

# Trovarisposte

I nostri esperti

**I COMMERCIALISTI**  
Carlo Paoli  
Renato Tasseti

dell'Ordine dei commercialisti  
ed esperti contabili di Bergamo

**IL NOTAIO**  
Nicoletta Morelli

del Consiglio notarile di Bergamo

**I CONSULENTI DEL LAVORO**  
Alessandro Salvetti

del Centro studi  
consulenti del lavoro di Bergamo

**L'AMMINISTRATORE  
DI CONDOMINIO**  
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio  
Sicet-Cisl di Bergamo

## Così l'esonero contributivo per l'assunzione di giovani

**La circolare Inps.** Incentivo al 50% per contratti a tempo indeterminato. Nei casi di alternanza scuola-lavoro, l'esenzione per il 2018 diventa totale



Il beneficio contributivo per l'assunzione dei giovani vale per tre anni a partire dalla data di assunzione

MARCO CONTI

Nuova importante circolare dell'Inps riguardante l'esonero contributivo per le nuove assunzioni di giovani con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Il documento tratta anche il capitolo dell'alternanza scuola-lavoro, per cui l'esonero è totale. L'esenzione, introdotta dalla legge di bilancio 2018 per incentivare una occupazione giovanile stabile, riguarda il versamento dei contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro privati che effettuano nuove assunzioni di giovani con contratto di lavoro a tempo indeterminato a tutele crescenti effettuate a partire dal 1° gennaio di quest'anno: sono esclusi i rapporti di apprendistato e i contratti di lavoro domestico. In dettaglio, spiega l'Inps, l'esonero spetta nel caso in cui il neoassunto non abbia compiuto il trentesimo anno di età (limite che sale a 35 anni per le assunzioni effettuate quest'anno) e non siano stati occupati a tempo indeterminato con il me-

desimo o con altro datore di lavoro nel corso dell'intera vita lavorativa. L'incentivo è pari al 50 per cento dei complessivi contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro, con esclusione dei premi e contributi dovuti all'Inail, nel limite massimo di 3.000 euro su base annua, da riparametrare e applicare su base mensile.

Il beneficio vale per tre anni, a partire dalla data di assunzione. Come anticipato, la circolare contiene una buona notizia per tutti gli studenti che hanno svolto un periodo di alternanza scuola-lavoro o di apprendistato. Nel caso infatti di giovani assunti che, nei sei mesi precedenti, abbiano svolto presso lo stesso datore di lavoro che li vuole assumere tali attività (per la qualifica e il diploma professionale, di istruzione secondaria superiore, il certificato di specializzazione tecnica superiore o periodi di apprendistato in alta formazione), l'esonero dei complessivi contributi previdenziali a carico dei datori è totale (100 per cento), sempre nel limite mas-

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](mailto:trovarisposte@eco.bg.it) che trovate anche sul sito [www.ecodibergamo.it](http://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

simo di 3.000 euro su base annua. In generale, l'agevolazione può essere riconosciuta anche in caso di mantenimento in servizio, dal 1° gennaio 2018, del lavoratore al termine del periodo di apprendistato, a condizione che questi non abbia compiuto il trentesimo anno di età. In questo caso, però, il beneficio vale per un anno.

Per il recupero dell'esonero relativo a periodi arretrati eventualmente spettanti, riferiti al periodo compreso tra gennaio e febbraio 2018, i datori di lavoro che abbiano già provveduto alle assunzioni potranno utilizzare i flussi UniEmens (sistema dell'Inps di inoltrare delle denunce mensili relative ai lavoratori dipendenti) dei mesi di competenza di marzo, aprile e maggio 2018. Per scaricare (formato pdf) la circolare, collegarsi al sito dell'istituto di previdenza ([www.inps.it](http://www.inps.it)), selezionare nella barra blu in alta la voce Inps Comunica, e seguire il percorso: Atti - Circolari - Circolare 40 del 2/3/2018.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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

### Commercialisti

RISPOSTA N. 1.308

#### Detrazioni Irpef per sistemare il mio giardino?

*Nel corso del 2018 intendo procedere a lavori di sistemazione del giardino di pertinenza della mia abitazione; sono previste detrazioni Irpef per tali lavori? Se sì, in che misura?*

LETTERA FIRMATA

Sì, per l'anno 2018, ai fini Irpef, dall'imposta lorda può essere detratto un importo pari al 36% delle spese sostenute dal proprietario o detentore dell'immobile, sino al limite di 5.000 euro per unità immobiliare, inerenti la "sistemazione a verde" di aree private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione pozzi e realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. Tra le spese sono ricomprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi. La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità degli stessi, ripartita in 10 quote annuali

RISPOSTA N. 1.309

#### Recupero Irpef previsto anche per i familiari

*Nel mese di luglio 2017 ho acquistato un immobile che ho ristrutturato. Ho effettuato i pagamenti delle fatture con bonifico bancario per un importo di detrazione Irpef di circa 2.300 euro annui. Io sono incapiente di circa la metà dell'importo: può recuperare mia moglie dal momento che lei ha credito? Facciamo la dichiarazione dei redditi congiunta. Sono unico intestatario dell'immobile e siamo in separazione dei beni.*

LETTERA FIRMATA

La detrazione per recupero edilizio, disciplinata dall'art. 16/bis del Tuir, prevede che anche i familiari conviventi (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) possano godere dell'agevolazione a condizione che gli stessi risultino intestatari delle fatture e dei bonifici. Tuttavia, la circolare n. 20/e del 13 maggio 2011, ha riconosciuto la detrazione

anche al soggetto che non risulta indicato nella fattura e nei bonifici di pagamento, a condizione che sulla fattura venga annotata la percentuale di spesa sostenuta dal convivente, fin dal primo anno in cui si fruisce dell'agevolazione; tale scelta non può essere modificata negli anni successivi. Per quanto riguarda il requisito della convivenza, la circolare n. 121/e del 1998 chiarisce che il familiare convivente può fruire della detrazione se risulti essere convivente del possessore dell'immobile già all'avvio della procedura: non è necessario che l'immobile costituisca abitazione principale ma è sufficiente che si tratti di una delle abitazioni della convivenza.

RISPOSTA N. 1.310

#### Come mi comporto nel caso di plusvalenza?

*Ho acquistato come privato un immobile all'asta per 20 mila euro. Se riuscirò a rivenderlo ad un prezzo maggiore pagherò le tasse sulla plusvalenza realizzata. È vero che è possibile pagare direttamente in sede di vendita con atto notarile la plusvalenza in forma più conveniente? Inoltre se sostengo delle spese quali intermediazioni immobiliari, spese edili, posso utilizzarle per abbassare l'imponibile di tassazione?*

LETTERA FIRMATA

Ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b) del Tuir, sono redditi diversi «le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di immobili acquistati o costruiti da non più di 5 anni, escluse le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la vendita sono state adibite ad abitazione principale...»; la plusvalenza viene determinata come differenza tra i corrispettivi percepiti e il prezzo di acquisto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo. Una volta determinata la plusvalenza si può optare per due tipi di tassazione: Tassazione ordinaria: la plusvalenza andrà sommata a tutti i redditi del contribuente e sarà tassata secondo le aliquote previste per i vari scaglioni di reddito. Tassazione con imposta sostitutiva: in sede di atto notarile, occorre chiedere di tassare in atto la plusvalenza con l'imposta sostitutiva del 20%, che il notaio provvederà direttamente a versare, senza più obbligo di indicare la plusvalenza stessa nella dichiarazione dei redditi.

## Notaio

RISPOSTA N. 1.311

## Scadenza cambiali e quell'ipoteca non è rinnovata

Sono stato escluso dal Tribunale per un riparto, in quanto ho presentato cambiali ipotecarie scadenza 27/3/1998-27/3/1999-27/3/2000 e 27/3/2011.

In sede di stipula mutuo garantito dalle suddette, il notaio non aveva accennato nulla riguardo alla scadenza delle cambiali. La dicitura esatta del Tribunale è: nulla viene assegnato ai creditori in quanto l'iscrizione si ipoteca volontaria del 13.4.1996 non è stata rinnovata nei termini di legge. La procedura esecutiva è del 2009 n.197/2009 per cui siamo dentro i vent'anni. Cosa ne pensa a riguardo?

LETTERA FIRMATA

Difficile darle una risposta senza avere i termini esatti della questione. Da quello che scrive, mi pare di capire che l'ipoteca sia stata iscritta nel 1996 e quindi alla scadenza del ventennio dalla sua iscrizione (2016) doveva essere rinnovata. Non essendo stata rinnovata, come scrive il giudice dell'esecuzione, le cambiali non sono più coperte dalla garanzia ipotecaria e pertanto non hanno titolo di partecipare al riparto o, comunque, il ricavato della vendita non copre anche le cambiali stesse. Sono ovviamente pareri limitati ai dati forniti: per una maggiore chiarezza le suggerisco di rivolgersi ad un notaio di sua fiducia munito del piano di riparto e della documentazione relativa alla procedura.

RISPOSTA N. 1.312

## Quell'imposta fissa per l'acquisto case all'asta: si cambia?

Il decreto salvabanche aveva introdotto imposte in misura fissa di 200 euro

## TROVA INCENTIVI

Bando per lo sviluppo Valli Prealpine  
La Regione mette 6 milioni sul piatto

Con il decreto n. 1639 del 08/02/2018 la regione ha approvato un bando per finanziare sia i nuovi progetti sia quelli a integrazione di strategie di enti pubblici già finanziate di sviluppo locale (Fondo Territoriale per lo Sviluppo delle Valli Prealpine).

L'iniziativa ha quali obiettivi principali: far crescere la programmazione dal basso, favorire la progettazione integrata territoriale e la progettazione multisettoriale degli interventi, mettere in rete i partenariati locali, con un coinvolgimento a livello locale degli attori pubblici e privati nella condivisione dei percorsi di sviluppo e degli obiettivi da raggiungere insieme. Possono partecipare al bando: partenariati di progetto, composti da rappresentanti pubblici degli interessi socio-economici locali (nuove strategie di sviluppo locale in aree omogenee); partenariati che propongono un'integrazione della strategia di sviluppo locale con conseguente accordo di collaborazione (esclusiva-

mente per strategie già finanziate). Sono sei i milioni di euro complessivi messi a disposizione dalla Regione, ripartiti in parti uguali per quest'anno e quello prossimo. Il contributo regionale (a fondo perduto) potrà cofinanziare ogni singolo progetto per una percentuale massima non superiore all'80%.

La domanda di ammissione alla valutazione della strategia è esente dal pagamento dell'imposta di bollo e va inviata entro il prossimo 30 marzo tramite Posta elettronica certificata all'indirizzo email: presidenza@pec.regione.lombardia.it, allegando strategia, piano d'azione e schede intervento. Info presso la Struttura programmazione e progetti integrati per lo sviluppo delle aree montane: tel. 02.67655381, oppure mail: stefano\_maracci@regione.lombardia.it, tiziana\_de\_servi@regione.lombardia.it. Il decreto e relativo allegato sono scaricabili dal sito della regione (www.regione.lombardia.it) seguendo il percorso: La regione comunica - Bandi - Bando strategie di sviluppo locale.

Ma. Co.



per acquisto casa in asta e contestuale dichiarazione di impegno alla rivendita entro due anni.

Non riesco a sapere se tale agevolazione è stata rinnovata per anno 2018. Inoltre nel 2017 ho acquistato un immobile con tali condizioni. L'associazione notarile in questione non mi ha informato di tale possibilità e ho pagato imposte piene. Posso chiedere rimborso?

LETTERA FIRMATA

L'agevolazione dell'imposta di registro in misura fissa in caso di acquisto all'asta di immobili per i quali l'aggiudicatario si impegna alla rivendita entro due anni, non è stata reiterata per l'anno 2018. Per quanto riguarda invece la sua acquisizione all'asta del 2017, non è compito del delegato fornire una consulenza all'aggiudicatario,

in quanto lo stesso (Associazione Notarile, singolo notaio o altro professionista) in tale veste agisce quale ausiliario del Tribunale e svolge unicamente un servizio di Cancelleria. Sarebbe stato sicuramente consigliabile in tale occasione rivolgersi ad un notaio o ad altro professionista di sua fiducia per valutare tutti gli aspetti fiscali e giuridici correlati all'aggiudicazione di detto immobile in sede di asta.

RISPOSTA N. 1.313

## Che conseguenze e quali obblighi se esco da una srl?

Sono socio di minoranza di una srl. Vorrei uscire dalla società, acquisendo un ramo d'azienda. Che tipo di atto è conseguente a questa

decisione? La società da cui provengo dovrebbe essere sciolta? Che obblighi avrei?

LETTERA FIRMATA

L'«uscita» di un socio da una società a responsabilità limitata può avvenire in vari modi. Lei può cedere a titolo oneroso la sua quota ai rimanenti soci, od ad uno di essi (nel rispetto del diritto di prelazione), oppure può esercitare (se consentito dalla legge e dallo statuto della società) il diritto di recesso con contestuale liquidazione della sua quota. Nel caso di recesso del socio, vi sono casi in cui la liquidazione della quota del socio uscente può avvenire mediante attribuzione allo stesso di beni della società (e quindi anche di un ramo di azienda). Per una corretta valutazione delle varie ipotesi e delle soluzioni possibili, in ogni caso, sono necessari dei colloqui con il suo commercialista ed il suo notaio di fiducia, in modo tale che entrambi i professionisti possano valutare insieme a lei la soluzione migliore.

## Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.314

## Se il mio ufficio nega il passaggio da full a part time

Sono una dipendente comunale di ruolo e a full time. A seguito della mia seconda gravidanza vorrei rientrare in servizio chiedendo la trasformazione

del rapporto di lavoro da full time a part time per accudire i miei due figli piccoli. L'amministrazione però mi nega la trasformazione adducendo che si è già raggiunto il contingente pari al 25% dei posti disponibili in organico. Le colleghe che hanno avuto la trasformazione anni fa continuano a mantenerlo senza però avere un interesse legalmente tutelato.

Chiedo alla luce anche del Jobs act se posso far valere la mia attuale necessità di poter conciliare la mia vita familiare con il mio lavoro.

LETETRA FIRMATA

In base all'art. 4, comma 2, del contratto di lavoro del settembre 2000, la possibilità di costituire rapporti di lavoro a tempo parziale è contenuta nel limite massimo quantitativo del 25% della dotazione organica complessiva del personale a tempo pieno di ciascuna categoria; la suddetta percentuale del 25%, come limite massimo, è unica e vincola l'ente con riferimento ad entrambe le possibili modalità di costituzione del rapporto di lavoro a tempo parziale e cioè sia nel caso di specifiche assunzioni con tale particolare tipologia di rapporto di lavoro, sia in quello della trasformazione (su richiesta esplicita del personale) a tempo parziale di precedenti rapporti di lavoro a tempo pieno. Il contingente quantitativo, in base alle previsioni contrattuali, è insuperabile, salva l'applicazione, delle previsioni del comma 11

dello stesso articolo che testualmente recita: «In presenza di gravi e documentate situazioni familiari, preventivamente individuate dagli enti in sede di contrattazione integrativa decentrata ai sensi dell'art.4 del Contratto dell'1.4.1999, e tenendo conto delle esigenze organizzative, è possibile elevare il contingente di cui al comma 2 di un ulteriore 10 % massimo». Ritengo che il jobs act relativo al disegno di legge 81/2015 non abbia comunque superato tali limiti previsti dal Contratto nazionale di lavoro.

## Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.315

## Quelle assemblee con numeri risicati ma tante deleghe

Abito in un condominio abitato da circa un centinaio di condomini. Veramente pochi di noi si interessano alle vicende del nostro condominio. Nel corso dell'ultima assemblea, alla quale io non sono andato perché malato, erano presenti circa dieci condomini e cinque persone estranee, i quali quindici avevano anche le deleghe di altri quaranta circa, che probabilmente erano rimasti a casa a vedere la partita, per un totale di circa 700 mm. Mi chiedo: è possibile discutere e deliberare la nomina di un nuovo amministratore con un'assemblea così assottita, come hanno proprio fatto, visto che all'assemblea sono andati di fatto solo queste 15 persone?

LETTERA FIRMATA

L'art. 67, comma 1, disp. Att. Cc. afferma il principio generale secondo il quale «ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di un rappresentante», e ciò in ogni caso, non solo a causa di un impedimento, essendo la partecipazione all'assemblea rimessa alla volontà del singolo. In tal modo il condomino delegante è considerato «presente» ad ogni effetto. Salvo espressi divieti contenuti nel regolamento condominiale, chiunque può rappresentare un condomino, fatta eccezione per l'amministratore. Inoltre il delegato, quando i condomini sono più di venti, non può ricevere un numero di deleghe superiori ad un quinto del complessivo numero delle «teste» di cui si compone l'edificio e che contestualmente superino un quinto del valore dell'edificio. Fatto salvo il rispetto di questi due limiti alle deleghe, la vostra assemblea poteva deliberare in merito alla nomina dell'amministratore, avendo bisogno per la sua approvazione della maggioranza dei presenti che fosse pari almeno alla metà del valore dell'edificio.

## @Trova Risposte

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.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