



Berta, Nembrini, Colombini e Associati

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E DEL LAVORO

- dott. Giorgio Berta
- rag. Mirella Nembrini
- rag. Sergio Colombini

AI CLIENTI
LORO SEDI

Circolare n. 11 del 16 marzo 2016

- 1) Le news di Marzo
- 2) Documento programmatico sulla sicurezza
- 3) Prestito vitalizio ipotecario

Si avvisa la gentile clientela che, in seguito all'emissione delle fatture relative alle utenze in modo semplificato, è necessario che Vi iscriviate online nel sito internet della propria società di fornitura di tali servizi, al fine di poter stampare e **far pervenire all'Ufficio contabilità la fattura detagliata** necessaria per la rilevazione corretta a livello contabile dei consumi.

1) Le news di Marzo

Sostituzione caldaia: diritto alla detrazione Irpef del 50%

L'Agenzia delle entrate ha chiarito che gli interventi di manutenzione straordinaria su immobili abitativi di cui all'articolo 16-bis del DPR 917/1986 costituiscono il presupposto per l'accesso al bonus mobili. La sostituzione della caldaia si qualifica come una manutenzione straordinaria; costituendo un intervento diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento, consente ai contribuenti che la effettuano di poter fruire della detrazione Irpef del 50% dei mobili e arredi acquistati per la stessa unità abitativa.

Determinazione del valore dei fabbricati di categoria "D" senza rendita

Sono stati pubblicati i coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati appartenenti alla categoria "D", non iscritti in catasto, che sono interamente posseduti dalle imprese e che sono contabilizzati in bilancio separatamente.

Richiesta di rimborso o compensazione del gasolio per autotrazione

La circolare dell'Agenzia delle Dogane n.4 del 23/02/2016 evidenzia che tale richiesta può essere effettuata solamente da esercenti aventi un titolo di possesso sui mezzi che

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 - 24064 Grumello del Monte (Bg) - Tel. 035.832026 - Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G - 24047 Treviglio (Bg) - Tel. 0363.419330 - Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it

hanno impiegato il gasolio per cui si chiede il rimborso o la compensazione. Tra le forme incluse rientrano il leasing finanziario e il noleggio con conducente.

Rientrano, inoltre, il comodato e la locazione senza conducente purché sia presente un contratto in forma scritta e, nel caso di comodato, sempre che il contratto venga registrato e il richiedente documenti la disponibilità del veicolo attraverso copia della dichiarazione sostitutiva resa all'Ufficio della motorizzazione civile.

Inoltre, nei casi dei noli a freddo, l'utilizzatore del veicolo che ne ha il possesso esclusivo potrà richiedere il rimborso delle accise, purché il contratto sia stato registrato.

Si rende noto, infine, che la cessione di autoveicoli a titolo di sublocazione o subcomodato non è consentita.

2) Documento programmatico sulla sicurezza

Si ricorda, innanzitutto, che il D.L.5/2012 ha abrogato, a partire dal 10 febbraio 2012, l'obbligo di redigere il Documento Programmatico per la Sicurezza (D.P.S.).

Resta, tuttavia, in atto quanto previsto negli articoli 33 e seguenti del D.Lgs.196/2003 comportando per le imprese il dovere di continuare a trattare i dati nel rispetto delle misure minime di sicurezza.

Le norme introdotte nel nostro ordinamento dal D.Lgs.196/2003 obbligano a diversi adempimenti, tra cui:

- Nomina del titolare del trattamento dei dati;
- Nomina dei responsabili del trattamento dei dati;
- Nomina degli incaricati al trattamento dei dati;
- Nomina dell'amministratore di sistema;
- Rilascio di apposita informativa sulle finalità e modalità di trattamento dei dati;
- Preventiva richiesta del consenso al trattamento dei dati;
- Notificazione al Garante della Privacy, quando ricorra l'obbligo;
- Adozione di idonee misure di sicurezza, per garantire che i dati personali vengano custoditi e controllati in modo da ridurre il rischio di sottrazione, alterazione, perdita degli stessi;
- Accesso non autorizzato da parte di terzi agli ambienti in cui sono custoditi e trattamento di dati non consentito e non conforme a quanto normativamente previsto.

Permane a carico dei titolari del trattamento di dati l'obbligo di redazione di informative (a dipendenti, clienti, fornitori, utenti del sito...), nonché la nomina degli incaricati al trattamento dei dati personali ed, eventualmente, dei responsabili.

Qualora l'impresa si avvalga di amministratori di sistema, il titolare del trattamento dovrà valutare l'effettiva capacità ed affidabilità dei soggetti preposti.

L'impresa, dunque, dovrà gestire adeguatamente la *privacy policy* del sito *web* aziendale oltre che adeguarsi alle disposizioni normative previste in materia di videosorveglianza e per ciò che concerne il luogo di lavoro, i dipendenti ed i collaboratori.

3) Prestito vitalizio ipotecario

Il 16 febbraio 2016 è stato pubblicato in G.U. il D.M.226/2015 con cui il Mise ha definito le modalità attuative del prestito vitalizio ipotecario in vigore dal 2 marzo 2016.

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 – 24064 Grumello del Monte (Bg) – Tel. 035.832026 – Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G – 24047 Treviglio (Bg) – Tel. 0363.419330 – Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it

Il prestito vitalizio ipotecario è un finanziamento che consente ai proprietari di immobili residenziali di convertire il valore del loro immobile in denaro senza perderne la proprietà e senza dover rimborsare a rate l'importo finanziato (salvo diverso accordo). La sottoscrizione del finanziamento prevede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile dato a garanzia.

Ambito soggettivo e oggettivo

Possono beneficiare del prestito vitalizio ipotecario le persone fisiche aventi età superiore a 60 anni e proprietarie di immobili residenziali. Tale prestito può essere concesso da banche ed intermediari finanziari autorizzati.

Non rientrano nell'oggetto del prestito i terreni con permesso per costruire.

Istituto di credito

L'istituto di credito o l'intermediario dovrà predisporre la seguente documentazione:

- Simulazione del piano di ammortamento, mettendo in evidenza capitale ed interessi per ogni anno. I prospetti dovranno avere una durata minima pari alla differenza tra l'età del soggetto finanziato e 85 anni; non potrà essere, comunque, inferiore a 15 anni e dovranno essere evidenziati tutti gli oneri dovuti alla banca al momento della stipula.
- Documentazione precontrattuale.
- Prospetto informativo gratuito da consegnare al richiedente almeno 15 giorni prima della stipula del contratto; dovrà essere indicato l'importo finanziato, la somma erogata al netto di imposte ed oneri e la percentuale del valore di perizia dell'immobile.
- Resoconto annuale riportante il capitale finanziato e quello da restituire a scadenza.

Si mette in evidenza che, qualora il richiedente dovesse decidere di non accendere il finanziamento, è fatto divieto all'intermediario di richiedere il versamento delle spese.

Il contratto di ipoteca dovrà essere associato ad un contratto di assicurazione.

Rimborso del prestito

Il rimborso può essere integrale o graduale.

Nel caso di rimborso integrale, suddetto verrà richiesto alla morte del soggetto finanziato o al momento del trasferimento di proprietà dell'immobile dato in garanzia.

La mancata restituzione del finanziamento entro 12 mesi da una delle cause appena citate, comporterà la vendita dell'immobile da parte del finanziatore.

L'inadempimento della persona fisica reiterato per almeno 7 volte determina per il finanziatore la possibilità di risoluzione del contratto.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

Studio Berta Nembrini Colombini & Associati

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 - 24064 Grumello del Monte (Bg) - Tel. 035.832026 - Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G - 24047 Treviglio (Bg) - Tel. 0363.419330 - Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it