

12 Trova risposte

RISPOSTA N. 1.689

Casa dei genitori: possibile vendere la nuda proprietà?

È fattibile mettere in vendita la nuda proprietà dell'abitazione dei miei genitori molto anziani e avere soldi liquidi a disposizione? Abbiamo finito i risparmi a copertura delle spese mediche e delle badanti. Oppure meglio vendere anche se questo comporterebbe un trasloco dei miei e la ricerca di una nuova casa.

– LETTERA FIRMATA

È sicuramente possibile che i suoi genitori mettano in vendita la nuda proprietà della casa, riservando per se stessi il diritto di usufrutto vitalizio. La particolarità del caso sta nel fatto che l'acquirente non potrà fruire dell'immobile fintanto che gli usufruttuari saranno in vita; per questo l'acquisto è pari ad una scommessa sulla durata della vita dei venditori. Evidentemente il prezzo di vendita dovrà essere ridotto in considerazione dell'alea: l'operazione potrà tradursi in un buon affare per l'acquirente, se i venditori avranno vita breve, o un cattivo affare se avranno – come auguro – lunga vita. L'acquirente dovrà essere attratto da un prezzo particolarmente vantaggioso e non dovrà avere la necessità dell'immediata disponibilità di una prima casa.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.690

È ancora possibile liquidare il Tfr mensilmente?

Può un'azienda con meno di 50 dipendenti liquidare a tutti i dipendenti la propria quota di Tfr mensilmente in busta paga per evitare l'onere di rivalutare il capitale derivante dall'accantonamento?

– LETTERA FIRMATA

L'erogazione con cadenza mensile del Tfr maturato a favore dei dipendenti era possibile in passato con la Quir. Essendo venuta meno tale possibilità, occorre rifarsi a quanto previsto dall'articolo 2120 del Codice civile che la consente in determinate ipotesi, salvo accordo collettivo o individuale più favorevole. L'erogazione mensile non è del tutto consona alla previsione normativa e potrebbe comportare la disapplicazione dello speciale regime di tassazione a favore di quello ordinario, in quanto il relativo importo potrebbe essere considerato retribuzione ordinaria.

RISPOSTA N. 1.691

Quelle assenze per malattia: come giustificarle?

Sono un ragazzo di 20 anni e a causa di una malattia cronica mi trovo spesso a dovermi rivolgere alle cure del pronto soccorso dell'ospedale. Avendo da poco iniziato a lavorare vorrei sapere come devo giustificare al mio datore di lavoro tali assenze, che spesso si prolungano per diverse ore.

– LETTERA FIRMATA

La risposta al suo quesito la possiamo trovare nel messaggio Inps n. 1074 del 09.03.2018 che ha per oggetto la gestione operativa della permanenza prolungata di pazienti presso le Unità di Pronto Soccorso. Capita frequentemente che un paziente necessiti di prestazioni mediche la cui esecuzione richiede la permanenza dello stesso presso le strutture ospedaliere per periodi che possono protrarsi per molte ore a volte anche per 2 o più giorni, è il caso in cui le condizioni del malato necessitano di un chiarimento diagnostico oppure il caso in cui il reparto di ricovero non sia immediatamente accessibile. In tali casi, è evidente che la permanenza di un paziente presso il pronto soccorso presenta le medesime caratteristiche del ricovero ospedaliero e tale deve quindi essere considerata ai fini della tutela previdenziale, ove prevista, e della correlata certificazione medica da produrre. In considerazione del fatto che le strutture di pronto soccorso sono tenute alla trasmissione telematica

dei certificati di malattia e ricovero si possono configurare le 2 seguenti fattispecie: situazioni che richiedono ospitalità notturna del malato equiparabili, ai fini previdenziali, ad un ricovero; in tal caso, il lavoratore dovrà farsi rilasciare, ove nulla osti da parte della struttura ospedaliera, apposito certificato di ricovero; situazioni che si esauriscono con dimissione del malato senza permanenza notturna presso la struttura da gestire, per gli aspetti dell'indennità Inps come evento di malattia, e pertanto il certificato da produrre sarà proprio quello di malattia. Nello stesso messaggio, l'Inps evidenzia che, qualora le strutture ospedaliere siano impossibilitate a procedere con la trasmissione telematica dei certificati di ricovero o di malattia, potranno usare la modalità cartacea, avendo cura di riportare tutti gli elementi obbligatori previsti dalla legge con particolare riguardo alla diagnosi e alla prognosi.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.692

Possibile ricavare un nuovo locale sotto il giardino?

Abito in un condominio posto su un terreno collinare un po' in pendenza. Un nostro vicino di scala, senza aver prima informato nessuno, ha

ingrandito il suo vano box, scavando nella terra limitrofa. Sopra c'è il giardino condominiale, poco praticato in quanto non è piano. Egli, sotto di esso e senza alterarlo, ha ricavato un locale che usa come piccolo spazio giochi anche per i suoi bambini. Mio marito vorrebbe fare lo stesso al fine di ricavare uno spazio utile per attività di hobby e giardinaggio. Lo può fare ?

– LETTERA FIRMATA

Per il combinato disposto degli articoli 840 e 1117 del cc, lo spazio sottostante al suolo su cui sorge un edificio in condominio, in mancanza di titolo che ne attribuisca la proprietà esclusiva ad uno dei condomini, deve considerarsi di proprietà comune. Il singolo condomino non può procedere, senza il consenso degli altri condomini all'escavazione in profondità nel sottosuolo, poiché tale opera costituisce innovazione lesiva del diritto di comproprietà. Parimenti, il singolo non può , senza il consenso degli altri condomini, procedere a scavi del sottosuolo al fine di ricavare nuovi locali, o ingrandire quelli esistenti, dal momento che ciò comporta «l'attrazione della cosa comune nella sfera della sua esclusiva disponibilità», sottraendola di fatto alla fruibilità degli altri. Tale opera edile è poi soggetta ai regolamenti edilizi locali, e potrebbe risultare abusiva, e in ogni tempo sanzionabile, se non correttamente segnalata all'ufficio tecnico comunale.

RISPOSTA N. 1.693

Le vecchie spese non pagate dall'ex proprietario

Ho comprato un appartamento 6 mesi fa. Temo che nel rendiconto 2018 che l'amministratore mi ha consegnato, figurino spese condominiali relative agli anni precedenti che il precedente proprietario non aveva saldato. Come agire?

– LETTERA FIRMATA

Nelle vicende dei rapporti condominiali assume grande rilievo il trasferimento di una unità immobiliare compresa nell'edificio col conseguente avvicinarsi di un «nuovo» condomino ad uno “vecchio” all'interno della compagine dei partecipanti. Il penultimo comma dell'art. 63 delle d.a. del cc. prevede una speciale solidarietà tra tali due soggetti nei confronti del condominio; secondo cui, il condominio potrà richiedere al venditore le spese generatesi fino al passaggio di proprietà, e solidalmente ai due le spese generatesi nell'esercizio di gestione in corso e in quello precedente rispetto al momento della vendita. Consulti i rendiconti dell'ultimo e penultimo esercizio del condominio e identifichi la quota di spese totali di gestione di ognuno dei 2 esercizi dell'unità immobiliare che ha comprato. Lei è obbligato verso il condominio, e col venditore, solo per quegli importi.

Borsa

FTSE Mib 21.219,41 -0,89%
FTSE All Share 23.230,23 -0,83%
Dax Francoforte 12.092,74 -1,58%
Cac 40 Parigi 5.395,75 -1,60%

Ftse 100 Londra 7.260,47 -1,63%
Dow Jones 25.965,90 -1,79%
Nasdaq 7.963,76 -1,96%
Nikkei Tokyo 21.923,72 -1,51%

Spread Btp-Bund 265,13 2,46%
Euro-Dollaro 1,1185 -0,13%
Euro-Sterlina 0,8565 0,20%
Euro-Yen 123,7300 -0,32%

Petrolio WTI 61,54 -1,14%
Oro Fino (euro/gr) 1281,20 0,21%
Argento 14,83 1,19%
Euribor (360) 3m -0,308 diff: 0,001

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
A				
Acea	16.360	1,24	3484	36,22
A2a	1.460	0,03	4574	-7,15
Acotel Group	3.100	2,65	15	7,64
Acsm-Agam	1.770	-0,56	349	6,95
Adidas ag	250.250	-0,67	52356	36,30
Adv Micro Devices	23.850	0,00	22581	56,70
Aedes	2.010	-6,51	64	79,43
Aeffe	2.940	0,68	316	25,37
Aegon	4.456	-2,32	703	10,24
Aeroporto Marconi Bo.	12.400	-0,96	448	8,01
Aegas	46.010	-0,30	108200	8,46
Ahold Del.	21.315	0,33	2541	-3,60
Air France Klm	9.300	-0,26	3986	-7,51
Air Liquide	117.300	0,43	40526	11,45
Airbus	117.800	-1,26	91022	43,03
Alcon	51.500	0,98	25168	0,00
Alerion	2.780	0,36	142	-3,47
Allianz	209.300	-1,23	395001	17,89
Alphabet cl A	1.060.000	-0,52	391028	32,22
Alphabet Classe C	1.050.000	-0,94	366953	14,88
Altaba	70.500	0,00	62525	41,00
Amazon	172.000	-1,15	828820	31,54
Ambientheis	0.374	-2,09	35	11,64
Amgen	157.000	0,00	114559	-5,99
Amplifon	18.460	9,95	4179	31,39
Anheuser-Busch	76.490	-1,07	123014	32,13
Anima Holding	3.380	-0,18	1285	4,64
Apple	183.000	-0,61	945237	34,56
Aquafil	9.240	-3,35	396	2,90
Ascopiave	3.490	-0,14	88	19,02
ASML Holding	183.480	1,36	79508	29,30
Astaldi	0.090	-1,15	68	32,20
Astrin	22.340	-0,36	122	27,80
Atlantia	23.400	-0,26	19323	29,50
Autogrill	8.750	1,33	226	18,89
Autos Meridionali	29.100	-2,35	127	7,78
Avio	13.280	1,07	350	19,00
Axa	22.605	-0,51	4725	20,60
Azimut	17.685	-0,40	2533	85,49

B				
B Carige	0.001	0,00	83	0,00
B Carige Rsp	50.500	0,00	1	0,00
B Desio Bria Rnc	1.820	1,11	24	7,06
B Desio e Brianza	2.020	1,00	236	16,76
B Ifis	13.990	-1,82	753	-9,39
B Intermbiliare	0.158	-0,94	11	-3,78
B M.Paschi Siena	1.292	-2,42	1473	-13,61
B P di Sondrio	2.316	-2,36	1050	-12,01
B Profilo	0.168	-0,30	114	-5,51
B Sardegna Rsp	9.980	-0,62	63	31,23
B Sistema	1.558	-2,01	125	8,34
Banca Farmafactoring	5.130	-0,39	873	13,00
Banca Generali	24.500	-0,57	2863	35,14
Banco Bom	1.971	-4,25	2987	0,18
Banco Santander	4.297	-0,64	69337	9,90
Basf	66.300	-3,70	61203	11,17
Basinet	5.320	-1,85	324	20,09
Bastogi	0.988	-1,20	12	18,75
Bay	59.550	-2,54	45517	-12,04
Bayer	61.900	0,49	3429	19,44
BBVA	5.200	-5,85	34673	7,71
BBC Speakers	11.650	0,00	108	9,91
Bca Fimal	0.340	-0,29	123	6,92
Bca Mediolanum	6.315	0,24	4675	24,07
Be	1.010	-1,94	136	16,04
Beghelli	0.259	1,57	52	-8,16
Beiersdorf AG	98.500	0,00	24822	-8,16
B.F.	2.450	-1,61	374	-5,77
Bialetti Industrie	0.328	0,31	35	11,19
Biancamano	0.268	1,52	9	49,72
Biesse	18.060	-3,37	495	5,18
Bloera	0.096	-8,57	5	67,25
Bmw	71.840	-2,76	43247	6,86
Bnp Paribas	46.780	-2,52	42668	19,14
Borgosesia	0.150	0,00	6	-10,17
Borgosesia Rsp	1.310	0,00	1	4,80

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
Bper Banca	4.115	-0,84	1981	22,32
Brembo	11.210	0,99	3743	26,03
Brioschi	0.074	-3,61	59	32,62
Brunello Cucinelli	31.700	-0,44	2156	5,49
Buzzi Unicem	18.925	-2,70	3129	25,36
Buzzi Unicem Rsp	13.100	-1,65	533	36,89
C				
Cairo Communication	3.420	-3,12	460	-0,15
Calfeff	1.450	0,00	23	-3,01
Callagrace	2.500	0,00	300	9,65
Callagrace Editore	1.135	0,44	142	9,13
Campari	9.050	-2,20	10512	22,55
Carrel Industries	10.680	0,19	1008	18,19
Carrau	2.215	-3,49	177	31,85
Carrefour	17.520	0,69	12350	17,19
Cattolica Assicurazioni	7.935	-1,67	1383	11,68
Cembre	21.500	-5,91	366	6,17
Cementir Holding	6.220	-2,51	990	20,78
Centrale del Latte d'Italia	2.830	0,00	40	3,66
Chel Group	8.650	1,76	1689	20,89
Civ	0.007	-2,63	9	94,74
Cia	0.133	-3,61	12	21,92
Ci	1.050	-2,05	834	13,02
Class Editori	0.214	-1,38	31	18,89
Clin Industrial	9.132	-1,91	12460	16,36
Cofide	0.504	-1,95	362	8,74
Commerzbank	7.700	0,00	277	8,45
Conafit	7.903	0,56	9897	37,11
Conifal	0.933	0,77	15	60,41
Continental AG	140.000	-1,86	28001	20,48
Cose Belle D'Italia	0.484	-0,21	9	-2,42
Covivio	95.950	-0,47	7987	0,00
Cp Valltellense	0.067	-4,14	47	-8,71
Credem	4.950	-1,98	1645	-1,59
Credit Agricole	12.080	-0,90	26894	30,12
Csp International	0.680	-1,16	23	-9,57

D				
Daimler	56.670	-1,31	54663	23,73
D'Amico	0.089	0,45	112	-17,07
Danielli & C	17.380	-2,58	710	13,89
Danielli & C Rsp	12.500	-3,10	505	-3,10
Danone	70.740	-2,02	36346	18,00
Datalogic	18.740	-6,02	1095	-8,14
Dea Capital	1.528	0,00	469	22,44
DeLonghi	20.860	-1,23	3119	-5,61
Deutsche Bank	7.015	-2,27	4005	0,65
Deutsche Borse AG	117.450	0,00	22668	12,07
Deutsche Lufthansa AG	20.550	-2,28	9579	9,51
Deutsche Post AG	29.935	0,00	36304	26,84
Deutsche Telekom	14.966	0,56	65272	1,74
Diasson	89.500	-2,40	5007	26,59
Digital Bros	6.420	-1,58	89	47,39
Dobbank	12.120	-0,66	970	31,10
E				
Edison Rsp	0.990	-0,60	109	4,65
Edms	0.080	0,00	3	73,91
El En	17.590	0,17	339	38,52
Elica	2.365	-4,06	150	81,37
Emak	1.326	-3,07	217	5,91
Enel	4.896	0,99	2652	15,42
Enel Energy	5.602	0,74	56954	11,06
Enervit	3.490	-0,85	62	7,72
Engie	13.165	0,23	28879	7,25
Eni	14.490	-2,57	52659	5,40
E.ON	9.501	1,56	18012	10,86
Epicor	1.354	-1,60	56	-14,41
Equita Group	3.030	-0,33	152	-6,48
Erg	16.230	-1,04	2440	-1,64
Esprinet	3.375	-1,17	177	-4,66
Essilorluxottica	105.500	-1,45	23005	-2,90
Eukedos	0.990	0,51	23	2,06
Eurotech	3.675	0,00	131	13,25
Evonik Industries AG	26.280	0,00	1246	19,67
Exor	57.360	0,46	13824	21,37
Exprivia	1.160	-2,36	60	40,78

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
F				
Facebook	170.000	-1,73	402957	43,34
Falck Renewables	3.172	0,25	924	35,27
Ferrari	123.000	3,89	23853	47,74
Fiat Chrysler	13.672	-1,34	2187	7,81
Fidia	5.100	0,00	26	50,44
Fila	4.495	-2,71	323	34,98
Filinvest Milano	13.340	-1,91	571	1,19
Fincantieri	1.024	-3,67	1733	11,06
FinecoBank	10.250	-7,45	6241	16,77
Fnm	0.503	-2,71	219	1,41
Fresenius M Care AG	72.960	-3,67	22349	21,97
Fresenius SE & Co. KGaA	50.300	-1,93	27451	20,08
Fulxiss	0.860	5,91	10	-5,29
G				
Gabetti	0.341	-2,01	20	28,68
Gametnet	8.960	-1,75	269	28,92
Garofalo Health Care	10.040	0,12	336	12,02
Gas Plus	2.260	2,26	101	-1,31
Gedi Gruppo Editoriale	0.334	-1,91	170	-3,75
Getran	7.360	-0,67	106	9,69
Generali	17.090	-1,38	26824	17,05
Geox	1.566	-2,00	406	33,50
Gequity	0.044	-3,08	5	91,72
Giglio group	3.300	-2,08	53	56,40
Gilead Sciences	60.000	0,00	78356	5,09
Gilma IT	8.800	-0,06	774	34,93
Goi	9.180	-1,08	145	17,99
Gruppo Waste Italia	0.077	0,00	4	0,00
Gula Closures	6.200	-4,32	385	7,27

Heidelberg Cement AG	70.340	-0.96	13189	34.80
Henkel KGaA Vz	871,00	-3.99	15518	-9.70
Hera	3.162	0.89	4710	18.78
I				
I Grandi Viaggi	1.525	-1.29	73	-13.35
Iberdrola	7.786	-0.79	49812	0.00
Ilco	6.660	2.39	757	27.46
Il Sole 24 Ore	0.574	1.77	32	51.05
Illymity Bank	8.790	-0.57	522	35.86
Ima	73.500	0.07	2886	35.11
Immsi	0.517	-2.08	176	28.29
Indet	22.000	-0.45	129	-7.95
Index	26.170	-0.65	81563	5.52
InfiniTech Techn AG	20.175	0.33	20377	16.28
Inge Group	10.840	-1.09	22344	15.18
Inke Group	0.111	-0.80	121	0.48
Inkel Group Rsp	6.359	-0.28	18	11.12
Inte	45.000	-1.32	21445	10.94
Interpump	32.100	0.63	3495	24.56
Intesa Sanpaolo	2.242	-2.07	39256	15.48
Inuit	7.650	2.00	4590	28.25
Irce	2.060	-0.96	58	13.81
Iren	2.088	-0.19	2716	-0.38
Isagro	1.485	-1.33	36	7.61
Isagro Azioni Sviluppo	1.220	-0.81	17	6.09
It Way	0.750	1.35	6	108.33
Italgas	5.584	1.71	4518	11.77
Italiaonline	2.200	-0.45	252	-2.44
Italiaonline Rsp	400.000	0.00	3	-2.44
Italmobiliare	18.180	-1.94	914	4.35
Ivs Group	10.500	-2.33	409	-5.06
J				
Juventus FC	1.242	1.02	1252	17.00
K				
Kering	506.000	-1.46	60437	26.82
K+S AG	17.390	-3.66	20150	11.62
L				
La Doria	7.780	-1.52	241	-1.77
Landi Renzo	1.160	-2.19	131	3.20
Lazio S.S.	1.170	-0.34	79	-3.62
Leonardo	9.774	-1.15	5651	27.30
L'Oréal	236.600	-0.63	142531	19.16
Luxe	11.900	2.15	265	26.87
Lventure Group	0.616	-0.65	20	1.99