





RISPOSTA N. 2.117

# L'appartamento avuto in eredità è «prima casa»?

*Dopo la morte della mamma e relativa successione sono diventato proprietario della quota di mia spettanza dell'appartamento in cui risiedo con la mia famiglia da oltre 20 anni, di proprietà dei miei genitori (50% a testa). Posso considerare l'appartamento come «prima casa»? Preciso che sono proprietario di un monolocale che è in locazione.*

– LETTERA FIRMATA

La «prima casa» è un concetto fiscale che si riferisce ad un’abitazione per la quale, in sede di acquisto (per compravendita o per successione/donazione) l’acquirente ha chiesto di usufruire di un’imposta più bassa rispetto a quella ordinaria. Diverso è il concetto fiscale di “abitazione principale” - rilevante ai fini Imu - che invece identifica l’abitazione ove il soggetto ha la sua residenza (anagrafica). In altre parole, ai fini Imu non importa se un’abitazione è stata acquista con le agevolazioni prima casa (ossia è stata intestata con aliquota agevolata al momento dell’acquisto) o meno, ma importa se in quell’abitazione colui che è intestato ha stabilito la

sua residenza: se è la residenza, il bene è esente da Imu in quanto trattasi di “abitazione principale”. Nel Suo caso Lei risiede nell’abitazione che fu dei genitori e pertanto per questa abitazione non deve pagare l’Imu; viceversa, sul monolocale locato, non avendo lì Lei la residenza, è tenuto a pagare l’Imu.

## Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 2.118

# Posso pagare una collaboratrice con i contanti?

*Il giorno 1 ottobre 2020 ho assunto una lavoratrice domestica attraverso la procedura di emersione prevista dal D.L. Rilancio. Alla fine del mese dovrò corrisponderle lo stipendio ma, visto che la procedura di regolarizzazione non è stata ancora ultimata, la lavoratrice non ha ancora potuto aprire un conto corrente di nessun tipo dove poterla pagare o dove poter versare assegno bancario. È possibile pagare con i contanti?*

– LETTERA FIRMATA

La Legge di Bilancio 2018 ha stabilito che, a decorrere dal 1 luglio 2018, le retribuzioni o i compensi debbano essere corrisposti esclusivamente con modalità tracciabili. La

finalità è quella di contrastare la pratica diffusa tra alcuni datori di lavoro di corrispondere ai lavoratori, sotto ricatto del licenziamento o della non assunzione, una retribuzione inferiore ai minimi fissati dalla contrattazione collettiva. Il pagamento della retribuzione non solo deve essere disposto dal datore di lavoro attraverso gli strumenti esplicitamente indicati nel testo di legge (es. bonifico o strumenti di pagamento elettronici), ma deve essere andato a buon fine. A riguardo, la normativa stabilisce che la firma apposta dal lavoratore sulla busta paga non costituisce prova dell’avvenuto pagamento della retribuzione. Rientrano nel campo di applicazione della norma tutti i rapporti di lavoro subordinato di cui all’art. 2094 c.c., i contratti di collaborazione coordinata e continuativa e i contratti di lavoro stipulati in qualsiasi forma dalle cooperative con i propri soci. È invece espressamente escluso dal suddetto obbligo il rapporto di lavoro domestico. Alla luce di ciò è possibile corrispondere lo stipendio della lavoratrice con denaro contante, avendo accortezza di far firmare, oltre alla busta paga, una ricevuta a saldo di quanto corrisposto al fine di evitare qualsivoglia controversia. E ad ogni modo consigliabile effettuare, in futuro, pagamenti in modalità tracciabili.

## Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 2.119

# Cappotto termico al condominio: a chi mi rivolgo?

*Sono amministratore presso il condominio dove io e mia moglie abbiamo un appartamento in montagna con altri 11 proprietari di altrettanti appartamenti. Non ho fatto corsi di formazione specifici; ho solo una laurea in materie scientifiche. Ora, parte degli altri 11 mi stanno sempre più insistentemente contattando per sapere come dotare l'edificio di un cappotto termico utilizzando i bonus dello Stato. Sono spesso in contatto con il commercialista al quale mi appoggio per gli aspetti contabili del condominio. Ho però l'impressione che questa volta l'operazione sia piuttosto complessa. A chi posso rivolgermi in caso di necessità di aiuto? Posso continuare a svolgere la funzione di amministratore anche se non abito proprio lì?*

– LETTERA FIRMATA

Lei è amministratore a tutti gli effetti. Qualora l’amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile, la legge richiede infatti solo qualità di probità e onestà, ma non una specifica formazione all’attività. Serve il godimento dei diritti civili,

la mancanza di condanne, la capacità fisica e giuridica di agire e la mancanza di protesti cambiari. Lo svolgimento di taluni lavori in condominio richiede talvolta però la familiarità, non la padronanza che è rimessa al tecnico, di uno o più saperi specialistici; pensiamo ad esempio ai cantieri edili, ove normativa urbanistica, buona tecnica edile e salvaguardia delle condizioni di sicurezza si incrociano in ogni principale lavorazione. Orbene, il bonus 110% estende l’ambito delle competenze delle quali l’amministratore deve avere una certa seppure iniziale conoscenza all’ambito termoidraulico e all’area fiscale. Oltre al tecnico edile e al fiscalista, in occasione di tali lavori, sarà di grande aiuto la figura del termo tecnico.

RISPOSTA N. 2.120

# Quella disputa per l'assemblea in via telematica

*Il nostro amministratore ci ha comunicato l'intenzione di fare la prossima assemblea in via telematica, previa raccolta del nostro consenso. Io sono contrario perché preferirei farla in presenza; l'amministratore di un condominio qui vicino ha convocato un'assemblea per il prossimo giovedì pomeriggio nel corsello del condominio. Anche noi*

# Borsa

FTSE Mib	22.099,92	0,18%	
FTSE All Share	24.033,98	0,30%	
Dax Francoforte	13.382,30	0,69%	
Cac 40 Parigi	5.581,64	1,14%	

Ftse 100 Londra	6.384,73	1,89%	
Dow Jones	29.823,52	0,62%	
Nasdaq	12.355,11	1,28%	
Nikkei Tokyo	26.787,54	1,34%	

Spread Btp-Bund	119,94	0,15%	
Euro-Dollaro	1,1968	-0,10%	
Euro-Sterlina	0,8980	-0,05%	
Euro-Yen	124,9200	0,10%	

Petrolio WTI	44,77	-1,26%	
Oro Fino (euro/gr)	48,64	2,84%	
Argento	23,54	6,25%	
Euribor (360) 3m	-0,526	diff: 0,002	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
<b>A</b>				
Accea	17.380	-1,53	3701	-5,75
Accel Group	3.490	0,00	17	22,03
Accm-Agam	2.180	5,31	430	9,00
Adidas ag	272.700	0,26	57053	-6,21
Adv Micro Devices	76.360	3,34	72296	88,06
Aedes	0,695	-0,71	24	-35,94
Aeffe	1,036	-3,86	118	-45,04
Aegon	3.148	-0,29	497	-23,11
Aeroporto Marconi Bo.	8.480	-0,47	306	-30,03
Ageas	41.770	0,70	3829	-21,34
Ahold Del	23.770	-0,63	2833	4,48
Air France Klm	5.166	1,57	2214	-47,82
Air Liquide	137.500	-1,11	47505	9,13
Airbus	89.800	0,40	69387	31,16
Alerion	8.060	-0,25	413	16,69
Algowatt	0,359	0,84	16	-10,47
Alkerm	7.240	0,00	41	-17,73
Allianz	200.250	0,71	90893	8,56
Alphab et d A	1.484.200	-0,05	442358	-21,10
Alphabet Classe C	1.490.200	-0,61	520794	60,52
Amazon	2.641.500	0,11	127865	24,27
Ambientheris	0,660	0,00	61	39,53
Amgen	187.500	1,85	136814	-12,85
Amplifon	32.380	-3,54	7330	-26,30
Anheuser-Busch	56.700	0,00	91187	23,29
Anima Holding	3.732	1,63	1376	-18,90
Apple	101.980	3,40	526750	58,32
Ascopiave	4.170	2,96	109	-33,81
Asinval	3.515	-0,57	824	-7,86
ASML Holding	371.800	2,09	16113	40,62
Astaldi	0,331	0,00	489	-40,84
Astm	21.340	2,11	2999	-20,85
Atlantia	15.685	2,65	12952	-24,06
Autogrill	5.330	2,70	1356	-42,87
Autos Meridionali	19.200	1,59	84	-36,84
Avio	11.500	1,95	303	-17,03
Axa	19.710	3,30	41177	-21,79
Azimut	18.020	1,98	2581	-15,32
A2a	1.264	-1,10	3960	-24,40
<b>B</b>				
B Carige	0,001	0,00	83	0,00
B Carige Rsp	50.500	0,00	1	0,00
B Desio Bria Rinc	2.240	0,00	3	2,75
B Desio e Brianza	2.410	-1,63	296	-
B Ifis	9.950	4,60	914	-31,79
B Intermobiliare	0,047	0,42	79	-40,55
B M Paschi Siena	1.205	3,70	1208	-13,81
B P di Sondrio	2.280	1,69	1034	8,16
B Profilo	0,212	-0,47	144	-5,13
B Sistema	1.750	0,69	141	-5,30
Banca Farmafactoring	4.510	-1,96	770	-15,54
Banca Generali	28.020	0,65	3274	-3,25
Banca Bpm	1.876	1,38	2848	-7,50
Banco Santander	2.542	3,69	41018	-29,27
Basf	61.000	-1,37	56311	-11,57
Basifnet	3.600	-0,28	220	-30,77
Bastogi	0,794	-0,50	98	-26,82
Bayer	48.740	0,26	37254	-31,97
B&B Biotech	65.500	2,02	3629	7,38
BBVA	4.000	1,06	26672	-20,63
B&C Speakers	9.720	0,41	107	-30,82
Bca Finnat	0,233	-1,69	85	-17,87
Bca Mediolanum	7.700	1,25	5708	-13,04
Beiersdorf	1.446	7,75	195	14,76
Beghelli	0,211	-1,86	42	-2,31
Beiersdorf AG	93.320	-2,10	23517	-12,54
B.E.	3.590	-0,28	627	-7,71
Bialetti Industrie	0,112	0,45	17	-43,00
Biancamano	0,190	0,00	6	-18,80
Biorac	16.950	1,86	464	-14,14
Bionor	0,281	0,36	3	-57,67
Bmw	74.700	1,83	44969	2,30
Bnp Paribas	44.090	1,36	40214	-16,51

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
Borgosesia	0,515	0,98	23	10,52
Borgosesia Rsp	0,940	0,00	1	-31,39
Bper Banca	1.486	1,43	2100	-51,03
Brembo	10.900	0,83	3640	-1,45
Brioschi	0,071	1,41	57	-18,41
Brunello Cucinelli	33.540	2,01	2281	6,27
Buzzi Unicem	20.340	-0,34	3363	9,40
Buzzi Unicem Rsp	13.600	-0,58	554	-1,73
<b>C</b>				
Cairo Communication	1.226	2,68	165	-54,84
Caleffi	0,735	-1,34	11	-39,75
Calligone	2.880	0,70	346	-0,69
Calligone Editore	0,810	2,53	101	26,36
Campari	9.450	-2,52	10977	16,09
Carel Industries	17.780	1,60	1778	28,28
Carraro	1.612	7,18	129	27,39
Carrefour	13.630	-1,69	9608	-10,42
Cattolica Assicurazioni	5.125	1,89	893	29,50
Cellulinarie	4.450	1,60	96	-36,43
Cembre	18.800	1,57	320	21,67
Cembrot Holding	7.040	2,18	1120	4,70
Central del Latte d'Italia	2.350	0,00	33	-2,89
Cerfed Group	7.220	7,92	1410	16,96
Chl	0,004	0,00	7	0,00
Cia	0,098	0,00	9	-18,00
Cir	0,478	0,31	416	-12,77
Class Editori	0,122	2,08	21	-31,18
Cnh Industrial	9.270	1,11	10648	-5,31
Coma Res	6.100	-0,33	220	-30,84
Commerzbank	5.342	-1,15	6690	-3,05
Conafi	0,260	0,00	10	-14,75
Continental AG	117.600	1,55	23521	2,26
Cosco Belle D'Italia	-	0,00	-	-
Covivio	72.700	5,90	6869	-29,55
Cr Valliniese	11.200	0,63	786	57,30
Credem	4.725	1,61	1571	-8,96
Credit Agricole	10.180	4,52	22664	-21,39
Csp International	0,432	0,00	14	-28,48
<b>D</b>				
Daimler	57.430	0,17	55396	15,86
D'Amico	0,097	0,83	121	-29,84
Danieli & C	14.100	1,44	576	-13,92
Danieli & C Rsp	9.200	2,22	372	-8,91
Danone	53.640	-0,11	27560	-27,83
Datalogic	13.810	3,29	807	-18,14
Dea Capital	1.160	3,02	307	-13,56
DeLonghi	28.500	-2,60	4290	51,19
Deutsche Bank	9.456	0,03	5398	36,85
Deutsche Borse AG	138.400	-0,93	26711	-0,29
Deutsche Lufthansa AG	9.948	1,86	4637	-39,67
Deutsche Post AG	40.700	0,07	49339	18,43
Deutsche Telekom	15.140	-0,79	66030	2,95
Diasorin	172.200	-2,49	9634	49,22
Digital Bros	17.540	3,06	250	10,54
doValue	9.080	0,67	726	26,18
<b>E</b>				
Edison Rsp	0,992	-0,80	109	-3,69
Eems	0,097	4,30	4	67,82
El En	24.900	1,43	488	-24,64
Elica	2.960	2,78	187	-3,27
Elmac	0,949	-1,15	156	4,06
Enav	3.724	1,09	2017	-30,00
Enel	8.320	-0,60	84587	17,65
Enervit	2.930	0,34	52	-10,48
Engie	12.455	0,44	27322	-14,46
Eni	8.415	1,35	30341	-39,22
E.ON	9.020	-1,07	18049	-5,25
Enpice	0,079	-7,49	26	-53,64
Equita Group	2.470	-0,40	124	-13,33
Erg	20.300	0,50	3051	5,62
Esprit	8.930	7,07	455	72,39
EssilorLuxottica	126.000	3,19	27475	-6,87
Eukedos	1.020	-0,97	23	0,00

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP. VAR ANNOR.	
Eurotech	4.972	14,14	177	-41,02
Evonik Industries AG	25.510	0,00	11888	-5,27
Exor	59.440	1,82	14325	-13,95
Exprivia	0,854	-0,23	44	2,77
<b>F</b>				
Facebook	236.850	3,54	561413	29,14
Falck Renewables	5.480	0,74	1597	15,13
Ferrari	177.150	0,20	34354	19,78
Fiat Chrysler	13.228	1,24	20499	0,26
Fidia	2.130	0,95	11	-43,95
Fiera Milano	2.915	-0,51	210	-46,81
Fila	8.640	2,73	371	-39,83
Fincantieri	0,643	-0,92	1094	-30,13
FinecoBank	13.185	0,38	8037	23,34
Firm	0,590	-1,99	257	-15,35
Fresenius M Care AG	70.520	0,00	21601	4,94
Fresenius SE & Co. KGaA	38.650	1,87	21093	-21,88
Fulx	1,045	-1,88	12	50,14
<b>G</b>				
Gabetti	0,650	-2,40	39	124,91
Garofalo Health Care	5.160	0,00	423	-10,42
Gas Plus	1.940	1,57	87	-19,83
Gefran	5.250	0,57	76	-23,02
Generali	14.470	1,05	22805	-21,34
Geox	0,772	-2,03	200	-34,69
Geovity	0,025	-2,31	3	-14,77
Giglio group	2.670	3,09	49	-5,65
Gilead Sciences	51.500	2,73	67255	-12,95
Goi	7.040	-1,68	112	-13,09
Guala Closures	7.360	6,67	457	1,10
Gvs	13.820	4,22	2419	0,00
<b>H</b>				
Heidelberg Cement AG	60.420	0,03	11329	-7,02
Heracl KGaA Vz	90.740	0,00	10166	-5,88
Hera	3.036	-0,78	4522	-22,15
<b>I</b>				
I Grandi Viaggi	0,904	-2,59	43	-30,73
Iberdrola	11.340	-0,96	72549	21,91
Igd	3.550	-1,25	392	-42,74
Il Sole 24 Ore	0,477	0,95	27	-28,16
Illimity Bank	6.990	2,51	593	-11,95
Ima	61	0,00	2934	5,93
Immsi	0.433	0,70	147	22,95
Intel B	22.700	-1,30	133	-4,61
Inditex	27.990	-1,08	87235	-10,80
Infineon Technologies AG	29.420	-0,19	34089	-45,64
Ing Group	8.335	-1,12	1781	-22,49
Intek Group	0,325	-1,52	126	-5,69
Intek Group Rsp	0,502	-1,18	25	11,56
Intel	41.015	2,59	192729	23,01
Interpump	36.360	1,59	4024	30,88
Intesa Sanpaolo	1.577	2,68	38414	-5,82
Innit	10.870	0,74	10437	-32,26
Iren	1.600	-1,62	45	-1,62
Iris	2.212	-1,60	2878	-19,91
Isagro	1.110	-1,33	27	-10,84
Isagro Azioni Sviluppo	0,952	1,28	13	30,83
It Way	0,860	0,47	7	38,71
Italgas	5.355	-0,46	4333	-1,63
Italian Exhibition	2.590	5,71	80	-38,33
Italmobiliare	28.750	1,59	1222	24,65
Ivs Group	5.100	1,19	199	-41,38
<b>J</b>				
Juventus FC	0,826	1,65	1099	-33,74
<b>K</b>				
Kering	607.200	0,12	76844	-4,32
K+S AG	7.800	-0,13	9038	-30,36
<b>L</b>				
La Dorcia	13.420	4,35	416	43,84
Lancia Renzo	0,776	-0,26	87	-14,06
Lazio S.S.	1.292	-0,77	88	-14,78
Leonardo	6,086	0,36	3519	-41,76