

AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

a cura di CARATOZZOLO Dr RAFFAELE

Anno	2015	Giorno	04 Novembre	Numero	14
OGGETTO	CHIARIMENTI su: Acquisto BOX pertinenziali Bail- in (garanzia interna alle Banche) e prelievo forzoso dal c/c.				

E' ormai noto che l' **acquisto di un box è deducibile** a determinate condizioni:

- Il box deve essere "nuovo"
- Il box deve essere qualificato come "pertinenziale" in atto notarile;
- L' importo deducibile è limitato al costo di costruzione e non al prezzo di vendita.
-

Stante le suddette limitazioni, è bene controllare l' inserimento nel rogito notarile la qualifica di "pertinenza", la quale permane anche se il box in oggetto non è proprio "sotto casa", e ovviamente il tutto riferito al manufatto nuovo.

Inoltre, per quantificare il costo di realizzo, il costruttore dovrà rilasciare una dichiarazione da dove si rilevi tale quantificazione di spesa.

Ma può anche succedere che l' acquisto del box venga rogitato dopo alcuni mesi dal c.d. preliminare, generando quindi il dubbio della temporalità di possibile detrazione.

Se sia il preliminare che il rogito avvengono nello stesso anno, il problema non sorge; se, viceversa, il preliminare avviene in un anno precedente (anche per pochi mesi o giorni) rispetto al rogito di trasferimento, allora occorre che il preliminare sia registrato.

Con la registrazione del preliminare di vendita, si acquisisce il diritto di detrarre la spesa (sempre effettuata tramite bonifico) nell' anno di pagamento e se questo è un acconto, di completare l' agevolazione nell' anno del rogito per avvenuto saldo.

Il rischi dell' applicazione del "Bail-in"

Dal 2016, purtroppo, arrivano rischi per i correntisti di istituti di credito in applicazione della direttiva "**Bank recovery and resolution directive**", che, in pratica, istituisce la "**Bail-in**" cioè una garanzia interna.

In cosa consiste?

Le banche, in caso di dissesto finanziario7economico, possono rivalersi, in extremis, anche sui correntisti.!!!!

Detta così è una notizia, oltre che pessima, allarmante fuori misura !!

Fortunatamente però, ci sono dei limiti:

- *Innanzitutto la banca non si può rivalere sui correntisti e quindi sui loro c/c solo dopo aver esperito tutte le procedure previste in caso di loro dissesto;*
- *I c/c che potrebbero essere “attaccati” sono solo quelli con importi superiori ad e 100.000,00;*

Come ci si può tutelare nel caso di depositi a rischio ?

Ripartendo la somma in più c/c presso diversi Istituti di credito.

Poiché però, potrebbero essere attaccati anche le azioni o le obbligazioni, il Cliente potrebbe pretendere una sorta di fideiussione o garanzia che tuteli tali somme da eventuali “attacchi”

In conclusione:

Tasse sui depositi, costi per oneri bancari, rischiosità degli investimenti, non totale sicurezza dei depositi su c/c: non sarà il caso di ritornare alla vecchia “mattonella” o “materasso” di casa propria ?

CARATOZZOLO Dr RAFFAELE