

# Trovarisposte

I nostri esperti

## I COMMERCIALISTI

Carlo Luigi Rossi  
Sergio Sala

## IL NOTAIO

Francesco Boni

## I CONSULENTI DEL LAVORO

Barbara Assolari  
Tina Lombardidell'Ordine dei commercialisti ed  
esperti contabili di Bergamo

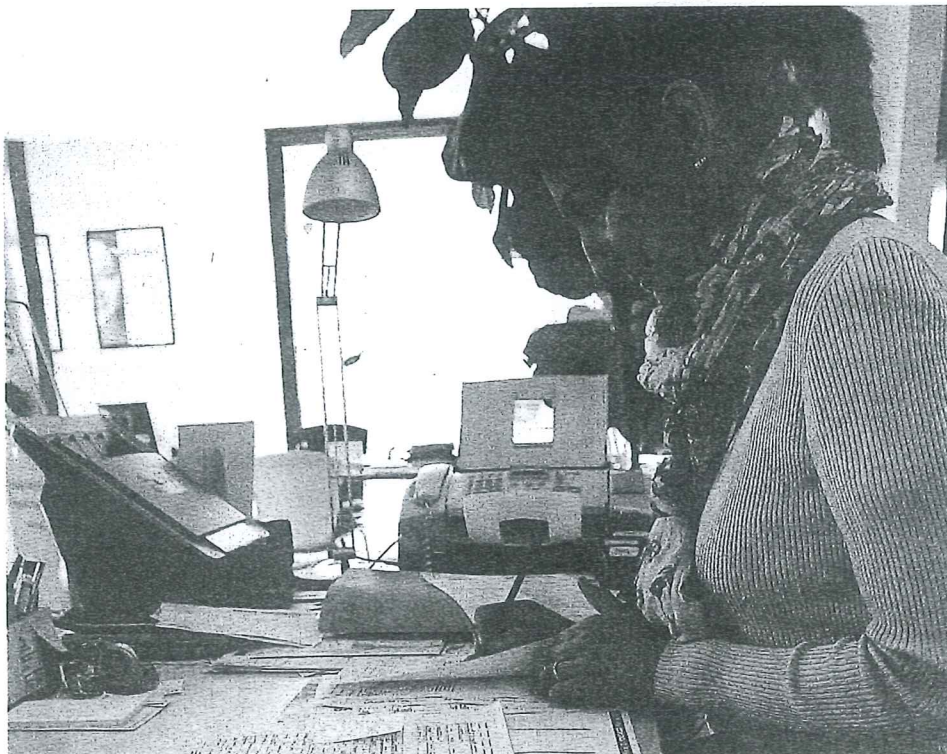
del Consiglio notarile di Bergamo

del Centro studi  
Consulenti del lavoro di Bergamo

Per le tue domande:  
compila il coupon e invialo via fax allo 035/386.217  
manda una email a: [trovarisposte@eco.bg.it](mailto:trovarisposte@eco.bg.it)  
oppure clicca sull'apposita finestra sul nostro sito  
specifica chiaramente se vuoi mantenere l'anonimato

## Nuovi principi contabili Quale impatto sui bilanci

Sono 19 le modifiche apportate dall'Organismo di contabilità  
Obiettivo semplificazione già a partire dai rendiconti 2014



Sono state apportate nell'agosto scorso le modifiche relative a 19 principi contabili da parte dell'organismo nazionale Oic

Modifiche sostanziali formali, pubblicate in data 5 agosto 2014, sono state apportate a 19 principi contabili nazionali da parte dell'Organismo italiano di contabilità (Oic), alla luce delle necessità degli effettivi utilizzatori.

«Questi nuovi principi contabili si applicano già ai bilanci chiusi a partire dal 31 dicembre 2014 - ha detto Stefano Lania, responsabile Servizio fiscale e societario di Confindustria Bergamo, in occasione di un convegno di approfondimento sull'argomento, tenutosi all'Auditorium Sant'Alessandro di Bergamo - ecco perché abbiamo voluto questo incontro per vedere come le modifiche impatteranno sui documenti contabili».

Con l'aggiornamento e l'aggiornamento dei principi contabili, partito nel 2010, si è cercata «una maggiore semplificazione rispetto ai precedenti principi eliminando ove possibile le opzioni contabili, si veda ad esempio la non eliminazione dei crediti ceduti pro-solvendo - ha evidenziato

Stefano Mazzocchi, partner Kpmg Spa -, anche ai fini di una maggiore comparabilità tra i bilanci».

Si è, inoltre, tenuto conto «in alcuni casi di quanto previsto dai principi contabili internazionali (svlutazione per perdite durevoli di valore, perdite su commesse a riduzione dell'attivo) - ha continuato Mazzocchi -, marimando ancorati al Codice civile: prevalenza dell'iscrizione al costo e non al fair value (valore equo), parziale recepimento del principio di sostanza sulla forma (per esempio gli effetti del leasing finanziario ancora da indicare solo in nota integrativa), presentazione del rendiconto finanziario non obbligatorio».

Una delle principali novità «è il principio Oic9 - ha spiegato Marco Rescigno, dottore commercialista e revisore in Bergamo - che riguarda le "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali". Introduce e adatta le definizioni e gli aspetti applicativi dei

## La rubrica

### Come inviare i quesiti per gli esperti

Due le strade per presentare le vostre domande agli esperti della rubrica Trovarisposte: commercialisti, notai e consulenti del lavoro. Potete compilare il coupon che trovate nella seconda pagina e inviarlo via fax allo 035.386217 oppure consegnarlo alla sede de L'Eco di Bergamo in viale Papa Giovanni XXIII, 118 in città. Altrimenti è possibile inviare una mail all'indirizzo [trovarisposte@eco.bg.it](mailto:trovarisposte@eco.bg.it) che trovate anche sul sito [www.ecodibergamo.it](http://www.ecodibergamo.it) cliccando sull'apposito banner Trovarisposte. Indicate a quale professionista è rivolto il quesito, le vostre generalità e, nel caso vogliate mantenere l'anonimato, specificatelo in modo chiaro nella richiesta.

principi Ifris (valore equo/fair value, valore d'uso, tasso di sconto, ecc). Il principio dice che se il valore recuperabile di un'immobilizzazione è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione si rileva a tale minor valore. La differenza è imputata a conto economico come perdita durevole di valore. E il valore recuperabile è il maggiore tra valore d'uso e valore equo, al netto dei costi di vendita».

Il 20 agosto 2014, inoltre, la legge 116/11 agosto 2014, che riconosce il ruolo e le funzioni dell'Oic, è stata pubblicata in Gazzetta ufficiale: «Questa legge riconosce il ruolo e le funzioni svolte dall'Organismo italiano di contabilità in ambito nazionale e internazionale quale "standard setter" - ha concluso Stefano Mazzocchi - L'Oic emana i principi contabili nazionali, fornisce supporto alle attività del Parlamento e degli organi governativi in materia normativa contabile, partecipa al processo di elaborazione dei principi contabili internazionali adottati in Europa».

## Commercialisti

RISPOSTA N. 280

### Imu e Tasi divise tra i fratelli ma uno solo è abitante

Mio marito è comproprietario al 50% di un appartamento con suo fratello, che lo abita. Nel 2014 mio marito ha pagato al Comune l'Imu del 9,8 per mille sul suo 50% (€ 300 circa). E' giusto che il Comune chieda al fratello di pagare la Tasi del 2,5 per mille, come 1° casa, su tutto l'appartamento? Le tariffe Tasi stabilite sono del 2,5 per mille sulle 1° case e dell'1,2 per mille sugli altri fabbricati e detrazione di € 30. C'è un limite massimo di tassazione Imu + Tasi? In questo caso è il 12,3 per mille su metà appartamento.

LETTERA FIRMATA

Il limite massimo di imposizione (Imu + Tasi) è pari all'11,4 per mille, che nel suo caso risulta rispettato in quanto l'aliquota complessiva applicata per Suo marito è pari all'11 per mille (9,8 per mille Imu e 1,2 per mille Tasi). Per quanto concerne invece la richiesta al fratello di Suo marito di corrispondere la Tasi sull'intero valore catastale dell'immobile da lui adibito ad abitazione principale, seppure proprietario del solo 50%, va innanzitutto verificato se il Regolamento comunale e la relativa delibera stabiliscono espressamente tale condizione.

Se così non fosse, appare preferibile determinare l'imposta complessiva con le stesse regole dell'Imu ovvero il tributo complessivo (Tasi) sarà dato dalla somma delle quote dovute da ogni comproprietario, con riferimento alla situazione di ognuno (1,2 per mille sul 50% per Suo marito e 2,5 per mille sul restante 50% per il fratello).

RISPOSTA N. 281

### Tetto devastato Quale tipo di manutenzione?

A seguito di temporali molto forti con tempeste di ghiaccio avvenute quest'estate (mese di agosto) sono a chiedere il Suo parere se:  
- la sistemazione del tetto non sia una manutenzione ordinaria, bensì ristrutturazione con possibilità di agevolazione fiscale, considerato che anche l'assicurazione sulla casa ha ritenuto il danno causa di eventi atmosferici.

P.P.

Ritenuto che il tetto

appartenga ad abitazione privata e non condominiale, è possibile rilevare che:

1. Se gli interventi da Lei descritti configurano il rifacimento/sostituzione dell'intera copertura, essi rientrano nella categoria delle manutenzioni straordinarie; pertanto, i costi da lei sostenuti per il rifacimento del tetto della Sua abitazione, possono, in base al combinato disposto dell'Art. 16 del DL n.63/2013, della Legge n.147/2013 e dell'Articolo della Legge di stabilità 2015 (in fase d'esame al Senato), essere oggetto di detrazione nella misura del 50%. L'importo detraibile dovrà essere ripartito in 10 quote da riportare nella dichiarazione dei redditi dell'anno in cui il costo è stato sostenuto e nei successivi 9;

2. Se, viceversa, per "sistemazione del tetto" si intende la mera riparazione dei danni cagionati dalle intemperie, in assenza di dichiarazione dello stato di emergenza (che consentirebbe di qualificare gli interventi quale manutenzione straordinaria), tale intervento appartiene alla categoria delle manutenzioni ordinarie, pertanto non agevolabile (fatta eccezione per il caso in cui lo stesso tetto rappresenti parte comune di un condominio).

In riferimento alla prima ipotesi, qualora la nuova copertura avesse caratteristiche rilevanti sul piano del risparmio energetico (particolari accorgimenti in sede di coibentazione ed isolamento), sarebbe possibile optare per l'agevolazione prevista nell'ambito degli interventi di riqualificazione energetica (in proroga anche per l'anno 2015 come da bozza Legge di Stabilità). In questo caso la detrazione è pari al 65% dei costi sostenuti.

La documentazione da produrre e conservare per l'accesso alla agevolazione di cui sopra comprende:

1. L'asserzione che attesti la corrispondenza delle opere ai requisiti tecnici richiesti;  
2. L'attestato di certificazione energetica riportante i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio oggetto di intervento;  
3. La scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

I documenti di cui ai punti n. 2 e n.3, dovranno essere trasmessi all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori. Tutti i documenti sopra descritti sono previsti a corredo della dichiarazione di inizio attività (DIA) riferita all'intervento di riqualificazione, da presentarsi presso il Comune ove è situato l'immobile oggetto dell'operazione, che si consiglia di presentare anche per l'intervento di manutenzione straordinaria, al fine di dare rilevanza tecnica allo stesso.