



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA



**CIRCOLARE INFORMATIVA I TRIMESTRE 2016**

*Indice:*

- Pag. 2 - § -*     **BONUS 50-65% LAVORI CONDOMINIALI**
- Pag. 2 - § -*     **BONUS MOBILI 50%**
- Pag. 2 - § -*     **BAGNI – SOSTITUZIONE VASCA DA BAGNO - BOX DOCCIA**
- Pag. 2 - § -*     **RIFACIMENTO PAVIMENTI E AGEVOLAZIONE 36% 50%**
- Pag. 3 - § -*     **LA COMUNICAZIONE AL FONDO PENSIONE**
- Pag. 3 - § -*     **ACCORDO DI RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**
- Pag. 3 - § -*     **LA NUOVA AGEVOLAZIONE IMU PER GLI IMMOBILI IN COMODATO**



Via Fr.lli Cervi, 10   Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

2

### **BONUS 50-65% AI PROPRIETARI PER LE PARTI COMUNI, ANCHE SENZA CODICE FISCALE DEL CONDOMINIO**

Contrariamente a quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate il 21/05/2014 ora l'ADE con la circolare n. 3/2016 chiarisce che nell'ipotesi in cui nei condomini ci siano un numero uguale o inferiore ad otto proprietari (siamo in presenza di condominio 'minimo'), non è più necessario che in presenza di lavori su parti comuni, nella causale del bonifico, venga indicato necessariamente il codice fiscale del condominio ma si può indicare anche il codice fiscale del condòmino, quindi senza dover nominare l'amministratore e attribuire al condominio il codice fiscale.

### **BONUS MOBILI 50%**

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che anche la sostituzione della sola caldaia rileva come intervento di manutenzione straordinaria che abilita alla possibilità di poter usufruire del bonus mobili e della relativa detrazione del 50%.

### **BAGNI – SOSTITUZIONE VASCA DA BAGNO O BOX DOCCIA**

L'agenzia delle Entrate chiarisce che l'intervento di sostituzione della vasca da bagno con un'altra con sportello apribile o con un box doccia non può essere detratto al 50% in quando si qualifica come manutenzione ordinaria. L'agevolazione è ammessa solo nel caso si proceda al rifacimento dell'intero impianto idraulico del bagno comprese le tubazioni. Tale intervento non si configura neppure come finalizzato all'eliminazione di barriere architettoniche.

### **RIFACIMENTO PAVIMENTI E AGEVOLAZIONE 36% 50%**

In risposta ad un quesito l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, in generale, la sostituzione dei pavimenti rientra fra i lavori di manutenzione ordinaria e dunque si può fruire della detrazione 50% solo quando riguarda parti comuni di edifici condominiali (vano scala, terrazzi, porticati ecc.). L'intervento, tuttavia, può rientrare tra i lavori detraibili al 50% per lavori di parti private solo a patto che venga eseguito nell'ambito di una ristrutturazione più vasta e agevolabile, come la demolizione di tramezzature, la realizzazione di nuovi divisori e lo spostamento dei servizi o rifacimento di impianti o tubature.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

3

### **LA COMUNICAZIONE AL FONDO PENSIONE PER I VERSAMENTI NON DEDOTTI**

In presenza di versamenti a fondi pensioni oltre la somma limite deducibile di euro 5.164,57 annui, al fine di evitare la tassazione in sede di erogazione della futura pensione occorre inviare al fondo al fondo pensione / istituto bancario / compagnia di assicurazione la comunicazione degli importi dei contributi versati nell'anno N e non dedotti,

Esempio: la comunicazione relativamente ai contributi versati nel 2014 deve essere effettuata entro il 31/12/2015. In caso di mancata comunicazione l'istituto al momento dell'erogazione della pensione procederà alla tassazione del 15% della pensione, diversamente in presenza della comunicazione di cui sopra, l'erogazione della futura pensione sarà esente da imposte.

### **ACCORDO DI RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

L'atto che sancisce esclusivamente la riduzione del canone di affitto di un'immobile già attivo, NON è mai soggetto a imposta di bollo e di registro, quindi la registrazione, ancorchè necessaria al locatore per non vedersi notificato atto di accertamento sulle somme non dichiarate, è sempre gratuita.

### **LA NUOVA AGEVOLAZIONE IMU PER GLI IMMOBILI IN COMODATO**

A decorrere dal 2016, è prevista l'agevolazione per la riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti.

Tale agevolazione è applicabile a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- l'immobile concesso in comodato sia non di lusso e il familiare/comodatario lo destini ad abitazione principale;
- il comodante non possieda in Italia altri immobili abitativi, oltre alla propria abitazione principale non di lusso;
- il comodante risieda e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante presenti la dichiarazione IMU attestante il possesso di detti requisiti.

Non rientra più nella potestà regolamentare del Comune la possibilità di assimilare all'abitazione principale l'immobile concesso in comodato al figlio o al genitore.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**