

legge ed incidano sulla salubrità dell'ambiente, nonché l'attuazione di efficaci piani di traffico veicolare, di piani urbanistici, e la cura, la realizzazione e l'incremento di giardini ed aree verdi in ogni settore della città.

12

## Agenzia nazionale risorse idriche

Gradirei avere qualche notizia sull'Agenzia nazionale per le risorse idriche.

M.M.

### Risponde Piergiorgio Pizzo

Con il decreto legge 13 maggio 2011, numero 70, recante 'Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia (cosiddetto «decreto Sviluppo»), convertito in legge in data 12 luglio 2011, con il numero 106, è stata istituita l'Agenzia nazionale per le risorse idriche. L'articolo 10, comma 26, del predetto decreto legge numero 70, del 13 maggio 2011, dispone che «alla nomina dell'agenzia di cui al comma 11 si provvede entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino a quel momento, in deroga a quanto stabilito dal comma 15, le funzioni già attribuite dalla legge alla commissione nazionale per la vigilanza sulle risorse idriche dall'articolo 161 del decreto legislativo 3 aprile 2006, numero 152, continuano ad essere esercitate da quest'ultima».

La suddetta Agenzia nazionale per le risorse idriche, ai sensi dell'articolo 10, commi 12 e 13 del summenzionato decreto legge numero 70, del 13 maggio 2011, è «soggetto giuridicamente distinto e funzionalmente indipendente dal governo» ed «opera sulla base di principi di autonomia organizzativa, tecnico-operativa e gestionale, di trasparenza e di economicità». Nel particolare, l'Agenzia predetta deve vigilare sulla modalità di erogazione del servizio idrico. A tal fine, deve esercitare i poteri di acquisizione di documenti, accesso ed ispezione. Inoltre, in caso di inosservanza, in tutto o in parte, dei propri provvedimenti, deve comminare sanzioni amministrative pecuniarie non inferiori, nel minimo, ad euro cinquantamila,00, e, non superiori, nel massimo, ad euro diecimilioni,00. In caso di reiterazione delle violazioni propone al soggetto affidante la sospensione o la decadenza della concessione, sempre che tale proposta non comprometta la fruibilità del servizio da parte degli utenti. L'Agenzia, inoltre, determina, in caso di violazione dei medesimi provvedimenti, obblighi di indennizzo automatico in favore degli utenti.

In tema, si rimanda anche alla sentenza del Tribunale amministrativo per la Toscana (Tar), sezione II, del 23 dicembre 2010, numero 6863.

correttamente applicabili.

V.G.

### Risponde Stefano Baruzzi

Per risolvere la questione (che, in relazione allo stato dei luoghi di molti complessi immobiliari, ricorre di frequente e dà effettivamente luogo all'applicazione di criteri diversi con esiti molto difforni) occorre fare riferimento all'indirizzo fornito dalla Corte di cassazione che, come è noto, nel nostro ordinamento ha il compito di fornire l'interpretazione delle norme di legge.

Al riguardo, la Suprema corte ha affermato in più sentenze (n. 18194/2005, n. 10858/2010, n. 2243/2012) che in tali situazioni non si può ricorrere al criterio di cui all'art. 1126 c.c., ma si deve procedere a un'applicazione analogica dell'art. 1125 c.c. e pertanto occorre addebitare: 1) le spese per la manutenzione e la ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai in parti uguali ai proprietari dei due piani sovrapposti; 2) le spese per la manutenzione della pavimentazione del piano superiore per intero a chi con l'uso della stessa determina la necessità della manutenzione; 3) a carico della proprietà del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

È interessante notare che il predetto criterio di parziale «concorrenza» dei proprietari di entrambi i piani (cortile e autorimessa) è stato confermato dalla Cassazione anche nel caso in cui la pavimentazione del cortile abbia solo o essenzialmente la funzione di copertura della sottostante autorimessa e di ospitare i relativi percorsi di accesso (situazione nella quale la Corte di appello di Milano aveva invece ritenuto che l'intera spesa competesse ai proprietari della sottostante autorimessa in applicazione del principio del «diverso uso» espresso dall'art. 1123, 2° comma cod. civ.) e ciò per la considerazione che il cortile comune non perde le funzioni di dare aria e luce al condominio, né di generico e indifferenziato calpestio dei condomini residenti ed eventualmente di consentire, anche se solo per parte della propria superficie, l'accesso dei veicoli per il carico e scarico di cose e persone e dei furgoni per il rifornimento dei negozi.

## DIRITTO E SPORT

22

### Compensi e assegni agli istruttori

I compensi percepiti come collaboratore tecnico di una associazione sportiva dilettantistica, se di ammontare inferiore a euro 7.500, devono essere considerati ai fini del calcolo degli assegni familiari?

K.B.

### Risponde Maurizio Mottola

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 67, comma 1, lettera m) e dell'articolo 69, comma 2 del dpr 917/1986 (Testo unico delle imposte sui redditi):

- i compensi, i premi, le indennità di trasferta e i rimborsi forfettari di spesa conseguiti nell'esercizio diretto di attività sportive dilettantistiche sono considerati redditi diversi;
- tali compensi non concorrono a formare il reddito imponibile ai fini Irpef per un ammontare annuo complessivo non superiore a euro 7.500.

Ai fini della compilazione della dichiarazione da redi-

## CONDOMINIO

4.6

### Cortile di copertura

Come devono essere suddivise le spese per il rifacimento di un cortile condominiale al di sotto del quale è collocata un'autorimessa che ospita i posti macchina e i box di proprietà esclusiva dei singoli condomini? Al riguardo ho rilevato che esistono più indirizzi, con esiti molto discordanti, e vorrei sapere quale o quali siano

gere e trasmettere all'Inps ai fini dell'erogazione di assegni familiari, occorre indicare tutti i dati reddituali del nucleo familiare, ovvero tutti i redditi di qualsiasi natura, siano essi imponibili o non ai fini Irpef.

Di conseguenza la risposta al quesito è affermativa nel senso che i compensi percepiti come collaboratore tecnico di una associazione sportiva dilettantistica, indipendentemente dal relativo ammontare, devono essere indicati ai fini del calcolo degli assegni familiari.

22

## Attività sportiva non agonistica

Con riferimento alle attività organizzate in sede da una associazione sportiva dilettantistica (palestra fitness e wellness) quale tipo di certificazione medica è necessario chiedere a coloro che intendono parteciparvi?

M.R.

### Risponde Maurizio Mottola

In generale le attività sportive promosse dalle associazioni sportive dilettantistiche (qualificate e riconosciute ai fini sportivi) sono attività di tipo non agonistico riconosciute da Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate, Enti di promozione sportiva, Coni. Per la partecipazione a tali tipo di attività è sufficiente richiedere agli istanti un certificato di idoneità sportiva non agonistica.

Tale certificato di norma viene rilasciato dal medico di base e non reca l'indicazione dello sport praticato, per cui può essere utilizzato per la pratica di diverse discipline non agonistiche.

22

## Tassa vidimazione dei libri sociali

Una società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata è tenuta a versare entro il 16 marzo di ogni anno la tassa di vidimazione dei libri sociali disposta a carico delle altre società di capitali?

Z.D.

### Risponde Maurizio Mottola

La disciplina della tassa di concessione governativa per la numerazione e bollatura di libri e registri delle società di capitali è contenuta nel dpr 641/1972, all'articolo 23 della tariffa allegata.

L'articolo 90, comma 7, legge 289/2002 ha modificato l'articolo 13-bis del dpr 641/1972 estendendo l'esenzione dal versamento della tassa in questione agli atti e ai provvedimenti delle società e delle associazioni sportive dilettantistiche.

Pertanto la risposta al quesito è negativa.

## FISCO

15.1

## Imu propria

Il titolare di un diritto di superficie è tenuto al pagamento dell'imposta municipale propria?

K.S.

### Risponde Giovanni Pizzo

L'imposta municipale propria, con il decreto legge 6 dicembre 2011, numero 201, in Gazzetta Ufficiale numero 284, del 6 dicembre 2011, è stata anticipata, in via sperimentale, al primo gennaio 2012 e fino al 31 dicembre 2014. La stessa entrerà a regime dall'anno 2015.

La predetta Imposta municipale propria si applica su tutti gli immobili, comprese le abitazioni principali, e le relative pertinenze. Le pertinenze sono quelle che rientrano nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7. Le stesse vanno computate una per ogni abitazione principale. La base imponibile è data dal valore dell'immobile, determinato moltiplicando la rendita risultante in Catasto al primo gennaio dell'anno di imposizione, aumentata del 5%, per i coefficienti di rivalutazione, di seguito indicati, distinti in relazione alla categoria del fabbricato. I suddetti coefficienti di rivalutazione sono:

- 160, per i fabbricati del gruppo catastale A, con l'esclusione del gruppo catastale A/10. Nel predetto coefficiente catastale rientrano pure le categorie C/2, C/6, C/7;
- 80, per i fabbricati della categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);
- 140, per i fabbricati del gruppo catastale B. Nel suddetto coefficiente catastale rientrano pure le categorie C/3, C/4, C/5;
- 55, per i fabbricati del gruppo catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 80, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5;
- 60, per i fabbricati del gruppo catastale D (opifici ecc.). Il moltiplicatore sarà aumentato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013.

Per i terreni non edificabili (cioè per i terreni agricoli), il valore del bene, ai fini dell'Imposta municipale propria, è dato dal reddito dominicale, risultante in Catasto, rivalutato del 25%, moltiplicato per 120.

Come per l'Imposta comunale sugli immobili (Ici), il titolare del diritto di superficie è tenuto al versamento dell'Imposta municipale propria.

15.1

## Aliquote Imu

Le aliquote dell'Imposta municipale propria sono uguali a quelle relative all'Imposta comunale sugli immobili (Ici)?

E.M.

### Risponde Giovanni Pizzo

Come già scritto, l'imposta municipale propria, con il decreto legge 6 dicembre 2011, numero 201, in Gazzetta Ufficiale numero 284, del 6 dicembre 2011, è stata anticipata, in via sperimentale, al primo gennaio 2012 e fino al 31 dicembre 2014. La stessa entrerà a regime dall'anno 2015.

La predetta Imposta municipale propria si applica su tutti gli immobili, comprese le abitazioni principali, e le relative pertinenze, e sui terreni, siano essi agricoli o edificabili.

L'aliquota base di questa imposta è pari all'0,76%, che va applicata al valore dell'immobile, determinato come per legge.

È in facoltà dei comuni aumentare o diminuire detta aliquota di una misura fino all'0,3%.