L'ECO DI BERGAMO
MERCOLEDÌ 26 FEBBRAIO 2014

Trovarisposte

Per le tue domande:
compila il coupon e invialo via fax allo 035/386.217
manda una email a trovarisposte@eco.bg.it
specifica chiaramente se vuoi mantenere l'anonimato

Il notaio Risposta n. 28

Terreno da dividere ma non c'è l'accordo

Quando si è proprietari di quote stabilite(da notaio) di un terreno con più proprietari e non si raggiunge un accordo per la vendita, che succede? Se uno dei proprietari non è sposato non ha figli ma sorelle e nipoti, alla sua morte come viene ripartita la quota di proprietà? Può escludere con un testamento i parenti? Se la persona non è in grado di fare testamento perché incapace di leggere e scrivere e fa testamento tramite altre persone è da ritenersi valido?

_ Lettera firmata

Non vi sono norme che obbligano un comproprietario a cedere le quote agli altri, né che attribuiscono il diritto di acquistare le quote degli altri. Quindi, in mancanza di un accordo, si verifica una situazione di stallo, per superare la quale si deve procedere alla divisione giudiziale, che può essere richiesta da qualsiasi comproprietario in qualsiasi momento (mediante una vera e propria causa davanti al Tribunale). La divisione giudiziale si risolve, nella vendita all'asta a terzi del bene e alla ripartizione del ricavato. In caso di morte di un comproprietario senza figli né coniuge, eredi per legge sarebbero i genitori, i fratelli e le sorelle (o i figli dei fratelli e delle sorelle eventualmente premorti). Peraltro, quel comproprietario potrebbe escludere dalla successione i parenti mediante un testamento, che non sarebbe impugnabile stante l'assenza di soggetti aventi diritto alla legittima (che sono i genitori, il coniuge e i figli). Chi non sappia leggere o scrivere, non potendo redigere un testamento olografo, può però fare testamento pubblico davanti ad notaio e testimoni.

IL NOTAIO
Stefano Finardi
Del Collegio notarile di Bergamo

RISPOSTA N. 29

Affittare la casa a nostra insaputa

Io e mio figlio siamo comproprietari con i cognati nella misura di 1/7 di un appartamento. Io chiedo a Voi: possono affittare tale appartamento senza informarci? E in che misura sarei responsabile qualora all'inquilino dovesse succedere qualcosa ?Vi ringrazio della cortesia, distinti saluti.

_ Lettera firmata

Gentile lettrice, la stipula di un contratto di locazione con durata inferiore ai nove anni è considerata atto di ordinaria amministrazione, per il cui compimento è sufficiente la volontà della maggioranza dei comproprietari calcolata per quote. Tuttavia, prima di poter sottoscrivere tale contratto, la legge prevede il diritto di ogni omproprietario di essere preventivamente informato dell'operazione e di essere convocato «all'assemblea» (ossia la riunione) dei comproprietari che delibererà al riguardo. Quanto alla responsabilità, che sarebbe proporzionale alla Sua quota, la legge prevede il diritto dell'inquilino al risarcimento dei danni conseguenti a vizi del bene da lui non conosciuti al momento della consegna.

RISPOSTA N. 30

Una successione senza testamento

Buongiorno, al decesso della sorella di mio padre non sono stato chiamato da nessun notaio per la lettura del testamento, il che suppongo non sia stato redatto. È possibile tutto ciò e nel caso di nessun testamento (essendo la defunta intestataria e cointestataria di beni mobili ed immobili) mi spetta una porzione dei beni? Come e a chi dovrei rivolgermi? Grazie.

_ Lettera firmata

Non vi è alcuna norma che rende obbligatorio invitare gli eredi all'apertura del testamento e alla sua pubblicazione; vi è invece l'obbligo per il notaio, dopo la pubblicazione del testamento, di comunicarne l'esistenza agli eredi di cui conosce il domicilio o la residenza. A prescindere da tale comunicazione, se fosse già stato pubblicato un testamento se ne troverebbe traccia nel Registro Generale dei Testamenti, che è un pubblico registro ove vengono annotati anche gli atti di pubblicazione dei testamenti. Per fugare pressoché ogni dubbio è quindi consigliabile effettuare una "visura" presso tale registro, per le cui modalità può rivolgersi all'Archivio Notarile della Sua provincia.
In ogni caso, poi, nel caso di effettiva inesistenza di un testamento, si aprirebbe la successione ex lege, alla quale Lei sarebbe chiamato, in qualità di nipote, solo ove Suo padre fosse premorto alla sorella ora defunta. In qualità di chiamato all'eredità, qualora altri non vi abbiano già provveduto, dovrà anche procedere alla presentazione della dichiarazione di successione entro un anno dalla morte della zia. È opportuno rivolgersi ad un notaio per avere tutte le opportune ulteriori informazioni.

I COMMERCIALISTI
Simona Bonomelli, Roberto Mazzoleni, Claudio Melegoni
Ordine commercialisti di Bergamo

RISPOSTA N. 31

Attività all'estero quali adempimenti

Quali gli adempimenti dichiarativi per i possessori di investimenti o attività finanziarie all'estero?

_ Lettera firmata

La circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 38/E del dicembre 2013 ha commentato le novità in materia di monitoraggio fiscale a carico dei contribuenti. La circolare in oggetto commenta gli interventi apportati alla materia del monitoraggio fiscale. Le disposizioni di tale legge hanno condotto ad una modifica degli adempimenti dovuti dai contribuenti confermando, da un lato, l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi gli investimenti e le attività finanziarie all'estero che sono suscettibili di produrre redditi in Italia, ma semplificando al contempo le ipotesi in cui tale segnalazione va effettuata. Le nuove disposizioni prevedono, infatti, che la segnalazione vada sempre effettuata, a prescindere dall'importo dell'attività finanziaria detenuta, rimuovendo il limite di 10.000 euro al di sotto del quale tale comunicazione non andava effettuata. I contribuenti, ai fini della valorizzazione delle attività detenute all'estero oggetto di monitoraggio, dovranno indicare nella propria dichiarazione dei redditi le consistenze iniziali degli investimenti all'inizio di ciascun periodo d'imposta, le consistenze al termine del periodo d'imposta, nonché il periodo di possesso delle attività.

RISPOSTA N. 32

Casa, detrazioni e agevolazioni

Sono una contribuente che ha acquistato un immobile oggetto di ristrutturazione, e pertanto ho detratto il 25% del costo dell'immobile in 10 rate annuali, beneficiando della detrazione fiscale del 50% inerente le ristrutturazioni edilizie. Vorrei sapere se mi spettano anche le agevolazioni inerenti l'acquisto di mobili ed arredi. Se sì vorrei chiarimenti su come comportarmi per usufruire delle detrazioni.

_ Lettera firmata

Confermo che lei ha pieno diritto alla detrazione per l'acquisto di mobili introdotto dall'art.156 comma 2 del decreto legge n.63 del 4 giugno 2013, in quanto la detrazione spetta a tutti i contribuenti che fruiscono della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio. La detrazione spetta per un importo massimo di spesa pari ad € 10.000,00, per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+. Per quanto attiene agli adempimenti da seguire per la fruizione della detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, si ricorda che i contribuenti devono eseguire i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, con le modalità già previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati. Nei bonifici, pertanto, dovranno essere indicati: la causale del versamento attualmente utilizzata dalle banche e da Poste Italiane per i bonifici relativi ai lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati; il codice fiscale del beneficiario della detrazione; il numero di partita Iva ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Per esigenze di semplificazione legate alle tipologie di beni acquistabili, è consentito effettuare il pagamento degli acquisti di mobili o di grandi elettrodomestici anche mediante carte di credito o carte di debito. Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

RISPOSTA N. 33

Ristrutturazioni e relative fatture

Ristrutturazione edilizia: i bonifici relativi a fatture intestate al marito possono essere effettuati anche da un conto corrente cointestato con moglie e figli?

_ Lettera firmata

Ai fini della detrazione, è necessario pagare le fatture con bonifico bancario, nel quale devono essere indicati i dati essenziali codice fiscale dell'avente diritto , partita Iva del soggetto prestatore e la causale del versamento). I pagamenti possono essere effettuati anche da conti correnti cointestati con altri familiari non essendo previsto l'obbligo di utilizzare un conto corrente intestato solo a colui che porterà in detrazione il bonus della propria dichiarazione dei redditi.

@Trova Risposte

Ecco come sottoporre le tue domande agli esperti:
• compila questo **coupon** e invialo via **fax** allo **035.386217**
• consegna il **coupon** alla sede de L'Eco di Bergamo Bergamo - Viale Papa Giovanni XXIII, 118
• manda una **mail** a **trovarisposte@eco.bg.it**
• vai su **www.ecodibergamo.it** e clicca sul banner Trovarisposte

Il tuo quesito **Rubrica**
(barra la casella corrispondente all'argomento della tua domanda)
☐ Commercialista
☐ Notaio

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

Informativa 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.A.B. spa – Viale Papa Giovanni XXIII, 118 – 24121 Bergamo. Responsabile del trattamento è il Direttore Responsabile Giorgio Gandola.

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