

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Giovanna Azzola
Paolo Carminati

dell'Ordine dei commercialisti ed esperti contabili

IL NOTAIO
Marina Campeggi

del Collegio notarile di Bergamo

IL CONSULENTE DEL LAVORO
Tina Lombardi

del Centro studi consulenti del lavoro di Bergamo

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
Francesco Cortesi

dello Sportello condominio Sict-Cisl di Bergamo

730, il nuovo precompilato è più ricco di informazioni

Tasse. Un numero verde dell'Agenzia delle entrate e un sito ad hoc per fornire le indicazioni utili e rispondere ai dubbi dei contribuenti



A partire dal 2 maggio sarà possibile confermare o modificare il modello precompilato: entro il 23 luglio l'invio all'Agenzia delle entrate

MARCOS CONTI

Sul sito delle Entrate si possono visualizzare da due giorni le proprie dichiarazioni precompilate dal fisco e consultare l'elenco di tutte le informazioni che lo stesso fisco ha utilizzato per la stesura del modello. Una precompilata quest'anno più ricca d'informazioni: in aggiunta a quelle già presenti nelle dichiarazioni precedenti, i contribuenti troveranno infatti anche le spese per la frequenza agli asili nido e i relativi rimborsi e i dati relativi al bonus asili nido. Inoltre, spiega il fisco, entrano nella precompilata le erogazioni liberali effettuate a favore degli enti del terzo settore e i relativi rimborsi.

La nuova precompilata è disponibile sia per chi presenta il 730 sia per chi presenta il modello Redditi. Il contribuente e/o i soggetti delegati possono visualizzare la dichiarazione precompilata e l'elenco delle informazioni disponibili, con l'indicazione dei dati inseriti e non inseriti

e delle relative fonti informative. A partire dal 2 maggio sarà possibile accettare e modificare il 730, che dovrà poi essere inviato entro il 23 luglio. Anche il modello Redditi può essere modificato dal 2 maggio ma in questo caso i tempi per la trasmissione sono più lunghi: dal 10 maggio al 31 ottobre.

Per accedere direttamente online alla propria dichiarazione precompilata si deve ricorrere al Sistema pubblico per l'identità digitale (Spid: www.spid.gov.it) utilizzando le credenziali dei servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, il Pin rilasciato dall'Inps e le credenziali di tipo dispositivo rilasciate dal Sistema Informativo di gestione e amministrazione del personale della pubblica amministrazione (NoiPA). Si può accedere alla dichiarazione precompilata anche utilizzando la Carta nazionale dei servizi. Per chi ha difficoltà con i pc e il web ricordiamo che ci si può sempre rivolgere a uno dei tanti centri di assistenza fiscale (Caf) presenti

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.

sul territorio o delegare un professionista. Quest'anno il numero di dati che hanno viaggiato nei server dell'Agenzia è stato pari ad oltre 925 milioni. La voce maggiore ha riguardato le spese sanitarie sostenute dai cittadini e comunicate all'Agenzia da farmacie, studi medici, cliniche, ospedali, con 720 milioni di dati, in crescita del 4,3% rispetto all'anno precedente. Proprio per fornire tutte le indicazioni utili, i passi da seguire fino all'invio, le novità di quest'anno, le date e le scadenze da ricordare, e dare le risposte corrette alle domande più frequenti, le Entrate mettono a disposizione il sito <https://infoprecompilata.agenziaentrate.gov.it>. Inoltre, sono sempre disponibili i numeri dell'assistenza telefonica: 848.800.444 da rete fissa, 06.966.689.07 da cellulare e +39 06.966.689.33 per chi chiama dall'estero, operativi dal lunedì al venerdì (ore 9-17) e il sabato (9-13). Tutte le info su: www.agenziaentrate.gov.it.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.353

Quali agevolazioni per il rientro di un ricercatore?

Vorrei sapere quali sono le agevolazioni fiscali per un ricercatore universitario che svolge la sua attività presso un'università tedesca e che vorrebbe rientrare in Italia avendo ricevuto una proposta di docenza presso un'università italiana.

- LETTERA FIRMATA

Esiste un regime agevolativo rivolto ai soggetti che abbiano svolto documentata attività di ricerca o docenza all'estero presso centri di ricerca pubblici o privati o università per almeno due anni continuativi e che vengono a svolgere la loro attività in Italia, acquisendo conseguentemente la residenza fiscale nel territorio dello Stato. L'agevolazione consiste nell'escludere dalla formazione del reddito di lavoro dipendente o autonomo il 90% degli emolumenti percepiti. Tali redditi sono altresì esclusi dal valore della produzione netta ai fini dell'Irap, per i lavoratori qualora svolgano l'attività in qualità di liberi professionisti, o per i sostituti d'imposta che erogano i compensi per l'attività di ricerca. Il regime si applica a decorrere dal periodo di imposta in cui il docente o il ricercatore diviene fiscalmente residente nel territorio dello Stato e nei tre periodi di imposta successivi, sempre che permanga la residenza fiscale in Italia. Con la Legge di Bilancio 2017 il regime è reso permanente non essendo più prevista una data ultima utile per poter far rientro in Italia. I requisiti necessari per l'accesso sono: essere in possesso di un titolo di studio universitario o equiparato; essere stati non occasionalmente residenti all'estero; aver svolto all'estero documentata attività di ricerca o docenza per almeno due anni continuativi in centri di ricerca pubblici o privati o università; svolgere l'attività di ricerca in Italia; acquisire la residenza fiscale nel territorio dello Stato.

RISPOSTA N. 1.354

Il bonus verde vale per l'acquisto di piante da vaso?

Vorrei sapere se rientra nel «bonus verde» 2018 l'acquisto di piante in vaso.

- LETTERA FIRMATA

L'acquisto di piante in vaso è agevolato solo se fa parte di un più ampio intervento di

«sistemazione a verde ex novo» o di «radicale rinnovamento» dell'area. Arrivano i primi chiarimenti delle Entrate sulla detrazione per i giardini introdotta dalla legge di Bilancio per il 2018 e pari al 36% su una spesa massima di 5mila euro per unità immobiliare, ripartito in 10 rate annuali. In definitiva, le Entrate ammettono al bonus l'acquisto delle piante in vaso, ma solo se rientrano in un intervento «pesante», ad esempio la trasformazione in giardino di un cortile in terra battuta o la radicale risistemazione di un giardino. L'affermazione del Fisco non è delle più esplicite, ma fa pensare che gli interventi di semplice manutenzione delle aree verdi non possano beneficiare del bonus verde, ammettendo alla detrazione solo gli interventi straordinari di sistemazione a verde.

RISPOSTA N. 1.355

Acquisto casa, quando applicare il prezzo-valore

Quando utilizzare il metodo del prezzo-valore in sede di acquisto di un immobile?

- LETTERA FIRMATA

La Finanziaria 2006 ha introdotto il regime del «prezzo-valore» per disciplinare la tassazione ai fini dell'imposta di registro degli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari. Questa disposizione inizialmente trovava applicazione solo per le cessioni a titolo oneroso avvenute tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze. L'utilizzo di tale regime è stato in seguito ampliato, dalla successiva Finanziaria 2007, la quale ha previsto l'estensione del suo utilizzo anche alle: cessioni di immobili abitativi effettuate da soggetti passivi ai fini Iva in regime di esenzione (tutte le imprese non costruttrici e quelle che, pur costruttrici, cedono l'immobile decorsi i cinque anni dalla ultimazione dei lavori di costruzione) nei confronti di persone fisiche; cessioni di immobili abitativi da parte di soggetti non persone fisiche che non possiedono una partita Iva; In presenza dei sopracitati requisiti, la parte acquirente, in sede di atto di compravendita, ha la facoltà (e non l'obbligo) di richiedere l'applicazione del regime «prezzo valore», attraverso la sottoscrizione di una dichiarazione resa direttamente al notaio e recepita nell'atto.

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

Notaio

RISPOSTA N. 1.356

Donare immobile a mio figlio, quali costi comporta?

Ho intenzione di procedere alla donazione di un immobile a mio figlio, una casa attualmente intestata a me e che io stesso ho ricevuto in eredità dai miei genitori. La donazione di un immobile, in questo caso fra l'altro a un parente stretto come un figlio, è un'operazione complessa e costosa?

LETTERA FIRMATA

La donazione è il contratto con cui una parte (donante), per spirito di liberalità, arricchisce un'altra (donataria), disponendo di un proprio diritto o assumendo un'obbligazione. È un contratto formale, che deve essere stipulato, a pena di nullità, a mezzo di atto pubblico alla presenza di due testimoni. Quanto alla tassazione, la donazione in favore del coniuge o di parenti in linea retta, tra cui rientrano i figli, sconta l'aliquota del 4% sul valore complessivo netto eccedente, per ciascun beneficiario, la franchigia di 1.000.000 di euro. La donazione di beni immobili sconta, inoltre, le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa di 200 euro ciascuna, qualora ricorrano le condizioni per usufruire delle agevolazioni «prima casa», oppure rispettivamente in misura del 2% e dell'1%, qualora non ricorrano tali condizioni, l'imposta di bollo di 230 euro e diritti per 90 euro.

RISPOSTA N. 1.357

Mutuo cointestato che accade in caso di difficoltà?

Ho mutuo e casa cointestati (che per me risulta seconda casa) siamo d'accordo che io gli cedo al mio compagno la mia parte visto che il mutuo lo ha sempre pagato solo lui, ma sto aspettando che la banca mi liberi così che il mutuo se lo accollò solo lui, ma se nel frattempo lui si trovasse in difficoltà e non riuscisse più a pagare le rate, la banca si limiterebbe a mettere la casa all'asta o si potrebbe rivalere sulla prima casa o sul mio conto corrente (attualmente non ho uno stipendio)?

Posso rifiutarmi di pagare le rate e farmi mettere quella casa all'asta?

LETTERA FIRMATA

Nel nostro ordinamento vige il principio per cui il debitore risponde delle sue obbligazioni con tutti i suoi beni, presenti e futuri; ciò significa che il creditore munito di un titolo esecutivo (quale il contratto di mutuo) potrà soddisfarsi avviando l'azione su tutti i beni del debitore. La Banca procederà dapprima richiedendo il

TROVA INCENTIVI

Scuola, dalla Regione oltre 37 milioni per rette, libri e materiale tecnologico

Sul sito della Regione sono disponibili da ieri tutte le informazioni per richiedere la Dote scuola regionale. Lo strumento - a cui si affiancano iniziative anche a livello locale, è il caso del comune di Bergamo - è rivolto a tutti i cittadini e le famiglie con figli che frequentano le scuole statali e paritarie lombarde.

Due le componenti del bando per un totale di oltre 37 milioni di fondi a disposizione: il «Buono scuola» (risorse per 23 milioni di euro) per sostenere una retta di iscrizione e frequenza per i percorsi di istruzione e il «Contributo» (risorse per oltre 14,3 milioni di euro) per l'acquisto di libri di testo, dotazioni tecnologiche e strumenti per la didattica necessaria nei percorsi di istruzione sia di istruzione e formazione professionale.

Possono beneficiare del «Buono scuola» tutti gli studenti di età inferiore a 21 anni, iscritti a corsi ordinari di studio presso scuole primarie, secondarie di primo grado, secondarie di secondo grado, pa-

riarie o statali con retta di frequenza, aventi sede anche nelle regioni limitrofe purché lo studente pendolare rientri quotidianamente alla propria residenza. Il nucleo familiare deve avere una certificazione Isee inferiore o uguale a 40.000 euro. Gli studenti beneficiari del «Contributo» non devono invece avere un'età superiore ai 18 anni ed essere iscritti a corsi ordinari di studio presso scuole secondarie di primo grado (classi I, II e III) e secondarie di secondo grado (classi I e II), statali e paritarie; percorsi di istruzione e formazione professionale (classi I e II) erogati in assolvimento dell'obbligo scolastico dalle istituzioni formative accreditate al sistema di istruzione e formazione professionale regionale. In questo caso l'Isee deve essere inferiore o uguale a 15.494 euro.

Domanda compilata esclusivamente online all'indirizzo <http://www.siage.regione.lombardia.it> e inoltrata (sempre sul portale dedicato) entro le ore 12 del 18 giugno 2018. Per assistenza informatica nella compilazione è possibile rivolgersi al proprio Comune di residenza o alla segreteria della



scuola paritaria dove lo studente è iscritto. Documentazione e allegati sul sito della regione (www.regione.lombardia.it), sezione Bando - Dote Scuola 2018/2019. Info: Rosa Ferpozzi (tel. 02 /

67652054), Lucia Balducci (02 / 6765.2278), o email dote-scuola@regione.lombardia.it.

M. C.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

pagamento delle rate insolute ed, in mancanza, con il recupero coattivo del credito; al fine di soddisfare il credito, potrà scegliere l'azione esecutiva che riterrà più efficace (in termini di probabilità di successo), più economica (in termini di costi) o, ancora, più tempestiva (che garantisca il rimborso più celere) nei confronti di uno qualsiasi dei cointestatari del mutuo, responsabili solidali del pagamento delle rate insolute. In caso di difficoltà, sarà, quindi, opportuno convenire con la Banca un piano di rientro, al fine di evitare l'esecuzione.

Consulente del lavoro

RISPOSTA N. 1.358

Le ore di viaggio per lavoro: come vanno retribuite?

Sono operaio di un'azienda che applica il contratto Metalmeccanico Industria e sarei interessato a capire in quali circostanze e come vengono retribuite le ore di viaggio che svolgo per lavoro.

LETTERA FIRMATA

In linea generale le ore di viaggio, cioè i tempi necessari al raggiungimento del luogo di lavoro dalla propria residenza, non sono retribuiti. Fa eccezione il caso della trasferta, che si verifica quando il lavoratore è comandato a prestare la propria attività fuori dall'azienda (es. presso un cliente o fornitore). In tal caso il tempo per raggiungere il luogo di lavoro rientra nell'attività lavorativa, in quanto lo spostamento è

funzionale rispetto alla prestazione, e pertanto è retribuito con normale retribuzione fino a concorrenza delle 8 ore giornaliere. In particolare, discipline specifiche possono essere previste dai diversi contratti collettivi nazionali del lavoro. Secondo il Contratto nazionale (Ccnl) Metalmeccanici industria al lavoratore in trasferta spetta un compenso per il tempo di viaggio necessario al raggiungimento della località di destinazione della sua prestazione lavorativa. Il Ccnl di riferimento evidenzia una distinzione tra il tempo di viaggio coincidente con il normale orario giornaliero di lavoro, per il quale è prevista la corresponsione della normale retribuzione, e le ore di viaggio eccedenti il normale orario per le quali invece prevede la corresponsione di un importo pari all'85% della retribuzione stessa. Il tempo di viaggio dovrà essere comunicato all'azienda per il necessario riscontro agli effetti del compenso.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.359

Come assegnare i posti auto nel cortile

Abitiamo in una palazzina di cinque appartamenti con un ampio cortile e ogni appartamento ha un box auto. Negli anni con l'acquisto della seconda automobile si parcheggiava nel cortile

dove capitava. Ora nel cortile di comune accordo, abbiamo individuato cinque posti auto e vorremmo assegnare ad ogni appartamento un secondo posto in esclusiva evitando così il parcheggio «selvaggio» in spazi diversi da quello assegnato. Non abbiamo un amministratore di condominio perciò chiediamo come regolarizzare l'assegnazione dei posti auto e l'utilizzo degli spazi comuni, se possibile senza ricorrere ad un atto notarile.

LETTERA FIRMATA

Il 2° comma dell'art. 1120 del codice civile dispone che l'assemblea dei condòmini, con la maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno 500 millesimi, possa disporre le innovazioni che hanno ad oggetto le opere e gli

interventi previsti per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari dell'edificio. Consente cioè alla maggioranza di destinare ad area parcheggio un cortile; senza però divisione dello stesso, e senza fondare la pretesa dei singoli a vedersi assegnata e a utilizzare in via permanente quale parcheggio una certa porzione di detto cortile condominiale. Assegnazione permanente che peraltro porrebbe le basi per un'usucapione della area suddetta. La assemblea del vostro condominio, con la maggioranza indicata sopra, può invece ben stabilire un uso turnario dei posti auto ricavati nel cortile del condominio, assegnando quanto meno per qualche condòmino.

RISPOSTA N. 1.360

No all'insegna: come oppormi in assemblea?

Sono da poco divenuto proprietario del mio nuovo locale commerciale che è stato adibito a salumeria/macelleria dove eserciterò la mia attività. Ho contattato l'amministratore per comunicargli che, tra altre cose, intendo disporre una insegna luminosa sul muro immediatamente sopra le mie vetrine, ma mi ha riferito che i condomini non la gradiscono, anzi mi ha invitato a limitarmi a mettere delle lettere sulle mie vetrine, come avevano già richiesto e ottenuto di fare dal precedente salumiere i condomini in un'assemblea di qualche anno fa, e che il mio predecessore non aveva mai contestato tale delibera anche se non la aveva approvata. Io non sono d'accordo, perché le lettere non segnalano la presenza del mio negozio verso la strada come farebbe un'insegna luminosa ed io ne ho bisogno.

LETTERA FIRMATA

In assenza di disposizioni del regolamento condominiale contrattuale che la vieti, si ritiene consentita ai singoli condòmini la apposizione di una insegna luminosa sul muro perimetrale comune (cfr. Cass. n. 1046 del 03-02-98). L'apposizione dell'insegna comporta infatti un semplice utilizzo "ulteriore" del muro comune, senza impedire la sua funzione principale che è quella di delimitare il corpo dell'edificio. Inoltre, ogni clausola del regolamento che incida sui diritti immobiliari dei condòmini, come quella che vieta l'uso del muro comune per l'apposizione dell'insegna, richiede la firma di tutti per la sua validità. Non si può ipotizzare l'approvazione di clausole di questo tipo solo mediante comportamenti conclusivi dei singoli condòmini, come ad esempio la mancata contestazione della delibera condominiale che le ha approvate.

@Trova Risposte

Il tuo quesito **Rubrica** (barrare 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 barrare 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.