

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Michela Pellicelli
Sergio Sala
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo
IL NOTAIO
Chiara Arcamone

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Angelo Tacchini
del Centro studi
Consulenti del lavoro di Bergamo
**L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesi
dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Per le tue domande:
compila il coupon e invialo via fax allo **035/386.217**
manda una email a: **trovarisposte@eco.bg.it**
oppure clicca sull'apposita finestra sul nostro sito
specificando chiaramente se vuoi mantenere l'anonimato

La fattura elettronica scatta anche per i privati

Entrate. Utilizzabile non più solo verso la pubblica amministrazione Sul sito l'applicazione per le imprese. Presto anche via tablet e smartphone



Sul sito dell'Agenzie delle entrate è possibile scaricare gratuitamente l'app necessaria per emettere la fattura elettronica

MARCOS CONTI

Da questo mese la fattura elettronica è per tutti. Sul sito delle Entrate è infatti disponibile la prima versione dell'applicazione web gratuita utilizzabile da tutte le imprese, gli artigiani e i professionisti, non solo nel caso di fatture destinate alla Pubblica amministrazione (già on line e obbligatorie da tempo), ma anche per quelle rivolte ai privati (tecnicamente B2B). I contribuenti con partita iva possono così generare, trasmettere e conservare le fatture elettroniche, come stabilito dal Dlgs n. 127/2015. Per utilizzare il nuovo servizio, realizzato dalle Entrate con la collaborazione di Sogei, partner tecnologico del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Mef), basta selezionare il banner dedicato alle fatture e ai corrispettivi on line situato nella colonna di destra della home page del fisco (www.agenziaentrate.gov.it), e poi accedere utilizzando le cre-

denziali fornite agli utenti dei servizi telematici delle Entrate tramite il Sistema pubblico di identità digitale (Spid) o la Carta nazionale dei servizi (Cns). Come sottolineato dall'Agenzia delle Entrate, la nuova applicazione è stata progettata per permettere agli utenti, attraverso pochi passaggi guidati, di creare, visualizzare e salvare le fatture elettroniche e di scegliere quando e come inviarle ai propri clienti. Tenendo conto che, per la trasmissione delle fatture, dal primo gennaio 2017 il Sistema di Interscambio (SdI), la piattaforma obbligatoria già in uso per la fatturazione elettronica dei fornitori verso la Pubblica Amministrazione, aprirà (quale opzione facoltativa) anche alla fatturazione tra privati. Secondo le Entrate, la nuova applicazione web rappresenta un ulteriore tassello del percorso di semplificazione dei rapporti tra il Fisco e il contribuente. Da un punto di vista

La rubrica

Come inviare i quesiti agli esperti

Due le strade per presentare le vostre domande agli esperti della rubrica Trovarisposte, commercialisti, notai, consulenti del lavoro e amministratori di condominio. Potete compilare il coupon che trovate nella seconda pagina e inviarlo via fax allo 035.386.217 o consegnarlo alla sede de «L'Eco di Bergamo» in viale Papa Giovanni XXIII, 118 in città. Altrimenti è possibile inviare una mail a trovarisposte@eco.bg.it che trovate anche sul sito www.ecodibergamo.it cliccando sull'apposito banner Trovarisposte. Indicate a quale professionista è rivolto il quesito, le vostre generalità e, nel caso vogliate mantenere l'anonimato, specificatelo in modo chiaro.

strategico, i principali vantaggi che dovrebbero derivare dall'uso della fatturazione elettronica tra privati e verso la pubblica amministrazione riguardano la digitalizzazione dei processi amministrativi. In concreto, meno soldi spesi e meno tempo passato in fila. Risparmi su carta, stampa, spedizione e archiviazione, con relativa gestione più rapida ed efficiente delle fatture, e con conseguente riduzione degli errori e dei relativi oneri. Per info sull'utilizzo del nuovo servizio, le Entrate hanno fatto debuttare un nuovo sito di assistenza dedicato alla fattura e ai corrispettivi elettronici (<https://goo.gl/LnhLVW>). Dopo la web application, nei prossimi mesi le Entrate metteranno a disposizione la app per la fatturazione elettronica anche per smartphone e tablet, in modo da ampliarne l'utilizzo in mobilità a tutti gli utenti a prescindere dal dispositivo elettronico posseduto.

Commercialisti

RISPOSTA N. 787

Le imposte detraibili per l'immobile in Francia

Sono possessore di un immobile in Francia sul quale nel 2015 ho versato la taxe foncière. Può questa essere detratta dall'Ivie dovuta nel 2015?

- LETTERA FIRMATA

La taxe foncière pagata in Francia per gli immobili ivi detenuti da contribuenti italiani può essere scomputata dall'Ivie dovuta per l'anno 2015, se anch'essa corrisposta in tale anno. L'Agenzia delle Entrate (circolare 28/2012) prevede uno scomputo secondo un criterio di cassa «puro» (cioè che si versa nel 2015 si scomputa dall'Ivie dovuta per il 2015, e così per i successivi periodi d'imposta).

RISPOSTA N. 788

Caseggiato in Italia e lavoro all'estero Cosa dichiarare

Sono residente in Italia e ho domicilio in Germania per motivi di lavoro in quanto sono dipendente presso un'azienda in Germania; possiedo una porzione di fabbricato in Italia, regolarmente locato. Devo necessariamente dichiarare il reddito di lavoro dipendente conseguito all'estero cumulandolo a quello del fabbricato?

- LETTERA FIRMATA

Se la persona fisica è fiscalmente residente in Italia, anche se lavora all'estero, allora tassa il reddito (eventualmente applicando le retribuzioni convenzionali) scomputando quanto pagato in Germania a titolo d'imposta estera. In tale fattispecie il reddito da locazione relativo all'immobile in Italia si aggiunge ai redditi da lavoro dipendenti conseguiti all'estero (anche se determinati con le retribuzioni convenzionali) e va a formare la base imponibile Irpef. Se la persona fisica, invece, non è

fiscalmente residente in Italia, deve comunque presentare la dichiarazione dei redditi ai fini Irpef (modello Unico Pf) indicando e tassando i soli redditi di locazione.

RISPOSTA N. 789

Il lavoro pagato con voucher esente da qualsiasi imposizione

Mia figlia convivente nel 2015 ha percepito retribuzioni, per alcune giornate di lavoro occasionale, con i buoni lavoro (o voucher), per circa 3mila euro lordi. Posso comunque considerarla a mio carico nella dichiarazione dei redditi?

- LETTERA FIRMATA

Le retribuzione erogate a mezzo voucher non rilevano nel calcolo del limite reddituale di euro 2.840,51, da rilevare per determinare se un familiare può essere considerato a carico nell'anno di imposta. Tale tipologia di compenso è esente da ogni imposizione fiscale e non incide sullo stato reddituale del prestatore di lavoro e non deve, pertanto, essere dichiarato. L'importo annuo massimo di compensi annui che un lavoratore può percepire con i voucher è di 7.000 euro netti, pari a 9.333 euro lordi (Dlgs 81/2015). Egli non può, inoltre, incassare all'anno più di 2.000 euro netti (2.666 lordi) da ogni singolo committente, imprenditore o professionista, datore di lavoro.

Notaio

RISPOSTA N. 790

La badante a ore della zia defunta vuole i contributi

La signora che si prendeva cura qualche ora al giorno di una mia lontana zia, ora che la zia è venuta a mancare chiede a noi, eredi collaterali (nipoti e pronipoti), di versare i contributi dal 2008 ad oggi. Noi, tra l'altro, nemmeno sapevamo del lavoro della signora che si è sempre detta un'amica,

Continua a pagina 13

Segue da pagina 12

vicina di casa, che, in amicizia, aiutava la zia vedova. Ora le chiedo: possiamo essere coinvolti in qualche azione di responsabilità?

LETTERA FIRMATA

Carissimo lettore, quando decede un soggetto, tutti i suoi debiti passano all'erede, il quale è tenuto a risponderli, non soltanto con i beni del patrimonio dell'estinto, ma altresì, nel caso in cui questi ultimi non siano sufficienti, con il proprio patrimonio personale, a meno che non abbia accettato con beneficio d'inventario.

Naturalmente, per il diritto italiano, non si diventa eredi per il solo fatto della morte del de cuius, ma occorre un atto di accettazione espressa o tacita. Pertanto, laddove la signora che si prendeva cura di vostra zia riuscisse a dimostrare, dinanzi all'autorità giudiziaria, di aver svolto un'attività di lavoro nei confronti di vostra zia e quindi di aver diritto ai contributi dal 2008, voi in quanto eredi sareste tenuti a corrispondere tali contributi, per capitali ed interessi, ad eccezione delle sanzioni che non si trasmettono agli eredi. Pertanto vi consiglio di rivolgervi ad un legale di fiducia che vi aiuti a qualificare l'attività effettivamente svolta dalla signora e a consigliarvi la strada più opportuna da intraprendere.

RISPOSTA N. 791

La zia in casa di riposo e le procure per i nipoti

Siamo tre fratelli e abbiamo una vecchia zia che vive fuori Bergamo. La zia è capace di intendere e volere, vive in una casa di riposo (da pochi mesi). Chiedo: è possibile che la zia dia a me una procura generale per disporre delle sue sostanze (conto in banca) e per amministrare il suo patrimonio? Che differenza c'è tra una procura generale e una procura ad hoc solo per il conto in banca? E' possibile, con la procura, chiudere un conto e aprirne un altro nella mia città? A che costi andiamo incontro? Cosa conviene di più?

LETTERA FIRMATA

Caro lettore, la procura è un negozio giuridico unilaterale e recettizio, con il quale un soggetto (rappresentato) conferisce ad altro soggetto (rappresentante) il potere (non l'obbligo) di agire in suo nome e conto nei confronti dei terzi, con la particolarità che gli atti compiuti dal rappresentante, in nome e per conto del rappresentato, producono effetti direttamente nella sfera giuridica di quest'ultimo. La procura può avere il contenuto più vario a seconda del potere che il rappresentato intende attribuire al procuratore. La dottrina più attenta, distingue la procura in generale, generica e speciale. La procura generale è conferita

TROVA INCENTIVI

Progetti di cooperazione estera La Regione stanziava un miliardo

Regione Lombardia mette a disposizione un milione di euro a fondo perduto per cofinanziare progetti di cooperazione internazionale allo sviluppo. Il sostegno della Regione copre le spese d'investimento sostenute per la realizzazione del progetto per un importo non superiore al 30% dei costi totali del progetto e comunque non superiore a 100mila euro. Citiamo quali esempi di spese: l'acquisto d'immobili, macchinari, attrezzature, autoveicoli, arredi; interventi di costruzione, ristrutturazione, manutenzione e restauro d'immobili, realizzazione di opere civili. Il contributo può essere richiesto, in qualità di «capofila», da organizzazioni della società civile e altri soggetti senza finalità di lucro iscritti nell'elenco di cui all'art. 26, legge n. 125/2014, esempio: ong, onlus, organizzazioni del commercio equo-solidale, del volontariato, sindacali dei lavoratori e degli imprenditori, organizzazioni e associazioni delle comunità di immigrati, imprese cooperative sociali, fondazio-

ni. I progetti devono riguardare, tra gli altri, ambiti quali: sicurezza alimentare, agricoltura sostenibile, welfare e servizi sanitari, sviluppo economico, partecipazione democratica e capacità istituzionale. I «capofila» devono avere: sede legale e/o una sede operativa in Lombardia attiva da almeno due anni; attività di cooperazione internazionale nei Paesi in via di sviluppo svolta da almeno due anni; risorse, personale e assetto organizzativo necessario alla realizzazione delle attività di cooperazione; valore positivo di patrimonio netto riferito al bilancio consuntivo degli ultimi due esercizi. La domanda di partecipazione deve essere presentata esclusivamente online tramite SiAge (www.siage.regione.lombardia.it) sino alle 12 del 29 luglio. Entro 90 giorni sul sito della Regione (www.regione.lombardia.it) sarà pubblicata la graduatoria dei progetti ammessi al contributo.

Sullo stesso sito (nella sezione del menù «Lombardia nel mondo») e sul sito www.agevolazioni.regione.lombardia.it sono scaricabili altre informazioni.

Ma. Co.



per compiere tutti gli affari che interessano il rappresentato; essa comprende soltanto gli atti di ordinaria amministrazione. La procura generica, attribuisce al rappresentante ogni attività giuridica limitatamente ad un determinato tipo negoziale: procura a vendere un immobile, procura a locare. La procura speciale attribuisce il potere di agire limitatamente ad un singolo atto specificamente determinato.

Ne deriva che, mentre con la procura generale o generica, il potere di rappresentanza perdura fino a che la procura non venga revocata ovvero non si verifichi altra causa di estinzione prevista dalla legge, con la procura speciale il potere di rappresentanza si esaurisce anche con il compimento del singolo affare. I costi variano a seconda del tipo di procura. Le consiglio, pertanto, di recarsi dal suo Notaio di fiducia al fine di individuare la soluzione giuridica che meglio si adatti alle esigenze di sua zia e meno onerosa.

RISPOSTA N. 792

La casa ereditata e la vendita d'intesa con i coeredi

Ho ereditato insieme ai miei due fratelli e i due figli di un fratello che non c'è più una casa. Per vendere la casa, che si trova in altra città rispetto alla nostra di residenza, posso procedere per mandato

a vendere da parte di tutti i parenti eredi? Questi ultimi devono fare un singolo mandato nei miei confronti? Grazie

LETTERA FIRMATA

Caro lettore, lei può procedere da solo alla vendita dell'immobile ereditato, purché munito del potere di agire in nome e per conto anche degli altri coeredi. Tale potere le può essere conferito congiuntamente da tutti gli altri coeredi in un unico atto o attraverso tante procure speciali, quanti sono gli altri coeredi. Naturalmente, la prima soluzione è meno onerosa.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 793

Gli obblighi previsti dalla lettera di preassunzione

Ho firmato una lettera di preassunzione con un nuovo datore di lavoro. Quando però ho presentato le dimissioni al mio attuale datore di lavoro quest'ultimo mi ha fatto una controproposta irrinunciabile alla quale vorrei aderire. Vorrei sapere quale obbligo ho nei confronti del potenziale nuovo datore di lavoro? Attendo una vostra risposta. Grazie

A. M.

La lettera di preassunzione o

promessa di assunzione che dir si voglia, dal punto di vista giuridico e contrattuale rappresenta una scrittura privata che può avere valenza unilaterale, impegnando così solo la parte proponente, o bilaterale, quando espressione della reciproca volontà delle parti a sottoscrivere un accordo. Nella prima ipotesi, se lei ha firmato per ricevuta una proposta fatta dal futuro datore di lavoro, trattandosi di atto unilaterale, non ha alcun obbligo.

Se invece, come prevedibile, ricorre la seconda ipotesi, quella dell'accordo bilaterale, si configura un vero e proprio negozio giuridico che impegna entrambi i contraenti a stipulare successivamente il contratto di assunzione.

È possibile che le parti contraenti, nella lettera di preassunzione, inseriscano la clausola penale che prevede l'indicazione di una somma a titolo di risarcimento danno da erogarsi da parte del contraente che non rispetta l'impegno all'assunzione. Quindi se la clausola penale è prevista, lei dovrà risarcire il potenziale futuro datore di lavoro con la cifra pattuita; in caso di rifiuto il datore di lavoro potrà ricorrere, in via giudiziaria, per il riconoscimento di quanto dovutogli. Se invece la clausola penale non è prevista, il datore di lavoro, per poter tutelare i propri interessi, dovrà ricorrere ad un ordinario procedimento giudiziario, con onere, a suo carico, di provare il danno subito.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 794

Manutenzione «bocche di lupo»: chi deve provvedere?

Nel mio condominio esistono diverse «bocche di lupo» dislocate sul marciapiede antistante dei negozi e che danno luce ai magazzini sottostanti regolarmente chiusi da vetri e di proprietà dei negozi.

Si chiede se, in caso di manutenzione e/o rifacimento del grigliato di copertura o di semplice pulizia del terreno di base dell'inferrata dalla sporcizia stradale questi costi debbano essere sostenuti dal condomino proprietario dei magazzini che si aprono e prendono luce da queste «bocche di lupo», dal proprietario dei negozi antistanti e i cui ingressi hanno il transito su questi grigliati di copertura delle «bocche di lupo», da ambedue in parti uguali o ripartiti condominialmente secondo i millesimi di proprietà?

LETTERA FIRMATA

Le «bocche di lupo» sono feritoie più o meno larghe che si aprono generalmente sul piano orizzontale di aree di suolo pubblico come il marciapiede o di aree cortilizie.

Generalmente tali opere edili sono accessori di volumetrie poste nel sottosuolo del fabbricato al di sotto del piano di campagna; sono volte a dare loro, per quanto possibile, luce e aerazione, accrescendone la funzionalità e il valore commerciale.

Considerando la loro caratteristica di pertinenza al locale terraneo a cui esse sono collegate e a cui esse concretamente prestano la loro utilità e salvo diversa menzione negli atti di trasferimento della singola unità immobiliare e/o nel regolamento del condominio, la titolarità di tali opere coincide con quella del locale servito; e su tale proprietario ricade il conseguente onere manutentivo: pulizia del fondo, manutenzione della griglia e sicurezza della medesima per tutti i passanti che transitano sul pubblico marciapiede e che la calpestando.

@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 Consulente del lavoro
 Notaio Amministratore di condominio

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