

Trovarisposte

I nostri esperti

I COMMERCIALISTIMichele Prestini
Mario Luca Rizzidell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo**IL NOTAIO**

Marco Tucci

del Consiglio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVOROGiovanna Assolari
Elisabetta Sporchia
Angelo Tacchinidel Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo**L'AMMINISTRATORE****DI CONDOMINIO**
Francesco Cortesidello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo**Commercialisti****RISPOSTA N. 1.214**

Posso scaricare le provvigioni dell'immobiliare?

Volevo chiedere se la fattura relativa a provvigioni percepite da parte di un'agenzia immobiliare per l'acquisto della prima casa può essere scaricata nel 730.

- LETTERA FIRMATA

Gli oneri sostenuti per i compensi, comunque denominati, corrisposti ai soggetti di intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale sono detraibili nella misura del 19%, per un importo, comunque non superiore a mille euro per ciascuna annualità. Si segnala che il D.L. n. 223/06 prevede l'obbligo di dichiarare nell'atto di acquisto se ci si è avvalsi di un mediatore e, in caso affermativo, è necessario riportare: -i dati identificativi dello stesso; -l'importo relativo alle spese di mediazione e le modalità di pagamento delle stesse. Preciso che se l'unità immobiliare fosse acquistata

da più persone, la detrazione, nel limite dei 1.000 euro, va ripartita tra i comproprietari in base alla percentuale di proprietà.

RISPOSTA N. 1.215

Ampliamento casa Quale aliquota da applicare?

Sto effettuando lavori di sopralzo della mia abitazione acquistata con i benefici prima casa. Ora vorrei effettuare dei lavori di ampliamento ed acquistare una scala per collegare il piano esistente con quello nuovo. Quale aliquota Iva è applicabile?

- LETTERA FIRMATA

L'aliquota Iva è al 4% per i beni destinati all'ampliamento a condizione che si tratti di ampliamento di prima casa non di lusso, cioè che non ci sia il possesso di altra abitazione, oltre a quella che si sta ampliando nel comune di residenza. L'ampliamento non può in ogni caso configurare una nuova ed indipendente unità. L'ampliamento della prima casa fruisce dell'aliquota Iva al 4% sia per l'esecuzione

dei lavori che per l'acquisto dei beni finiti, quali la scala.

RISPOSTA N. 1.216

Destinazione d'uso cambiata: ci sono agevolazioni?

In relazione ad un intervento di ristrutturazione di un fabbricato rurale chiedo se modificando la destinazione d'uso posso usufruire di qualche agevolazione fiscale.

- LETTERA FIRMATA

Il cambio di destinazione d'uso è espressamente previsto tra gli interventi di ristrutturazione edilizia (ex articolo 3, comma 1, lettera d, del DPR 380/2001) agevolati ai fini del 50 per cento, a condizione che nel provvedimento autorizzativo dell'intervento risulti chiaramente il mutamento della destinazione d'uso del fabbricato non abitativo in abitazione.

Notaio**RISPOSTA N. 1.217**

Asse ereditario: tra cugini e zio chi prevale?

A seguito della perdita di un cugino venuto a mancare senza lasciare eredi e testamento chiedo: se i cugini

*con lo stesso cognome
concorrono all'asse
ereditario prevalendo
sull'unico zio vivente del
defunto con il cognome della
madre dello stesso.*

— LETTERA FIRMATA

L'articolo 572 del codice civile prevede che la successione si apra a favore del parente o dei parenti prossimi, senza distinzione di linea, qualora il defunto muoia senza lasciare prole, genitori, altri ascendenti, fratelli e sorelle o loro discendenti. Lo zio del defunto, che dalla lettura del quesito si presuppone essere il fratello della madre, è parente di terzo grado mentre i cugini dello stesso sono parenti di quarto grado. La devoluzione dell'eredità a favore dei parenti è regolata dal c.d. «principio del grado»: il parente più prossimo esclude tutti gli altri. Stante quanto specificato nel caso di specie lo zio vivente del defunto esclude dalla successione i cugini di quest'ultimo. I cugini del defunto saranno quindi chiamati alla successione solo qualora lo zio rinunci espressamente all'eredità.