


patrimonia NEWS

Il magazine dell'investitore inFormato



Donazione, serve l'atto pubblico


*Necessario il consenso delle due parti:
il donante che lo fa per sua volontà
e il donatario che accetta il dono*



Tasse di successione,
istruzioni
per l'uso

Matrimonio, comunione dei beni a oltranza

Non è più sufficiente concordare la separazione dei beni per renderla effettiva, secondo la Corte suprema di Cassazione



Mutui verdi, al via
il progetto Ue



Conto corrente, conviene l'online

FISCALITÀ E NORMATIVA

Donazione, serve l'atto pubblico

Ci vuole l'atto pubblico notarile per convalidare una donazione. Una garanzia necessaria a fronte di un contratto che, a prescindere dai rapporti tra donante e donatario, risulta irreversibile. Un accordo scritto con cui, per spirito di liberalità, una parte arricchisce l'altra parte disponendo di un proprio diritto o assumendo un'obbligazione a favore del donatario.

In pratica, la donazione è l'atto con cui il donante regala un bene al donatario o si obbliga a una determinata prestazione a suo favore (ad esempio, la corresponsione di un vitalizio). Poiché la donazione è un vero e proprio contratto, occorrono tutti i requisiti per la conclusione di un accordo valido: donante e donatario devono prestare un valido consenso ed essere capaci

di donare e di ricevere e la causa deve essere lecita.

Dunque ci dev'essere la volontà del donante, per liberalità, di spogliarsi di un proprio bene senza esigere un corrispettivo e senza esservi obbligato. Il trasferimento di un bene dal patrimonio del donante a colui che egli desidera beneficiare. E l'accettazione del donatario (nessuno può essere obbligato ad accettare un regalo e perciò l'accettazione deve essere espressa). Qualsiasi bene può essere oggetto di donazione: mobili, immobili, titoli di credito, aziende e così via, purché già presenti nel patrimonio di chi dona. Non sono valide invece le donazioni con obbligazione di fare (es. prestazioni lavorative gratuite) o con obbligazione di non fare (es. non costruire un muro per evitare di togliere luce al vicinato).



Necessario il consenso delle due parti: il donante che lo fa per sua volontà e il donatario che accetta il dono

I costi da sostenere: tra notaio e imposte

ATTO PUBBLICO

Secondo l'art. 2699 del Codice civile "L'atto pubblico è il documento redatto, con le richieste formalità, da un notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede nel luogo dove l'atto è formato". Pubblico ufficiale, ai sensi dell'art. 357 del Codice penale, è chi esercita, anche temporaneamente, una funzione legislativa, amministrativa o giudiziaria con o senza rapporto di impiego con lo Stato o altro ente pubblico.



Per un atto di donazione i costi comprendono diversi fattori e possono essere molto variabili. Anzitutto c'è l'onorario da pagare al notaio, che varia in base alla città e alla fama di cui gode lo stesso. Poi ci sono le tasse. C'è l'imposta del 4% sul valore della donazione nel caso in cui questa sia rivolta a parenti di primo grado, come figli, genitori o coniugi, o del 6% per i parenti di secondo grado, fratelli o sorelle. Per i beni immobili si aggiungono anche l'imposta ipotecaria pari al 2% e quella catastale dell'1%. Se si tratta di prima casa per colui che riceve l'abitazione, è possibile pagare il tutto in una soluzione fissa di 160 euro.



CREDITO E FINANZIAMENTI

Conto corrente, conviene l'online



Ing Direct e WeBank a costo zero primeggiano sul web, Poste Italiane vince invece nella classifica dei conti tradizionali

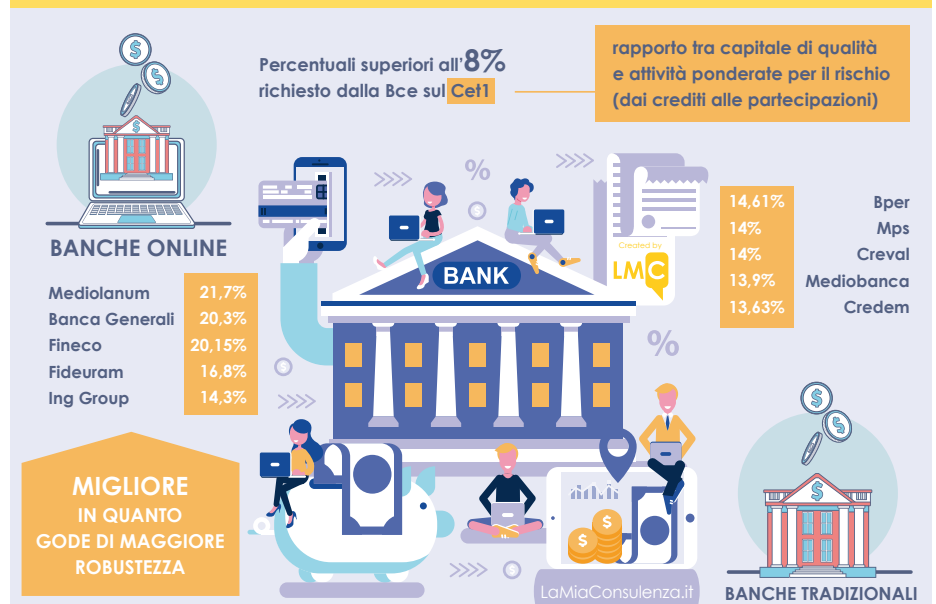
I conti online puri sono in assoluto quelli più convenienti: primo posto ex aequo per Ing Direct e WeBank, che propongono entrambi soluzioni a zero spese. Completa il podio IWBank, terzo con il modico costo di 3,8 euro l'anno. La situazione, invece, cambia parecchio con le banche tradizionali: qui primeggiano le Poste, con una spesa media di 85 euro, seguite da Banca Sella (91 euro) e Banca della Marca (99 euro). Lo rileva una ricerca pubblicata dal Corriere della Sera.

La tematica delle spese bancarie è sicuramente centrale in questo momento. In quattro mesi la spesa per le famiglie è aumentata del 3,7%. Il costo medio del deposito tocca i 138 euro all'anno allo sportello e scende a 110 euro con il web. Da febbraio hanno aumentato le spese tre delle grandi banche tradizionali: Ubi (+39% il conto per famiglie), Unicredit (+2% MyGenius) al suo secondo incremento dell'anno e Intesa (+3% il conto Xme). Questo su un'analisi che ha interessato i dieci principali istituti italiani. Guardando queste cifre, a qualcuno potrebbe venire in mente di migrare da una banca all'altra. Il trasferimento del conto corrente entro i termini di legge deve essere completato in 12 giorni lavorativi. "La norma è spesso inapplicata, molti impiegano più tempo - dice Paolo Martinello, presidente di Altroconsumo - Le sanzioni sono basse. L'indennizzo al cliente è di 40 euro più una cifra variabile legata ai giorni di ritardo". Per un conto con 3mila euro di giacenza, 31 centesimi al giorno.

Buone notizie, se non altro, arrivano dal grado di solidità degli istituti bancari. Tutti quelli principali hanno ottenuto percentuali superiori all'8% richiesto dalla Bce sul Cet1, il rapporto tra capitale di qualità e attività ponderate per il rischio (dai crediti alle partecipazioni). Ancora una volta la palma di migliore se la guadagna l'online, che sembra godere di maggior robustezza.

In particolare, tra le banche digitali, troviamo al primo posto Mediolanum, che si presenta con un ottimo 21,7%. Subito dopo, Banca Generali con il 20,3%. Terza Fineco, con il 20,15%. Bene anche Fideuram al 16,8% e Ing Group al 14,3%. Passando a quelle tradizionali, invece, al primo posto troviamo la Bper con il 14,61%. Seconde a pari merito Mps e Creval, con il 14%. Bene anche Mediobanca, al 13,9%, e Credem, al 13,63%.

Banche italiane in salute: ecco le più solide



Conto corrente, conviene l'online



PIANIFICAZIONE SUCCESSORIA

Tasse di successione, istruzioni per l'uso

Per tutelare famiglia e patrimonio è bene conoscere le norme fiscali sull'eredità

Conflitti familiari ed eccessive spese fiscali per gli eredi. Due spiacevoli evenienze che si possono evitare con una buona pianificazione generazionale. Quando si parla di protezione dei figli e del patrimonio non si può trascurare l'importanza di questo tema. Ecco perché è necessario conoscere il regime fiscale successorio. Nel momento in cui si riceve un bene in eredità, chi ne entra in possesso deve considerare che esistono tasse e quote da rimettere allo Stato sulla base della dichiarazio-

ne di successione che deve essere presentata all'Agenzia delle Entrate. Questo documento, come si legge nelle istruzioni promulgate dal Governo, deve essere presentato entro 12 mesi dalla data di apertura della successione. Nel caso in cui il patrimonio fosse inferiore ai 100mila euro, gli eredi in linea diretta di successione legittima possono non presentare tale domanda. Inoltre, sono esclusi da tassazione titoli di Stato, aziende familiari, Tfr, crediti verso lo Stato, beni culturali. Mentre vengono

tassati immobili, denaro, partecipazioni societarie, beni di lusso, oro e gioielli, azioni, obbligazioni e fondi fiduciari, conti correnti, opere d'arte.

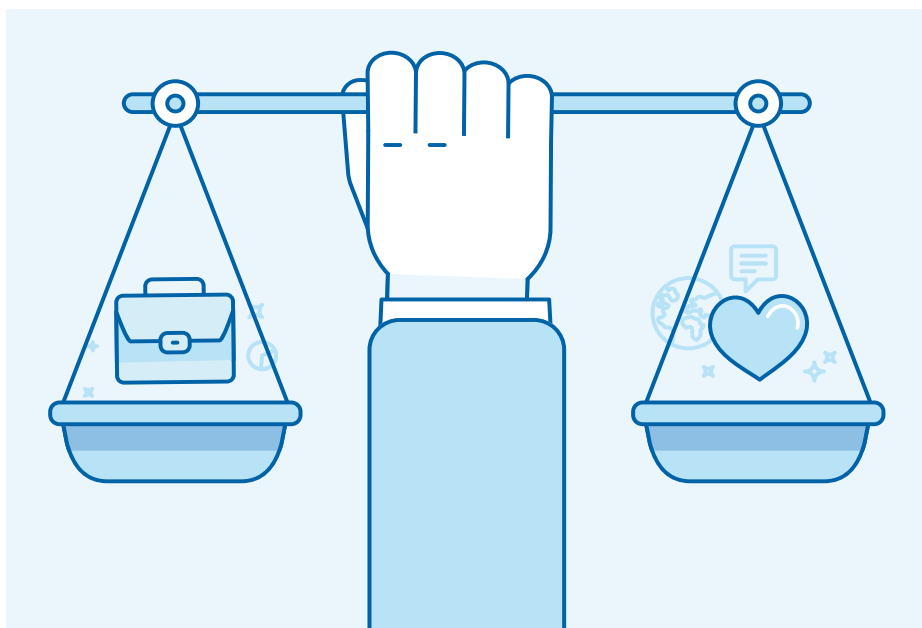
Infine ci sono soluzioni che offrono delle condizioni di successione vantaggiose. Il patto di famiglia permette di trasferire senza imposte quote dell'azienda di cui si è titolari. Sono esentasse anche le polizza vita. E il trust, tramite un fiduciario, permette di trasferire beni (impignorabili) a un soggetto terzo.

Le soglie sulla tassa di successione. Per coniuge, figli e parenti in linea diretta: gratis entro 1 milione di euro, poi aliquota del 4%. Fratelli e sorelle: tassa del 4% sopra i 100mila euro (per beneficiario). Tutto tassato per parenti fino al quarto grado (6%) e per soggetti fuori dall'asse ereditario (8%)



TUTELE PATRIMONIALI

Matrimonio, comunione dei beni a oltranza



Dopo una decisione della Corte suprema di Cassazione non è più sufficiente per due coniugi concordare la separazione dei beni per renderla effettiva: bisogna anche sottrarre i beni al regime di comunione legale. Un passaggio in più che aumenta le difficoltà nella ripartizione dei patrimoni

La stretta imposta dalla Cassazione sulla comunione dei beni

La comunione dei beni prosegue anche per i coniugi che convengono nell'adottare il regime di separazione: a fissare questo sorprendente principio è stata la Cassazione con una sua sentenza recente. Un qualcosa di inedito, che cambia l'orientamento in materia contraddicendo quasi il Codice Civile.

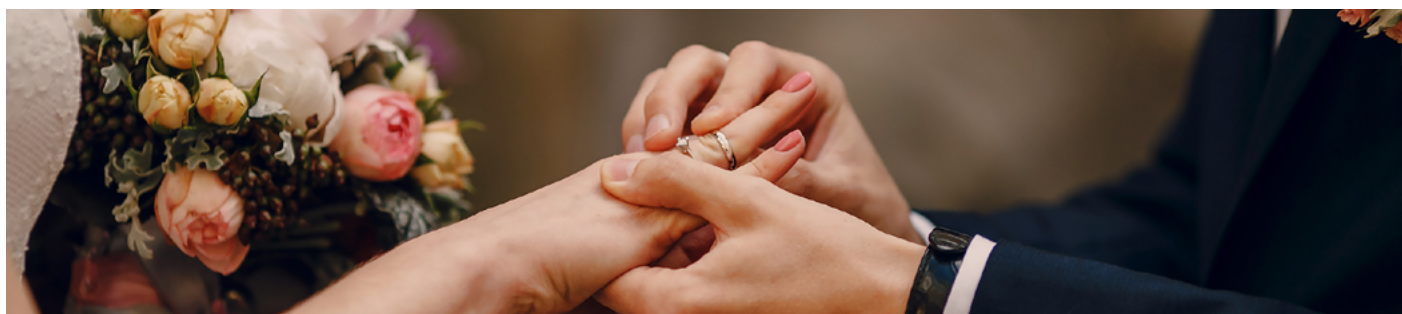
Ma andiamo per gradi. Prima sembrava ovvio che, dopo l'accordo per separare i beni, questi sarebbero passati in comunione ordinaria. A questa seguiva l'individuazione delle quote sui beni in comunione legale, dopodiché ciascuno poteva prendere la propria quota senza il consenso dell'altro coniuge.

Dopo la sentenza, invece, i beni soggetti al regime della comunione legale coniugale rimangono disciplinati da tale regime anche dopo che i coniugi abbiano convenuto di adottare la separazione dei beni: è questo l'anomalo principio sancito dalla Cassazione nella sentenza 4676/2018.

Per la pronuncia il passaggio da comunione legale a comunione ordinaria non si verificherebbe con la sola adozione del regime di separazione dei beni: bisognerebbe compiere un altro passo, ossia che i coniugi convenissero di sottrarre i beni già oggetto di comunione legale al regime della comunione legale stessa.

Il bug emerge nel punto in cui la sentenza afferma che "la natura di comunione senza quote della comunione legale dei coniugi permane sino al suo scioglimento, per le cause di cui all'art. 191 c.c., quando i beni cadono in comunione ordinaria e ciascun coniuge, può liberamente e separatamente alienarla".

L'anomalia sta tutta qui: nell'articolo 191 è menzionato come causa di scioglimento della comunione anche "mutamento del regime patrimoniale". Ossia, per l'appunto, l'adozione del regime di separazione dei beni. Quindi le regole della comunione legale dovrebbero interrompersi. E invece no, lo dice la Cassazione.



INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Mutui verdi, al via progetto Ue



Bruxelles ha avviato il progetto con 37 banche europee per istituire un mutuo verde standardizzato per tutto il continente

L'Europa del futuro è sempre più green. L'Ue sta lavorando ad un progetto pilota che coinvolge 37 banche europee per l'istituzione di un mutuo verde standardizzato. La soluzione arriverà anche nel Bel Paese, con sette banche italiane coinvolte nel programma. Le organizzazioni che partecipano al progetto pilota rappresentano attualmente il 45% dei mutui europei, una cifra che corrisponde al 21% del PIL europeo. In particolare, il progetto è partito il 14 giugno 2018 ed è legato all'iniziativa Energy Efficient Mortgages dell'Ue per la creazione di un mutuo per l'efficienza energetica standardizzato a livello europeo. L'obiettivo del programma è favorire la riqualificazione delle abitazioni e incentivare l'acquisto di proprietà efficienti dal punto di vista energetico. Uno scopo da perseguire attraverso l'applicazione di tassi più bassi e condizioni economiche vantaggiose, come ad esempio l'aumento del Loan to Value (l'importo massimo finanziato in relazione al valore della casa) rispetto a quello previsto per i mutui standard. Un modello molto interessante. Tra le banche che prendono parte al progetto ci sono grandi nomi della finanza europea come Société Générale (Francia), BNP Paribas (Uk e Belgio) e ING Bank (sempre in Belgio). Per l'Italia gli istituti coinvolti in questa fase iniziale sono MPS, Banco BPM, BPER Banca, Crédit Agricole, Friulvest Banca, Société Générale e Volksbank Alto Adige. La realizzazione del mutuo green europeo avverrà nei prossimi due anni.

Come suggerisce la citazione "neffixiana", le banche italiane offrono già mutui green.

Crédit Agricole propone col suo Mutuo Crédit Agricole uno sconto sul tasso (0,10%) se il finanziamento viene richiesto per acquistare case con certificazione energetica A o B. Copre fino al 50% del valore, da restituire in 15 anni, con Tan fisso all'1,52% o variabile allo 0,87%. MPS propone Mutuo Natura per comprare immobili green o per ristrutturazione e riqualificazione energetica o idrica.

Copre fino all'80%, sempre a 15 anni, con Tan fisso è all'1,30%, idem il variabile. Copre fino al 70%, Mutuo Bioedilizia di Banco BPM. Vale solo per acquisto, costruzione o ristrutturazione di case realizzate in bioedilizia da aziende certificate S.A.L.E., a tasso fisso massimo dell'1,50%, a tasso variabile e misto dell'1,70%.

Green is the new bank: i mutui già attivi in Italia

