 15 mila euro e non superiore a 60 mila euro. Il costo minimo di

progetto dovrà quindi ammontare a 25.000 euro. I progetti devono perseguire almeno uno dei seguenti obiettivi: avvicinare bambini e adolescenti (età tra i 6 e i 19 anni, con la possibilità ove possibile anche studenti di età superiore) e disabili (età fra i 6 e i 25 anni) alla pratica sportiva di base al fine di contrastare il fenomeno dell'abbandono precoce dello sport, mediante un percorso formativo-educativo finalizzato alla loro crescita personale e all'adozione di stili di vita attivi attraverso la diffusione della cultura dello sport; promuovere lo sport come strumento di inclusione e integrazione sociale, di superamento del disagio e di promozione del benessere psicofisico personale. I partecipanti al bando devono costituire un partenariato minimo di due soggetti non profit, che abbiano sede legale o operativa in Lombardia. I progetti vanno inoltrati entro le ore 17 del 30 marzo tramite piattaforma Fondazione Cariplo (www.fondazione-cariplo.it) Info: tel. 800.318.318; helpdesk@fondazione-cariplo.it; bando-sport@fondazione-cariplo.it. **Ma. Co.**



come le donazioni. La sua domanda pone il caso in cui una delle due parti è defunta e dunque la risoluzione ne coinvolge gli eredi. Secondo una ricostruzione la sua ipotesi non fa alcuna eccezione: gli eredi subentrano nella posizione del defunto e come tali possono concludere il contratto risolutorio. Evidenzio che una seconda interpretazione ritiene che ciò non possa valere per le donazioni, in quanto la loro connotazione personalistica è incompatibile con la successione ereditaria nel rapporto e, quindi, nella facoltà di scioglierlo.

RISPOSTA N. 1.289

Una richiesta alta e la figura del mediatore

Vorrei acquistare una casa, in vendita da qualche anno e di proprietà di un anziano signore. La somma che l'agente dice essere richiesta dal proprietario è eccessiva, a me pare inverosimile. Io vorrei comunque fare un'offerta scritta, a prescindere dal mediatore, e allegare un assegno alla proposta. Crede sia possibile? Vorrei raggiungere il proprietario in altro modo.

LETTERA FIRMATA

L'articolo 1754 c.c. definisce il mediatore come colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare. Secondo la giurisprudenza, perché il diritto del mediatore alla provvigione sorga non è necessario il suo intervento in

tutte le fasi delle trattative, ma è sufficiente che lo stesso abbia reperito e messo in contatto le parti contraenti. La premessa in oggetto per evidenziarle che nel caso in cui intendesse rivolgersi direttamente al venditore formulando autonomamente la sua proposta, il compenso per l'attività di mediazione sarà comunque dovuto all'agente una volta concluso l'affare. Il mio consiglio è quello di esporre all'agente le sue ragioni e chiedergli di coadiuvarla nelle trattative al fine di ridurre le richieste della parte venditrice. D'altronde l'agente potrebbe aver ricevuto precise istruzioni in merito alle offerte minime da prendere in considerazione.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.290

Due figli disabili un unico congedo: è giusto così?

Sono dipendente madre di due figli disabili gravi al 100%. Da parecchi anni ormai, usufruisco in modo frazionato di una decina di giorni al mese di congedo straordinario per il primo, essendo quello che necessita di maggiore assistenza. A breve purtroppo raggiungerò il limite dei 2 anni di congedo straordinario usufruibile. Sarà possibile richiederlo per il secondo figlio?

LETTERA FIRMATA

Secondo la tesi dell'Inps il congedo straordinario può essere fruito una sola volta, in maniera continuativa o

frazionata, durante la vita lavorativa. Tale limite è complessivo fra tutti gli aventi diritto, per ogni disabile grave; pertanto chi ha più di un familiare disabile, può beneficiare del congedo per ciascuno di essi, ma non potrà comunque mai superare i due anni. In sostanza, non è previsto il cosiddetto "raddoppio". Un ulteriore periodo biennale per altri figli in situazione di disabilità grave è ipotizzabile pertanto solo per l'altro genitore (con decurtazione di eventuali periodi dallo stesso utilizzato a titolo di congedo per gravi e documentati motivi familiari). La sezione lavoro della Cassazione, che recentemente si è occupata del caso, è tuttavia di contrario avviso; il limite biennale - non superabile nell'arco della vita lavorativa anche nel caso di godimento cumulativo di

entrambi i genitori - si riferisce a ciascun figlio che si trovi in situazione di bisogno, in modo da non lasciarne alcuno privo della necessaria assistenza. In effetti, le finalità e i presupposti del congedo sono quelli di garantire al disabile la necessaria e sufficiente assistenza. In altre parole, il destinatario della tutela è sempre e solo il portatore di handicap. Per i Giudici, quindi, sussistono i presupposti per godere rispettivamente di due anni, continuativi o frazionati, di congedo per assistenza al figlio con grave handicap e di ulteriori due anni, continuativi o frazionati, per l'assistenza al secondo figlio. A parere di chi scrive si condivide quest'ultima tesi e si resta nella speranza che l'Inps adegui celermente le prassi amministrative all'interpretazione espressa dalla Suprema Corte.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.291

Assicurazione, sono obbligato a quella comune?

Abito da circa 40 anni in un villaggio di 20 casette a schiera (cielo-terra), disposte a U, con antistante piccolo giardino con vialetto, il tutto delimitato da siepe. Ogni casetta, con il rispettivo giardinetto, è di esclusiva proprietà di ogni singola famiglia, sancito da regolare atto notarile. Le 20 casette si affacciano su un grande giardino comune circondato da un anello pedonale da cui si accede ai vialetti privati. Nel 2016, l'assemblea condominiale che gestisce unicamente le parti comuni, tra cui anche il corsello di accesso ai box, ha deciso di accendere un'assicurazione globale, comprendente le parti comuni, ma anche le abitazioni private. Io non sono d'accordo. Io ho già la mia assicurazione sulla mia casetta

LETTERA FIRMATA

Il contratto di assicurazione ha lo scopo di evitare pregiudizi economici ai proprietari dell'edificio danneggiato. In linea generale, sulle parti comuni la legittimazione a decidere è dell'assemblea mentre su quelle esclusive è dei singoli, a meno che esista una previsione differente contenuta in un regolamento contrattuale o in un accordo stipulato tra tutti i proprietari. Le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea o che incidono sui diritti individuali dei singoli condomini sono da qualificarsi nulle per illiceità dell'oggetto. Infatti, il metodo assembleare che decide a maggioranza è inidoneo a incidere sui diritti individuali attribuiti ai singoli dalla legge o dagli atti di acquisto. Tale vizio è peraltro così grave da essere insanabile e può essere fatto valere in ogni tempo sia in via di azione (promuovendo una c.d. azione di accertamento), sia in via di semplice eccezione (per paralizzare l'altrui azione) da chiunque abbia interesse.

@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.