



Detrazioni per chi ristruttura fino a...

Vorrei avere informazioni sulle novità introdotte in materia di ristrutturazioni edilizie, nello specifico mi interessa sapere come si deve comportare chi, come il sottoscritto, alla data del 26 giugno ha già avviato i lavori. Deve detrarre fino a un massimo di 17.280 euro (36% di 48 mila) o può arrivare a 48 mila euro (50% di 96 mila)?

G.B., via e-mail

Con l'entrata in vigore del decreto Sviluppo, convertito in legge il 7 agosto 2012 n. 134, è salito dal 36 al 50% l'importo della detrazione fiscale spettante in relazione ai lavori di ristrutturazione edilizia ed è stato raddoppiato il limite di spesa agevolabile per singola unità immobiliare, che è passato da 48 mila a 96 mila euro. Ai fini dell'agevolazione, vale il principio di cassa e quindi non è importante il momento in cui si avviano i lavori, ma quello in cui effettivamente si effettua il pagamento attraverso bonifico «parlante». Detto ciò, per i lavori in corso, l'importo detraibile in dieci anni è pari alla somma del 36% dei bonifici ordinati fino al 25 giugno (con tetto di 48 mila euro) e del 50% di quelli ordinati dal 26 giugno (tetto di 96 mila euro). Se al 25 giugno è stata oltrepassata la soglia di 48 mila euro, la parte eccedente non potrà beneficiare della detrazione e rimarrà esclusa dalla quota detraibile. I bonifici effettuati dopo quella data possono però usufruire della maggiore detrazione. Se al 25 giugno, ipoteticamente, le spese fossero state di 60 mila euro, i 12 mila euro di differenza non sarebbero detraibili. Ma se i lavori proseguissero e dal 26 giugno si pagassero altri 12 mila euro, il 50% di questa cifra (6 mila euro) diventerebbe detraibile.

Dott. Commercialista Filippo Boni, Reggio Emilia

SPORTELLI LETTORI

Per le vostre domande potete scrivere a:

REDAZIONE IL MONDO
Via A. Rizzoli 8 - 20132 Milano
Fax 02/2584.3880 - E-mail:
ilmondo.professionihelp@rcs.it
Le risposte sono fornite
con la collaborazione del sito
www.professionisti.it

Come aprire una onlus

Vorrei aprire un'associazione non profit per lo scambio di servizi. Qual è la procedura per la sua apertura?

Gisella T., via mail

Il procedimento di costituzione di un'associazione è differente in base alla tipologia di ente da costituire. Un'associazione riconosciuta, che quindi abbia personalità giuridica, può nascere solo con atto pubblico e deve possedere un fondo di dotazione iniziale stabilito dalla Giunta regionale, a garanzia della responsabilità verso i terzi. La Regione Veneto richiede un fondo di dotazione minimo pari a 15 mila euro, di cui il 30% vincolato. Una volta costituita l'associazione con atto costitutivo e statuto, bisogna chiedere l'attribuzione del codice fiscale all'Agenzia delle Entrate e presentare domanda alla Regione per ottenere il riconoscimento della personalità giuridica. Per costituire un'associazione non riconosciuta, è sufficiente l'accordo degli aderenti, tuttavia è opportuno adottare la forma scritta per formalizzare l'accordo e per esigenze operative (per esempio, per richiedere il codice fiscale). Comunque, se si intende avviare un'attività di scambio di servizi, è opportuno aprire la partita Iva (l'attività potrebbe rientrare tra quelle definite dall'art. 2195 del codice civile).

Dott.ssa Maria Teresa Petrarolo,
Studio Commercialista Maria
Teresa Petrarolo, Brescia

Ipotecche e concordato ora concordano

In che senso il concordato preventivo è un mezzo per preservare la continuità aziendale?

Giovanni L., via e-mail

Il decreto Sviluppo (D.L. n. 83/2012) convertito in legge (L. n. 134/2012), ha innovato numerosi aspetti della legge fallimentare (R.D. n. 267/1942), manifestando il proposito di incentivare la soluzione delle crisi d'impresa tramite procedure diverse dal fallimento. Un particolare occhio di riguardo si nota con riferimento al concordato preventivo, considerato dal nostro legislatore un mezzo utile a preservare la continuità aziendale. Interessante è la nuova norma in base alla quale le ipoteche giudiziali iscritte nei 90 giorni che precedono la data della pubblicazione del ricorso per il concordato preventivo sono inefficaci per i creditori anteriori al concordato stesso (art. 168 comma 3 L.F.). Questa disposizione consente, in pratica, che il valore degli immobili ipotecati possa essere utilizzato per il soddisfacimento di tutti i creditori e non solamente dei creditori ipotecari. L'azienda in crisi, nei cui confronti una o più banche iscrivono un'ipoteca giudiziale sulla base di decreti ingiuntivi provvisoriamente esecutivi, può evitare attraverso il concordato che il patrimonio aziendale risulti interamente destinato a soddisfare gli istituti di credito, tanto più che il decreto sviluppo consente ora di depositare una semplice domanda di concordato, con riserva di presentare la vera e propria proposta, il piano e la documentazione in un momento successivo.

Avvocato Alessandra Paci, Studio legale Paci, Milano