

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTI
Michela Pellicelli
Sergio Sala
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo
IL NOTAIO
Francesco Boni
Angelo Bigoni

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO
Paola Bernardi Locatelli
Sipontina Lombardi
del Centro studi
Consulenti del lavoro di Bergamo
**L'AMMINISTRATORE
DEL CONDOMINIO**
Francesco Cortesi
dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Sì del Fisco ai beni per i soci nelle società in liquidazione

Assegnazione agevolata. Sul tema risoluzione dell'Agenzia delle entrate La successiva cessione dei beni non si configura come abuso del diritto



Una risoluzione dell'Agenzia delle entrate autorizza l'assegnazione agevolata dei beni ai soci anche in caso di società in liquidazione

MARCO CONTI

Via libera all'assegnazione agevolata ai soci anche se la società è in liquidazione. L'importante chiarimento è arrivato nei giorni scorsi con la risoluzione n. 93/E redatta dall'Agenzia delle entrate per far luce in materia di assegnazione dei beni ai soci con successiva cessione a terzi. Il Fisco spiega che gli immobili appartenenti a società che si trovano in fase di liquidazione rientrano a tutti gli effetti nel regime agevolato di assegnazione dei beni ai soci.

L'eventuale cessione degli immobili, effettuata dai soci in un momento successivo all'avvenuta assegnazione, è da considerarsi fiscalmente legittima, non configurando un'ipotesi di abuso del diritto prevista dall'articolo 10-bis della legge 212/2000. È utile ricordare che la legge di Stabilità 2016 ha introdotto un regime fiscale agevolato di carattere temporaneo per consentire l'estromissione dalle imprese degli immobili diversi da quelli

strumentali per destinazione, e la loro assegnazione agevolata ai soci. L'agevolazione in questione, si legge nella risoluzione delle Entrate, si traduce nella facoltà della società di assegnare o cedere i beni ai soci mediante l'assolvimento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap pari all'8%, ovvero al 10,5% per le società considerate non operative o in perdita sistematica in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento dell'assegnazione. Il documento precisa che, nel momento in cui viene aperta la fase di liquidazione, la società non svolge più attività d'impresa e si è in presenza di una mera fase finalizzata alla cessazione delle operazioni.

Gli immobili assegnati ai soci, non essendo più utilizzati nel ciclo produttivo dell'impresa, e non rientrando più, dunque, tra quelli strumentali per destinazione, possono fruire del regime agevolato. In buona sostanza, come chiarito dalla Relazione illu-

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.

strativa alla legge di Stabilità 2016, la disciplina agevolativa favorisce la fuoriuscita di quei beni, non direttamente utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale, per i quali non sussistono immediate condizioni d'impiego favorevoli ma che potrebbero essere, in seguito, nuovamente immessi nel mercato.

Ciò, secondo il Fisco, porterebbe tra l'altro nuova linfa a un mercato che versa in una situazione piuttosto stagnante. In conclusione il Fisco ribadisce che nel momento in cui viene aperta la fase liquidatoria, l'assegnazione agevolata degli immobili ai soci e la successiva cessione degli stessi a terzi, non si pongono in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento. In particolare questo genere di operazioni non comportando la realizzazione di un indebito vantaggio fiscale, non configurano un'ipotesi di abuso del diritto, ma bensì un legittimo risparmio d'imposta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti

RISPOSTA N. 841

Con il fallimento c'è il rimborso delle Entrate

In presenza di sostituto d'imposta in procedura fallimentare, il lavoratore dipendente può presentare il 730 chiedendo la liquidazione direttamente all'Agenzia delle entrate?

LETTERA FIRMATA

Se il datore di lavoro dipendente, sostituto di imposta, è fallito il dipendente può comunque presentare il modello 730. Ai fini della liquidazione dei crediti scaturenti dalla dichiarazione il dipendente indicherà il proprio Iban e, di conseguenza, avrà il rimborso diretto da parte dell'Agenzia delle entrate.

RISPOSTA N. 842

L'esodato può essere a carico della moglie

Sono un dipendente «esodato» che ha percepito nel 2016 esclusivamente somme soggette a tassazione separata, per importo complessivo non superiore a 2.840,51 euro. Posso essere considerato soggetto a carico di mia moglie ai fini delle detrazioni fiscali?

LETTERA FIRMATA

Il richiedente può certamente essere considerato a carico della propria moglie, quale coniuge. Peraltro, anche qualora per un reddito a tassazione ordinaria naturale venisse effettuata l'opzione per la tassazione separata (es. art. 17 co. 2 del Tuir), esso non concorrerà mai alla determinazione del limite quantitativo di 2.840,51 euro, previsto dalla legge quale soglia reddituale da non superare per essere considerato familiare fiscalmente a carico (circolare Agenzia delle Entrate 20.6.2002 n. 55, paragrafo 1).

RISPOSTA N. 843

Aliquota al 10% per l'affitto agli studenti

Nell'ipotesi in cui un contratto di locazione di immobile ad uso abitativo venga stipulato tra locatore soggetto privato e locatario studente universitario, in un comune ad alta tensione abitativa che aliquota

occorre applicare a titolo di cedolare secca?

LETTERA FIRMATA

Nel caso indicato si applica l'aliquota del 10%, come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella circ. 26/2011/E (paragrafo 6.2).

RISPOSTA N. 844

Locazione ad uso turistico: possibile la cedolare secca

In caso di locazione ad uso turistico di un appartamento per più periodi frazionati nell'anno inferiori a 30 giorni ciascuno, ma complessivamente superiori a 30 giorni nell'anno, è possibile optare per la cedolare secca in dichiarazione dei redditi?

LETTERA FIRMATA

L'opzione per la cedolare secca è possibile, se i differenti contratti sono stipulati con conduttori diversi. È opportuno redigere comunque distinti contratti, senza registrarli, e comunicare ai singoli conduttori l'opzione, inserendo specifica clausola nel contratto stesso, anche se l'Agenzia delle entrate non richiede tale adempimento, con riferimento in particolare alla rinuncia all'aggiornamento del canone (C.M.20/2012).

RISPOSTA N. 845

Dispositivi medici: ecco i requisiti per la detrazione

I dispositivi medici possono essere detratti anche se non si ha la prescrizione medica?

LETTERA FIRMATA

La prescrizione medica serve ad attestare la necessità medico sanitaria per la quale un certo dispositivo viene indicato e consigliato per l'acquisto. Questo è un prerequisito volto a dare certezza alla possibilità di acquistare un dispositivo medico, ma non basta la prescrizione medica, occorre anche che quel dispositivo sia classificato e conforme alle direttive Cee e quindi deve rientrare nell'ambito delle classificazioni da dispositivo medico. Le direttive Cee, se presenti, attestano la conformità del prodotto alla possibilità di detrazione. In conclusione:

- prescrizione medica meglio se c'è, da fotocopiare e allegare allo scontrino/fattura di acquisto;
- alcuni dispositivi, ancorché non prescritti, se conformi a direttiva Cee, possono essere detratti, anche senza prescrizione medica.

Notaio

RISPOSTA N. 846

Assicurazione vita e imposta di successione

Vorrei per cortesia sapere se l'assicurazione causa morte entra o meno nell'asse ereditario. Ho letto pareri contrastanti documentandomi un po' in giro. Se dovessi mancare l'assicurazione è intestata a mia moglie, con cui non ho figli. Ho una sorella.

LETTERA FIRMATA

Se la sua domanda è volta a conoscere se le assicurazioni sulla vita per il caso morte rilevano sotto il profilo dell'imposta di successione, la risposta è negativa: secondo le disposizioni tributarie vigenti il capitale che la compagnia di assicurazione paga al beneficiario al verificarsi dell'evento morte, non è soggetto ad imposta di successione, chiunque esso sia. Se invece a lei interessa sapere se i premi pagati alla compagnia per acquistare la polizza vita concorrono o meno alla quantificazione dell'asse ereditario per il calcolo delle quote riservate agli eredi legittimari, la risposta è positiva. Quindi l'investimento fatto per acquistare la polizza potrebbe teoricamente eccedere la quota disponibile e ledere la quota di legittima che la legge riserva a sua moglie.

RISPOSTA N. 847

Accollare il mutuo di casa alla cugina È possibile?

Vorrei sapere se ci sono gravi controindicazioni se facessi subentrare nel mutuo della mia attuale casa mia cugina che sarebbe disposta a comprare la casa insieme al mutuo vantaggioso che ho stipulato con il mio compagno 10 anni fa.

LETTERA FIRMATA

L'accollo, come risulta dal primo comma dell'art. 1273 cod. civ. è la convenzione fra il debitore e un terzo, con la quale quest'ultimo assume il debito del primo nei confronti del creditore. Vari possono essere i motivi dell'accollo, certamente molto frequente è il caso dell'acquirente di una casa che paga al venditore - spesso il costruttore - l'intero o una parte del prezzo di vendita assumendosi il debito di quest'ultimo nei confronti di una banca. L'accollo può essere «cumulativo» o «liberatorio» a seconda che l'acquirente (accollante) rimanga o meno obbligato con il venditore (accollato) al pagamento del debito nei confronti del creditore. Alla luce di quanto sopra non ravviso gravi controindicazioni nella vendita che lei e il suo compagno vorreste porre in essere nei confronti di sua cugina la quale potrà beneficiare delle ottime condizioni del mutuo da voi sottoscritto. Per vostra tutela consiglieri di concordare con la banca un accollo «liberatorio» e quindi con la liberazioni sua e del suo compagno da ogni responsabilità connessa al mutuo oggetto di accollo e ciò anche per non avere problemi

TROVA INCENTIVI

Prorogato il bando Impresa Sicura Per Bergamo ancora fondi disponibili

I soldi per Bergamo ci sono ancora ma bisogna affrettarsi. Stiamo parlando delle risorse messe a disposizione dal bando regionale «Impresa Sicura» rivolto alle micro e piccole imprese commerciali e artigiane per promuovere gli investimenti in sistemi innovativi per la sicurezza e la prevenzione di furti, rapine e atti vandalici (info nella sezione Bandi del sito www.regione.lombardia.it). Il bando prevede lo stanziamento complessivo di 2.030.000 euro, messi a disposizione dalla Regione (1.515.000 euro) e dal sistema camerale lombardo (515.000 euro). Il primo milione di euro è destinato alle imprese ricadenti nell'intero territorio lombardo; esaurito il quale, il restante 1.030.000 euro (metà finanziato dalla Regione, l'altra dal sistema camerale lombardo) ripartito su base provinciale alle imprese ricadenti nei territori delle singole Camere di commercio: per Bergamo si tratta di altri 100 mila euro. A seguito della proroga

del bando fino al 15 dicembre 2016, le province di Como, Monza e Brianza, Milano, Pavia e Varese hanno già esaurito le risorse disponibili: ma non Bergamo. Le micro e piccole imprese commerciali e artigiane del nostro territorio attive e iscritte al Registro delle imprese con almeno un punto vendita in Lombardia con un codice Ateco, riferito al punto vendita indicato in visura camerale e oggetto di intervento a valere sul bando, devono però affrettarsi. Il bando prevede un contributo a fondo perduto per investimenti per la sicurezza e per l'acquisto di dispositivi di pagamento e stoccaggio per la riduzione del flusso di denaro contante. L'investimento da parte delle imprese deve essere di almeno mille euro. Il contributo è pari al 50% delle spese ammissibili, nel limite massimo di cinquemila euro (regime «de minimis»). Le domande devono essere presentate on line entro il 15 dicembre 2016 sul sito <http://webtelemaco.infocamere.it>, accedendo alla sezione «Servizi e-gov», selezionando la voce «Contributi alle Imprese».

Ma. Co.



in un futuro nell'ottenimento di un nuovo mutuo.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 848

Nessuna trattenuta se viene assunto un pensionato

Buongiorno, sono titolare di un'azienda che opera nel settore metalmeccanico. Sono intenzionato ad assumere un pensionato. Volevo capire se in caso di assunzione il pensionato avrà una riduzione dell'importo della pensione e se io in quanto datore di lavoro dovrò effettuare delle trattenute per ottemperare al divieto di cumulo.

LETTERA FIRMATA

La L.133/2008 prevede che, a decorrere dal 1° gennaio 2009, siano aboliti i limiti al cumulo tra pensione e redditi di lavoro. Pertanto da tale data le pensioni sono totalmente cumulabili con i redditi da lavoro autonomo e dipendente. Tale previsione normativa è richiamata anche nella Circolare Inps n. 108/2008, che fornisce chiarimenti al riguardo. Si ritiene, pertanto, che nel caso prospettato non vi sia divieto di cumulo tra la pensione di anzianità percepita e il reddito da lavoro dipendente che il soggetto andrà a percepire e che quindi nessuna trattenuta debba essere operata da parte del datore di lavoro.

RISPOSTA N. 849

Dimissioni: il nuovo iter non vale per le colf

Buongiorno, ho alle mie dipendenze una colf, che mi ha comunicato la sua intenzione di dimettersi a breve. Ho sentito parlare di una nuova procedura che dovrebbe seguire. In che cosa consiste nel dettaglio?

LETTERA FIRMATA

La nuova procedura di comunicazione delle dimissioni volontarie e della risoluzione consensuale del rapporto di lavoro, introdotta dal D.Lgs. 151/2015, non si applica ai rapporti di lavoro domestico. Pertanto, per tale tipologia di rapporto di lavoro, il collaboratore domestico rassegnierà le proprie dimissioni al datore di lavoro e avranno efficacia senza nemmeno la necessità della convalida introdotta dalla Legge Fornero n. 92/2012. La nuova procedura, introdotta dall'art. 26 del D.Lgs. 151 del 2015 e valida a partire dal 12 marzo 2016, prevede che le dimissioni e la risoluzione consensuale del rapporto di lavoro siano comunicati dal lavoratore per via telematica. Il lavoratore può operare autonomamente ovvero farsi seguire da un soggetto abilitato (patronato, sindacato, enti bilaterali e commissioni di certificazione). Le dimissioni/risoluzioni consensuali comunicate con modalità diverse saranno considerate inefficaci.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 850

Convivenza di cani e bambini nel giardino

Abito in un condominio dotato di un bellissimo giardino comune. Tanto bello

che i nostri bimbi ci giocano proprio volentieri. Da qualche anno a questa parte, però, si sono moltiplicati i cani nel nostro condominio e questi, scorrazzando anch'essi per il giardino, oltre a fare i loro bisogni qua e là, annusano, come è loro natura, tutto e tutti. Qualcuno ha anche paura perché i nostri bimbi, anche se noi mamme siamo presenti, possono reagire scompostamente. Noi abbiamo riferito tutto questo in assemblea però ci è stato risposto che il nostro regolamento nulla dice in proposito e che di recente la legge ha addirittura favorito chi detiene i cani in appartamento e che tutti i cani sono regolarmente vaccinati e che il cane ha bisogno della sua ora d'aria. Va bene tutto, per carità, ma dobbiamo forse rinunciare a fare giocare i nostri bimbi in giardino o farli giocare con nostro grande patema? Mi pare un po' assurdo; talvolta giungo persino a pensare che

gli animali siano considerati più importanti delle persone.....scusate lo sfogo.

LETTERA FIRMATA

Nel silenzio del regolamento di condominio, sull'argomento parlano altre fonti normative. Ogni condomino ha il diritto di utilizzare le parti comuni purché non ne impedisca l'uso agli altri (art. 1102 cc). Fare circolare in giardino il proprio cane senza cautele può però limitare il diritto di altri di fruire dello stesso giardino (Cass. n. 14353 del 3.11.2000), circostanza di per sé illecita. Quali quindi le cautele in capo al conduttore del cane? Le elenca l'ordinanza del ministero della Salute 6.8.2013, volta a prevenire danni o lesioni a persone, animali o cose dall'aggressione dei cani a causa del verificarsi di incidenti soprattutto in ambito domestico. Tra le altre: tenere sempre al guinzaglio il cane, salvo che in specifiche aree per cani ben

contraddistinte; essere in grado e saperlo gestire correttamente; raccogliere i bisogni portando con sé strumenti idonei; portare con sé una museruola da applicare in caso di rischio per l'incolumità di persone o animali.

RISPOSTA N. 851

Casette in cortile e revisione dei millesimi

Abito in un condominio di 30 appartamenti, costruito circa 40 anni fa. Le sei unità abitative a pian terreno sono tutte dotate di ampi giardini con cancelletto verso la pubblica via. Alcuni condomini negli ultimi anni hanno installato dei bei pergolati sotto i quali o parcheggiano le loro moto o hanno messo dei tavoli, oppure hanno costruito delle casette di robusto legno per riporre attrezzi per il giardino e per il gioco dei bambini, senza che le tabelle millesimali siano mai state variate. Ora il condominio deve sostenere una grossa spesa in comune per il cappotto di coibentazione esterno. Vorrei sapere se tali pergolati e tali casette costituiscono un legittimo motivo per rivedere i millesimi di tali unità immobiliari, riflettendo le realtà che si sono sviluppate nei giardini privati nel tempo. Come potrei impostare tale mia eventuale richiesta?

LETTERA FIRMATA

Secondo il disposto dell'art. 69 d.a. del c.c., i millesimi, cioè i valori proporzionali delle singole unità immobiliari espressi nelle tabelle millesimali, possono essere rettificati o modificati, anche nell'interesse di un solo condomino e con una maggioranza assembleare di almeno 500 millesimi, quando è stato alterato per più del 20% il valore proporzionale dell'unità anche di un solo condomino in seguito a sopraelevazione, o incremento di superfici, o a incremento o riduzione delle unità immobiliari. Per inciso, il relativo costo è sostenuto da chi ha dato luogo alla variazione. Nel suo caso specifico non sembra ricorrere una delle tre sopravvenienze edilizie sopra menzionate che giustificano il legittimo motivo per richiedere la modifica all'assemblea o la revisione all'Autorità giudiziaria delle tabelle millesimali.

@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