

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Giovanni Rossi
Sergio Sala

IL NOTAIO
Corrado De Rosa

I CONSULENTI DEL LAVORO
Barbara Assolari

**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

del Collegio notarile di Bergamo

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

In rete le agevolazioni per attrarre «cervelli»

La nuova guida. L'Agenzia delle Entrate spiega come funziona il bonus per docenti e ricercatori che trasferiscono la residenza fiscale in Italia



Nuova guida on line dell'Agenzia delle Entrate sui benefici fiscali per invogliare docenti e ricercatori a trasferire la residenza fiscale in Italia

MARCO CONTI

I benefici fiscali per attrarre nuovi capitali umani nel nostro paese vanno in rete. L'Agenzia delle Entrate ha messo infatti on line sul proprio sito una nuova guida con la quale vengono spiegati, ricorrendo anche a pratiche tabelle di riepilogo, i presupposti per accedere ai diversi bonus fiscali riguardanti docenti e ricercatori che decidono di trasferire la propria residenza fiscale in Italia, lavoratori «impatriati» e nuovi residenti.

La guida si articola in sei capitoli e illustra nel dettaglio come individuare il concetto di residenza, chi sono i lavoratori interessati dai benefici, quali sono i vantaggi fiscali, chi può effettivamente usufruirne, in che modo accedere agli incentivi.

Il vademecum chiarisce, inoltre, in cosa consistono concretamente gli incentivi per docenti e ricercatori e per gli «impatriati», oltre alle modalità per fruirne. In sintesi, docenti e ricerca-

tori possono godere di una tassazione minima dei redditi di lavoro dipendente o autonomo prodotti in Italia per lo svolgimento dell'attività di docenza e ricerca.

Tra i requisiti necessari per escludere dalla tassazione il 90% del reddito, oltre a dimostrare il trasferimento della loro residenza fiscale e lo svolgimento dell'attività nel nostro Paese, devono dimostrare di essere stati residenti all'estero non in maniera occasionale.

Le persone fisiche che decidono di trasferire la propria residenza fiscale in Italia possono invece usufruire di un'agevolazione che permette di pagare un'imposta sostitutiva forfettaria dell'Irpef sui redditi prodotti all'estero, pari a 100mila euro, in alternativa alla tassazione ordinaria, per una durata massima di 15 anni. Il beneficio è concesso a prescindere dallo svolgimento di un'attività lavorativa in Italia. La nuova guida chiarisce anche le modalità di esten-

Festività

La rubrica tornerà l'11 aprile

La prossima settimana Trovarisposte si ferma per le festività pasquali. La rubrica riprenderà nell'edizione dell'11 aprile. Due le strade per presentare le vostre domande agli esperti. 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 sul banner Trovarisposte. Indicate a quale professionista è rivolto il quesito, le vostre generalità e, nel caso vogliate mantenere l'anonimato, specificatelo in modo chiaro

sione del beneficio ai familiari, quali sono i redditi esclusi dal regime agevolato, come deve essere presentata la richiesta di interpello alle Entrate e il pagamento dell'imposta sostitutiva. Per quanto concerne infine i vantaggi fiscali per i lavoratori «impatriati», la guida spiega le modalità di accesso al beneficio, la durata dell'agevolazione e i requisiti richiesti per i lavoratori dipendenti e per quelli auto-

Ricordiamo che dal 1 gennaio 2017 per i redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo prodotti in Italia da lavoratori che trasferiscono la residenza nel nostro territorio la tassazione avviene sul 50% del loro ammontare. Per scaricare la nuova guida (21 pagine in formato pdf), dalla home del sito dell'Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it), seguire il percorso: l'Agenzia (barra blu in alto) - L'Agenzia comunica - Prodotti editoriali - Guide fiscali - L'Agenzia informa.

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.334

Sono detraibili le lezioni di musica?

Ho iscritto mia figlia ad un corso di musica gestito da un'associazione privata. Le spese relative sono detraibili?

LETTERA FIRMATA

La tipologia di spesa indicata, relativa a un corso di istruzione presso un istituto musicale privato, non è detraibile ai fini Irpef. Infatti le spese d'istruzione che danno diritto alla detrazione Irpef del 19% (articolo 15, comma 1, lettera e, Tuir) sono solo quelle sostenute per la frequenza di nuovi corsi istituiti, ai sensi del Dpr 212/2005, presso i Conservatori di musica e gli istituti musicali pareggiati. I corsi di formazione relativi al precedente ordinamento possono, invece, considerarsi equiparabili ai corsi di formazione scolastica secondaria, per i quali spetta la detrazione come spese di istruzione di secondo grado.

RISPOSTA N. 1.335

Anche la porta del box beneficia del bonus fiscale

Devo sostituire la porta basculante del garage e vorrei installare una porta con apertura motorizzata; si può beneficiare della detrazione al 50%?

LETTERA FIRMATA

La risposta è affermativa in quanto la sostituzione della porta basculante del garage pertinenziale rientra tra gli interventi ai quali si applica la detrazione del 50%.

E' necessario, però, che il serramento venga sostituito con altro non avente le medesime caratteristiche del precedente e che gli interventi consistano in sostituzioni con innovazioni. Condizioni per accedere all'agevolazione sono che il garage sia pertinenziale all'immobile ad uso abitativo di proprietà e che i pagamenti dei lavori vengano effettuati con idoneo bonifico riportante il C.F. del beneficiario della detrazione; l'importo, pari al 50% della spesa, verrà detratto in 10 quote annuali.

RISPOSTA N. 1.336

Senza abitabilità posso detrarre gli interessi del mutuo casa?

Avendo acquistato casa da

un'impresa, ho stipulato un mutuo. Decorso un anno dall'atto il Comune non ha ancora concesso l'abitabilità e non ho potuto adibire l'appartamento ad abitazione principale. Posso detrarre gli interessi passivi corrisposti per il mutuo o perdo il diritto alla detrazione?

LETTERA FIRMATA

Non avendo ottenuto l'abitabilità e adibito l'appartamento ad abitazione principale entro 12 mesi dall'acquisto il contribuente perde il diritto a detrarre gli interessi corrisposti in relazione al contratto di mutuo sottoscritto, in quanto costituisce requisito essenziale per fruire della detrazione prevista dall'articolo 15, comma 1, lettera b, Tuir, l'aver adibito l'immobile ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto.

RISPOSTA N. 1.337

Posso dichiarare spese dell'attività sportiva del figlio?

Posso detrarre le spese per attività sportiva dei miei figli? Se sì, quale documentazione va conservata per il controllo?

LETTERA FIRMATA

La detrazione spetta nella misura del 19 per cento delle spese sostenute per l'iscrizione annuale e l'abbonamento ad associazioni sportive, palestre, piscine ed altre strutture ed impianti sportivi destinati alla pratica sportiva dilettantistica dei ragazzi di età compresa tra cinque e diciotto anni su un ammontare massimo di spesa pari a euro 210 per ogni soggetto fiscalmente a carico. Il requisito dell'età è rispettato anche se sussiste per una sola parte dell'anno. Detto importo deve essere inteso quale limite massimo di spesa sostenuta da entrambi i genitori. La spesa va documentata attraverso bollettino bancario o postale, ricevuta di pagamento. La documentazione deve riportare:

- la ditta, la denominazione o ragione sociale e la sede nonché il codice fiscale del percettore (associazioni sportive, palestre); è necessario che nella denominazione vengano indicate le finalità sportive e della natura dilettantistica;
- la causale del pagamento (iscrizione, abbonamento ecc.);
- l'attività sportiva esercitata (es. nuoto, calcio etc.);
- l'importo pagato;
- i dati anagrafici del ragazzo praticante l'attività sportiva dilettantistica e il codice fiscale del soggetto che effettua il versamento.

Notaio

RISPOSTA N. 1.338

Consiglio su mutuo estinto: cosa accade se vendo?

Ho estinto un mutuo ipotecario. Mi sono recato all'Agenzia delle Entrate e mi hanno dato i documenti che attestano l'estinzione del mutuo. Le chiedo: in futuro, io o i miei eredi potremmo vendere l'immobile normalmente oppure ci si dovrà recare da un notaio per «far togliere l'ipoteca»? I documenti dell'Agenzia delle Entrate equivalgono alla legge Bersani?

LETTERA FIRMATA

L'art. 40-bis del Testo Unico Bancario (c.d. "legge Bersani") prevede che l'ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo bancario si estingue automaticamente alla data di estinzione del debito, e che la cancellazione della formalità presso i Registri Immobiliari sia effettuata a cura della Banca stessa entro 30 giorni. Ciò a meno che la Banca, nei 30 giorni, rilevi un «motivo ostativo», non comunicati al cliente e all'Agenzia del Territorio che l'ipoteca permane. Pertanto, se sono decorsi trenta giorni dall'estinzione del debito senza opposizioni da parte della banca, l'ipoteca verrà senz'altro annotata di cancellazione. In altre parole, non occorrerebbe in questo caso un atto notarile di cancellazione dell'ipoteca, e il bene potrà essere venduto libero dalla formalità ipotecaria.

RISPOSTA N. 1.339

Quell'alloggio ipotecato (mio malgrado)

Nel 1975 ho rilevato un appartamento in Sardegna, fronte mare, regolarmente pagato e intestato. Nel 1982 dallo stesso costruttore ho acquistato l'appartamento sovrastante, completamente pagato (ho documentazione). Preciso che il venditore, causa suoi impegni, mi disse che l'intestazione sarebbe avvenuta dopo un periodo di tempo. A tutt'oggi dopo oltre 35 anni lo stesso immobile risulta ancora ipotecato,

TROVA INCENTIVI

Progetti di sviluppo, dalla Regione sei milioni per le Valli Prealpine

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 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 partner 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: partner di progetto, composti da rappresentanti pubblici degli interessi socio-economici locali (nuove strategie di sviluppo locale in aree omogenee); partner che propongono un'integrazione della strategia di sviluppo locale con conseguente accordo di collaborazione (esclusivamente per

strategie già finanziate). Sono sei 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 o della sua integrazione 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 email, 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 - Bando - Bando strategie di sviluppo locale.

Ma.Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



sempre causa le difficoltà del costruttore. Mi sono rivolto a due avvocati del posto, ma senza concludere nulla. Considerando il possesso e l'usucapione secondo voi cosa devo fare? Al tempo ho segnalato il fatto preciso alla Guardia di Finanza: mai avuto riscontri.

LETTERA FIRMATA

Il caso che rappresenta è peculiare, e comprendo le sue preoccupazioni. Gli acquisti immobiliari avvengono attraverso atti notarili: questo per garantire la regolare "intestazione" dei beni, e verificare la libertà degli stessi da ipoteche e altre formalità pregiudizievoli. Si deve comprendere quindi se lei risulti acquirente del "secondo" immobile in forza di un atto notarile, e quali formalità gravino sul bene stesso. Se lei non avesse mai concluso la vendita, potrebbero ricorrere i presupposti per usucapione (la legge richiede il possesso

ininterrotto per almeno venti anni). Il suggerimento, in ogni caso, è di rivolgersi al suo notaio di fiducia, per analizzare con lui la documentazione a sue mani e per capire qual è la strada migliore da percorrere.

RISPOSTA N. 1.340

Casa, mediatore, provvigione e scritture private

Vorrei acquistare una casa che prevede l'intermediazione di un'agenzia (per un anno, in esclusiva). Siccome io sono venuto a conoscenza della casa da amici e non vorrei passare dall'agenzia, posso in qualche modo prendere un accordo vincolante col proprietario (che sarebbe d'accordo), come una scrittura privata, che al termine del mandato

dell'agenzia si impegna a vendere a me alla cifra che stabiliamo oggi? Ovviamente faremmo tale scrittura privata e riservata.

LETTERA FIRMATA

Il mediatore ha diritto alla provvigione quando la conclusione dell'affare si ricollega all'opera da lui svolta (anche il mero reperimento dell'altro contraente o l'indicazione specifica dell'affare). Va chiarito se il termine di un anno sia riferito all'intero mandato o al solo diritto di «esclusiva»; la scadenza del mandato non fa venire meno, di per sé, il diritto alla provvigione. Si deve distinguere poi a seconda che la mediazione sia unilaterale o bilaterale: nel primo caso sarà obbligato solo il venditore. Raccomando correttezza verso l'agenzia. La situazione va valutata nel caso concreto.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.341

Posso aggiornare i miei contributi ora part time?

Sono pensionato Ipost che dal 2011 è stato assorbito dall'Inps. Da 12 anni lavoro part time in uno studio professionale, il giorno che mi dimetto posso aggiornare la mia pensione con i contributi versati?

LETTERA FIRMATA

In linea generale i pensionati che ritornano a lavorare dopo aver ricevuto la liquidazione dell'assegno pensionistico, possono presentare una specifica domanda di

supplemento, per ottenere l'incremento dell'importo dell'assegno di pensione liquidato, sulla base della contribuzione versata nei periodi successivi alla data di decorrenza della pensione medesima.

Il supplemento decorre dal primo giorno del mese successivo a quello di presentazione della domanda e si calcola in modo diverso a seconda che il raggiungimento del diritto alla pensione sia avvenuto prima o dopo la riforma Fornero sulle pensioni. Si ritiene che il lettore pensionato IPost (ovvero fondo esclusivo dell'A.G.O.), purtroppo non possa richiedere l'istituto del supplemento come sopra descritto in quanto dipendente delle amministrazioni dello stato (artt. 130 e ss. del Dpr 1092/1973). Nel caso specifico del quesito, il lettore potrà richiedere l'erogazione di una pensione supplementare nell'A.G.O. sui contributi versati successivamente, che si aggiunge a quella principale già percepita, al raggiungimento dell'età prevista per il pensionamento di vecchiaia prevista nel 2018 (pari a 66 anni e 7 mesi), fermo restando la cessazione di attività di lavoro dipendente. La prestazione decorrerà dal mese successivo alla presentazione della domanda, non prevede una anzianità contributiva minima.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.342

Il sottotetto è

di proprietà condominiale?

Il sottotetto di un condominio (privo di solai e rispostigli individuali) è di proprietà esclusiva dei rispettivi appartamenti posti all'ultimo piano (sottostanti) oppure è di proprietà condominiale? In base alla risposta, come si dovrebbe ripartire il costo di un'eventuale coibentazione?

LETTERA FIRMATA

Il sottotetto è la struttura detta camera d'aria, palco morto o intercapedine posta o ricavata al di sotto del tetto ed al di sopra del solaio di copertura dell'unità immobiliare all'ultimo piano dello stabile. Svolge una funzione isolante dal freddo, dal caldo e dall'umidità. La natura del sottotetto è in primo luogo determinata dai titoli e, solo in difetto di questi ultimi, può ritenersi comune se esso risulta, in concreto, per le sue caratteristiche strumentali e funzionali oggettivamente destinato, anche solo potenzialmente, all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune. Se si tratta di sottotetto comune, le opere di coibentazione sono sostenute da tutti in base ai valori millesimali quando esse sono state deliberate dall'assemblea. Sono invece sostenute dal singolo se fatte di sua iniziativa (art. 1102 del cc) senza passaggio e delibera assembleare.

RISPOSTA N. 1.343

Lavori su parti esterne di balconi Chi paga?

Gli interventi sulle parti esterne dei balconi aggettanti sono a carico del proprietario o del condominio?

LETTERA FIRMATA

Nel caso dei balconi aggettanti occorre identificare quale elemento del balcone ha causato la necessità della manutenzione. Salvo un eventuale disposto contenuto in un regolamento di tipo contrattuale, secondo giurisprudenza ormai consolidata, i balconi aggettanti e i loro componenti essenziali sono considerati elementi accidentali e non portanti della struttura del fabbricato, non svolgono alcuna funzione di sostegno né di necessaria copertura dell'edificio, non costituiscono parti comuni dell'edificio e appartengono ai proprietari delle unità immobiliari corrispondenti, i quali sosterranno le spese per la loro manutenzione. Premesso questo, sono invece condominiali (e le spese di dividono tra tutti) i fregi e i rivestimenti decorativi dei balconi se, inserendosi nel prospetto dell'edificio, adempiono prevalentemente ad una funzione ornamentale, rendendo gradevole l'edificio e contribuendo così ad aumentarne il valore.

@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.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