

# Trovarisposte

I nostri esperti

**I COMMERCIALISTI**  
Giovanna Azzola  
Paolo Carminati
dell'Ordine dei commercialisti  
ed esperti contabili di Bergamo
**IL NOTAIO**  
Francesco Boni

del Collegio notarile di Bergamo

**IL CONSULENTE DEL LAVORO**  
Barbara Assolari
del Centro studi  
consulenti del lavoro di Bergamo
**L'AMMINISTRATORE  
DI CONDOMINIO**  
Francesco Cortesi
dello Sportello condominio  
Sicet-Cisl di Bergamo

## Spese sanitarie, è on line una guida per le detrazioni

**La novità.** L'Agenzia delle Entrate pubblica un vademecum digitale sulle agevolazioni fiscali per farmaci speciali e prestazioni mediche



È on line la nuova guida a cura dell'Agenzia delle Entrate su tutte le agevolazioni fiscali legate alle spese sanitarie e alle prestazioni mediche

MARCOS CONTI

Tra le detrazioni previste dalla normativa fiscale italiana, quella delle spese sanitarie rappresenta la tipologia più richiesta. Ad affermarlo è l'Agenzia delle Entrate, citando i 720 milioni di dati inseriti dalla stessa nella dichiarazione precompilata 2018 riguardanti appunto le spese sanitarie sostenute dai cittadini nell'anno d'imposta 2017 e comunicati al fisco da farmacie, studi medici, cliniche e ospedali.

Per spiegare in dettaglio le agevolazioni fiscali sulle spese sanitarie, le Entrate hanno recentemente messo on line una guida aggiornata, una sorta di vademecum digitale sull'argomento. Scelta opportuna, dato che oltre all'importanza del tema, la fine dell'anno fiscale si sta avvicinando ed è bene per tutti i contribuenti riordinare gli scontrini parlanti e le fatture necessarie per le varie dichiarazioni. Il documento contiene davvero tutto quanto è bene sapere sulle spese sanitarie e le relative

agevolazioni fiscali: da quelle generiche a quelle specialistiche, per farmaci e alimenti speciali, prestazioni mediche-chirurgiche, acquisto o affitto di dispositivi medici, spese mediche sostenute all'estero (stesso trattamento previsto per quelle effettuate in Italia: non sono previste però detrazioni per spese di trasferimento e di soggiorno anche se dovuti a motivi di salute). Inoltre, cosa fare con le spese per familiari con patologie esenti e con le spese mediche e di assistenza specifica dei disabili (tema protagonista del Tr del 24 ottobre scorso e per il quale le Entrate hanno redatto una guida specifica). Trattandosi di 34 pagine di guida, in questa sede citiamo i temi più importanti, consigliandovi di scaricare il documento (formato pdf) collegandovi al sito del fisco ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) e selezionando in home page, al capitolo "L'Agenzia comunica", la voce "Guide fiscali". Nella maggior parte dei casi, per le spese sanita-

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](mailto:trovarisposte@eco.bg.it) che trovate anche sul sito [www.ecodibergamo.it](http://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.

rie è riconosciuta una detrazione dall'Irpef di una percentuale della spesa sostenuta (19% per la parte eccedente l'importo di 129,11 euro (la cosiddetta franchigia). Possibile ripartire la detrazione in quattro quote annuali costanti e di pari importo se l'ammontare complessivo annuo è superiore a 15.493,71 euro, al lordo della franchigia di 129,11 euro.

La detrazione delle spese sanitarie è ammessa anche per quelle sostenute nell'interesse dei familiari fiscalmente a carico (deve possedere un reddito complessivo uguale o inferiore a 2.840,51 euro, al lordo degli oneri deducibili) e, in alcuni casi, nell'interesse di familiari non a carico (spese sanitarie per patologie che danno diritto all'esenzione dal ticket sanitario). In alcune situazioni (es: nei casi di grave e permanente invalidità o menomazione) si può usufruire di una deduzione dal reddito complessivo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Commercialisti

RISPOSTA N. 1.496

#### Ristrutturazione della casa: a chi le agevolazioni?

*Vorrei sapere se le spese di ristrutturazione di un immobile di mia proprietà ma sostenute e pagate da mio marito, mio convivente, possono essere detratte dalla sua dichiarazione dei redditi.*

LETTERA FIRMATA

La detrazione spetta al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento. Per familiari si intendono, a norma dell'art. 5, comma 5, del Tuir, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado. Per fruire della detrazione non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi. Lo status di convivenza deve sussistere già al momento in cui si attiva la procedura ovvero, come sopra detto per i detentori, alla data di inizio dei lavori e non è necessario sussista per l'intero periodo di fruizione della detrazione. La detrazione spetta al familiare per i costi sostenuti per gli interventi effettuati su una qualsiasi delle abitazioni in cui si esplica la convivenza, purché tale immobile risulti a disposizione. La detrazione non compete, quindi, per le spese riferite ad immobili a disposizione di altri familiari (ad esempio, il marito non potrà fruire della detrazione per le spese di ristrutturazione di un immobile di proprietà della moglie dato in comodato alla figlia) o di terzi.

RISPOSTA N. 1.497

#### Quali detrazioni per il rifacimento dell'ascensore

*Il nostro condominio deve effettuare delle spese per rifacimento dell'ascensore. Vorrei sapere se le stesse possono rientrare fra le spese finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche e quali detrazioni competono.*

LETTERA FIRMATA

Gli interventi che non

presentano le caratteristiche tecniche previste dal Decreto Ministeriale n. 236 del 1989 (legge di settore) non possono essere qualificati come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; tuttavia, danno diritto alla detrazione fiscale Irpef 50%, secondo le regole vigenti alla data di sostenimento delle spese, qualora possano configurarsi quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'intervento finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche, in presenza delle condizioni richieste dal Decreto ministeriale citato, può essere effettuato anche in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nel condominio oggetto di lavori e in tal caso spetterà l'aliquota Iva agevolata del 4%. I costi di installazione di un ascensore in un condominio, nell'ambito di interventi per la eliminazione delle barriere architettoniche, sono detraibili anche se i lavori non sono stati deliberati dall'assemblea ma sono stati autorizzati dal comune; se l'intervento è stato effettuato dal singolo condomino, la detrazione del 50% si applicherà solo alla quota a lui riferibile sulla base dei millesimi.

RISPOSTA N. 1.498

#### Detrazioni Irpef: sono previste per seconda casa?

*Ho acquistato, con mio marito un immobile come seconda casa, sul quale abbiamo eseguito dei lavori di ristrutturazione. Abbiamo il diritto a detrazione Irpef?*

LETTERA FIRMATA

La detrazione Irpef per le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, è disciplinata dall'articolo 16-bis, Tuir, il quale prevede che: -hanno diritto alla detrazione non solo i proprietari degli immobili, ma anche i titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che sostengono le relative spese; -ai fini dell'agevolazione in esame, non rileva la distinzione tra «prima» e «seconda» casa di abitazione; -gli interventi devono essere eseguiti su immobili residenziali e relative pertinenze; -la detrazione spetta, fino al 31/12/2018 e salvo proroghe, nella misura del 50% con un massimale di spesa pari a 96.000 euro.

Per le tue domande:  
compila il coupon e invialo via fax allo 035/386.217  
manda una email a: [trovarisposte@eco.bg.it](mailto:trovarisposte@eco.bg.it)  
oppure clicca sull'apposita finestra sul nostro sito  
specificata chiaramente se vuoi mantenere l'anonimato

Notaio

RISPOSTA N. 1.499

### Casa intestata con accordo di donazione

*Ho da poco perso uno zio che mi ha lasciato un immobile importante. Io sono già intestatario di una piccola abitazione nella città dove sono studente universitario. Ora avrei quindi due case di mia proprietà. Posso pensare di far intestare la casa ricevuta in eredità a mia sorella con un accordo di donazione quando sarà più opportuno? Ha valore tale impegno?*

LETTERA FIRMATA

Non è chiaro se ciò che la preoccupa è l'imposizione indiretta sul passaggio ereditario (imposte di successione, ipotecaria e catastale) o il carico fiscale dei tributi locali (Imu, Tasi e Tari). Se Lei è il beneficiario della successione non potrà sfuggire ai tributi indiretti, se non rinunciando all'eredità. Per essere invece sollevato dal peso dei tributi locali, potrebbe immaginare di costituire un diritto reale di abitazione a favore di chi effettivamente occupa l'immobile o di usufrutto a favore di chi lo utilizza, in modo tale da non doversene far carico in prima persona. Costituendo tale diritto per donazione, a favore di un parente stretto che possa godere delle agevolazioni "prima casa" il costo dell'operazione potrebbe essere più sostenibile. In ogni caso deve trattarsi di una effettiva donazione e non di un «impegno di donare».

RISPOSTA N. 1.500

### Acquisto casa e spese arretrate condominiali

*Sto per comprare casa in un condominio ma mi hanno informato alcuni vicini che ci sono molte spese condominiali arretrate da parte dell'attuale proprietario di casa. Al momento il tema non è ancora stato affrontato tra me e il venditore. Prima di fare la proposta di acquisto esigerò che le spese siano assolute. Oppure è preferibile che vada a concordare la spesa sul prezzo dell'immobile? Che cosa mi consiglia?*

LETTERA FIRMATA

L'assenza di spese condominiali arretrate al momento del trasferimento dell'immobile è uno degli aspetti di cui il notaio potrà curarsi per suo conto, facendosi rilasciare dall'amministratore del

## TROVA INCENTIVI

# Piccoli Comuni, bando regionale per rinnovare scuolabus inquinanti

Rinnovo del parco scuolabus inquinanti e incremento dell'accessibilità alle strutture scolastiche, in particolare nei piccoli comuni e nelle aree montane. Sono gli obiettivi principali del bando regionale approvato recentemente che assegna contributi straordinari a favore dei comuni lombardi (in forma singola o associata) che acquisteranno nuovi automezzi ecologici da adibire al trasporto scolastico. Il bando, come spiega in dettaglio la regione, vuole destinare risorse all'acquisto di nuovi automezzi ecologici da adibire al trasporto scolastico, al fine di favorire gli studenti anche disabili negli spostamenti dalle loro residenze alle sedi scolastiche; conseguentemente, sostenere a livello territoriale i servizi funzionali ai percorsi di istruzione, con l'obiettivo di garantire agli studenti la frequenza scolastica e l'effettivo esercizio del diritto allo studio, incrementando l'accessibilità alle strutture scolastiche (in particolare nei piccoli comuni e nelle

aree montane) riducendo gli oneri finanziari a carico delle famiglie e favorendo altresì la riduzione della dispersione scolastica. Il contributo regionale è pari al 50% della spesa (Iva compresa) sostenuta dagli enti richiedenti. La liquidazione del contributo avviene in un'unica soluzione all'atto dell'approvazione del provvedimento d'assegnazione del contributo spettante all'ente.

La domanda deve essere presentata entro il 31 gennaio 2019 (fino ad esaurimento risorse disponibili) esclusivamente tramite posta elettronica certificata (Pec) all'indirizzo lavoro@pec.regione.lombardia.it. Ciascun ente ha la facoltà di presentare una sola domanda per l'acquisto di un solo scuolabus. Bando, modulo per la domanda e relativi allegati possono essere scaricati (formato pdf) dal sito della regione (www.regione.lombardia.it), seguendo il percorso: A portata di mano - La regione comunica - Bando - Acquisto di scuolabus ecologici anno 2018. Info: Roberto Gironi, mail: roberto\_gironi@regione.lombardia.it.

M. C.



condominio, un'attestazione comprovante l'inesistenza di pendenze. Se dall'attestazione dell'amministratore dovessero invece emergere dei conti in sospeso, potrà alternativemente pensare di compensarli scalandoli dal prezzo della compravendita, o versarli direttamente all'amministratore, oppure ancora di depositare a mani del notaio la parte di prezzo ad essi corrispondente, affinché sia quest'ultimo a curare il saldo e la chiusura delle spese arretrate.

RISPOSTA N. 1.501

### Se il nonno lascia poco al nipote e più a sua moglie

*Mio nonno è mancato e ha lasciato a mia moglie più di quanto ha lasciato a me. Lo trovo ingiusto nei miei confronti. Posso fare qualcosa? Si parla di immobili non di somme di poco conto. Io e mia moglie siamo in separazione dei beni: in caso di separazione di coppia, perderei molto.*

LETTERA FIRMATA

Posto che suo nonno non può essere certamente ascendente di entrambi i coniugi, immagino che nel Suo caso si tratti di disposizioni testamentarie a favore di un discendente in linea retta, mentre nel caso di Sua moglie si tratti di disposizioni a favore di un affine. Se il presupposto è corretto, bisognerebbe anche sapere se Lei è un erede legittimario e se è l'unico nipote (se cioè suo

nonno non ha lasciato coniuge, figli o altri discendenti di figli premorti), perché solo in questa ipotesi potrà chiedere la verifica se vi sia stata o meno lesione di legittima. Consideri peraltro che nel patrimonio di ogni persona è compresa una quota definita "disponibile" che il testatore può scegliere di destinare a chi vuole. Pertanto è ben possibile che nonostante la differenza di quanto è stato lasciato a Lei e quanto a Sua moglie, sia stata comunque rispettata la quota di legittima.

### Consulente del lavoro

RISPOSTA N. 1.502

### Come usare i permessi della legge 104

*Sono amministratore di sostegno (Ads) di mia madre riconosciuta invalida con accompagnamento attualmente ricoverata in Rsa. Sono anche il fruitore della legge 104. Mi capita per vari motivi di recarmi in tribunale per le pratiche riguardanti il mio ruolo di Ads. Sono un dipendente nel privato e ogni volta devo chiedere permessi o ferie. Posso utilizzare permessi della legge 104 per svolgere queste mansioni?*

LETTERA FIRMATA

Tecnicamente la legge 104/92 spetta se il soggetto assistito non è ricoverato presso strutture pubbliche o private che assicurano assistenza sanitaria continuativa.

Pertanto, presupponendo il ricovero della mamma presso una struttura di degenza a lungo termine per soggetti non autosufficienti, a parere di chi scrive i permessi l. 104 non sono utilizzabili nemmeno per pratiche dovute allo svolgimento del ruolo di amministratore di sostegno.

### Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.503

### Quali i limiti per i parcheggi sulle grate?

*Si possono parcheggiare le auto sulle grate di aerazione di una autorimessa condominiale posta al piano interrato? Si possono piastrellare tali grate per evitare che*

*olio e/o altro cadano e cagionino danno a persone o mezzi che transitano nel corsello sottostante?*

LETTERA FIRMATA

Trattasi di materia afferente la normativa antincendio degli edifici. Il decreto 1 febbraio 1986, in tema di norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili, al suo articolo 3.9 prescrive che le autorimesse devono essere munite di un sistema di aerazione naturale costituito da aperture ricavate nelle pareti e/o nei soffitti e disposte in modo da consentire un efficace ricambio dell'aria ambiente, nonché lo smaltimento del calore e dei fumi di un eventuale incendio. Ricambio dell'aria e smaltimento del calore di difficile realizzazione

se si parcheggia un autoveicolo sopra tali grate di aerazione; tanto più che un autoveicolo potrebbe prendere facilmente fuoco esso stesso in caso di incendio. Per quanto riguarda la pavimentazione dei tali grate, bisogna vedere se esistono altre forme di ventilazione per tale autorimessa. In casi come questi ci si affida alla consulenza di un tecnico abilitato ad operare nell'ambito della normativa antincendio.

RISPOSTA N. 1.504

### Box e cantine: come si dividono le spese della luce?

*Unico proprietario in palazzina di due piani con quattro appartamenti, relativi box, cantine e giardino privato, tutti affittati a residenti. In seguito sono stati aggiunti cinque box seminterrati, tutti affittati a dei non residenti. Come vanno ripartite le spese per il consumo elettrico (per quanto riguarda ad esempio scale, pianerottoli, giardino, ecc.) tra residenti e non residenti affittuari dei box esterni?*

LETTERA FIRMATA

Trattasi di stabile appartenente ad unico proprietario, e pertanto non soggetto alla disciplina di condominio. L'art. 9, della legge n. 32/1978 (Legge equo canone) enumera le spese relative ai servizi comuni poste, salvo patto contrario, interamente a carico del conduttore e tra queste anche le spese relative alla fornitura dell'energia elettrica. Come però contabilizzare ai singoli conduttori la ripartizione di tali spese relative ai servizi comuni, se nulla in merito è stato scritto nel contratto di locazione? Si potrebbe, di comune accordo, studiare e seguire un metodo ispirato a un principio di equità considerando lo stato dei luoghi, e poi menzionarlo in sede del prossimo rinnovo di contratto.

## @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](mailto:trovarisposte@eco.bg.it)
- vai su [www.ecodibergamo.it](http://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.