

Notaio

RISPOSTA N. 693

Il certificato Ape e la nuova destinazione d'uso

Buongiorno. Mi permetto di sottoporre alla vostra cortese attenzione la seguente circostanza. Sono proprietario di un appartamento adibito ad uso ufficio. Nel 2015, nell'ambito di una ristrutturazione condominiale (installazione di caldaia a condensazione, contatori di calore, infissi coibentati, ecc.) viene predisposto il certificato Ape da un unico certificatore per tutti gli appartamenti nel condominio con caratteristiche simili. Nel corso dello stesso anno effettuo il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione con relativa variazione di dati catastali. Nel caso ora affittassi tale appartamento dovrei predisporre un nuovo Ape visto che il precedente, benché afferente allo stesso immobile, riferisce a diversa destinazione d'uso?

LETTERA FIRMATA

Gentile lettore, presupponendo che l'immobile in oggetto sia ubicato in Regione Lombardia, segnalo che le Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici, emanate a seguito della Delibera Giunta Regionale 3.868 del 17 luglio 2015, dispongono al punto 11.8 che l'Ape ha validità massima di dieci anni a partire dalla registrazione presso il Catasto energetico edifici regionale. L'idoneità dell'attestato, però, decade prima di detto termine nel caso di interventi che modifichino la prestazione energetica, oppure nel caso di variazione della destinazione d'uso. Ritengo quindi sussista motivo di predisporre un nuovo attestato.

RISPOSTA N. 694

Il testamento ed eventuali diritti di fratelli e nipoti

Siamo coniugi pensionati senza figli ma con fratelli e nipoti. Su testamento olografo abbiamo destinato i nostri averi al coniuge superstite. Alla morte di entrambi destiniamo tutto ad un nipote. I fratelli o altri nipoti posso valersi? Grazie.

LETTERA FIRMATA

Gentili signori, il codice civile, nell'ambito della disciplina della successione a causa di morte, individua alcuni soggetti ai quali viene riservata per legge una quota di eredità. Detti soggetti sono definiti legittimari, o anche più comunemente riservatari, proprio perché è ad essi riservata una porzione dell'eredità. Detto diritto è intangibile, anche qualora un eventuale testamento abbia disposto diversamente. Ebbene, per legge sono legittimari solamente il coniuge ed i figli, nonché i genitori, ma solo qualora non vi siano figli (Art. 536 C.C.). Quindi, i fratelli ed i nipoti (figli dei fratelli) non vantano

TROVA INCENTIVI

Manifestazioni di realtà non profit Dalla Regione 600 mila euro

La Regione mette a disposizione 600mila euro a realtà non profit per la promozione di iniziative e manifestazioni di rilievo regionale. Il grosso della somma (500mila euro) è destinata ad associazioni, cooperative sociali, comitati e altri soggetti assimilabili previsti dalla legge che operano senza fini di lucro e non promuovono alcuna forma di discriminazione. I restanti 100mila euro sono dedicati a enti pubblici e istituzioni.

Il contributo base è pari al 40% del disavanzo economico riguardante l'iniziativa (differenza tra le spese ammissibili e le entrate) e può essere aumentato o diminuito di una percentuale massima del 50% in esito alla valutazione effettuata dagli uffici competenti. Il contributo finale non potrà essere superiore a 20 mila euro e superare la spesa sostenuta direttamente dal soggetto richiedente. Il costo complessivo dell'iniziativa per la quale si chiede un contributo non può superare i 200.000 euro (Iva inclusa). Sono erogati solo

contributi superiori a 1.000 euro. Per accedere al bando, i soggetti devono dimostrare di avere sede legale in Lombardia e di operare prevalentemente sul territorio regionale. Vialibera anche a chi non ha la sede legale in Lombardia purché proponga un'iniziativa che valorizzi l'identità della Lombardia a livello nazionale e/o internazionale. La domanda può essere inoltrata solo on line mediante il Servizio SiAge (sistema agevolazioni regionale www.agevolazioni.regione.lombardia.it).

Le domande di concessione del contributo per le attività di quest'anno devono pervenire in Regione in base al periodo di svolgimento dell'iniziativa: per le iniziative che si concludono entro il 30 giugno 2016, entro le ore 12 del 31 maggio; per le iniziative che si concludono tra il 1° luglio e il 31 dicembre 2016, entro le ore 12 del 31 ottobre. Farà fede la data di invio al protocollo registrata dalla procedura on line. Info: contributi.presidenza@regione.lombardia.it. Assistenza tecnica per la piattaforma SiAge: siage@regione.lombardia.it.

Ma. Co.

soggetto a tale contributo?

A. ROSSI

Salvo che non si tratti di attività in diretta concorrenza, e salvo che il contratto collettivo non preveda ipotesi di incompatibilità, la realizzazione di una docenza episodica per attività formative non è vietata al lavoratore dipendente, sia che venga svolta in maniera subordinata che autonoma. L'attività non dovrebbe essere in grado di violare l'obbligo di fedeltà previsto dall'articolo 2105 del Codice civile, tra cui ha un ruolo centrale il divieto di fare concorrenza al proprio datore di lavoro. Va verificato soltanto che la società formatrice non sia un concorrente del proprio datore di lavoro nella specifica attività formativa. Dal punto di vista contributivo, se l'attività viene inquadrata nel lavoro autonomo, dato che l'interessato non ha partita Iva e che l'attività richiede, pur configurando un'ipotesi di lavoro autonomo, non ha carattere professionale, ma solo episodico, riteniamo che possa essere inquadrata come attività di lavoro autonomo occasionale. Di conseguenza, l'obbligo contributivo è escluso per compensi percepiti nell'anno non superiori a 5.000 euro. Solo in caso di superamento scatterebbe l'obbligo di iscrizione alla gestione separata Inps. Per quanto riguarda gli adempimenti fiscali, il reddito della prestazione di carattere occasionale rientra nella categoria dei redditi diversi derivanti da attività di lavoro autonomo, di cui all'articolo 67, lettera l) del Tuir. La tassazione segue il principio di cassa e il reddito va collocato nel modello Unico



quadro RL (sempre che il contribuente non scelga il modello 730).

RISPOSTA N. 696

Dimissioni on line

Quale data indicare

Buongiorno, devo rassegnare le dimissioni e sono già in possesso del Pin Inps e della registrazione al portale click lavoro. Dovendo compilare il campo 4, cosa devo indicare come data di decorrenza? Vi ringrazio e faccio i miei complimenti per la rubrica, sempre molto utile.

LETTERA FIRMATA

Il ministero del Lavoro, sul proprio sito internet, ha pubblicato delle FAQ, recentemente aggiornate, che riguardano proprio le dimissioni telematiche. Nello specifico, viene precisato che il campo «data di decorrenza» deve essere compilato

indicando la data dalla quale, decorso il periodo di preavviso, il rapporto di lavoro cessa. Quindi, la data da indicare è quella del giorno successivo all'ultimo giorno di lavoro. Ad esempio, se rassegna le dimissioni in data 01/04 e, decorso il periodo di preavviso, l'ultimo giorno di lavoro risulterà essere il 30/04, la data da indicare sarà 01/05. Si specifica, che, nel caso in cui il lavoratore ed il datore di lavoro, successivamente all'invio della comunicazione telematica di dimissioni, e trascorsi i 7 giorni per la revoca, si accordino per modificare il periodo di preavviso, e di conseguenza la data di cessazione del rapporto, non sarà necessario inviare nuovamente il modello o comunicare la variazione, in quanto farà fede la data inserita nel modello Unilav di cessazione, ossia il modello telematico che il datore di lavoro, entro 5 giorni dalla cessazione, dovrà

trasmettere telematicamente al Centro per l'impiego. La procedura telematica non incide, infatti, sulle disposizioni relative al preavviso, lasciando alle parti la facoltà di raggiungere accordi modificativi. Lo stesso vale nel caso in cui il lavoratore effettui un conteggio errato del periodo di preavviso, indicando una data non corrispondente; la procedura telematica interviene solo sulle modalità di manifestazione della volontà di dimettersi, la quale non viene inficiata da un mero errore di calcolo.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 697

Quali spese condominiali si possono detrarre in 730

***Abito in un condominio e devo fare il 730 il mese prossimo.
Vorrei chiedere al nuovo esperto che si occupa di condomini: quali sono le spese condominiali che posso detrarre e quando e cosa mi deve esattamente dare il mio amministratore perchè io le possa detrarre?***

LETTERA FIRMATA

Sono suscettibili di detrazione le spese legate agli interventi indicati alle lett. a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 ed effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali: interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. In sede di dichiarazione dei redditi, il contribuente può utilizzare una certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione. Le seguenti due guide edita dalla Agenzia delle Entrate: «Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali marzo 2016» e «Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico marzo 2016», facilmente rintracciabili on line e di facile lettura, sono estremamente utili per identificare nel dettaglio le opere suscettibili di detrazione, anche in condominio.



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
 ☐ Consulente del lavoro

☐ Notaio
 ☐ Amministratore di condominio

Dati del lettore

Nome _____

Indirizzo _____

Tel. _____

Firma _____

Cognome _____

Città _____

E-mail _____

☐ 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