

RISPOSTA N. 3.869

Quelle modifiche da dichiarare nella casa che si acquista

Il mio vicino di casa vende il suo appartamento, che vorrei comprare io. Ha fatto dei lavori interni all'abitazione, che portano ad una difformità rispetto alla scheda catastale. È proprio necessario prima di acquistare ripristinare le cose? Si tratta solo di pareti abbattute. A me andrebbe bene così. Come possiamo procedere?

... LETTERA FIRMATA

Dal 2010 è necessario che nell'atto notarile di vendita la parte venditrice attesti la conformità della planimetria depositata in catasto (e che viene di solito allegata al rogito) allo stato di fatto. Eventuali difformità comportano la presentazione di una variazione catastale sia per quanto riguarda il classamento (ossia i vari dati catastali che influiscono sulla rendita catastale: categoria, classe, vani, mq, ecc.) sia della planimetria. Fanno eccezione le difformità «non sostanziali» (ossia quelle che non influiscono sul classamento), per le quali, di solito, il notaio rogante chiede ad un tecnico incaricato dalla parte venditrice di attestare, sotto la sua responsabilità, che le lievi difformità non hanno appunto rilevanza ai fini della normativa applicabile (art. 29, comma 1-

bis Legge 52/1985, introdotto nel 2010). Si deve comunque considerare che le difformità potrebbero poi avere anche un risvolto «edilizio», ossia obbligare ad una sanatoria in Comune (in forma di Cila o di Scia). Le consiglio di rivolgersi al Suo notaio di fiducia per avere le dovute indicazioni in merito.

RISPOSTA N. 3.870

Come cedere un terreno al figlio senza troppi oneri

Avendo un terreno indiviso tra due famiglie ora, in fase di lottizzazione, andrà diviso con atto notarile. Essendo la nostra metà ulteriormente suddivisa in: 50% del figlio e 25% mio e di mia moglie, in che modo possiamo cedere (regalare) la nostra parte al figlio, nel modo più veloce e meno costoso possibile

... LETTERA FIRMATA

La divisione di un terreno è soggetta all'imposta di registro dell'1% sul valore di mercato (se è edificabile); la successiva donazione dello stesso terreno è poi soggetta alle imposte ipotecaria e catastale del 3%, sempre sul valore di mercato. Consideri che la divisione, tassata all'1%, presuppone che la proprietà derivi da una successione o da un unico titolo di acquisto originario; in caso contrario, si configurerebbe una cosiddetta "massa plurima" che fa scattare un'imposta di

registro del 9% e comporta l'impostazione dell'atto "divisionale" piuttosto come permuta, con il rischio anche di emersione di una eventuale plusvalenza ai fini IRPEF. Data la potenziale complessità dell'operazione sul piano fiscale, le consiglio di rivolgersi ad un notaio per avere gli opportuni chiarimenti.

Consulente del lavoro

RISPOSTA N. 3.871

La figlia diventa maggiorenne e l'Assegno unico

Percepisco l'Assegno unico (con reddito Isee) per due (anni 13 e 17) dei miei tre figli, la maggiore ha 22 anni e non percepisce niente. A fine aprile mia figlia di 17 anni diventa maggiorenne. Potreste aiutarmi a capire e svolgere la corretta procedura per evitare, come mi è stato riferito, l'interruzione dell'assegno stesso da parte di Inps? Non capisco perché non sia possibile il passaggio in automatico da minorenni a maggiorenne se non dopo l'interruzione forzata dello stesso.

... LETTERA FIRMATA

L'arco di riferimento per il diritto all'Assegno unico universale (Auu) decorre dal compimento del settimo mese di gravidanza fino al 21° anno

di età, poi decorrono di nuovo le detrazioni fiscali per figli a carico. Con il compimento del 18° anno di età dei figli per continuare a richiedere l'assegno unico è necessario che gli stessi abbiano almeno uno dei seguenti requisiti: • frequentino un corso di formazione scolastica o professionale, ovvero un corso di laurea; • svolgano un tirocinio o un'attività lavorativa e possedere un reddito complessivo che nel 2022 sia inferiore a 8.000 euro; • siano registrati come disoccupato e attivo nella ricerca di lavoro presso i servizi pubblici per l'impiego; • svolgano il servizio civile. Inoltre la norma di Legge prevede che al compimento del 18 anno di età la domanda per Auu possa essere presentata anche dai figli maggiorenni, pertanto vi sono due possibili soluzioni: a) la figlia presenta in autonomia una nuova domanda di Auu (se chiaramente in possesso dei requisiti sopra elencati) e lei perde la quota di Auu per la figlia maggiorenne e la sua prestazione proseguirà con la sola differenza per l'ultima figlia di 13 anni. b) se sua figlia non presenta la domanda allora a partire dal mese di compimento del diciottesimo anno, la sua domanda verrà messa in stato «Evidenza» per consentirle di fornire le integrazioni delle dichiarazioni relative alla figlia maggiorenne sulla base dei requisiti che ho sopra meglio indicato. Per garantirsi la continuità

dei pagamenti, lei dovrà accedere alla domanda on line, nella sezione «Consulta e gestisci le domande che hai presentato», selezionare la scheda relativa alla figlia neo maggiorenne e accedere alla nuova pagina, nella quale dovrà selezionare la presenza di una delle condizioni alternative previste dalla norma. Dopo il salvataggio dei dati inseriti, la domanda integrata verrà verificata dall'Inps e in caso di esito positivo, l'istituto provvederà ad effettuare il pagamento delle somme arretrate spettanti (dal mese successivo a quello di compimento della maggiore età). Le ricordo che l'integrazione sarà possibile solo fino alla fine dell'anno di riferimento della prestazione e cioè fino al 28 febbraio dell'anno successivo, purtroppo una volta scaduta la validità della domanda, non sarà più possibile effettuare l'integrazione dei dati mancanti.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.872

Come verificare se un condomino non paga le spese

Ho il sospetto che qualcuno nel nostro condominio non paghi le rate come da prospetto dato dall'amministratore. Abbiamo chiesto allo studio

dell'amministratore di dirci chi non è in regola, in modo che possiamo andare a parlargli noi, ma la segretaria ci ha riferito che non ce lo può dire perché c'è la privacy. Cosa possiamo fare?

... LETTERA FIRMATA

Comunichi al vostro amministratore che egli deve fornire, al condomino che ne faccia richiesta, quindi anche su richiesta solamente sua, un'attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso (art. 1130, n.9, cc). Ciascun condomino, infatti deve poter essere informato in ordine all'ammontare della somma dovuta e pagata dagli altri. Questo al fine di poter esercitare un suo controllo sull'esito degli importi esigibili a titolo di contributo per la manutenzione delle parti comuni e per la fruizione dei servizi comuni. L'interesse del singolo condomino a conoscere questi dati è legittimo e non soccombe rispetto a quello, invocato anche a solo titolo di privacy, degli interessati (i morosi) a cui si riferiscono i dati. L'amministratore, su richiesta, deve comunicarle anche i dati giudiziari, nella misura necessaria al perseguimento di tale vostra finalità di controllo, alla quale si aggiunge il legittimo controllo sull'operato dell'amministratore e cioè per vedere se egli abbia attivato per tempo gli strumenti di legge per la riscossione delle eventuali somme non pagate.

Borsa

Ftse Mib 27174,97 -0,50%
Ftse All-Share 29286,29 -0,50%
Cac 40 7378,71 -1,33%
Dax (Xetra) 16152,86 -0,44%

FTSE 100 7762,95 -0,10%
Dow J. Ind. 33.055,57 -0,69%
Nasdaq 100 12.560,25 -1,26%
Nikkei 225 30957,77 -0,42%

Spread Bund 10y 185,7 0,10%
Dollaro Usa 1,0779 -0,40%
Sterlina Inglese 0,8699 0,16%
Yen Giapponese 149,2 -0,29%

Brent 78,61 1,80%
Argento (Per Kg.) 638,73 -8,40%
Oro Fino (Per Gr.) 55,8 -1,85%
Euribor 3 Mesi 3,422 Diff: 0,29%

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
A				
A2A	1,5685	0,29	4907	24,52
Ablitare in	5,3	-0,75	143	-5,43
Accea	13,75	1,40	2912	5,12
Acinque	2,02	2,54	394	-1,66
Adidas	159	-2,23	-	-
Advanced Micro Devic	101,76	1,78	-	-
Aeffe	1,24	-0,80	133	0,48
Aegon	4,365	0,58	-	0,00
Aeroporto di Bologna	8,56	1,42	306	9,31
Aegas	-	-	-	-
Ahold Kon	30,635	-	-	-
Air France-Klm	16,73	-1,09	-	-
Airbus Group	126	-1,33	-	-
Alerion Cleanpwr	311	1,80	1660	-4,56
Algowatt	0,592	-1,82	29	18,98
Alkerm	11,7	2,63	64	3,05
Allianz	212	0,33	-	0,00
Alphabeta Classe A	115	-0,98	-	-
Alphabeta Classe C	115,24	-1,49	-	-
Amazon	108,18	2,02	-	-
Amgen	-	-	-	-
Amplifon	33,06	-2,62	7673	21,51
Anheuser-Busch	54,65	-	-	-
Anna Holding	3,472	-1,53	1156	-6,31
Antares Vision	71	0,57	484	-13,17
Apple	160,5	-0,57	-	-
Aquafil	4,28	-1,04	186	-27,52
Ariston Holding	10,2	1,19	1261	4,94
Asciopave	2,55	-0,58	605	7,26
Asmi	636,7	-0,98	-	-
Autogrill	7,06	-1,67	2769	11,17
Autostade M.	11,95	1,27	52	4,47
Avio	10,24	0,99	266	4,82
Axa	27,855	0,52	-	-
Azimut H.	19,3	-1,18	2781	-7,09

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
C				
Cairo Comm.	1,86	0,87	247	23,83
Caleffi	1,07	-	17	5,54
Calligore	4	-	480	26,62
Calligore Ed.	1,07	5,94	126	5,52
Campari	12,335	-0,80	14440	30,30
Carel Industries	24,6	1,65	2443	3,67
Cellularelina	2,83	-1,39	63	-3,04
Cembre	32,2	-1,83	557	7,16
Cementir Hldg.	7,41	-	1179	20,40
Centrale Latte Italia	2,54	-	35	-13,98
Chl	-	-	-	-
Cia	0,0515	-5,50	5	-13,77
Cir	0,3725	-0,13	415	-14,54
Civitanavi Systems	3,69	-	114	5,48
Class	0,0798	-0,99	22	-4,76
CNH Industrial	13,08	2,31	17373	-14,55
Combase Global	58,52	7,36	-	-
Commerzbank	-	-	-	-
Conafi	0,336	-1,18	12	-20,22
Continental	6,71	-1,29	-	-
Covivio	4,58	0,89	4472	-15,77
Credem	6,98	0,29	2380	1,30
Credit Agricole	11,954	0,62	-	0,00
Csp Int.	0,388	6,01	15	4,15
D				
Daimlerchrysler	71,4	0,35	-	0,00
D'Amico	0,38	1,20	473	0,72
Danielli	2,35	-0,21	967	12,68
Danielli r nc	18,8	-0,95	767	32,08
Datalogic	6,95	-1,35	408	-16,43
De Longhi	19,84	-0,55	3026	-5,29
Deutsche Bank	9,964	0,95	-	0,00
Deutsche Boerse	-	-	-	-
Deutsche Lufthansa	9,501	-2,59	-	-
Deutsche Post	42,255	-0,62	-	-
Deutsche Telekom	21,84	-	-	0,00
Diasorin	101,7	-1,12	5727	-21,93
Digital Bros	18,31	-1,19	266	-18,09
Digital Value	62,9	-1,87	639	0,18
dovalue	4,25	-4,28	359	-37,54
E				
E.ON	11,51	1,77	-	0,00
Edison r nc	1,406	-0,14	154	3,20
Eems	0,0288	-1,37	15	-45,69
El.En	11,58	0,17	918	-19,84
Elica	2,67	-	170	-8,44
Emak	1,118	-0,53	183	-5,59
Enav	4,094	0,24	2214	3,17
Enel	6,031	-0,13	61545	19,80
Enervit	3,22	2,55	57	-0,73
Eni	13,364	0,71	47774	-1,03
ePRICE	0,0109	-	4	19,11
Equita Group	3,82	0,53	194	4,92
Erg	27,2	-0,66	4136	-5,70
Espritnet	6,295	-0,08	318	-6,96
Essilor International	17,72	-1,70	-	-
Eukedos	-	-	-	-
Eurocommercial Prop.	21,6	0,56	1146	114,80
EuroGroup Laminations	5,93	-	568	9,75
Eurotech	3,06	-2,86	112	10,34
Evonik Industries	-	-	-	-
Expriavia	1,322	0,15	68	-4,92
F				
Facebook	232,3	-0,06	-	-
Faurecia	20,95	-0,71	-	-
Ferrari	269,5	-3,34	57014	38,32
Fidia	1,36	-0,37	10	-8,92
Fiera Milano	2,64	-	191	-8,67
Fila	7,55	0,67	322	7,21

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
F				
Fincantieri	0,558	-2,11	975	8,03
Fine Foods & Ph.Ntm	8,26	6,44	170	-8,06
FinecoBank	12,3	0,12	7509	-20,87
FNM	0,443	0,68	193	3,80
France Telecom	-	-	-	-
Fresenius	27,63	0,40	-	-
Fresenius Medical Ca	42,35	-1,94	-	-
G				
Gabetti Prop. S.	0,788	-0,25	48	-22,21
Garofalo Health Care	4,15	0,97	372	13,64
Gaspis	2,5	-1,57	114	5,73
Gaz De France	14,346	-1,58	-	0,00
Gefran	9,44	-0,63	138	10,80
Generalfinance	7,9	-	101	11,84
Generali	18,105	0,33	28101	8,08
Geox	0,939	-0,53	247	17,27
Gequity	0,0116	-	1	-3,64
Giglio Group	0,736	-11,33	17	-30,58
Gilead Sciences	72,5	-0,85	-	-
GPI	11,48	-2,71	340	-16,51
Grandi Viaggi	0,844	-0,47	41	8,10
Greenthesis	0,93	-0,43	145	0,67
GVS	5,715	1,42	985	36,81
H				
Heidelberg Cement	68,68	-	-	-
Henkel Vz	76,92	-0,95	-	-
Hera	2,964	-0,40	4436	17,77
I				
Iberdrola	11,645	0,09	-	-
Igd - Sirk	2,575	1,38	281	-19,06
Illymity Biog	6,335	0,24	527	-9,31
Immsi	0,536	1,52	182	34,17
Indel B	25,1	2,03	144	-0,99
Inditex	-	-	-	-
Industrie De Nora	19,32	0,26	980	32,52
Infineon Technologie	35,7	-0,87	-	-
Ing Group	12,2	-	-	-
Intel	27,75	-0,47	-	-
Intercos	15,52	-1,65	1506	22,01
Interpump	52,58	-2,59	5898	27,38
Intesa Sanpaolo	2,342	0,04	42951	12,61
Inwit	11,87	-0,42	11397	25,97
Irce	2,33	-1,69	67	19,85
Iren	1,909	-0,37	2509	30,93
It Way	1,314	3,96	13	-23,75
Italgas	5,425	0,09	4424	4,46
Italian Design Brands	11,626	1,17	313	3,50
Italian Exhibition Gr.	2,6	1,56	79	4,21
Italmobiliare	24,6	-1,01	1058	-3,17
Iveco Group	7,538	-0,16	2047	35,79
IVS Gr. A	4,35	0,46	391	18,60
J				
Juventus FC	0,2928	2,52	707	-12,20
K				
K+S	-	-	-	-
Kering	525,9	-3,33	-	0,00
KME Group	0,972	-	299	79,88
KME Group r nc	1,22	-3,17	19	55,49
L				
Landi Renzo	0,506	-1,36	116	-8,63
Lazio	1,13	2,73	74	7,48
Leonardo	11,02	-1,61	6479	38,64
Levi Strauss & Co	-	-	-	-
Lottomatica Group	7,869	2,73	1963	-13,31
LU-VE	29,95	-0,50	666	7,42
Lventure Group	0,349	-	17	-2,83
Lvmh	835,3	-4,84	-	0,00
Lyft	7,516	-	-	-

	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO	AZIONI
ntimont	3.44	0.53	1129	11.03	Saipem
ca	14.58	0.97	958	26.26	Salcef G
	10.175	-0.25	8650	12.98	Sanloren
Group	166.85	-	-	-	Sanofi
	3.56	1.71	2	-12.81	Sap
	0.467	-0.85	831	31.42	Saras
	0.714	0.14	848	27.93	Seco
chnology	61.92	1.14	-	-	Seri Indes
Corp	295.4	-0.84	-	-	Servizi
	1.37	-	108	21.70	Sesa
	126.2	7.39	-	-	Siemens
i	61.2	-5.41	17731	30.24	Siemens
	1.868	0.97	485	2.16	Singular
	0.43	-2.71	24	3.16	SIT
chi Si	0.0612	-2.55	13	7.85	Snam
	2.295	3.15	2797	14.30	Snowfla
he	340.3	2.44	-	0.00	Societe
	28.35	-2.24	1149	9.05	Softlab
	-	-	-	-	Sogefi
	-	-	-	-	Sol
ech	3.18	0.32	45	-3.94	Sole 24
	336.3	-1.25	-	-	Somec
od	0.0378	-4.55	6	2.86	Starbec
	5.65	1.80	243	27.67	Stellantis
iq	7.774	-0.49	10223	5.35	STMicro
orporation	-	-	-	-	T
p	287.7	0.91	-	0.00	Tamburini
	-	-0.59	-	-	Technog
	-	-	-	-	Technop
etis	0.348	-	41	129.00	Telecom
	9.88	0.41	130	19.24	Telefon
	13.22	-1.78	240	2.06	Telefoni
	2.632	-1.05	635	24.52	Tenaris
	-	-	-	-	Terni