

RISPOSTA N. 1.627

Comunione eredità e divisione tra i vari coeredi

Il mio è un caso di comunione ereditaria di beni immobili (terreni e fabbricati agricoli in proprietà indivisa), con la volontà di addivenire ad uno scioglimento della comunione e di una successiva riassegnazione degli stessi beni ma con l'intento di formare tre parti equivalenti – almeno in valore se non proprio fisicamente uguali (es. tre campi in proprietà indivisa – assegnazione di un campo a ciascuno in proprietà esclusiva) sulla base di una valutazione peritale. La strada ipotizzata è lo scambio di quote tramite permuta e/o rinuncia: (es: Tizio cede la sua quota di proprietà nel campo 1 a Caio; Sempronio cede la sua quota di proprietà nel campo 1 a Caio e quindi Caio si ritrova pieno proprietario del campo 1; in cambio Caio cede la sua quota di proprietà nel campo 2 a Tizio e così Sempronio etc). Secondo lei è una strada percorribile e nel caso con che modalità? Dal punto di vista fiscale e della tassazione applicabile, c'è una modalità più favorevole di altre che potrebbe suggerire ? (rinuncia/ donazione a favore di ciascuno della propria quota di proprietà o scambio delle quote di proprietà –

si tratta di tre fratelli).
_ LETTERA FIRMATA

In realtà, nel caso da lei prospettato, l'atto che viene posto in essere non è quello di permuta tra comproprietari, ma sarà una vera e propria divisione tra coeredi nella quale, a tacitazione dei diritti da ciascuno vantati sulla massa divisionale, ad ognuno sarà assegnato un lotto nel quale saranno compresi gli immobili di spettanza per la quota del 100%. Al termine della divisione, quindi ciascuno sarà titolare esclusivo dei beni componenti il suo lotto. Nel caso in cui i valori assegnati siano pari alla partecipazione da ciascuno vantata nella comunione ereditaria, non si farà luogo a congruagli. La tassazione della divisione è in assoluto la più vantaggiosa a patto che ricorrano tutti i requisiti per attuarla. Suggestisco di rivolgersi ad un notaio di sua fiducia che le verificherà la fattibilità di questa soluzione e le quantificherà i costi di massima dell'operazione.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.628

Gravidanza e contratto a chiamata

Sono una lavoratrice che saltuariamente presta la propria attività in una pizzeria con contratto a

chiamata, essendo in gravidanza, ho diritto a qualche indennità?

_ LETTERA FIRMATA

La risposta è affermativa ma, prima di entrare nel merito della domanda, è bene fare un breve riepilogo delle norme che regolano il contratto di lavoro intermittente, più comunemente detto “lavoro a chiamata”. Il contratto di lavoro intermittente, disciplinato dall'art.13 e seguenti del Dlgs. n. 81/2015, è un contratto di lavoro subordinato mediante il quale un lavoratore si mette a disposizione di un datore di lavoro che ne può utilizzare la prestazione lavorativa in modo discontinuo o intermittente secondo le esigenze individuate dai contratti collettivi. Il contratto a chiamata, che richiede la forma scritta, può essere sia a tempo determinato che indeterminato ed è disciplinato in 2 forme: lavoro a chiamata con obbligo di disponibilità, che si caratterizza dall'obbligo contrattuale in capo al lavoratore di rispondere alla chiamata del datore di lavoro il quale, a sua volta, si impegna ad erogare un'indennità di disponibilità per le giornate in cui il lavoratore rimane a disposizione. lavoro a chiamata senza obbligo di disponibilità, che non prevede alcun impegno di rispondere alla chiamata del datore di lavoro e pertanto

non è dovuta alcuna indennità di disponibilità. Per il principio di non discriminazione, il lavoratore intermittente non deve ricevere, per i periodi lavorativi, un trattamento economico e normativo complessivamente meno favorevole, a parità di mansioni svolte, rispetto al lavoratore di pari livello. Il trattamento economico, normativo e previdenziale del lavoratore intermittente è riproporzionato in ragione della prestazione lavorativa effettivamente eseguita, in particolare per quanto riguarda l'importo della retribuzione globale e delle singole componenti di essa, nonché delle ferie e dei trattamenti per malattia e infortunio, congedo di maternità e parentale. Da quanto sopra si evince che anche per le lavoratrici a chiamata è prevista l'indennità di maternità, sebbene la gestione della stessa presenti aspetti che la differenziano da quella ordinaria prevista per le lavoratrici con normale rapporto di lavoro subordinato. A tal proposito interviene la Circolare Inps n. 41 del 13 marzo 2006, la quale delinea le modalità di calcolo dell'indennità di maternità. Nel caso di contratto con obbligo di disponibilità è necessario distinguere se l'evento insorge durante un periodo lavorativo o durante un periodo di disponibilità: nel primo caso la retribuzione da prendere a base per il calcolo dell'indennità sarà

quella del periodo immediatamente antecedente l'insorgenza della maternità, nel secondo caso dovrà essere presa come riferimento l'indennità di disponibilità prevista dal contratto. Con riferimento invece al caso più comune di contratto senza obbligo di disponibilità, per il calcolo dell'indennità si dovranno dividere tutte le retribuzioni percepite negli ultimi 12 mesi per le giornate indennizzabili di tale periodo (indicativamente 360 per le impiegate e 312 per le operaie).

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.629

Quegli orti incolti da raggruppare: decide l'assemblea

Il condominio di mia mamma si compone di dodici appartamenti e ha dodici orti, uno in fila all'altro, appartenenti ognuno a un appartamento. Fintanto che erano giovani e avevano i figli in casa, i condomini, compresi i miei genitori, curavano il proprio orto. Ora che sono diventati anziani, li hanno lasciati un po' andare; taluni di tali orti, compreso il nostro, sono anzi diventati selve di erbe spontanee. Ora, un buon numero di condomini vorrebbe porre ordine all'area, rimuovendo

le recinzioni divisorie, ormai arrugginite, ripulendo le erbacce e trasformando l'intero gruppo degli ex orti in un ordinato tappeto erboso. L'idea è buona, ma mi chiedo se potrò coltivare il mio appezzamento a orto (e mostrarlo ai mie figli) qualora un giorno mi dovessi trasferire con la mia famiglia nell'appartamento dove ora abita mia mamma.

_ LETTERA FIRMATA

Porre ordine ad una zona verde caduta negli anni in stato di progressivo abbandono, o quantomeno trascurata, risponde ad esigenze di salubrità degli edifici e ne favorisce la fruibilità. Però la facoltà di decidere come usare talune parti esclusive spetta esclusivamente al singolo proprietario. La delibera assembleare di conversione ad erba verde dei singoli orti privati risulterebbe pertanto nulla se presa a maggioranza, in quanto il collegio assembleare non può modificare la modalità di uso di parti esclusive. Tuttavia, se tutti i condomini sono d'accordo, essi possono ben sottoscrivere tutti insieme un accordo che promuova tale trasformazione degli orti, avendo l'accortezza di verbalizzare che tale opera di manutenzione è temporanea, e che rimangono salvi i i diritti di ciascuno di decidere in futuro in autonomia l'uso della propria area verde.

Borsa

AZIONI	PREZZO MED. POND.	VAR %	PREZZO CHIU.S.	VAR %	CAP	VAR% IN ANNO
A						
Acea	14.406	1,99	14.430	2,20	3073	20,15
A2a	1.563	-0,30	1.564	-0,60	4901	-0,51
Acoltel Group	3.356	-1,27	3.350	-0,89	17	16,32
Acsim-Agam	1.83	0,00	1.830	0,00	361	10,57
Adidas ag	215,8	-0,78	215,800	-0,32	45149	17,54
Adv Micro Devices	20,3	0,00	20,900	0,00	19788	37,32
Aedea	14,84	0,24	14,15	-2,08	45	26,32
Aeffe	2,968	1,38	2,960	0,51	318	26,23
Aegon	4,7	-0,70	4,700	-0,70	742	16,28
Aeroporto Marconi Bo.	11,87	0,10	11,780	-0,17	426	2,61
Aegas	43,42	0,00	43,420	0,00	102109	2,36
Ahold Del	22,635	2,46	22,660	1,66	2701	2,49
Air France Klm	11,11	0,00	11,110	0,00	4762	10,49
Air Liquide	108,15	0,00	108,150	0,00	36764	2,76
Airbus	112,586	-0,89	112,240	-1,20	37625	36,28
Alerion	29	-2,55	2,860	-1,38	146	-0,69
Allianz	19,631	-0,27	19,790	0,03	89827	11,47
Alphabet cl A	1027,2	1,26	1.028,000	1,38	306390	11,74
Alphabet Classe C	102,1	0,00	1.005,000	0,00	359227	9,96
Alcoba	87	1,10	87,000	0,00	59421	34,00
Amazon	150,061	0,94	150,020	0,40	723772	16,61
Ambientheis	13,85	13,21	0,375	9,65	35	11,94
Amgen	168,5	0,30	168,500	0,30	122950	0,90
Amplifon	16,782	-2,14	16,840	-2,83	3812	19,86
Anheuser-Busch	72,624	0,58	72,820	1,10	117112	25,79
Anima Holding	3,818	-1,54	3,820	-0,88	1452	18,27
Apple	155,472	0,04	155,600	-1,15	798544	13,68
Aquafil	9,049	-1,35	9,020	-0,88	386	0,45
Asciopave	3,379	-0,14	3,380	-0,44	792	8,68
ASML Holding	165,596	0,00	165,820	0,00	71855	16,86
Astaldi	0,72	0,18	0,716	0,21	71	38,32
Astrin	32,144	1,09	32,100	1,76	2287	32,15
Ata	21,545	1,00	21,560	0,64	17804	19,31
Autogrill	7,696	-0,47	7,695	-0,06	1958	4,55
Autos Meridionali	31,138	0,58	31,000	0,32	136	14,81
Avio	11,985	2,10	12,280	2,37	318	8,24
Axa	22,336	-1,41	22,260	-1,04	46505	18,76
Azimut	13,135	2,44	13,230	2,56	1895	38,77
B						
B Carige	890	0,00	0,001	0,00	83	0,00
B Carige Rsp	3,860	0,00	50,500	0,00	1	0,00
B Desio Bria Rnc	1,901	-0,68	1,900	1,33	25	11,76
B Desio e Brianza	1,928	-0,95	1,910	-1,29	223	10,40
B Ifrs	18,421	-0,25	18,360	0,71	989	18,98
B Immobiliare	0,173	1,05	0,169	0,00	119	3,23
B M.Paschi Siena	1,344	-0,74	1,340	-0,37	1528	-10,40
B P di Sondrio	2,546	-0,72	2,554	-0,16	1158	-2,96
B Profilo	0,168	-0,77	0,169	0,47	115	-4,72
B Sardegna Rsp	7,223	-0,69	7,330	0,27	48	0,27
B Sistema	1,688	0,69	1,670	0,12	134	16,13
Banca Farmafactoring	5,304	0,28	5,305	0,09	902	16,85
Banca Generali	22,307	0,84	22,200	0,54	2594	22,45
Banca Bom	2,054	-2,03	2,049	-1,49	3105	4,12
Banco Santander	4,233	-0,64	4,233	-0,72	68304	8,26
Basf	68,003	-0,86	68,150	-0,74	62911	14,27
Basinect	5,385	3,55	5,390	2,86	329	21,67
Bastogi	0,9	0,13	0,908	-0,66	12	9,13
Bayer	72,641	0,35	72,810	0,72	55652	20,75
BBVA	61,802	-1,85	61,700	-1,12	3418	18,65
B&K Speakers	4,855	0,00	4,855	0,00	32373	0,00
Bica Fimal	12,154	0,18	12,200	0,83	154	15,09
Bica Mediolanum	0,348	-1,72	0,350	-0,28	127	10,06
Bieffe	6,154	0,46	6,140	-0,24	4545	20,63
Beghelli	0,893	-0,81	0,891	-0,89	120	1,14
Beiersdorf AG	22,307	-3,97	0,292	-6,71	58	3,55
B.F.	82,18	0,02	82,460	0,02	20709	-18,39
Bialetti Industrie	2,425	0,10	2,420	0,41	376	-3,38
Biancamano	0,337	-1,00	0,336	0,15	36	13,90
Biesse	0,275	-1,40	0,268	-3,94	9	49,72
Bioera	19,421	-1,80	19,440	-1,62	533	13,22
Bipar	0,079	-1,85	0,079	-2,44	4	39,02
Bnp Paribas	74,794	-0,09	75,040	-0,48	45714	8,49
Borgosesia	41,66	-0,98	44,585	-0,65	40666	13,55
Borgosesia Rsp	0,162	9,44	0,162	0,00	1	23,39
Bper Banca	1,041	0,00	1,040	0,00	1	-16,80
	3,696	-0,48	3,676	-0,33	1769	9,27

AZIONI	PREZZO MED. POND.	VAR %	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP	VAR% IN ANNO	
Brembo	10,333	-3,36	10,270	-1,44	3429	15,46	
Brioschi	0,066	2,17	0,067	6,31	53	19,50	
Brunello Cucinelli	11,25	0,14	35,400	0,71	2407	17,80	
Buzzi Unicem	17,409	-0,56	17,445	-0,06	2885	16,11	
Buzzi Unicem Rsp	11,025	-0,13	11,100	-0,54	452	15,99	
C							
Cairo Communication	3,977	-0,03	3,980	1,02	535	16,20	
Calfeff	1,447	0,00	1,450	0,00	23	-3,01	
Callagrone	2,456	-0,73	2,500	0,00	309	9,65	
Callagrone Editore	1,125	0,36	1,140	0,00	143	9,62	
Campari	7,967	-5,71	7,910	-6,56	9188	7,11	
Carel Industries	10,366	-0,58	10,330	-1,03	1033	14,32	
Carrau	2,343	-0,93	2,350	0,64	187	39,88	
Carrefour	17,21	-1,06	17,210	-0,95	12131	15,12	
Cattolica Assicurazioni	8,584	0,28	8,625	-0,58	1503	21,39	
Cembre	20,576	0,06	20,600	0,00	350	1,73	
Cementir Holding	6,888	0,37	6,190	0,32	985	20,19	
Centrale del Latte d'Italia	2,903	0,76	2,920	1,04	41	6,96	
Cerved Group	8,27	0,81	8,300	1,10	1621	16,00	
Chl	0,003	0,00	0,003	0,00	4	-10,53	
Cia	0,124	8,25	0,130	12,07	12	18,72	
Cir	1,1	0,73	1,104	1,28	877	18,84	
Class Editori	0,21	0,24	0,214	1,90	31	58,19	
Cnh Industrial	9,668	-1,22	9,654	-0,45	13172	23,01	
Cofide	0,51	-0,18	0,520	3,59	374	12,19	
Coima Res	7,906	0,00	7,920	-0,50	285	11,55	
Commerzbank	7,081	-3,92	7,075	-3,70	8860	22,74	
Conafi	0,293	-1,44	0,296	-1,00	11	20,82	
Continental AG	147,701	1,94	146,700	2,30	29341	26,25	
Covivio	88,871	0,17	88,500	0,01	7337	0,00	
Cr Valtellinese	0,06	2,96	0,076	1,99	539	4,49	
Credem	5,323	-0,94	5,250	-2,05	1745	3,47	
Credit Agricole	11,038	-1,13	11,040	-0,72	24579	18,91	
Csp International	0,738	-0,61	0,738	-0,27	25	-1,86	
D							
Daimler	53,078	-0,99	52,910	-1,10	51036	15,52	
Damiani	0,054	0,11	0,054	0,00	71	-17,07	
D'Amico	17,653	0,01	-0,29	0,102	0,00	67	-0,70
Danieli & C	17,653	0,41	17,800	-0,56	728	16,64	
Danieli & C Rsp	23,352	0,29	14,000	0,72	366	8,53	
Danone	62,894	0,68	66,790	0,10	34317	11,41	
Datalogic	20,315	-0,17	23,600	2,39	1379	15,69	
Dea Capital	1,362	0,19	1,364	0,15	418	9,29	
DeLonghi	24,166	0,96	24,160	-0,25	3612	9,32	
Deutsche Bank	8,078	-1,46	7,980	-2,09	4555	14,49	
Deutsche Borse AG	1116	0,00	111,600	0,00	21539	6,49	
Deutsche Lufthansa AG	52,561	0,00	27,530	0,22	10549	16,65	
Deutsche Post AG	27,623	0,14	22,630	0,22	33387	16,65	
Deutsche Telekom	14,726	-1,12	14,685	-0,40	4862	22,91	
Diasorin	86,613	1,14	86,900	-0,48	4862	22,91	
Digital Bros	5,162	1,54	5,080	3,67	72	20,38	
Dobank	1,037	2,08	1,038	0,17	1046	41,48	
E							
Edison Rsp	0,982	-0,02	0,988	0,61	109	4,44	
Ems	10,49	2,28	0,050	-1,21	2	8,70	
El En	18,308	-0,65	18,300	-0,97	353	44,44	
Ellica	2,444	-2,42	2,075	-2,41	249	59,15	
Emak	1,327	1,02	1,334	0,30	219	6,55	
Enav	4,531	-0,36	4,516	-0,83	2447	6,46	
Enel	5,329	0,51	5,328	0,45	54168	5,63	
Enervit	3,494	-1,01	3,500	0,86	62	8,02	
Engie	13,21	-0,56	13,185	-0,23	28923	7,41	
Eni	16,182	0,66	16,184	-0,49	55181	10,45	
E.ON	9,637	-0,24	9,637	-0,12	19284	12,45	
Eprice	1,454	-0,19	1,448	-0,28	60	-8,47	
Equa Group	3,118	0,13	3,105	-0,32	155	-4,17	
Erg	17,248	-0,65	17,200	-0,17	2586	4,24	
Esprimo	10,708	-0,28	10,700	-0,28	183	-1,13	
Essilorluxottica	97,977	0,39	108,950	1,59	23757	28,02	
Eukados	0,030	0,00	0,088	0,00	20	-0,45	
Eurotech	3,746	-0,15	3,730	-1,71	132	12,95	
Evonik Industries AG	24,67	0,00	24,670	0,00	11496	12,34	
Exor	54,483	0,32	54,640	1,11	13168	15,52	
Exprivia	1,136	1,24	1,310	-0,46	68	58,68	
F							
Facebook	148,26	1,70	150,000	2,60	355550	26,48	