

#### **In questo numero:**

- **IRPEF: detrazioni per lavori sulle parti comuni degli edifici**
- **IVA: applicabilità alla tassa dei rifiuti diritto societario: dubbia la nomina del sindaco supplente del sindaco unico**
- **Collaborazioni e lavoro dipendente: sempre più sottile la differenza**
- **Incarichi sindacali: associati dello stesso studio consulenti e sindaci**
- **Il residente all'estero che lavora nella zona di confine paga le imposte sui redditi solo in Francia**

#### **LEGAL**

- **Regolamento condominiale: interpretazione restrittiva delle clausole in caso di incertezza del dettato letterale**

### IRPEF: DETRAZIONI PER LAVORI SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

---

Come noto, l'art. 16-bis, comma I, lett. a-, del TUIR consente le detrazioni IRPEF (ora 50%) per le spese di recupero del patrimonio edilizio eseguite anche sulle **parti comuni degli edifici**. La detrazione spetta anche se l'edificio comprende unità non abitative (uffici, negozi, ecc.). Qualora la superficie delle unità immobiliari **residenziali** sia **superiore al 50%** dell'intera superficie del fabbricato, hanno titolo alla detrazione (limitatamente alle spese sostenute sulle parti comuni) **anche i proprietari o detentori delle unità immobiliari non residenziali**, purché soggetti passivi IRPEF; qualora invece la superficie abitativa **non superasse il 50%**, la detrazione **spetterebbe solamente ai proprietari o detentori delle unità residenziali** (circolare ministeriale n. 57 del 24.2.1998 e circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 13 del 31.5.2019). La detrazione per gli interventi realizzati sulle parti comuni spetta **anche ai proprietari di soli box o cantine**. Se vengono eseguiti interventi edilizi sia sulla singola unità immobiliare, sia sulle parti comuni condominiali, il limite massimo di spesa deve essere riferito autonomamente alle due tipologie di interventi: in pratica **96 mila euro per ogni unità immobiliare per le parti comuni e altrettanto per ciascuna unità immobiliare per lavori suoi propri**. E' da precisare, infine, che l'assunto **<parti comuni dell'edificio>** ha una portata **oggettiva**, nel senso che si riferisce a **più unità immobiliari abitative**, che **possono appartenere anche ad un solo proprietario**. Non soddisfa il requisito di legge **una sola unità abitativa dotata di pertinenze**.

### IVA: APPLICABILITA' ALLA TASSA DEI RIFIUTI

---

Una recente sentenza della Cassazione (n. 23949 del 25.9.2019) ribadisce la **non applicabilità dell'IVA alla tassa dei rifiuti** (in particolare TIA e TARIP). Mentre già la Corte costituzionale aveva negato l'applicabilità dell'IVA alla **TIA1** (in quanto tassa, quindi non assoggettabile ad IVA), ora la Cassazione, con la sentenza di cui sopra, ha provveduto a giudicare nello stesso modo per la **TIA2** e la **TARIP**, in quanto: - **manca un nesso diretto tra prestazione e corrispettivo**; - il **compenso** ricevuto dal prestatore dei servizi **non è il controvalore effettivo** del servizio prestato. Le tariffe ora vigenti costituiscono un **importo** dovuto in ragione del **possesso o della detenzione di locali o aree e parametrati** per legge a una **presuntiva produzione di rifiuti**, sulla base delle **quantità e qualità medie ordinarie** di rifiuti prodotti per unità di superficie, quindi vere e proprie **tasse**. Nella situazione vigente, in cui nessuno può rifiutarsi di utilizzare il gestore comunale, i giudici **non** hanno intravisto il **rapporto sinallagmatico** che è nella natura di una tariffa corrispettiva. La sentenza della Cassazione ha inoltre richiesto un pronunciamento dello stesso organo a Sezioni unite.

### COLLABORAZIONI E LAVORO DIPENDENTE: SEMPRE PIU' SOTTILE LA DIFFERENZA

---

Le modifiche introdotte dalla legge di conversione del D.L. n. 101/2019 sono decisamente orientate ad **umentare le tutele** previste dalla normativa del **lavoro dipendente** in favore delle collaborazioni coordinate e continuative. Quando le **prestazioni lavorative sono organizzate dal committente ed imposte al collaboratore**, stando al parere degli esperti, ci troviamo in presenza della cosiddetta **etero organizzazione**, che assimila il rapporto a quello di lavoro dipendente. Resta comunque da precisare se al rapporto ricondotto a quello di lavoro dipendente debba **applicarsi solo l'aspetto retributivo** o **l'intera disciplina del lavoro subordinato**. La volontà del legislatore che si percepisce dai lavori parlamentari è quella di **restringere il più possibile l'ambito delle collaborazioni autonome** che, stando alle anticipazioni dovrebbero essere **limitate alle seguenti**: collaborazioni disciplinate da un **accordo sindacale nazionale**, **professioni intellettuali** che comportino l'iscrizione ad un albo professionale, **amministratori e sindaci**, associazioni sportive dilettantistiche, realizzazione di spettacoli da parte di fondazioni musicali.

### INCARICHI SINDACALI: ASSOCIATI DELLO STESSO STUDIO CONSULENTI E SINDACI

---

Il Tribunale di Vicenza (sentenza del 30.5.2019) ha affrontato il caso di **membri del Collegio sindacale** che appartenevano alla **stessa associazione professionale, unitamente al consulente della società**. Nel caso di specie il contenzioso è sorto in quanto il curatore fallimentare della società aveva **escluso dallo stato passivo i crediti dei sindaci** sulla base dell'art. 2399, comma I, del Codice civile, ai sensi del quale **<...non possono essere eletti alla carica di sindaco, e se eletti decadono dall'ufficio ... coloro che**

sono legati ... da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, ovvero **da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza**>. Il Tribunale ha stabilito che l'indipendenza del controllore è messa in pericolo, **non solo tutte le volte in cui egli si possa attendere dal rapporto di consulenza del suo associato un ritorno economico personale superiore a quello che gli deriva dalla retribuzione sindacale**, ma in generale quando gli studi professionali sono di modeste dimensioni, anche **in relazione alla posizione del sindaco professionista nei sui rapporti con il collega che svolge l'attività di consulenza**.

#### IL RESIDENTE ALL'ESTERO CHE LAVORA NELLA ZONA DI CONFINE PAGA LE IMPOSTE SUI REDDITI SOLO IN FRANCIA

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta all'interpello 433/2019, ha stabilito che un **italiano residente in Francia che lavora nella zona di confine con l'Italia** deve **pagare le imposte sui redditi solo allo Stato francese**. Ai fini fiscali italiani, sono residenti coloro che, per la maggior parte del periodo d'imposta, sono iscritti nelle anagrafi dei residenti oppure hanno in Italia il domicilio o la residenza ai sensi del codice civile. I tre requisiti sono alternativi per cui il verificarsi di uno solo di essi è sufficiente perché un soggetto sia considerato residente in Italia. Posto che l'istante sia residente in Francia ed iscritto al registro AIRE, il paragrafo 4 dell'articolo 15 della Convenzione contro le doppie imposizioni tra Italia e Francia prevede che i redditi da lavoro dipendente di persone che abitano nella zona di frontiera di uno Stato e che lavorano nella zona di frontiera dell'altro Stato siano imponibili soltanto nello Stato di residenza. Il cittadino assume quindi lo status di frontaliere e potrà chiedere all'erario il rimborso delle maggiori imposte versate nel caso in cui il lavoratore dovesse subire eventuali ritenute dal datore di lavoro italiano (nei casi di incertezza circa l'applicabilità del regime convenzionale di favore).

## LEGAL

### REGOLAMENTO CONDOMINIALE: INTERPRETAZIONE RESTRITTIVA DELLE CLAUSOLE IN CASO DI INCERTEZZA DEL DETTATO LETTERALE

I divieti e i limiti di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini sulle unità immobiliari di proprietà esclusiva devono risultare da espressioni chiare ed esplicite, non suscettibili di dar luogo ad incertezze. In ogni caso, **le clausole del regolamento condominiale non possono essere interpretate in senso estensivo e, nell'incertezza del dato letterale, occorre evitare l'imposizione di pesi o la creazione di servitù su beni condominiali**. È quanto ricordato dalla **Corte di Cassazione**, VI sez. civile, con l'**ordinanza n. 27257/19**, a rigetto del ricorso presentato da due proprietari di un immobile parte di una realtà condominiale. Questi ultimi, sulla base di una clausola del regolamento condominiale apparentemente autorizzativa, avevano chiesto il riconoscimento del diritto alla realizzazione di una passerella, finalizzata a mettere in comunicazione il terrazzo del loro immobile con un appartamento di un altro civico del complesso. La Suprema Corte, tuttavia, ha ritenuto non fondate le doglianze dei ricorrenti e confermato la decisione della Corte d'Appello territoriale, dichiarando l'inesistenza dell'invocato diritto. La **clausola del regolamento condominiale** richiamata, in quanto **indeterminata e generica**, deve infatti ritenersi **sprovvida di valore precettivo**, con conseguente sua inapplicabilità ai fini del positivo accertamento del diritto reclamato dai ricorrenti.

#### MERCATO FINANZIARIO

EURIBOR	07/10/19	31/12/18	31/12/17	CAMBI	07/10/19	31/12/18	31/12/17	SPREAD	07/10/19	31/12/18	31/12/17
3 mesi	-0,400	-0,313	-0,329	Euro - Usd	1,108	1,145	1,199	Btp vs BUND 10 years	151,3	246,9	157,5
6 mesi	-0,334	-0,240	-0,271	Euro - yen	120,90	125,85	135,01				
1 anno	-0,270	-0,119	-0,186								

Questa pubblicazione riporta riflessioni, valutazioni e notizie su temi fiscali, economici e legali, inerenti l'attività di avvocato e commercialista. I vari argomenti sono affrontati e risolti su basi assolutamente generali, senza poter tenere conto delle specificità che ogni singolo caso concreto inevitabilmente presenta. Le informazioni qui riportate non intendono pertanto offrire alcuna indicazione immediatamente applicabile, né in alcun modo sostituire il rapporto professionista-cliente. Per queste ragioni, in relazione ad ogni caso concreto, si raccomanda di chiedere parere al proprio professionista di riferimento, prima di mettere in pratica qualsiasi indicazione qui pubblicata.