

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTIAlessandro Scarpellini
Renato Tassetidell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo**IL NOTAIO**

Carlo Rossoni

del Collegio notarile di Bergamo

I CONSULENTIPaolo Alghisi
Valentina Massarellidel 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

Ex frontalieri non in regola Arriva il modello dal fisco

La novità. Per regolarizzare le proprie posizioni, da Agenzia delle Entrate lo strumento per chi ha violato gli obblighi di monitoraggio e conti esteri



Novità legata agli adempimenti fiscali per i lavoratori italiani ex frontalieri o residenti all'estero inadempienti: potranno rimettersi in regola

MARCO CONTI

Per i lavoratori ex frontalieri o in precedenza residenti all'estero e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (Aire) che per diversi motivi (anche non necessariamente fraudolenti) hanno violato gli obblighi di monitoraggio fiscale (quadro RW) e dichiarazioni connesse alle attività finanziarie e alle somme detenute all'estero su conti correnti e libretti di risparmio, arriva dall'Agenzia delle Entrate il modello che consente di regolarizzare le proprie posizioni.

Le domande vanno inviate entro il 31 luglio 2018, esclusivamente per via telematica e direttamente dai contribuenti abilitati a Entratel o Fisconline, utilizzando il software "Richiesta di accesso alla procedura di regolarizzazione delle attività depositate e delle somme detenute all'estero", che sarà reso disponibile gratuitamente nei prossimi giorni sul sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it). Le

violazioni possono essere regolarizzate a patto che le attività e le somme derivino dal reddito di lavoro dipendente o autonomo prestato dal contribuente nel Paese estero. Vediamo più in dettaglio i passaggi principali. Possono accedere alla procedura solo i contribuenti (e i loro eredi) rientrati in Italia dopo essere stati fiscalmente residenti all'estero ed iscritti all'Aire o che abbiano prestato la propria attività lavorativa in via continuativa come frontalieri. L'accesso alla procedura non è consentito invece a chi ha ricevuto la notifica di avvisi di accertamento o atti di contestazione relativi alle attività e alle annualità oggetto di regolarizzazione né per le attività e le somme già oggetto della volontaria disclosure e della voluntary bis.

Tra le attività che si possono regolarizzare citiamo quelle finanziarie e le somme detenute sui conti correnti e sui libretti di risparmio all'estero alla data del 6 dicembre 2017. Tramite la

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.

procedura, si possono regolarizzare sia le violazioni degli obblighi di monitoraggio fiscale sia degli obblighi dichiarativi ai fini delle imposte sui redditi (Irpef, addizionali regionali e comunali e imposte sostitutive) e/o dell'Ivafe (Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero). Per mettersi in regola si deve versare entro il 30 settembre 2018 (tramite F24 Elide, senza avvalersi della compensazione) il 3% del valore delle attività e della giacenza al 31 dicembre 2016.

Si può versare in tre rate mensili di pari importo; in questo caso, la prima rata va pagata entro il 30 settembre 2018 e le successive, entro il 31 ottobre e il 30 novembre, dovranno essere maggiorate degli interessi legali. Per scaricare il provvedimento, collegarsi alla home page del sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) e seguire il percorso: Normativa e prassi - Provvedimenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.404

In sublocazione spese a carico mio o della coop?

Risiedo dal luglio 2017 in un appartamento concessomi in sublocazione da una cooperativa che li ha in gestione come affittuaria. Vorrei sapere se le spese condominiali che solitamente si annoverano, in riferimento soprattutto per la pulizia delle scale, dell'ascensore e l'energia elettrica relative ad appartamenti sfitti, sono a carico della cooperativa affittuaria o degli altri inquilini subaffittuari?

LETTERA FIRMATA

Ciascun condomino è obbligato al pagamento delle spese condominiali secondo i criteri di ripartizione previsti dalla legge o dal regolamento condominiale approvato. Il primo comma dell'articolo 1123 del codice civile prevede infatti che «Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione». L'obbligo di partecipare alle spese in capo a ciascun condomino non dipende dall'uso effettivo dei servizi ma da quello potenziale; tale obbligo persiste pertanto anche nel caso in cui gli appartamenti non siano utilizzati. Salvo particolari pattuizioni che vengono previste dal consueto regolamento condominiale, le spese degli appartamenti sfitti sono quindi a carico dei proprietari degli stessi.

RISPOSTA N. 1.405

Va messo nel 730 l'anticipo chiesto per acquisto casa?

Ho richiesto un anticipo lo scorso anno al fondo

pensionistico per acquisto prima casa.

Ricevo una Certificazione Unica nel 2018 contenente la tassazione del 23% a titolo d'imposta. Preciso che ho aderito al fondo dopo il 1° gennaio 2007 (esattamente a partire dall'anno 2008). Questo anticipo ricevuto dal fondo va dichiarato nel 730 o la tassazione a titolo d'imposta è definitiva? Fa cumulo con altri redditi?

LETTERA FIRMATA

Nell'ipotesi di richiesta di un'anticipazione del fondo pensione per l'acquisto della prima casa, sull'importo erogato si applicherà una ritenuta a titolo d'imposta pari al 23%; ciò significa che tale importo non andrà dichiarato nel modello 730 e quindi non farà il cosiddetto cumulo per la determinazione del reddito complessivo.

RISPOSTA N. 1.406

Spese energetiche se vendo posso detrarre ancora?

Tre anni fa ho sostenuto spese per interventi di risparmio energetico e li sto detraendo ogni anno dal modello 730. Ora sto valutando di cambiare casa e volevo sapere se vendendo l'immobile posso continuare a detrarre fino al decimo anno o in alternativa se posso trasferire all'acquirente le restanti detrazioni.

LETTERA FIRMATA

L'articolo 16-bis, comma 8 del Tuir dispone che «in caso di vendita o donazione dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi prima che sia trascorso il periodo di godimento della detrazione, le quote di detrazione non utilizzate sono trasferite, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica o al donatario». Quindi se nell'atto di vendita dell'immobile non viene inserita un'apposita dichiarazione, e in assenza di indicazioni sulla destinazione del beneficio fiscale, la suddetta detrazione viene trasferita in maniera automatica all'acquirente in questione.

Notaio

RISPOSTA N. 1.407

La piena libertà di poter scegliere un mio notaio

La banca presso cui per accendere un mutuo prima casa mi suggerisce un notaio, con cui solitamente collaborano. Per la verità vorrei sceglierne un altro, ma non vorrei mettere a repentaglio la delibera di concessione. Forse sono io che esagero, ma voglio chiedere ed essere sicuro che la mia scelta possa essere libera e senza alcuna conseguenza. Mi conferma?

LETTERA FIRMATA

Come giustamente scrive nel suo quesito la banca può «suggerire» il nominativo di un notaio con il quale magari collabora abitualmente, ma non può assolutamente imporle nulla, né tantomeno (ma non voglio nemmeno pensarlo!) condizionare la delibera di concessione del finanziamento al conferimento dell'incarico al notaio «gradito». Lei ha quindi il diritto di scegliere il professionista che le ispira più fiducia, al quale potrà rivolgere tutti i quesiti del caso, sia in merito all'istruttoria della pratica, sia in merito alle singole clausole del contratto di mutuo che, come saprà, viene predisposto unilateralmente dalla banca, ma in ordine alle quali il notaio svolge il proprio controllo di legalità. Quindi nessuna imposizione da parte della banca è da ritenersi legittima.

RISPOSTA N. 1.408

Patti parasociali: quando si può intervenire?

Volevo chiedere una sua opinione circa i patti parasociali. In occasione dello start up di una nuova impresa i tre soci hanno preso degli accordi nei patti parasociali. In caso entrasse in società, in un secondo momento, un quarto socio quest'ultimo ha diritto di conoscere ed intervenire sui patti para sociali?

LETTERA FIRMATA

I patti parasociali sono accordi per mezzo dei quali si intende regolare il futuro comportamento dei soci durante la vita della società. In particolare vengono stipulati per tutelare particolari interessi dei soci, per colmare lacune normative, oppure per l'adeguamento a sopravvenute ed effettive esigenze societarie. Quanto all'efficacia, mentre l'atto costitutivo della società ha validità erga omnes, i patti

TROVA INCENTIVI

Spese di gestione e disabili: 9 milioni per le scuole d'infanzia autonome

Ammonta a nove milioni di euro la dotazione finanziaria complessiva stabilita dalla regione destinata per quest'anno alle scuole dell'infanzia autonome (non statali e non comunali) senza fini di lucro, per le spese di gestione (8 milioni) e per l'inclusione dei bambini disabili (1 milione). Possono presentare domanda di contributo i legali rappresentanti delle scuole dell'infanzia non statali e non comunali, senza fini di lucro, aventi sede nel territorio regionale, comprese quelle con un numero di iscritti inferiori a quello previsto in via ordinaria, situate in comuni montani e in piccoli comuni, appartenenti a comunità prive di strutture educative per la prima infanzia, che accolgono gruppi di bambini per un massimo di tre unità per sezione di età compresa tra i due e i tre anni, sulla base di progetti attivati a livello territoriale d'intesa tra le istituzioni scolastiche e i comuni interessati. La richiesta di contributo deve essere compilata esclusivamente

online tramite il sito del Sistema Agevolazioni della regione (Si.Age: <http://www.siage.regione.lombardia.it/siage/>), entro le ore 12 del 28 giugno 2018. I benefici sono assegnati sulla base di un piano di riparto relativo a numero sezioni, numero allievi, numero allievi disabili e numero sedi: metà del finanziamento viene attribuito in rapporto al numero di sezioni; il 20% del Fondo viene assegnato in base al numero degli alunni; il 30% dello stanziamento regionale è attribuito sulla base del numero delle sedi. Il contributo per le spese di inclusione dei bambini disabili, sottolinea la regione, viene assegnato alle scuole dell'infanzia autonome sulla base del beneficio a ciascun allievo disabile spettante a fronte del numero totale dei bambini disabili dichiarati nelle domande pervenute ammissibili. Per informazioni contattare: Rosa Ferpozzi (tel. 02.67652054), Tiziana Zizza (02.67652382) e Lucia Balducci (02.67652278). Per scaricare il bando collegarsi alla sezione Bando sul sito della regione www.regione.lombardia.it.

M. C.



Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.410

È possibile pagare il Tfr in tre rate?

È possibile pagare il Tfr in tre volte? L'anno prima, l'anno stesso delle dimissioni e il successivo. Senza ulteriori aggravii fiscali?

LETTERA FIRMATA

Il dipendente può, nel corso della vita lavorativa trovarsi di fronte ad un'anticipazione del Tfr, ad un saldo di Tfr o ad un acconto, senza aver nessun aggravio in termini di tassazione finale. L'anticipazione può essere richiesta nella misura del 70% del Tfr cui il lavoratore avrebbe diritto nel caso di cessazione del rapporto e nel momento in cui possiede almeno 8 anni di servizio presso lo stesso datore di lavoro. Le richieste possono essere soddisfatte dall'azienda entro i limiti del 10% degli aventi titolo e comunque nella misura del 4% del numero totale dei dipendenti. Differenza tra anticipazione e saldo e acconto Tfr è la tassazione. Nel caso di anticipazioni il sostituto può determinare l'aliquota media assumendo l'importo di Tfr maturato e le aliquote Irpef in vigore al 31 dicembre dell'anno precedente o alla data della richiesta. Relativamente al saldo del Tfr, sempre relativamente alla tassazione di deve distinguere tra: •Quote maturate fino al 31 dicembre 2000.

•Quote maturate dal 1° gennaio 2001. La differenza fondamentale tra le due modalità di tassazione ruota attorno al diverso ruolo attribuito alla rivalutazione del Tfr. Fino al 31 dicembre 2000 tale somma rientrava fiscalmente nel Tfr (scontandone la tassazione); per il periodo successivo viene assoggettata ad un'aliquota sostitutiva e viene esclusa dal calcolo dell'imponibile fiscale nonché dal reddito di riferimento per la determinazione dell'aliquota media. L'acconto invece, rappresenta una quota dell'indennità di Tfr che per vari motivi non viene interamente erogata al lavoratore dipendente. La tassazione dell'acconto segue le regole del saldo Tfr. Il datore di lavoro può basarsi sui redditi effettivamente erogati dall'azienda: sarà l'amministrazione finanziaria

a ritassare le somme percepite a titolo di Tfr sulla base di un'aliquota media di tassazione relativa ai 5 anni precedenti e prendendo a riferimento tutti i redditi percepiti dal contribuente.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.411

Il camminamento comune e gli attriti diventati stalking

Mia mamma vedova è veramente costernata dal comportamento del suo nuovo vicino di condominio, il quale non vuole che ella utilizzi uno dei passaggi pedonali comuni, comodo invero a pochissimi tra cui lei, lui e altre due famiglie, per accedere al suo appartamento dalla

autorimessa, solo perché esso passa davanti al suo terrazzo-balcone al piano terra. Nel tentativo di dissuaderla, egli spesso aspetta che ella rientri, e la segue borbottando frasi irripetibili mentre ella si incammina verso il suo appartamento, o la tiene fissata con lo sguardo torvo dalla sua terrazzo-balcone. L'amministratore ha già riferito in assemblea sia a noi che a lui che quello è un camminamento comune ed è legittimo utilizzarlo, come si è sempre fatto, ma il nuovo vicino non vuole farsene una ragione. Mia madre ha preso paura, ha anzi terrore a raggiungere il suo appartamento quando fa buio perché teme che le possa succedere qualcosa. La notte si sveglia di soprassalto al minimo rumore e non esce più in giardino la sera. Non lo dice, ma io, da figlia, sospetto che ella non ne possa proprio più.

LETTERA FIRMATA

Il turbamento della tranquillità domestica in condominio può ben essere causato da comportamenti persecutori di un vicino che si concretizzano in condotte fastidiose, come tenere televisori a volume alto in piena notte, o comportamenti contrari alla convivenza civile come lasciare sporcizia sul pianerottolo o azioni compiute per intimidire come seguire o fissare una persona. Tali atti unilaterali ripetuti nel tempo sono volti ad arrecare volontariamente a un condomino un disturbo intollerabile per un periodo prolungato di tempo, tale da condizionarne la vita di tutti i giorni e costituiscono stalking. Visto che l'intervento bonario non ha sortito beneficio, Lei potrebbe, ora, anche con l'aiuto del suo avvocato, rivolgersi in questura per richiedere come previsto dall'art. 8 del DL 11/2009 di fare ascoltare sua madre. Il questore, se riterrà verosimile la narrazione di sua madre, potrà convocare e ammonire oralmente il molestatore, pre-avvertendolo che in caso di recidiva, la pena per lui potrebbe essere molto aspra.

@Trova Risposte

Ecco come sottoporre le tue domande agli esperti:

- compila questo coupon e invialo via fax al 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.

L'ECO DI BERGAMO