

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI

Giovanni Rossi
Alessandro Scarpellini
Renato Tassetti
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO

Francesco Boni
del Collegio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO

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

Assegni non trasferibili Attenti alle dimenticanze

Giro di vite. Multe salate per chi si scorda di inserire la clausola «non trasferibile». Sanzioni che vanno da 3 mila a 50 mila euro



Sanzioni inasprite per chi nell'assegno non inserisce la clausola «non trasferibile», anche se gli assegni recenti hanno già la formula prestampata

MARCO CONTI

Attenzione a quando si firma o si riceve un assegno. Nonostante da oltre 10 anni la legge impone infatti a chi emette un assegno oltre una soglia d'importo (dal 2011 pari a mille euro) di inserire di suo pugno la clausola «non trasferibile», c'è ancora molta gente che ignora tali paletti. Una «dimenticanza» che può costare cara, anche se gli assegni recenti hanno già la formula prestampata.

Dal luglio scorso, infatti, le sanzioni sono state inasprite, con multe che variano da 3 mila a 50 mila euro, salva l'applicabilità dell'istituto dell'obblazione (somma versata per chiudere volontariamente il procedimento entro 60 giorni dalla data della contestazione) per importi non superiori i 250 mila euro. Ma anche ricorrendo all'obblazione, la sanzione minima per gli assegni irregolari è di 6.000 euro, indipendentemente dall'importo dell'assegno contestato (che potrebbe essere di

poco superiore a mille euro).

L'obblazione è però solo una delle opzioni possibili. Ricevuta la contestazione, spiega il Ministero delle Finanze (Mef), il soggetto incolpato può infatti decidere se pagare l'obblazione oppure attendere la conclusione del procedimento sanzionatorio, nel corso del quale può fornire le proprie osservazioni con la possibilità di ottenere anche un provvedimento di proscioglimento totale, oppure una sanzione più bassa dell'obblazione. Nel caso venga erogata una sanzione, la nuova disciplina prevede la possibilità di chiedere la riduzione di un terzo: il che significa, in concreto, duemila euro di multa.

Il problema è che non è possibile conoscere in anticipo se convenga pagare l'obblazione o attendere la conclusione del procedimento, perché se da un lato la multa potrebbe essere anche inferiore (minimo duemila euro), dall'altro potrebbe essere molto più elevata del-

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.

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.325

Se i buoni pasto sono scaduti come agire?

Mia figlia ha ricevuto i buoni pasto con scadenza dicembre 2017; me li ha passati per poter vedere se sono recuperabili, in quanto già scaduti. Non è una grossa somma, ma abbastanza consistente da chiedere lumi per poterla recuperare.

A chi mi devo rivolgere?

— LETTERA FIRMATA

Nel caso in cui i buoni pasto risultino scaduti, e quindi non più utilizzabili, non bisogna contattare personalmente il servizio clienti della società emittente, ma occorre rivolgersi al proprio responsabile aziendale per sapere se la procedura di «reso» sia prevista dal contratto. Quasi tutte le società emittenti permettono la sostituzione dei buoni scaduti, a condizione che le richieste pervengano al massimo entro 30 giorni dalla scadenza dei buoni.

RISPOSTA N. 1.326

Abbonamenti al bus: possibile una detrazione?

Mi è stato riferito che con la dichiarazione redditi 2017 è possibile detrarre le spese di viaggio (abbonamenti treno o autobus) per recarsi sul posto di lavoro. Leggendo le istruzioni modello 730 non ho trovato traccia di quanto sopra. Vorrei quindi sapere se è vero quanto riferitomi ed in caso affermativo dove è richiamata (nelle istruzioni) tale detrazione.

— LETTERA FIRMATA

La legge 27/12/2017 n. 205, al comma n. 28 introduce, a partire dall'anno 2018, una detrazione Irpef pari al 19% delle spese sostenute per l'acquisto di abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale ed interregionale per un importo non superiore ad 250 euro. Non è possibile, quindi, inserire tali spese nel Modello Unico 2018 redditi 2017.

RISPOSTA N. 1.327

Possibile detrarre fatture per ristrutturazione?

Nel dicembre 2017 ho

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 specifica chiaramente se vuoi mantenere l'anonimato

acquistato un appartamento da mia zia in nuda proprietà. Nel 2017 all'appartamento sono state fatte delle importanti migliorie, tipo i serramenti, le imposte ed altre ristrutturazioni, tutto con fatture e bonifici bancari pagati dalla zia. La mia domanda è: posso portare in detrazione queste fatture nel prossimo Modello730? Prossimamente trasferirò la residenza perché ho utilizzato i benefici prima casa.

— LETTERA FIRMATA

La circolare n. 24/E/2004 ha chiarito che, nel caso sia venduta solo una quota della proprietà o la nuda proprietà di un immobile, la detrazione rimane in capo al venditore, a meno che per effetto di questa cessione parziale, l'acquirente diventi proprietario esclusivo dell'immobile. Nel suo caso, se la zia mantiene l'usufrutto dell'immobile, la detrazione potrà essere usufuita solo dalla zia nel suo modello 730.

RISPOSTA N. 1.328

Spese del giardino di casa: come posso detrarre?

Dovrò sostenere nell'anno 2018 delle spese per la sistemazione del giardino di casa; tali spese sono detraibili nella dichiarazione dei redditi?

— LETTERA FIRMATA

La legge di Bilancio 205/2017, per il 2018, ha introdotto una nuova agevolazione per interventi su sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi. La legge prevede una detrazione dall'imposta Irpef pari al 36% delle spese sostenute nel 2018 e ripartite in 10 rate annuali. L'importo massimo delle spese su cui determinare la detrazione è di 5.000 euro per unità immobiliare (pertanto applicando il 36% e dividendo la detrazione in 10 rate, la massima detrazione possibile è di 180 euro all'anno). Condizione necessaria per la detrazione è che il contribuente possieda o detenga l'immobile sul quale vengono effettuati gli interventi e che l'immobile sia ad uso abitativo. Non sono agevolabili i lavori ordinari di sistemazione annuale e i lavori in economia, ma sono solo gli interventi straordinari di sistemazione a verde, cioè le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino, consistente nella sistemazione a verde ex novo o nel radicale rinnovamento dell'esistente.

Notaio

RISPOSTA N. 1.329

Un chiarimento su una differenza di imposta

L'anno scorso ho comperato un terreno agricolo di 2.000 mq. Ho pagato l'imposta di registro del 15%.Se nei prossimi anni il Comune ne cambiasse la destinazione, da agricola a edificabile, e lo vendessi, dovrei pagare una differenza di imposta?

— LETTERA FIRMATA

L'art. 67 lett.b) del D.P.R. 917/1986 sancisce che costituiscono redditi diversi (e quindi scontano imposta) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. La plusvalenza imponibile è pari alla differenza tra il prezzo realizzato con la rivendita ed il costo di acquisto, aumentato degli oneri inerenti: plusvalenza = corrispettivo percepito - (costo di acquisto o di costruzione + altri costi inerenti). Il tributo dovuto sulla plusvalenza è un'imposta diretta sul reddito delle persone fisiche; la plusvalenza da cessione di immobili confluisce nel reddito complessivo, si cumula agli altri redditi imponibili Irpef e viene poi tassata secondo le aliquote previste per i vari scaglioni di reddito a partire dall'aliquota dello scaglione più basso, che è del 23% (tassazione ordinaria). In taluni casi (purtroppo non per la vendita di terreni edificabili, ma solo per i fabbricati ed i terreni agricoli) al venditore è data la possibilità di pagare un'imposta agevolata c.d. "separata" (prevista dall'art. 1, comma 496, della L. 23.12.2005, n. 266) chiedendo al notaio all'atto della cessione di versare a sue mani un'imposta secca del 20% della plusvalenza realizzata. Resta invece la possibilità di affrancare la plusvalenza aggiornando il valore del bene attraverso la redazione di una perizia asseverata ed il pagamento di un'imposta (attualmente) dell'8% sul valore periziato.

TROVA INCENTIVI

Regione, disponibili 7 milioni di euro per sostenere l'agricoltura biologica

La direzione generale Agricoltura della Regione, con decreto n. 3.568 dello scorso 14 marzo, ha approvato le disposizioni attuative per l'anno della Misura 11 «Agricoltura Biologica». Il provvedimento fa parte del programma settennale (2014-2020) di finanziamenti europei destinati allo sviluppo rurale.

Si tratta della più importante fonte di contributi e di sostegno per gli imprenditori agricoli e forestali lombardi: per il 2018 le risorse disponibili per l'agricoltura biologica sono pari a 7 milioni di euro. Possono presentare domanda gli imprenditori agricoli che risultano essere «agricoltore in attività» ed essere iscritti, alla data del 1° gennaio 2018, all'elenco nazionale operatori biologici. È concesso un aiuto a compensazione dei maggiori costi e dei minori ricavi connessi all'adozione e al mantenimento del metodo di produzione biologico ai sensi dei regolamenti del consiglio europeo n. 834/2007 e n. 889/2008 e dalla normativa nazionale relativa alla pro-

duzione agricola biologica. Le domande di sostegno sono istruite dalla direzione generale agricoltura di Regione Lombardia, che si avvale degli uffici territoriali regionali competenti per territorio. L'istruttoria iniziale serve a verificare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità previsti da ogni operazione.

La domanda va presentata entro il prossimo 15 maggio esclusivamente tramite la piattaforma regionale Sis.Co. nell'ambito del quale è disponibile lo specifico applicativo per la presentazione delle domande per la Misura 11. Per info sui contenuti del bando (direzione generale Agricoltura): Chiara Carasi, tel. 02.67652271, email chiara_carasi@regione.lombardia.it. Per assistenza tecnica relativa alle procedure informatizzate (Sis.Co.): n° verde 800.131151, email sisco.supporto@regione.lombardia.it. Per info relative ai controlli ed ai pagamenti: Veronica Agostoni, email veronica_agostoni@regione.lombardia.it. Info generali sul sito della regione (www.regione.lombardia.it), nella sezione Bandi.

M. C.



RISPOSTA N. 1.330

Se c'è un subentro del mutuo casa tra due fratelli

Vorrei sapere cosa ne pensa rispetto al subentro nel mutuo della mia attuale casa (prima casa che sto rivendendo per acquistare un'altra prima casa) un mio fratello che sarebbe disposto a comprare la casa insieme al mutuo vantaggioso che ho stipulato oltre dodici anni fa. Il fatto che sia mio fratello potrebbe essere una complicazione?

— LETTERA FIRMATA

Il particolare che la vendita sia fatta ad un parente o a terzi non comporta alcuna differenza, è un modo legittimo per liberarsi della casa e sostituirla con altra nuova casa. L'accollo del mutuo non è altro che una modalità di pagamento del

prezzo, frequentemente praticata per facilitare l'acquirente ed evitare la stipula di un nuovo finanziamento. Faccia attenzione tuttavia al fatto che l'accollo interno (cioè senza l'espressa adesione della banca) non libera il venditore dall'originaria obbligazione assunta con la stipula del mutuo.

N.B.: La scorsa settimana sono stati inseriti quesiti erroneamente a firma del notaio Marco Colombo, anziché di Marco Lombardo. Ce ne scusiamo con i lettori.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.331

Iscrizione a fondo per lavoro tessile: quali benefici?

Sono un'operaia che lavora

presso un'azienda con il ccnl Industria Tessile: il datore di lavoro ci ha iscritto al fondo Sanimoda, ma vorrei sapere quali i benefici e i costi a mio carico per questa iscrizione, potete darmi qualche informazione aggiuntiva?

— LETTERA FIRMATA

Il rinnovo del ccnl del settore Tessile Abbigliamento Moda ha stabilito l'istituzione di un fondo bilaterale paritetico di assistenza sanitaria integrativa al servizio sanitario nazionale in favore di tutti gli addetti del settore. In particolare tale iscrizione è a favore di tutti i lavoratori, che hanno superato il periodo di prova con contratto a tempo indeterminato, con contratto di apprendistato e con contratto di lavoro a termine di durata non inferiore a 9 mesi. In particolare il Fondo sanitario sarà finanziato con un contributo base ad esclusivo carico delle aziende pari a 12 euro mensili per addetto (anche se con contratto a tempo parziale), per 12 mensilità, a partire dal 1° gennaio 2018. Tale fondo sanitario integrativo, permetterà a ciascun lavoratore iscritto di poter richiedere delle prestazioni con decorrenza dal 01.04.2018 e a condizione che il proprio datore di lavoro sia in regola con il versamento dei contributi dovuti. Essendo un fondi di neo costituzione, sul sito (www.sanimoda.it) verrà messa a disposizione il nomenclatore che analiticamente fornirà per ciascuna categoria di prestazioni le voci ammissibili, la forma di erogazione, le disposizioni particolari e l'importo della liquidazione.

RISPOSTA N. 1.332

Come regularsi con i permessi per paternità?

Sono un lavoratore dipendente, con qualifica di impiegato, presso un'industria manifatturiera e da pochi giorni sono diventato papà per la prima volta. Ho letto che sono previsti dei permessi retribuiti obbligatori in occasione di questo evento, potete darmi qualche delucidazione in proposito?

— LETTERA FIRMATA

Fino a qualche anno fa, l'evento della nascita di un figlio, non prevedeva particolari permessi retribuiti per il padre. Nel 2012 tuttavia la Legge n. 92 introdusse, in via sperimentale per il triennio 2013-2015, il congedo obbligatorio, in favore del padre lavoratore dipendente, nella misura di un giorno da utilizzare entro e non oltre il 5° mese di vita del nascituro o dall'ingresso in famiglia in caso di adozione o affido. Successivamente tale previsione venne prorogata, per gli anni 2016 e 2017, dalla Legge 208/2015, la quale prevedeva altresì l'aumento della durata del congedo obbligatorio da 1 a 2 giorni, da usufruirsi anche in via non continuativa. Per ultima la Legge di Bilancio 2017, estendeva da 2 a 4 giorni, la durata del congedo di paternità, usufruibili anch'essi in via non continuativa, ma non frazionabili a ore. Il congedo del padre si configura come un diritto autonomo e pertanto esso è aggiuntivo a quello della madre e spetta

comunque, indipendentemente dal diritto della madre al proprio congedo di maternità. Il lavoratore che intende usufruire di tale diritto, che consiste nel pagamento, a carico dell'Inps, di un'indennità giornaliera pari al 100% della retribuzione percepita, deve darne comunicazione in forma scritta al datore di lavoro, con un preavviso di almeno 15 giorni, ove richiesto in occasione della nascita, tenendo conto della data presunta del parto. Malgrado questo incremento di tutele, siamo ancora molto distanti da quanto avviene in altri paesi europei in termini di condivisione dei compiti, all'interno della coppia, in occasione della nascita di un figlio; ciononostante, questo piccolo passo ci fa ben sperare, affinché, in un futuro non troppo lontano, si possa arrivare a colmare questa distanza.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.333

Per una persiana occorre chiedere al condominio?

Abbiamo appena acquistato un immobile in un condominio di 10 unità abitative. Ci siamo trovati con tre persiane in legno completamente rovinate, mentre sulla finestra esposta più al sole hanno già applicato sostituzione con una persiana in alluminio. Non tutte le unità abitative hanno fatto precedentemente questa sostituzione. Ora all'interno del trilocale vi è una doppia finestra scorrevole con serramento in legno senza avere una persiana esterna. Nessuna abitazione ne è in possesso. Per ragioni di sicurezza essendo al primo piano vorremmo installare una persiana in alluminio a 3 ante visto che provvederemo alla sostituzione delle altre persiane installate in legno attualmente, non toccando quella del bagno in quanto già sostituita con una in alluminio precedentemente dal vecchio proprietario. Possiamo già procedere alla installazione della persiana o dobbiamo chiedere ai vari condomini?

— LETTERA FIRMATA

Secondo il disposto del 2° comma dell'art. 1122 del cc., il condomino deve notificare sempre l'amministratore di ciò che intende realizzare prima di dare corso alle opere nella propria unità abitativa; sempre, e cioè non solo quando tali opere possono coinvolgere, in qualche modo, gli interessi e le esigenze della collettività condominiale. L'amministratore dovrà riferire poi all'assemblea, il cui eventuale giudizio negativo non è di per sé vincolante per il condomino, il quale potrebbe comunque dar corso materiale alle sue intenzioni reputando che tali opere siano rispettose del regolamento di condominio, dei regolamenti locali, del codice civile e di eventuali leggi speciali, salvo poi rivolgersi al giudice.

@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 _____

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