

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Paolo Carminati
Antonella Di Giusto
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo
IL NOTAIO
Marco Ruggeri

del Collegio notarile di Bergamo

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

Pace fiscale, i chiarimenti on line per i contribuenti

Le novità. L'Agenzia delle Entrate entra nel merito e definisce le modalità e i termini di versamento per avvisi di accertamento. Oggi la prima scadenza



Arrivano le precisazioni on line da parte dell'Agenzia delle Entrate sulla cosiddetta pace fiscale introdotta recentemente dal governo

MARCO CONTI

Cresce l'interesse, con annesse polemiche, per la cosiddetta pace fiscale del governo. Motivo per cui l'Agenzia delle Entrate ha messo on line sul proprio sito i chiarimenti per avvalersi della definizione agevolata degli atti del procedimento di accertamento (art. 2 del DL n. 119/2018). Con un provvedimento di otto pagine del direttore dell'Agenzia delle Entrate, Antonino Maggiore, adottato d'intesa con il direttore dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli, Benedetto Mineo, vengono definite le modalità e i termini di versamento relativi ad avvisi di accertamento, di rettifica e di liquidazione, atti di recupero, inviti al contraddittorio e accertamenti con adesione, notificati o sottoscritti fino al 24 ottobre 2018. Oggi la prima scadenza legata agli accertamenti con adesione, definiti attraverso il versamento di tributi e contributi dovuti.

La nuova misura, scrive il fisco, si applica agli atti del proce-

dimento di accertamento emessi dalle Entrate o dalle dogane e dei monopoli. Sono integralmente e complessivamente dovuti tutti i tributi ed eventuali contributi indicati nell'atto oggetto di definizione agevolata. Niente versamenti invece per sanzioni amministrative, interessi e spese accessorie, con buona pace per chi le tasse le ha sempre regolarmente versate. Non rientrano nella definizione agevolata gli atti definiti con altre modalità oppure impugnati entro il 24 ottobre 2018 o successivamente. Gli atti interessati riguardano: gli avvisi di accertamento, di rettifica e di liquidazione notificati al contribuente fino al 24 ottobre 2018 non impugnati ed ancora impugnabili alla stessa data; gli atti di recupero dei crediti indebitamente utilizzati, notificati al contribuente fino al 24 ottobre 2018, non definitivi e non impugnati; gli inviti al contraddittorio, notificati fino al 24 ottobre 2018, che contengono maggiori imposte e per i quali, alla stessa

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.

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.505

Da disoccupato perdo la Naspi se apro partita Iva?

Trovandomi attualmente in disoccupazione, in caso di apertura di partita Iva perdo l'indennità Naspi?

- LETTERA FIRMATA

Lei non perde il beneficio della Naspi, ma, al contrario ha il diritto di richiedere la Naspi anticipata. In particolare i soggetti beneficiari Naspi che siano stati licenziati dal 1° Maggio 2015 e che intendano:

- avviare un'attività lavorativa autonoma;
- avviare un'impresa individuale;
- sottoscrivere una quota di capitale sociale di una cooperativa con rapporto mutualistico di attività lavorativa da parte del socio;
- sviluppare a tempo pieno e in modo autonomo l'attività autonoma già iniziata durante il rapporto di lavoro dipendente che, essendo cessato, ha generato la Naspi.

- costituire una società unipersonale

- costituire una società di persone o di capitali
- partecipare a società di persone o di capitali già esistenti

possono richiedere, in un'unica soluzione, l'importo della Naspi spettante e non ancora liquidato. Per poter accedere a tale incentivo è necessario presentare domanda all'Inps utilizzando il modello SR162 entro 30 giorni dalla data di inizio della nuova attività. Si precisa infine che l'indennità va restituita quando il lavoratore instaura un rapporto di lavoro subordinato prima della scadenza del periodo per il quale l'indennità corrisposta in forma anticipata sarebbe durata se fosse stata erogata in forma mensile.

RISPOSTA N. 1.506

Agenzia Entrate: come comportarsi durante i controlli

Ho ricevuto una comunicazione dall'Agenzia delle Entrate in cui mi vengono segnalate alcune irregolarità nei versamenti, come mi devo comportare?

- LETTERA FIRMATA

Ogni anno l'Agenzia delle Entrate esegue dei controlli automatizzati sulle dichiarazioni fiscali presentate per verificare che i dati in esse contenuti siano

corretti e che i versamenti siano stati effettuati esattamente e nei termini previsti. La comunicazione contiene un prospetto con il dettaglio delle imposte e dei contributi dovuti. Le consiglio di verificare lei stesso se le imposte e/o contributi risultanti a debito in dichiarazione siano stati correttamente effettuati. Se il versamento è dovuto, potrà utilizzare il modello F24 precompilato contenente imposta/e, sanzioni e interessi contenuto nella busta per saldare il suo debito entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione (90 giorni se recapitata al professionista). Nel caso in cui al contrario quanto richiesto non sia dovuto, potrà fornire chiarimenti e dimostrare la correttezza dei dati da Lei dichiarati attraverso il canale di assistenza online Civis, della Posta elettronica certificata (Pec), contattare il numero verde o rivolgersi a un qualsiasi ufficio territoriale dell'Agenzia.

RISPOSTA N. 1.507

La verifica sulla correttezza dati del Modello Unico

L'Agenzia delle Entrate mi ha richiesto documentazione di alcune spese detratte nella dichiarazione modello Unico 2016: significa che la mia dichiarazione non è corretta?

- LETTERA FIRMATA

L'Agenzia delle Entrate sta effettuando il controllo formale della sua dichiarazione cioè sta verificando la correttezza dei dati dichiarati confrontandoli sia con la documentazione in suo possesso relativa a spese detraibili e/o deducibili (ricevute spese mediche, spese scolastiche, erogazioni liberali, etc.) sia con informazioni inviate all'Agenzia stessa da altri soggetti o enti. Nella comunicazione è presente il dettaglio della spesa di cui presentare copia cartacea all'Agenzia delle Entrate che sta effettuando il controllo o copia in formato elettronico attraverso il canale Civis entro 30 giorni dal ricevimento. Il controllo può dare esito positivo o comportare la rettifica di alcuni dati. Nel secondo caso verrà recapitata una comunicazione col dettaglio delle rettifiche, le motivazioni e il riepilogo delle somme dovute comprensive di sanzione ridotta e interessi. Anche in questo caso ha la possibilità di rivolgersi all'ufficio per presentare ulteriore documentazione.

Notaio

RISPOSTA N. 1.508

Eredità dello zio e tanti debiti: come posso tutelarmi?

Mio zio, fratello di mia mamma, è mancato lasciando un mare di debiti. Già in vita c'era in corso una causa legale tra fratelli, per evidenti diritti lesi dallo zio. Ora siamo stati chiamati all'eredità (se si può dire). Cosa mi aspetta? Anche rinunciando, continuerà la persecuzione a danno nostro? Come posso tutelarmi?

— LETTERA FIRMATA

Come noto, l'erede subentra in tutte le situazioni giuridiche che facevano capo al defunto, sia attive che passive. L'erede «puro e semplice», per legge, è tenuto a rispondere dei debiti ereditari anche ultra vires, essendo obbligato a far fronte alle passività ereditarie quand'anche queste avessero valore superiore all'attivo, così trovandosi costretto ad esporre il proprio patrimonio personale. Per evitare tali gravose conseguenze, la legge offre due possibili soluzioni: l'accettazione dell'eredità con il beneficio di inventario, che attraverso una procedura consente di tenere distinto il patrimonio ereditario da quello personale dell'erede e la più drastica rinuncia all'eredità. Tale ultima soluzione appare senz'altro consigliabile ove, ex ante, il passivo ereditario appaia notevolmente maggiore dell'attivo. La rinuncia all'eredità è negozio formale: è però fondamentale che l'atto venga stipulato tempestivamente.

RISPOSTA N. 1.509

Box e cantina in comodato: posso affittarli?

Ho in comodato d'uso gratuito box e cantina da parte di un amico; vorrei sapere se posso affittarlo e se, nel caso, sia necessaria la registrazione del contratto.

— LETTERA FIRMATA

La facoltà di godimento a mezzo del contratto di comodato sono normalmente destinate al soddisfacimento di esigenze immediate del comodatario: non rientra pertanto tra gli usuali poteri del comodatario quello di concedere il bene in locazione a terzi. Affinché ciò sia possibile, è necessario il consenso del comodante. Con tale presupposto, il contratto di locazione va registrato, come di norma, entro 30 giorni dalla sottoscrizione.

RISPOSTA N. 1.510

Multiproprietà: posso fare il mutuo per l'acquisto?

Vorrei acquistare una multiproprietà che mi propone un parente, che si è stufato di avere questa quota. Posso fare un mutuo per

TROVA INCENTIVI

Agricoltura, bando per indennizzare chi ha subito danni da fauna selvatica

I proprietari e i conduttori di fondi ricadenti in parchi e riserve naturali che nel 2015 hanno subito danni alle produzioni agricole, ai pascoli e al patrimonio zootecnico da parte della fauna selvatica possono ora richiedere l'assegnazione di contributi regionali.

Lo stabilisce il recente decreto regionale n. 15892 (Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 45) dando il via libera ad un nuovo bando per indennizzare i sopraccitati proprietari e i conduttori (beneficiari finali), mettendo a disposizione risorse complessive pari a 200 mila euro. Al bando possono partecipare gli enti gestori dei parchi naturali e delle riserve naturali istituiti ai sensi della L. 394/91 in qualità di soggetti competenti per la gestione dei contributi regionali. La regione chiarisce che l'agevolazione finanziaria è a fondo perduto e le risorse sono ripartite tra gli enti gestori dei parchi naturali e delle riserve naturali che dovranno assegnarle poi alle vittime della fauna sel-

vatica secondo i criteri stabiliti nei propri regolamenti e nel rispetto delle disposizioni del regolamento de minimis. Nel caso in cui le risorse disponibili non saranno sufficienti a soddisfare tutte le richieste pervenute si procederà alla ripartizione proporzionale delle stesse tra gli enti e per gli importi ammessi a finanziamento.

La domanda di partecipazione deve essere presentata dal legale rappresentante o dal direttore dell'ente gestore del parco o della riserva naturale, esclusivamente tramite posta elettronica certificata (Pec) all'indirizzo: agricoltura@pec.regione.lombardia.it entro le 12 del 23 novembre. Il decreto può essere scaricato (pdf) dal sito della regione (www.regione.lombardia.it) nella sezione Bandi. Oltre che all'indirizzo Pec sopraccitato, informazioni sul bando ed agli adempimenti ad esso connessi possono essere richieste anche inviando una mail ai seguenti indirizzi della U.O. Parchi, aree protette e Consorzi di bonifica: gianluca_guzzon@regione.lombardia.it, antonietta_ballico@regione.lombardia.it

M. C.



acquistare la quota?

— LETTERA FIRMATA

La natura del diritto di multiproprietà è stata per lungo tempo oggetto di discussione ed in passato si era dubitato della possibilità che esso potesse essere oggetto di ipoteca. Oggi prevale invece l'opinione in base alla quale anche il diritto di multiproprietà è ipotecabile e, nel caso di attivazione della relativa cautela, l'aggiudicatario subentrerebbe nel godimento turnario spettante all'esecutato-debitore. Alla luce di quanto sopra non paiono esservi ragioni ostative alla stipulazione di un contratto di mutuo garantito da ipoteca sulla quota in multiproprietà.

Consulente del lavoro

RISPOSTA N. 1.511

Le agevolazioni per apprendisti: quando averle

Sono il titolare di una piccola officina meccanica e dovrei assumere un apprendista che ha già svolto un periodo di apprendistato presso un'altra azienda. Posso avere comunque le agevolazioni previste per gli apprendisti?

— LETTERA FIRMATA

Quando un datore di lavoro assume un soggetto che, a parità di qualifica e di mansione ha già svolto un periodo di apprendistato presso un'altra azienda, gode dei benefici contributivi ed assicurativi per la parte di apprendistato non ancora svolto, a condizione che non vi

siano interruzioni superiori a 12 mesi. Per esempio, se il contratto di apprendistato ha una durata di 5 anni e il lavoratore si dimette al 4° anno perché cambia azienda, quest'ultimo datore di lavoro beneficerà delle agevolazioni per il restante anno conclusivo del periodo di apprendistato. Inoltre, in caso di trasformazione del contratto di apprendistato in tempo indeterminato, il datore di lavoro godrà dei contributi agevolati per un ulteriore annualità.

RISPOSTA N. 1.512

Quella differenza di maggiorazione sugli straordinari

Sono impiegata presso uno studio legale dove, in periodi di particolare intensità lavorativa, capita di svolgere qualche ora di lavoro straordinario; parlando con una collega ho scoperto che le ore di lavoro straordinario a lei vengono pagate con una maggiorazione del 40% mentre a me vengono retribuite con una maggiorazione del 15%. Come è possibile che ci sia una simile differenza?

— LETTERA FIRMATA

La risposta più probabile al quesito da Lei posto è che Lei lavora a tempo pieno e quindi le ore di lavoro svolte oltre l'orario contrattuale previsto (40 ore settimanali) si configurano come ore di lavoro straordinario e pertanto vengono correttamente retribuite con la maggiorazione del 15% come previsto dal art. 78 del Ccnl degli Studi professionali. La sua collega invece

verosimilmente è una lavoratrice a tempo parziale e pertanto le ore che svolge oltre il suo normale orario di lavoro, e fino al raggiungimento delle 40 ore settimanali previste dal Ccnl, si configurano come ore di lavoro supplementare e sono assoggettate ad una maggiorazione del 40% come previsto dall'art. 42 del sopraccitato Ccnl. Qualora la situazione ipotizzata non corrispondesse alla realtà saremmo di fronte ad evidente discriminazione. In effetti non tutti i Ccnl presentano una forbice così ampia tra la maggiorazione per lavoro supplementare e quella per lavoro straordinario (40% contro 15%), basti pensare che il Contratto dei Pubblici Esercizi prevede la stessa maggiorazione del 30% sia per il lavoro supplementare che per lo straordinario mentre nel settore metalmeccanico la situazione si ribalta con maggiorazione

superiore per il lavoro straordinario (25%) rispetto al supplementare (10%).

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.513

Cosa c'è da sapere sugli impianti anti-caduta

Sul tetto del nostro condominio di quattro piani è stata installata una linea vita otto anni fa. Il mio idraulico deve fare un intervento al comignolo della canna fumaria della mia caldaia, ma mi ha riferito che andrà sul tetto solo se c'è una linea vita certificata, altrimenti vuole l'autografo, che però mi costerebbe molto. L'amministratore riferisce di non aver documentazione in merito alla linea vita, se non le fatture dell'impresa. Posso

costringere il mio idraulico a usare tale linea vita?

— LETTERA FIRMATA

Il Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia al suo titolo III, all'art. 3.2.11, prescrive taluni criteri di progettazione in tema di impianti anticaduta e richiede che un tecnico evidenzi in un elaborato grafico di progetto, presentato al Comune le soluzioni adottate ai fini del rispetto di tali criteri e che al termine dei lavori il committente ottenga, certificazione del produttore dei singoli elementi, il progetto complessivo a timbro e firma del tecnico, il titolo edilizio, il certificato di corretta posa dell'impresa posatrice con dichiarazione di aver rispettato le indicazioni di progetto e di aver posizionato la cartellonistica sul punto di accesso al tetto e il programma manutenzione dell'impianto. La mancanza di quanto prescritto genera una presunzione di pericolosità di tale impianto di linea vita.

RISPOSTA N. 1.514

Un proprietario moroso: cosa paga chi gli succede?

Nel nostro condominio l'appartamento di un proprietario da tempo moroso è stato acquistato da un'altra persona. Come si fa a calcolare e controllare quanto il nuovo proprietario dovrà pagare del debito del precedente proprietario? L'esercizio del condominio termina tra 5 mesi.

— LETTERA FIRMATA

Il comma 4 dell'art. 63 delle disp. att. del cc. prevede che chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con lui al pagamento dei contributi dell'esercizio in corso e di quello precedente. Dove reperire le spese del precedente proprietario da addebitare al nuovo? Si procuri l'ultimo rendiconto dell'esercizio condominiale e cerchi la tavola di ripartizione spese. Lì troverà l'importo delle spese maturate e contabilizzate in capo al precedente proprietario. A questo importo aggiungerà quello che l'amministratore contabilizzerà in capo al vecchio proprietario in relazione agli ultimi mesi di sua presenza.

@Trova Risposte

Il tuo quesito **Rubrica** (barra la casella corrispondente all'argomento della tua domanda)

☐ Commercialista ☐ Consulente del lavoro ☐ Notaio ☐ Amministratore di condominio

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

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.

L'ECO DI BERGAMO