

Casa, i costi dell'agenzia si possono sempre detrarre

Il fisco vuole incentivare così la dichiarazione fedele degli agenti
Per l'acquirente il tetto dello sconto fiscale però è di mille euro soltanto

Che nuove decisioni ha preso il fisco in merito alla detraibilità delle spese immobiliari?

Nel modello Unico vanno indicate le spese sostenute nel 2014 per i compensi e le commissioni immobiliari corrisposte agli intermediari per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale. La detrazione per tale tipologia di onere spetta anche per l'acquisto di diritti reali diversi dalla piena proprietà (come ad esempio l'usufrutto) a condizione che l'immobile sia adibito ad abitazione principale; il beneficio fiscale decade qualora l'acquisto dell'immobile non vada a buon fine. La detrazione spetta anche sul compenso dell'intermediazione corrisposto in sede di stipula del contratto preliminare di vendita purché esso sia regolarmente registrato. In ogni caso si decade dall'agevolazione se le parti non



Annunci di vendita: i costi d'agenzia sono detraibili

Professionisti.it
Il primo network dei professionisti in Italia

in collaborazione con www.professionisti.it
numero verde 800901335
e-mail: info@professionisti.it

giungono alla stipula del contratto definitivo e l'eventuale detrazione del diciannove per cento non spettante dovrà essere restituita. L'agenzia delle entrate ha chiarito inoltre che la detrazione è riconosciuta anche nel caso in cui le spese

per intermediazione immobiliare siano state sostenute in data antecedente la stipula del preliminare (al momento dell'accettazione della proposta di acquisto) considerato che, successivamente, è stato registrato appositamente il

contratto preliminare ed infine il contratto di acquisto definitivo (rogito notarile). Nel caso in cui un contribuente, già proprietario di un immobile acquistato con i benefici prima casa, acquisti un ulteriore immobile nel quale andrà ad abitare e dove trasferirà la propria residenza, può detrarre la fattura relativa all'intermediazione del secondo acquisto. La detrazione sarà permessa poiché il soggetto trasferirà la propria dimora nella seconda abitazione acquistata prescindendo invece dal trasferimento della relativa residenza anagrafica. La residenza rappresenta, invece, il presupposto per l'applicazione dell'agevolazione, cosiddetta "prima casa" per l'imposta di registro ridotta. Le spese per l'intermediazione immobiliare sono detraibili per un importo massimo di mille euro.

Fabio Ferrara
dottore commercialista

➔ ASSICURAZIONE

Quando si fa danno con l'auto ferma

L'assicurazione deve risarcire anche i danni prodotti dai veicoli in sosta?

La Cassazione, con una recente sentenza a sezioni unite ha risolto la controversia riguardante una compagnia di assicurazione che aveva negato il risarcimento dei danni prodotti da un mezzo in sosta per il fatto che la copertura assicurativa non funziona al di fuori dei casi di effettiva circolazione stradale. La Cassazione afferma che è necessario avere una concezione ampia del termine di circolazione stradale di cui all'articolo 2054 del codice civile. Devono considerarsi collegate all'avvio del mezzo nel flusso della circolazione le attività di carico scarico o l'apertura di uno sportello, precisa la Cassazione. Quindi se si verifica un incidente quando il veicolo è in posizione di fermo l'assicurazione è tenuta al risarcimento? La Cassazione dice di sì, nei seguenti casi: per l'ingombro che il mezzo può determinare gli spazi della circolazione; per le manovre eseguite per avviare il mezzo o per arrestarlo; per le operazioni che il mezzo può compiere e per le quali può circolare nelle strade.

Giuseppe Colucci
avvocato

➔ WELFARE

Arrivano i sussidi per i Co.co.pro

Quali lavoratori co.co.pro hanno diritto alla disoccupazione?

Un provvedimento ha introdotto in via sperimentale per il 2015 la Dis-Coll per i soggetti titolari di contratti co.co.pro. che subiscano o abbiano subito un periodo di disoccupazione a partire dal 1° gennaio 2015. Il provvedimento è rivolto a coloro che si trovino in stato di disoccupazione per la cessazione del contratto, ad esclusione di coloro che hanno interrotto volontariamente il rapporto di lavoro ed i requisiti sono i seguenti: il lavoratore deve essere iscritto alla gestione separata Inps (il beneficio decade se è iscritto in alternativa o in contemporanea ad altre gestioni); non bisogna essere pensionati; non bisogna essere in possesso di partita Iva; bisogna essere ancora disoccupati al momento di presentazione della domanda (sono esclusi coloro che dopo un periodo di disoccupazione hanno trovato nuovamente un impiego, anche se la disoccupazione è avvenuta nel 2015). È necessario inoltre che il lavoratore abbia maturato almeno tre mesi di contributi presso la gestione separata Inps nell'anno solare precedente alla data della richiesta (cioè dal 1 gennaio 2014 per le richieste effettuate nel 2015). (Giuseppe Colucci)

Centro per l'Impiego di Pavia
Piazza Italia, 5 angolo 8 - 27100 Pavia
Telefono 0382 597.455 - 621 - 410
E-mail pavia@formalavoro.pv.it

RIF. N° 3524 - PREMONTATORE DI CALZATURE - Luogo di lavoro: Gambolò - Si offre: C.C.N.L. per i dipendenti dalle imprese artigiane dei settori tessili, dell'abbigliamento - assunzione a tempo determinato - a tempo pieno - Si richiede: espe-

po pieno - Si richiede: esperienza quinquennale nel settore e nella figura professionale - patente B - offerta valida fino al: 08.05.2015.

RIF. N° 3468 - TORNITORE MECCANICO CNC