

# Trovarisposte

I nostri esperti

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

del Collegio notarile di Bergamo

**I CONSULENTI DEL LAVORO**  
Sipontina Lombardi
del 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

## Pace fiscale, ecco le regole per le violazioni formali

**Novità.** Condizione essenziale è che non incidano sulla base imponibile il versamento in un'unica soluzione, entro il 31 maggio, o in due rate



Sono state stabilite regole, modalità e tempistica per la regolarizzazione agevolata delle violazioni formali commesse verso il fisco

MARCOSCONTI

Con un provvedimento firmato nei giorni scorsi dal direttore delle Entrate, Antonino Maggioro, sono state stabilite regole, modalità e tempistica per la regolarizzazione agevolata delle violazioni formali commesse verso il fisco. «Condicio sine qua non» per far pace: irregolarità, infrazioni e inosservanze di obblighi o adempimenti di natura formale non devono incidere sulla base imponibile, sull'imposta e sul pagamento. Più in dettaglio, si possono mettere in regola le violazioni per cui sono competenti gli uffici delle Entrate ad irrogare le relative sanzioni amministrative; violazioni commesse sino al 24 ottobre scorso

dal contribuente, oppure dal sostituto d'imposta, dall'intermediario e da altro soggetto tenuto ad adempimenti fiscalmente rilevanti (anche solo di comunicazione di dati), ai fini dell'Iva, dell'Irap, delle imposte sui redditi, delle relative addizionali e imposte sostitutive, delle ritenute alla fonte, dei crediti d'imposta e sul relativo pagamento dei tributi.

Più in generale, come riporta il provvedimento, nella regolarizzazione rientrano comunque le violazioni formali a cui si applicano, anche mediante rinvio normativo, le sanzioni per i tributi relativi al periodo precedente. Non si possono invece regolarizzare la mancata presentazione delle dichiara-

zioni in materia di imposte sui redditi, Irap o Iva; l'emersione da parte dei contribuenti di attività finanziarie e patrimoniali costituite o detenute fuori dal territorio dello Stato; le violazioni formali già contestate con procedimento definitivo entro il 19 dicembre 2018.

Entrando nel concreto, la pace col fisco per le violazioni formali si concretizza rimuovendo le irregolarità e versando nel contempo 200 euro per ciascuno dei periodi d'imposta cui si riferiscono le violazioni formali indicati nel modello F24. Al riguardo, specifica il fisco, il contribuente può scegliere quali e quanti periodi d'imposta regolarizzare. La regolarizzazione

di violazioni formali che non si riferiscono ad uno specifico periodo d'imposta, come ad esempio quelle relative alla comunicazione di dati da parte di soggetti diversi dal contribuente, deve però fare riferimento all'anno solare in cui la violazione è stata commessa. Il versamento può essere effettuato o in un'unica soluzione, entro il 31 maggio 2019, oppure in due rate di pari importo, la prima entro il 31 maggio 2019, la seconda entro il 2 marzo 2020. Il provvedimento integrale (formato pdf) può essere scaricato dal sito delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)), selezionando nella homepage la voce «Provvedimenti» nella sezione Normativa e prassi.

### Commercialisti

RISPOSTA N. 1.638

#### C'è il bonus mobili acquistando un box auto?

*Ho acquistato un box auto: adesso posso usufruire del «bonus mobili»?*

- LETTERA FIRMATA

Il «bonus mobili», legato agli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art.16 comma 2 D.L. 63/2013) che prevede una detrazione del 50% per un massimo di spesa di euro 10.000 relativamente all'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, è stato prorogato di un altro anno attraverso la Legge di bilancio 2019 (L. 145/2018). Al fine di poter usufruire di tale detrazione, per le spese sostenute nel periodo d'imposta 2019, è necessario che i lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dall'1 gennaio 2018. Per quanto riguarda il quesito posto dal lettore, si segnala che tale agevolazione non è prevista se collegata all'acquisto o alla costruzione del box pertinenziale; in tal senso si è espressa anche la Circolare del 21 maggio 2014 n. 11 (quesito n. 5.2).

RISPOSTA N. 1.639

#### In cosa consiste il bonus legato alla pubblicità?

*Ho saputo che è istituito, dal 2018, un contributo (detto «bonus pubblicità»), sotto forma di credito di imposta, per le imprese, i lavoratori autonomi e gli enti non commerciali destinato ad incentivare gli investimenti pubblicitari incrementali su quotidiani, periodici e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali. Vorrei sapere se il credito di imposta è inerente anche alla pubblicità fatta attraverso social network, in particolare su Facebook, oppure sul sito web di un'agenzia di stampa.*

- LETTERA FIRMATA

Il credito di imposta è riconosciuto soltanto per gli investimenti pubblicitari incrementali (cioè incrementali dell'1% rispetto a quelli effettuati nell'anno precedente) relativi

all'acquisto di spazi pubblicitari, inserzioni commerciali effettuati esclusivamente su giornali quotidiani e periodici e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali, da parte di imprese, lavoratori autonomi ed enti non commerciali. Non sono ammesse al credito le spese sostenute per altre forme di pubblicità come ad esempio: pubblicità tramite social o piattaforme web, banner pubblicitari, volantini cartacei o su cartellonistica, grafica pubblicitaria su cartelloni fisici, ecc.

### Notaio

RISPOSTA N. 1.640

#### Quel garage in usufrutto e gli eredi ignari

*Ho un garage in usufrutto da una mia vicina di casa. Abbiamo fatto una scrittura privata tra noi. Preciso che pago un adeguato compenso. La mia vicina è mancata, non ha lasciato testamento e ha molti eredi tra i nipoti (non era sposata ed era senza figli). Ora, io ho informato un nipote e mi sono offerta di pagare il canone a lui, ed ha accettato. Io non so se gli altri nipoti eredi lo sanno... potrebbero rivalersi su me? Ripeto che abbiamo solo una scrittura privata.*

- LETTERA FIRMATA

La scelta di costituire il diritto di usufrutto tramite semplice scrittura privata (non autenticata e non trascritta) rende inopponibile il contratto ed il diritto costituito agli eredi, aventi causa della sua vicina di casa. Peraltro sorge il dubbio che di usufrutto possa trattarsi, perché se è previsto che Lei debba versare un compenso per l'uso di questo garage, vien da pensare che possa trattarsi di locazione e non di costituzione di usufrutto. Se così fosse (se cioè si trattasse di locazione) l'opponibilità del rapporto fino alla naturale scadenza, sarebbe legata ad altri fattori e non alla trascrizione (per la precisione rilevarebbero la registrazione, data certa del contratto ed il termine di durata pattuito nel vostro accordo). Il consiglio che le posso dare è quello di definire con esattezza la natura del rapporto e di formalizzarlo attraverso una scrittura legalmente valida, affidandosi ad un professionista dell'area legale; a questo fine dovrà naturalmente trattare con tutti gli eredi e non solo con quello più disponibile.

## @Trova Risposte

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.

Informative 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.B. spa - Viale Papa Giovanni XXIII, 118 - 24121 Bergamo. Responsabile del trattamento è il Direttore Responsabile Alberto Ceresoli.

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

### La rubrica

#### Come inviare i quesiti agli esperti

Due le strade per presentare le vostre domande agli esperti: compilare il coupon a fianco e inviarlo via fax allo 035.386217 o consegnarlo in sede a «L'Eco di Bergamo» in Viale Papa Giovanni XXIII, 118 in città. 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 professionista, generalità e, nel caso vogliate mantenere l'anonimato, specificatelo in modo chiaro.

## RISPOSTA N. 1.641

## Occorre il notaio per rinegoziare il mio mutuo?

**Dovrei chiedere alla banca, per problemi economici, di allungare la durata del mutuo per abbassare la rata mensile.**

**Se si modifica il mutuo occorre tornare al notaio? Prima di rivolgermi alla banca vorrei un parere.**

LETTERA FIRMATA

La rinegoziazione di una condizione del mutuo, com'è per esempio la durata, richiede la forma scritta, ma non necessariamente la forma pubblica (notarile). Sarebbe diverso il caso in cui si voglia far risultare la nuova condizione a margine dell'iscrizione dell'ipoteca. L'articolo 2 comma 450 lettera b, della legge finanziaria 2008 ha aggiunto all'articolo 8 comma 3 del decreto legge 7/2007 l'espressa previsione della possibilità di variazione «senza spese, delle condizioni del contratto di mutuo, mediante scrittura privata anche non autenticata».

## RISPOSTA N. 1.642

## Vendita di beni ed eredità tra tre sorelle

**Negli anni Settanta mia**

**madre, vedova, ha venduto una parte dei beni familiari ad una sorella (un prato su cui è stata poi eretta una casa) ed ora, essendo venuta ad essere noi tre sorelle, gradirei sapere se anche la suddetta sorella ha diritto di rientrare quale erede del restante patrimonio.**

LETTERA FIRMATA

Dal quesito non è chiaro se sua madre ha venduto ad una sorella o ad una delle tre figlie, tuttavia se il terreno è stato oggetto di una compravendita e non di una donazione, non si deve sicuramente tener conto di quel trasferimento. In altri termini il patrimonio ereditario andrà suddiviso tra i soggetti chiamati all'eredità, senza che si debba tener conto della compravendita stipulata degli anni Settanta.

## Consulenti del lavoro

## RISPOSTA N. 1.643

## Congedo maternità anche tutto dopo il parto

**Diventerò mamma a breve e ho letto che ora è possibile godere della maternità obbligatoria interamente dopo il parto. È vero?**

LETTERA FIRMATA

Sì, è corretto, la Legge di Bilancio 2019 riconosce alle lavoratrici dipendenti la

possibilità di astenersi dal lavoro per il periodo di maternità obbligatoria esclusivamente dopo il parto e fino al quinto mese di vita del bambino, in alternativa alla consueta modalità di fruizione del congedo di maternità, due mesi prima la data del parto e tre mesi dopo. L'esercizio di tale facoltà è subordinato al parere favorevole del medico specialista del Servizio Sanitario Nazionale e del medico aziendale competente alla prevenzione e alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. È necessario infatti che questi ultimi confermino che la continuazione dell'attività lavorativa prima del parto non comprometta la salute della gestante e del nascituro.

## Amministratore di condominio

## RISPOSTA N. 1.644

## Condominio insolvente e parcelle legali

**Sono un condomino e purtroppo sono stato insolvente di un importo arretrato. Ho ricevuto una lettera di sollecito di pagamento da parte dell'avvocato che assiste il condominio e l'amministratore. Ho provveduto a pagare e mi sono poi visto a fine anno addebitare nel consuntivo**

**L'importo della parcella dell'avvocato, e compensi dell'amministratore per sua assistenza all'avvocato nella preparazione della lettera di diffida a me. È corretto che paghi io tali parcelle?**

LETTERA FIRMATA

Rientrano nella attività che l'avvocato compie in favore del condominio anche quelle legate a controversie che sorgono e si esauriscono al di fuori di un processo. Ad esempio, le lettere, le diffide, le consulenze, i pareri scritti, l'assistenza alle assemblee, la redazione dei contratti, la redazione delle transazioni con le quali le parti definiscono la lite facendosi reciproche concessioni. Qualsiasi attività del legale genera una spesa che l'amministratore deve poi ripartire a carico dei condomini applicando l'art. 1123 c.c. , a meno che un Giudice non decreti diversamente. Tanto che, secondo Cassazione civile, è affetta da nullità la deliberazione dell'assemblea condominiale che incida sui diritti individuali di un condomino, come quella che ponga a suo carico totale le spese del legale del condominio per una procedura iniziata contro di lui, in mancanza di una sentenza che ne sancisca la soccombenza.

## RISPOSTA N. 1.645

## Vecchia cisterna:

## come è possibile liberarsene

**In un locale del nostro piano cantine c'è ancora la vecchia cisterna della nafta. La usavamo fino a circa venti anni fa, quando il Comune di Bergamo ci ha collegati alla rete metano e abbiamo messo una nuova caldaia a metano. Dal locale cisterna sono però sempre usciti cattivi odori di olio combustibile e molti di noi vogliono liberarsi di tale cisterna. Ci sono delle procedure da seguire per tale operazione? Non penso richieda il semplice lavoro di un fabbro.**

LETTERA FIRMATA

La bonifica e la rimozione di una cisterna di olio combustibile, seppur da tempo dismessa, è attività considerata pericolosa, in quanto si svolge in locali confinati, sospetti di inquinamento e suscettibile di incendio per la presenza di gas dovuti a spessi residui o a liquami, e crea la necessità di gestire i rifiuti che ne conseguono. È soggetta al dettato del dpr 177 del 14.09.2011 che precisa regole che vanno rigorosamente rispettate all'atto di lavori in ambienti che possono essere sede di gravi incidenti mortali. È poi compito dell'amministratore verificare che l'impresa esecutrice risulti in regola con qualifiche e la procedura richieste e con la normativa sulla gestione di tali rifiuti speciali.

# Borsa

FTSE Mib	21.430,35	0,92%	▲
FTSE All Share	23.477,23	0,88%	▲
Dax Francoforte	11.788,41	1,13%	▲
Cac 40 Parigi	5.425,90	0,24%	▲

Ftse 100 Londra	7.324,00	0,34%	▲
Dow Jones	25.887,38	-0,10%	▼
Nasdaq	7.723,95	0,12%	▲
Nikkei Tokyo	21.566,85	-0,08%	▼

Spread Btp-Bund	237,81	1,52%	▲
Euro-Dollaro	1,1358	0,08%	▲
Euro-Sterlina	0,8555	-0,13%	▼
Euro-Yen	126,5900	0,04%	▲

Petrolio WTI	59,22	0,44%	▲
Oro Fino (euro/gr)	1.307,70	0,16%	▲
Argento	15,41	0,20%	▲
Euribor (360) 3m	-0,310	diff: -0,001	

AZIONI	PREZZO MED. POND.	VAR %	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP	VAR% IN ANNO
<b>A</b>						
Acea	15,58	0,33	15,180	0,60	3233	26,39
Aza	1,604	0,55	1,605	0,66	5030	2,10
Acotel Group	3,223	-0,86	3,220	-0,92	16	11,81
Acsm-Agam	1,82	-0,37	1,820	0,00	359	9,97
Adidas ag	21,666	1,99	21,200	2,61	44354	15,47
Adv Micro Devices	21,548	4,87	21,850	5,81	20687	43,56
Aedees	1,437	0,64	1,437	0,00	46	28,35
Aeffe	2,986	0,60	2,985	0,17	320	27,29
Aegon	4,735	-0,06	4,735	-0,06	747	17,14
Aeroporto Marconi Bo.	12,796	-0,04	12,760	0,47	461	11,15
Aegas	43,85	0,00	43,850	0,00	103120	3,37
Ahold Del.	23,507	0,50	23,800	1,45	2837	7,64
Air France Klm	10,605	0,00	10,605	0,00	4546	5,47
Air Liquide	112,105	0,00	112,150	0,00	38746	6,56
Airbus	18,968	0,95	19,080	0,90	92011	44,58
Alerion	2,838	-1,00	2,810	-2,09	144	-2,43
200363	0,27	200,250	0,16	90893	12,79	
Allianz	10,52	1,19	10,500	0,57	31475	14,78
Alphabet Classe C	1940	0,00	1.040,000	0,00	36348	13,79
Altaba	64,764	0,00	65,500	0,00	58090	31,70
Amazon	1531,13	2,10	1.568,000	2,62	755576	21,74
Ambienthesis	0,355	1,02	0,353	-0,84	33	5,37
Amgen	165,592	0,00	165,500	0,00	120761	-0,90
Amplifon	17,481	-0,53	17,600	0,00	3984	25,27
Anheuser-Busch	74,247	2,92	74,210	2,71	119348	28,19
Anima Holding	3,631	0,04	3,628	0,00	1379	12,32
Apple	166,44	0,94	166,200	0,48	858461	22,21
Aquafil	10,002	0,58	10,100	0,00	433	14,47
Asciopave	3,412	-0,25	3,410	-0,15	799	9,65
ASML Holding	188,3	-0,69	188,300	-0,38	72930	18,60
Astaldi	0,724	1,49	0,722	2,34	71	39,38
Astm	22,626	2,55	23,800	2,59	2356	36,16
Atlantia	22,437	2,20	22,540	2,69	18613	24,74
Autogrill	8,16	-0,84	8,130	-0,61	2068	10,46
Autos Meridionali	30,89	-0,38	30,900	-0,32	135	14,44
Avio	12,334	-0,08	12,480	1,46	329	11,83
Axa	22,937	0,40	22,890	0,31	47821	22,12
Azimut	15,041	1,28	15,110	1,51	2165	58,49
<b>B</b>						
B Carige	9,950	0,00	0,001	0,00	83	0,00
B Carige Rsp	9,950	0,00	50,500	0,00	1	0,00
B Desio Bria Rnc	1,999	4,14	2,060	5,37	27	21,18
B Desio e Brianza	1,994	1,20	2,020	1,76	236	16,76
B Ifis	16,069	-0,53	16,100	-0,27	808	-2,72
B Intermbiliare	0,168	1,02	0,166	0,30	117	1,40
B M.Paschi Siena	1,314	1,44	1,312	1,67	1496	-12,27
B P di Sondrio	2,492	0,95	2,500	0,40	1133	-5,02
B Profilo	0,167	-0,24	0,169	-0,12	115	-4,95
B Sardegna Rsp	0,846	1,96	0,840	1,89	57	18,36
B Sistema	1,515	-0,11	1,512	-0,13	122	5,15
Banca Farmafactoring	5,548	-0,10	5,520	-0,99	939	21,59
Banca Generali	22,291	0,08	22,360	-0,09	26016	23,00
Banco Bom	2,037	-0,04	2,042	-0,80	3094	3,76
Banco Santander	4,489	1,11	4,490	1,16	12451	14,83
Basif	6,687	0,68	6,710	1,57	62690	13,87
Basinet	5,592	0,25	5,600	0,54	342	26,41
Bastogi	0,906	1,25	0,908	-0,22	112	9,13
Bayer	69,15	2,13	69,610	2,41	53206	15,44
BB Biotech	64,578	0,67	64,500	-0,15	3573	24,04
BBVA	4,855	0,00	4,855	0,00	32373	0,00
B&K Speakers	12,805	3,84	12,820	4,01	143	22,26
Bca Fimat	0,353	1,17	0,351	1,29	127	10,38
Bca Mediolanum	6,303	-0,16	6,320	0,56	4678	24,17
Bepi	0,972	1,00	0,975	0,72	132	10,67
Beghelli	0,275	0,95	0,274	0,37	55	-2,84
Beiersdorf AG	87,316	0,00	87,360	0,00	22015	-13,25
B.F.	2,438	-1,33	2,470	0,00	377	-5,00
Bialetti Industrie	0,325	-0,21	0,327	0,46	35	10,85
Biancamano	0,26	-2,84	0,263	-0,75	9	46,93
Biesse	19,167	-1,28	19,300	0,63	529	12,41
Bioera	0,083	-2,11	0,085	1,92	5	48,08
Bmp	75,683	1,98	75,630	-1,33	45529	9,34
Bmw Paribas	45,116	-0,01	45,600	0,41	6	-16,27
Borgosesia	0,496	-0,94	0,494	0,41	1	12,00
Borgosesia Rsp	0,00	0,00	0,00	0,00	1	0,00
Bper Banca	3,735	1,12	3,732	0,76	1796	10,94

AZIONI	PREZZO MED. POND.	VAR %	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP	VAR% IN ANNO
Brembo	10,81	-0,09	10,700	-0,83	3573	20,29
Brioschi	0,068	-0,29	0,068	-0,86	54	21,99
Brunello Cucinelli	31,786	0,42	31,650	0,64	2152	5,32
Buzzi Unicem	17,015	0,21	17,070	0,17	2928	17,87
Buzzi Unicem Rsp	11,198	0,25	11,140	0,36	54	40,41
<b>C</b>						
Cairo Communication	3,985	-0,85	3,970	-1,24	534	15,91
Callifit	1,422	-0,66	1,445	-0,34	23	-3,34
Calligraone	2,506	-2,31	2,500	-0,95	300	9,65
Calligraone Editore	1,13	-1,31	1,140	-2,56	143	9,62
Campari	4,444	0,64	4,445	0,48	9810	14,35
Carel Industries	9,997	-0,31	9,954	0,40	995	10,16
Carraro	2,107	1,47	2,300	-0,43	183	36,90
Carrefour	13,015	0,09	13,010	0,09	11994	13,81
Cattolica Assicurazioni	8,555	0,50	8,560	0,82	1492	20,48
Cembre	20,516	0,75	20,400	0,74	347	0,74
Cementir Holding	3,366	1,56	6,430	2,72	1023	24,85
Centrale del Latte d'Italia	2,782	-1,13	2,780	-0,71	39	1,83
Cerved Group	8,025	-0,90	8,950	-0,44	1748	25,09
Chl	0,003	6,25	0,003	9,09	4	-5,26
Cia	0,102	0,67	0,120	-2,44	11	9,59
Cir	0,088	0,41	0,088	-0,55	864	17,12
Class Editori	1,47	0,24	1,47	0,24	183	34,44
Clinical Industrial	0,251	2,03	0,962	2,80	13224	23,50
Cofide	0,594	0,80	0,533	0,38	383	14,99
Coima Res	7,998	0,10	8,000	0,00	288	12,68
Commerzbank	4,443	-1,59	4,420	-2,47	9280	28,56
Conafi	0,3	1,49	0,305	0,04	11	24,49
Continental AG	145,16	1,42	145,400	1,57	29081	25,13
Covivio	94,138	0,16	94,300	0,43	7818	0,00
Cr	0,001	0,28	0,001	0,14	504	-2,31
Credem	5,06	0,60	5,070	1,20	1685	0,80
Creval	11,279	1,05	11,340	1,00	25256	22,19
Csp International						