

Fisco, Risparmio & Previdenza

63

LA POSTA



Massimo Fracaro
Scrivete a:
L'Economia
Via Solferino 28
20121 Milano
corsoldi@rcs.it
www.corriere.it

DONAZIONE SÌ O NO

Quando anticipare la successione

Quando sarà il momento, spero più tardi possibile, io e mio fratello ereditaremo degli immobili dai genitori con relative spese di successione. Siamo due operai e, se così fosse, dovremmo vendere qualcosa per pagare le spese. Attualmente i nostri genitori ci hanno dato in uso gratuito i due appartamenti cui viviamo. C'è un'alternativa per evitare le spese di successione? Potrebbe essere una soluzione quella della donazione?

Lettera firmata — via email

In base alla legge attualmente in vigore, in caso di decesso di un genitore, ciascun figlio gode dell'esenzione dall'imposta di successione fino all'ammontare di un milione di euro. In questo caso, quindi, si pagherebbero solo le imposte ipotecarie e catastali pari al 3% del valore degli immobili, calcolato in base alla rendita catastale e quindi molto inferiore al prezzo di mercato. E, se per voi si tratta della prima casa, soltanto due imposte fisse di 200 euro ciascuna. Nelle eredità fra genitori le imposte si successione, nella maggior parte dei casi, non sono pesanti. Non ci dovrebbe essere, quindi, la necessità di vendere parte dei beni. Non è del tutto escluso, però, che ci possa essere in futuro un inasprimento delle imposte, tra le più basse d'Europa. Se avete questo timore, potreste prendere in considerazione un atto di donazione dei due appartamenti, con riserva ai genitori dell'usufrutto. In questo modo l'imposta di donazione, che è uguale a quella di successione, verrebbe pagata in base alle aliquote attuali, evitando futuri rincari. Inoltre, tenuto conto dell'usufrutto riservato ai genitori, il valore sul quale si liquida l'imposta è ridotto rispetto a quello catastale. Vanno però sostenute le spese notarili per l'atto di donazione. In linea generale è sempre consigliabile pensare per tempo a una pianificazione fiscale dei futuri passaggi di proprietà per successione. Non per sottrarsi totalmente alle imposte, ma per non pagare più del dovuto.

I Gnognosaurs di Andrea Venier



RENDITE FINANZIARIE

Conti in dollari: così la tassazione

Ho aperto un conto corrente in dollari al solo scopo di realizzare eventuali guadagni nel rapporto di cambio con l'euro. Come sono tassati i profitti? Eventuali perdite sono compensabili, come succede per gli investimenti azionari?

Lettera firmata — via email

Sono tassate le plusvalenze derivanti dalla cessione, o dal prelievo, delle valute estere mantenute sul conto corrente per almeno sette giorni lavorativi continui e che complessivamente, considerando tutti i conti correnti del contribuente, abbiano un valore, calcolato al cambio di inizio anno, superiore a 51.645,69 euro. Se non sussistono questi requisiti le plusvalenze non sono imponibili e, ovviamente, le minusvalenze sono indeducibili. Se, invece, il deposito in valuta è rilevante fiscalmente, il calcolo della plusvalenza deve necessariamente essere fatto dal contribuente, senza possibilità di avvalersi del regime del risparmio amministrato — come avviene in genere per azioni, obbligazioni e fondi — che trasferisce gli obblighi di calcolo e versamento all'intermediario. Le regole per il calcolo della base imponibile sono alquanto insidiose. Meglio farsi assistere da un esperto.



● I nostri esperti

Ecco i professionisti che ci aiutano a rispondere ai vostri quesiti.

● CONDOMINIO

Germano Palmieri

● DIRITTO E SUCCESSIONI

Consiglio nazionale del Notariato

● FISCO

Eleonora Borzani, Stefano Poggi Longostrevi, Giorgio Razza

● PREVIDENZA

Domenico e Leonardo Comegna

● RENDITE FINANZIARIE

Valentino Amendola

● TASSE LOCALI

Cesare Cava

IMMOBILI

Supercondominio: i diritti dei proprietari

Abito in un corpo distaccato all'interno di un'area condominiale (una casetta a un solo piano). Quando chiedo di imbiancare la facciata o di apportare modifiche esterne, la maggioranza dei condomini si oppone sempre. Cosa posso fare?

Lettera firmata — via email

Se non lo prevede espressamente il regolamento contrattuale del super-

condominio, il proprietario esclusivo della costruzione ubicata nel complesso residenziale, che voglia tinteggiare la facciata dello stesso colore attuale (cosa che deve fare a propria cura e spese, salvo diversa previsione del regolamento contrattuale), non deve chiedere l'autorizzazione dell'assemblea. Autorizzazione che è opportuno ottenere se il colore fosse diverso.

IMU

La pertinenza deve essere contigua

Può essere considerato pertinenziale un box distante circa due chilometri dall'abitazione principale a Milano?

Lettera firmata — via email

La normativa fiscale non prevede espressamente regole sull'ubicazione della pertinenza o la sua distanza massima, fissando solo il vincolo di una pertinenza per categoria C/2, C/6 e C/7. La Cassazione, invece, sta esprimendosi sulla necessità del requisito di contiguità, riferibile al concetto della pertinenza come da articolo 817 del Codice civile. La distanza di 2 chilometri non consente di garantire la certezza del requisito di contiguità, seppure sia fiscalmente sostenibile. Dipende dalle valutazioni del singolo ente locale. Il regolamento attuale del Comune di Milano non prevede regole particolari sull'ubicazione delle pertinenze.

Via & Vai

a cura di **Carlo Fèola**
carlo.feola.mail@gmail.com

Poche settimane per il gran finale d'anno. Ma tempo ancora per qualche fuga da *shopping* prenatalizio e suggerimenti per prima e dopo le grandi feste. Quote individuali in stanza doppia comprensive di tasse e spese obbligatorie.

Shopping natalizio a Lisbona

Una proposta per l'Immacolata in partenza da Milano il giovedì precedente Sant'Ambrogio. A Lisbona dal 6 al 9 dicembre per *shopping* natalizio tra luminarie, addobbi (presepi compresi) e concerti nelle chiese, secondo tradizione. Inoltre mercatini e Fiera dell'Artigianato Portoghese (sabato nella Praça do Campo Pequeno). Con *kingholidays.it* quote da 399 euro in hotel 3 stelle e prima colazione. Da Roma su richiesta.

Australia e Nuova Caledonia

Tour di 19 giorni-17notti iniziando dall'Australia: Melbourne (visite cittadine, spiagge, foreste, i celebri faraglioni dei «Dodici Apostoli»), laghi e parchi nazionali) poi Ayers Rock con aperitivo e cena sul monolite. Infine volo per Sydney con tour di città e dintorni (Harbour Bridge, Opera House, Hyde Park, Cattedrale, Parlamento e la famosa spiaggia di Bondi). Fuori città parchi Blue Mountains e Featherdale con la fauna australiana. Seconda parte in Nuova Caledonia con volo per Nouméa e poi Ouvéa, paradiso tropicale con 25 chilometri di spiagge. Qui soggiorno in albergo di prima categoria sulla spiaggia di Mouli, fra le più belle del mondo. Di prima categoria anche l'hotel sull'Isola dei Pini a Tera Beach nella baia di Kanumera.



Partenze giornaliere via Londra o Dubai, alberghi con solo pernottamento in Australia, con breakfast in Nuova Caledonia. Quote da 4.970 € in su. gastadiholidays.it.

Tripla Hong Kong

A Hong Kong quartieri storici si fondono con scenari futuristici. *Kibotours.com* propone tre tipologie di soggiorno, in stile e budget diversi. Una visita di base della città-regione da consi-

derare come tappa aggiuntiva ad altro viaggio in zona: costa dai 295 euro in su per tre notti più escursioni in lungo e largo in autonomia. Al livello più su, sale la categoria alberghiera e le visite sono guidate e private; quota a partire da 1.590 euro. Una formula di altissimo profilo offre infine a chi desidera il lusso estremo: spostamenti in limousine, elicotteri privati e altre situazioni da nababbi con quota a partire da 6.995 euro. Partendo direttamente dall'Italia il volo è da aggiungere con tariffa a/r a partire da 690 euro. Si può abbinare una combinazione Hong Kong-Bangkok-Koh Samui da 1.590 a 4.490 euro.

Inverno alle Maldive

Maldive (*nella foto*): viaggi sempre da sogno, periodo migliore da dicembre ad aprile. On *Seaexplorer.it* pacchetti «Special Winter» con volo diretto da Malpensa tutti i sabati fino al 23 marzo: 7 notti all inclusive al Vakarufalhi Island Resort (atollo di Ari - 25 minuti di idrovolante da Male aeroporto): scogliere coralline, aree marine protette, spiaggia, trattamenti spa, intimo contatto con la natura terrestre e sottomarina grazie al centro diving associato Padi che propone esperienze sub e nuoto assieme ai grandi e pacifici squali balena. Le ville sono sulla spiaggia o su palafitte con accesso diretto al mare, il ristorante a buffet propone cucina internazionale e mediterranea. A gennaio e febbraio a partire da 3.790 euro; a marzo da 3.990 €. Ma a dicembre (1, 8, 15) quote lancio inferiori.

India in famiglia

In India per 10 giorni: Delhi (visita di quartieri Old e New), Jaipur (la città rosa capoluogo del Rajasthan con escursione a dorso d'elefante), Pushkar (sacra agli induisti), il villaggio di Barli, Jodhpur, Channoudgarh (con gita facoltativa in bicicletta), Ranakpur (complesso di Templi jainisti e percorso in barca sul lago Pichola) infine Udaipur (City Palace, laghi, giardini e colorati bazar) con rientro in volo a Delhi. *Viaggiaconcarlo.com* propone date libere su richiesta, oppure il 29 dicembre da Malpensa per Capodanno. Caratteristica del pacchetto le sistemazioni alberghiere (con breakfast e alcuni pasti), per la gran parte in collaudate strutture familiari. Quote a partire da 2.250 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA