

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Sergio Sala
Paolo Tiberi

IL NOTAIO
Elio Luosi

CONSULENTI DEL LAVORO
Sipontina Lombardi

**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 Bergamodello Sportello condominio
Sicet Cisl Bergamo

Rafforzata la sicurezza delle fatture elettroniche

Cybersecurity. Sul sito dell'Agenzia dell'Entrate le istruzioni per attivare il Qr-code e l'indirizzo telematico per l'invio dei documenti contabili digitali



Dal 1° luglio scatta l'obbligo della fatturazione elettronica per i subappaltatori della pubblica amministrazione

MARCO CONTI

La fatturazione elettronica continua a essere un tema tra i più caldi per le imprese. La legge di Bilancio 2018 ha stabilito l'obbligo della fatturazione elettronica (e-fattura) per tutti i soggetti Iva, esclusi quelli che applicano il regime dei minimi o il forfettario. Dal 1° luglio 2018 scatta l'obbligo per i subappaltatori della pubblica amministrazione (per cui l'obbligo è in vigore già dal 2015) e gli operatori della filiera dei carburanti (ma in questo caso si sta studiando un rinvio) mentre dal 1° gennaio 2019 sarà esteso a tutte le operazioni economiche tra aziende attraverso il sistema di interscambio (Sdi).

Gestito dalle Entrate, il Sdi è un sistema informatico in grado di ricevere le fatture sotto forma di file con le caratteristiche della FatturaPA, effettuare controlli sui file ricevuti, inoltrare le fatture alle Amministrazioni destinatarie. Nei

giorni scorsi il fisco ha fatto un ulteriore passo in avanti per cercare di agevolare la predisposizione e l'invio delle fatture elettroniche e per rendere più sicura e veloce la ricezione del documento fiscale da parte del cliente titolare di partita Iva (cessionario/committente). Sul sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) sono stati infatti attivati sia il servizio per generare il Qr-code (lo trovate anche all'interno del cassetto fiscale: si tratta del «biglietto da visita» digitale con tutti i dati relativi alla propria partita Iva), sia quello per registrare l'indirizzo telematico prescelto su cui ricevere le fatture elettroniche.

Per fruire delle novità si deve selezionare il portale dedicato «Fatture e Corrispettivi» nella sezione «Siti tematici» posizionata in fondo alla homepage. Ricordiamo che anche in questo caso è necessario avere le credenziali Spid (il sistema di autenticazione che permette

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.

di accedere ai servizi online della pubblica amministrazione e dei privati aderenti con un'identità digitale unica), della Carta nazionale dei servizi, Entratel o Fisconline. Una volta generata l'e-fattura, i fornitori devono trasmettere il file all'Agenzia delle Entrate tramite il Sistema di interscambio.

Sarà il Sdi, una volta verificato che la fattura contiene i dati obbligatori, a recapitarla al destinatario. Il nuovo servizio Qr-code consente invece ai titolari di partita Iva di generare un codice a barre bidimensionale da mostrare al fornitore in tutta comodità tramite smartphone, tablet o su carta.

Grazie al codice Qr, il fornitore, al momento della predisposizione della fattura, può acquisire in automatico i dati del cliente, compreso l'indirizzo prescelto per il recapito, in modo veloce e senza il rischio di commettere errori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.421

Vendita immobile Quando scatta la plusvalenza?

Ho sempre presentato il modello 730, ma nel 2017 ho alienato un immobile che mi era pervenuto da una divisione patrimoniale, in seguito ad accordi stabiliti da sentenza di separazione dall'ex coniuge. Alla data del rogito di vendita non erano ancora trascorsi i cinque anni dal passaggio di proprietà; si considera che tale vendita abbia generato una plusvalenza da tassare?

_ LETTERA FIRMATA

Ai sensi dell'art. 67 comma 1 lettera b) Tuir, la plusvalenza derivante dalla vendita dell'immobile entro 5 anni dall'acquisto, non è considerata reddito se per la maggior parte del periodo intercorso tra la divisione e la cessione l'unità immobiliare è stata adibita ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari (tra i quali rientra anche l'ex coniuge assegnatario del bene in forza di sentenza). Ad eccezione di tale casistica la vendita genera plusvalenza imponibile che può essere tassata mediante richiesta al notaio, al momento della cessione, di applicazione di un'imposta sostitutiva del 20%. La tassazione ordinaria prevede l'indicazione del reddito nel quadro D del modello 730 o nel quadro RL del modello redditi.

RISPOSTA N. 1.422

Come dichiarare spese mediche dei figli a carico

I miei figli, nei modelli cui e nelle dichiarazioni dei redditi sono a carico al 50% a me e al 50% a mia moglie. Se in alcune fatture per spese mediche è indicato solo il mio nominativo o solo quello di mia moglie come va effettuata la detrazione?

_ LETTERA FIRMATA

Quando l'onere è sostenuto per i familiari fiscalmente a carico, la deduzione o la detrazione spetta al contribuente a cui è intestato il documento che certifica la spesa. Qualora il documento sia intestato al figlio fiscalmente a carico, le spese devono essere suddivise tra i due genitori in relazione al loro effettivo sostenimento.

Nel caso in cui i genitori intendano ripartire le spese in modo diverso dal 50% devono annotare sul documento la percentuale di ripartizione.

RISPOSTA N. 1.423

Posso rimediare all'errore sul bonifico?

A seguito di lavori di ristrutturazione edilizia sulla mia casa, ho effettuato il bonifico indicando erroneamente la tipologia «risparmio energetico» anziché «detrazioni per ristrutturazione edilizia». Come posso correggere l'errore?

_ LETTERA FIRMATA

Con la circolare n. 11/E del 21/05/2014, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'indicazione nella causale del bonifico dei riferimenti normativi relativi alla riqualificazione energetica degli edifici al posto di quella per gli interventi del patrimonio edilizio e/o viceversa, dovuta ad un semplice errore materiale di compilazione, non comporta la decadenza dal diritto di fruire della detrazione, ovviamente nel rispetto della permanenza di tutti gli altri requisiti.

RISPOSTA N. 1.424

Ristrutturazioni Chi può detrarre le spese sostenute

Il mio reddito del 2017 non supera i 2.000 euro; sono pertanto a carico del coniuge, ma ho sostenuto, sempre in tale anno, delle spese di ristrutturazione edilizia. Queste spese possono essere detratte dal coniuge (che ha fiscalmente a carico il sottoscritto) oppure vengono perse?

_ LETTERA FIRMATA

Non è possibile godere delle detrazioni se le spese non sono state sostenute dal contribuente che ha reddito (pur risultando il coniuge a carico). Tuttavia la detrazione spetta anche al familiare convivente e il beneficio può spettare anche a colui che non risulti intestatario del bonifico e/o della fattura nella misura in cui abbia sostenuto le spese. A tal fine è necessario che i documenti di spesa siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale (C.M. 7/E del 4 aprile 2017).

Notaio

RISPOSTA N. 1.425

Nomina del tutore per la zia malata. Come procedere?

Mia zia sta diventando non vedente a causa di una malattia degenerativa. Vorremmo avere informazioni sull'opportunità e le modalità di nomina di un tutore. E' lei stessa che lo chiede al sottoscritto, nipote. Come si procede in questi casi? Siamo solo all'inizio e certamente chiederemo anche un colloquio diretto. Grazie.

LETTERA FIRMATA

Una persona che si trova in condizione di abituale infermità di mente che la renda incapace di provvedere ai propri interessi è interdotta quando ciò è necessario per assicurarle adeguata protezione. L'infermità di mente deve rivestire carattere di abitualità, attualità e gravità. Riterrei che non sussistano, oggi, i presupposti per presentare un'istanza all'Autorità Giudiziaria. Suggestivo di ricorrere all'istituto dell'amministratore di sostegno, inserito nel C. C. dal 2004, con la finalità di tutelare, con la minore limitazione possibile, le persone prive in tutto o in parte dell'autonomia nell'espletamento delle funzioni della vita quotidiana, con intervento di sostegno temporaneo o permanente. Potrà rivolgersi ad un Notaio o ad un Avvocato di Sua fiducia che Le indicherà come muoversi.

RISPOSTA N. 1.426

Multiproprietà, meglio l'acquisto o la donazione?

Io e mia moglie vorremmo acquistare dai miei genitori la loro quota in una multiproprietà in una località di villeggiatura. Loro insistono per una donazione: è possibile e/o opportuno?

LETTERA FIRMATA

È possibile che i Suoi genitori donino a lei la quota in multiproprietà dell'immobile. Qualora lei abbia un fratello, potrebbe avere difficoltà in caso di futura rivendita o di stipula di un mutuo ipotecario riguardante il bene donato, in quanto se i suoi genitori nulla lasceranno in eredità al fratello, quest'ultimo, leso nella sua quota di legittima (in quanto non ha ricevuto dai genitori quella parte di eredità che gli è riservata), potrà agire in riduzione nei suoi confronti, per ottenere una quota del bene donato. Lei deve quindi valutare l'opportunità di ricorrere alla vendita. Le consiglio di rivolgersi ad un notaio di sua fiducia che potrà meglio spiegarle i vantaggi e gli svantaggi di una vendita rispetto ad una donazione, indicandole gli onorari e le imposte per il trasferimento.

RISPOSTA N. 1.427

Prima casa. Quali i limiti

TROVA INCENTIVI

Trasporto e assistenza, dalla Regione contributi per gli studenti disabili

A partire dal 25 giugno possono essere presentate le domande per l'assegnazione di contributi regionali a favore dei Comuni per lo svolgimento dei servizi di trasporto scolastico e assistenza educativa specialistica degli studenti con disabilità frequentanti l'istruzione secondaria di secondo grado, i percorsi di istruzione e formazione professionale in diritto-dovere nonché i percorsi formativi per studenti disabili nell'anno scolastico e formativo 2018/2019. Le agevolazioni saranno ripartite: per il servizio di trasporto scolastico, in base alla distanza riferita alla percorrenza di viaggio casa-scuola dello studente disabile; per il servizio di assistenza educativa specialistica in relazione al fabbisogno dello studente disabile determinato sulla base dei criteri definiti nelle linee guida regionali di cui alla D.G.R. n. 6832/2017.

Per quanto concerne la liquidazione del contributo, sarà effettuato con la seguente modalità: il 50% contestualmente all'approvazione del

provvedimento di assegnazione del contributo spettante al comune; la restante quota, a consuntivo al termine dell'anno scolastico e previa presentazione di rendicontazione finale. Le domande di contributo possono essere presentate dal Comune interessato a partire dalle ore 12 di lunedì 25 giugno 2018, fino alle ore 17 di mercoledì 31 ottobre 2018. La richiesta di contributo, deve essere compilata esclusivamente tramite il portale online dei Sistemi Agevolazioni (Si.Age) della regione (www.sia-age.regione.lombardia.it/siage).

L'approvazione del bando, con gli allegati e la guida completa per la corretta compilazione della domanda è disponibile (scaricabili in formato pdf) sul sito di Regione Lombardia (www.regione.lombardia.it), seguendo il percorso: A portata di mano - La Regione comunica - Bandi. Per informazioni contattare, tramite email, il referente Attilio Citrano (attilio_citrano@regione.lombardia.it). Per problemi tecnici con Si.Age: siage@regione.lombardia.it, oppure n. verde 800.131151.

M. C.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



per i benefici?

Possiedo al 50% un'abitazione insieme a mio fratello. Ora, mi sto per sposare e vorrei comprare casa con la mia futura moglie. Posso donare la mia quota a mio fratello a cui però vorrei chiedere una somma di denaro? Potrei poi acquistare una nuova casa con i benefici della prima casa di proprietà? Grazie

LETTERA FIRMATA

La donazione presuppone un arricchimento (del donatario) senza corrispettivo. Quindi se lei trasferisce il Suo 50% al fratello ottenendo una somma di denaro, l'atto non è una donazione, ma è una vendita. A seguito del trasferimento del bene al fratello, lei potrà acquistare una «nuova» casa con i benefici della prima casa, detraendo dalle imposte che dovrà pagare quanto ha versato quando ha acquistato la «vecchia» casa richiedendo le agevolazioni previste per la prima casa. Se invece la «vecchia» casa è stata acquistata senza l'ottenimento delle agevolazioni fiscali, potrà ugualmente acquistare la «nuova» casa, ottenendo le agevolazioni prima casa, poiché il fatto di possedere il 50% di un'abitazione con il fratello non le impedisce di avere le agevolazioni prima casa nel secondo acquisto.

Consulente del lavoro

RISPOSTA N. 1.428

La reversibilità della pensione integrativa

Sono pensionato dal 2009

dopo 40 anni di lavoro e ho continuato ancora con altra ditta x altri 5 anni. Verificando estratto conto della gestione separata nel mio sito in carico all'Inps rilevo un saldo di circa 40 mila euro e il Caf mi segnala dopo mia domanda che godrò di una pensioncina lorda di circa 120€ al compimento dei 67 anni. A parte qualche amarezza al riguardo ma una domanda che il Caf non mi ha saputo rispondere: In caso di mia premorienza prima dei 67 anni mia moglie cosa potrà avere? Oppure nel caso dopo i 67 avrà una reversibilità? Altra domanda forse inutile ma ora non è possibile chiedere un anticipo di quanto versato oppure una quota di riscatto e rinunciare alla pensioncina....

LETTERA FIRMATA

La Gestione separata eroga una pensione supplementare qualora l'iscritto abbia già ottenuto una pensione principale nel fondo lavoratori dipendenti, all'età di 66 anni e 7 mesi di età sia per gli uomini che per le donne (nel 2018), requisiti che poi si adegueranno in quanto previsto dalla legge Fornero per la pensione di vecchiaia. L'importo della pensione supplementare nella Gestione separata viene calcolato col metodo contributivo, poiché si tratta di contributi versati dal 1996 in poi, applicando il coefficiente di trasformazione attuali in vigore all'atto del pensionamento sul montante accantonato, assestandosi nel caso specifico, indicativamente a 169 euro lordi mensili alla data odierna. Si precisa che non è possibile richiedere la restituzione dei contributi versati alla suddetta gestione, tuttavia la moglie potrebbe aver diritto sia alla pensione

indiretta (premorienza prima della richiesta di pensione supplementare) o alla pensione di reversibilità (successivo al compimento dei 66 e 7 mesi) nella misura del 60% e in presenza di determinate condizioni reddituali della moglie. In particolare potrebbe essere ridotta nella misura del 25% se il reddito è superiore a 3 volte il trattamento minimo; del 40% se il reddito è superiore a 4 volte; 50% se il reddito è superiore di 5 volte. La pensione supplementare decorre dal 1° giorno del mese successivo al decesso, in caso di pensione supplementare ai superstiti.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.429

Cambio caloriferi. Devo avvertire il condominio?

Ho da poco comprato un nuovo appartamento e desidero cambiare alcune cose, compresi i caloriferi. Che però hanno quei nuovi dispositivi per la misurazione e la contabilizzazione del calore. Posso fare questa operazione con il mio idraulico, oppure devo chiamare l'idraulico del condominio?

LETTERA FIRMATA

Con riferimento alla sostituzione dei caloriferi, il condòmino può generalmente scegliere l'idraulico che desidera. È importante, tuttavia, pre-avvertire la ditta che gestisce la manutenzione dei dispositivi di contabilizzazione dei consumi di calore e la lettura dei loro dati per (1) far loro rimuovere i dispositivi esistenti dai vecchi caloriferi, (2) far loro prendere le misure e i dati tecnici dei nuovi caloriferi per calcolare i nuovi parametri di contabilizzazione dei consumi di calore e aggiornare le

schede di mappatura dei caloriferi del condominio, (3) far loro ri-programmare, con i nuovi parametri del caso, i medesimi dispositivi che andranno installati sui nuovi caloriferi e infine (4) far loro installare sui nuovi caloriferi i medesimi dispositivi ri-programmati.

RISPOSTA N. 1.430

L'ascensore per il condòmino disabile

Un edificio costruito prima di 1967 si sviluppa su cinque piani fuori terra dei quali il piano terreno ad uso autorimesse e gli altri quattro piani abitabili. Manca l'ascensore ed il vano scala non ha le dimensioni utili per l'alloggiamento di un impianto ascensore. Si rende necessario ed urgente potere installare un impianto di ascensore esterno al corpo di fabbrica, occupando una porzione ridotta del cortile condominiale, dal quale si potrà accedere alla cabina dal piano terra. Esistono norme che obbligano tutti i condòmini a partecipare alle spese? Se l'assemblea si opponesse, potrebbe un condòmino disabile installare tale impianto a sue spese?

LETTERA FIRMATA

Secondo il disposto del 2° c. dell'art. 1120 del cc., le innovazioni aventi ad oggetto opere ed interventi diretti ad eliminare le barriere architettoniche devono essere approvate con la maggioranza degli intervenuti e almeno 500 mm. In questo caso la spesa sarebbe sostenuta da tutti in base ai propri mm. Se in assemblea però non si raggiunge la maggioranza, il 2° c. dell'art. 2 della L. 13/1989 dispone che i portatori di handicap possono installare a proprie spese servo scala, nonché strutture mobili e facilmente rimovibili. Inoltre, la giurisprudenza, tenendo conto da un lato dell'evolversi delle esigenze sociali di mobilità e dall'altro della necessità di un contenimento dei vari e spesso opposti interessi presenti nella vita del condominio, ritiene generalmente legittima, nel rispetto dell'art. 1102 del cc. e della sicurezza, della stabilità e del decoro dell'edificio, la pretesa di un condòmino di installare a proprie cura e spesa un impianto di ascensore in una parte comune.

@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.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