

LO SPORTELLLO DEL CITTADINO

Immobili, guida pratica al mese cruciale delle tasse

Analizziamo di seguito l'effetto sostitutivo Imu-Irpef per quanto riguarda gli immobili e le relative pertinenze considerate come abitazioni principali ai fini del calcolo delle imposte dovute con particolare riguardo all'Imu, alla ed all'eventuale impatto che queste ultime possono avere sull'imposta dei Redditi delle Persone Fisiche (Irpef). Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella in cui una persona fisica dimora abitualmente e che è detenuta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale. Viene inoltre definita abitazione principale anche quella in cui vi dimorano abitualmente i suoi familiari. In genere l'abitazione principale coincide con la residenza anagrafica. Si deve tenere altresì presente che per familiari si intendono: il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado. Inoltre, può fruire dell'utilizzo "abitazione principale" anche l'anziano o il disabile che acquisisce la residenza permanente in istituti di ricovero qualora l'unità immobiliare (di proprietà o in usufrutto) risulti non locata. In ogni caso, va precisato, che l'utilizzo "abitazione principale" compete per una sola unità immobiliare, quindi, se il contribuente possiede due unità immobiliari: la prima è adibita a propria abitazione principale; la seconda è adibita ad abitazione principale di un membro del proprio nucleo familiare. Ai fini di una corretta tassazione Irpef dell'abitazione principale è necessario distinguere tra due fattispecie: l'abitazione principale nel 2014 non è stata assoggettata a Imu.



In tal caso, la relativa rendita catastale che va a sommarsi al reddito complessivo, beneficia della specifica deduzione se si tratta di abitazioni principali non di lusso; l'abitazione principale nel 2014 è stata assoggettata a Imu. In tal caso, la relativa rendita catastale non va a sommarsi al reddito complessivo ed è rilevante esclusivamente ai fini previdenziali ed assistenziali. È il caso delle abitazioni principali di lusso. Le abitazioni principali che non sono considerate di lusso e quindi non sono accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, con le relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7) nel 2014 non hanno, in linea generale, scontato l'Imu. Pertanto, tali redditi andranno a sommarsi al reddito complessivo ai fini Irpef. Tuttavia è disposto che venga applicata per queste fattispecie di immobili la deduzione prevista per l'abitazione principale, escludendo tali fabbricati dal reddito imponibile ai fini Irpef. In particolare, l'articolo 10, comma 3-bis, TUIR, prevede che la rendita catastale rivalutata dell'abitazione principale e delle relative pertinenze può essere interamente dedotta dal reddito complessivo, rapportando tale deduzione alla percentuale di possesso e al periodo dell'anno durante il quale l'immobile e le eventuali pertinenze sono adibiti ad abitazione principale. Le abitazioni principali definite "di lusso", rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nel 2014 sono state, in linea generale, assoggettate ad Imu. In questo specifico caso viene applicato l'effetto sostitutivo Imu-Irpef. Ecco che nel quadro RB devono comunque essere indicati anche i dati relativi a tali immobili, ma non si dovrà tenerne conto nel calcolo del reddito imponibile. È importante inoltre ricordare che per tali abitazioni principali non è prevista alcuna deduzione, considerato che tale immobile non va a confluire nel reddito complessivo. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale quei fabbricati che non sono adibiti a uso abitativo, ma che sono destinati e utilizzati in modo durevole al servizio dell'immobile abitativo. In linea generale, lo stesso trattamento riservato all'abitazione principale è previsto per le pertinenze della stessa. Si deve tener conto che ai fini Irpef, il numero delle pertinenze che usufruiscono dello stesso trattamento dell'abitazione principale non è stabilito a monte, quindi, almeno in generale, non ci sono limiti.

Fabio Ferrara
dottore commercialista

LAVORO / 1

Apprendistato senza recesso si assume

Vorrei sapere se alla scadenza del contratto di apprendistato questo si trasforma in contratto a tempo indeterminato oppure lo stesso cessa di esistere?

Se al termine del contratto di apprendistato professionalizzante non interviene il recesso preceduto dal periodo di preavviso, il contratto si considera a tempo indeterminato.

Nel periodo di formazione il datore di lavoro può recedere soltanto per giusta causa oppure per giustificato motivo, anche prima della scadenza del termine e senza dover risarcire l'apprendista.

Al termine del contratto il datore può decidere se recedere dal rapporto e indipendentemente dall'acquisizione della professionalità da parte del lavoratore, dando disdetta con preavviso.

Con tale disdetta il datore manifesta la volontà di non trasformare il rapporto di lavoro in un rapporto a tempo indeterminato. La disdetta del datore ha effetto quando viene a conoscenza del lavoratore.

Giuseppe Colucci
avvocato

LAVORO / 2

Sì alle sanzioni per le ferie non godute

I datori di lavoro che non hanno concesso la fruizione delle due settimane di ferie maturate nel 2013, devono farlo entro il 30 giugno 2015. Che cosa succede se le ferie non vengono godute?

Qualora ciò non accadesse, il datore di lavoro, oltre a versare i contributi entro il 17 agosto 2015 sulle ferie maturate e non godute a tale data, deve pagare anche una sanzione non diffidabile che va da € 200 a € 1.200 per ciascun lavoratore.

Al riguardo, occorre ricordare che per l'anno in corso i lavoratori hanno diritto ad altre due settimane del monte ferie da maturare per il 2015. Il primo periodo di ferie, pari a due settimane, va fruito nello stesso anno di maturazione, in modo ininterrotto, purché non vengano violati i principi del codice civile.

Nel senso che la richiesta deve essere comunque formulata in anticipo in modo tale da rispettare le esigenze dell'impresa. Qualora il lavoratore non abbia beneficiato del suddetto periodo di ferie nel corso dell'anno, il datore diventa passibile di sanzione; il lavoratore, invece, vanta un credito per ciascun giorno di mancato godimento delle ferie, questi crediti gli verranno liquidati a fine rapporto.

Fabio Ferrarardau
dottore commercialista

CASSAZIONE

Piccoli importi i ricorsi inammissibili

Ho sentito che la Corte di Cassazione ha stabilito che i ricorsi di piccolo importo proposti solo per motivi economici possono essere rigettati, se è vero, perché?

Recentemente la Cassazione si è espressa in tal modo con la sentenza n°4228 del 2015. Questo significa che la tutela del bene protetto dall'articolo 11 della nostra Costituzione e dall'articolo 6 della Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, ove-rosia la ragionevole durata del processo, rileva maggiormente rispetto al diritto del cittadino a vedersi riconosciuto un credito esiguo.

Ricorrere per piccoli importi, infatti, vuol dire contribuire al rallentamento della giustizia e ciò lede il diritto di tutti i cittadini ad essere giudicati in un tempo congruo. Nel caso specifico, i giudici supremi respingevano il ricorso contro una multa perché, oltre al fatto che la controversia in sé aveva un valore minimo ed era stata promossa solo per fini economici, non era mosso per la tutela di valori giuridicamente protetti.

Giuseppe Colucci
avvocato

In collaborazione con

Professionisti.it

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335