

News

a cura di [sldm](#) STUDIO LEGALE DEHÒ MASSERELLI



IN QUESTO NUMERO

| | |
|---|----|
| Focus: | 2 |
| • Nuovo Codice della Strada | |
| Novità legislative: | 4 |
| • L'UE approva il Codice Unico Europeo per gli affitti brevi a destinazione turistica | |
| • Decreto Legge n. 39/2024 - Superbonus e bonus edilizi | |
| Prassi: | 6 |
| • ODCEC Roma, Linee Guida per i gestori della crisi di impresa | |
| • Trib. Spoleto, 13 febbraio 2024: Circolare avente ad oggetto le modalità di richiesta ed emissione dei decreti di cancellazione dei gravami | |
| • Circolare Agenzia Entrate n. 7/E del 21 marzo 2024 | |
| • Agenzia delle Entrate - Risposta ad interpello n. 51 del 22 febbraio 2024 | |
| CCNL: | 8 |
| • Rinnovo CCNL Commercio Confcommercio | |
| • Rinnovo CCNL Commercio Confesercenti | |
| • Rinnovo CCNL Distribuzione Cooperativa | |
| Sentenze: | 10 |
| • Lavoro | |
| • Condominio | |
| • Real Estate | |
| • Assicurazioni – Circolazione stradale – Danno e responsabilità | |
| • Successioni | |
| • Fallimentare | |
| • Bancario | |

FOCUS



IL NUOVO CODICE DELLA STRADA

Approvato il testo alla Camera. Ora tocca al Senato

La Camera dei Deputati ha approvato il disegno di legge recante interventi in materia di sicurezza stradale e delega al Governo per la revisione del codice della strada. Tante sono le novità previste dal provvedimento, dall'inasprimento delle sanzioni per l'uso di apparecchiature elettroniche durante la guida, alle limitazioni per i neopatentati, dagli autovelox alla tutela di pedoni e ciclisti.

Segnaliamo alcuni provvedimenti:

Uso del cellulare alla guida: con la riforma la prima violazione del codice per uso del telefono alla guida comporterà una multa di 250 euro con una sospensione della patente compresa tra 15 giorni e due mesi e la perdita di cinque punti, mentre alla seconda violazione la multa salirà a 350 euro e i punti decurtati diventeranno 10 (viene confermata la sospensione della patente da uno a tre mesi). L'uso del cellulare alla guida è inserito anche tra le violazioni che prevedono la minisospensione automatica (ossia senza l'intervento del prefetto) della patente alla prima violazione per i conducenti con meno di venti punti sulla patente (vedere più avanti). Le due norme andranno necessariamente coordinate.

Monopattini elettrici: tutti i mezzi dovranno essere dotati di una sorta di targhino, i conducenti dovranno essere assicurati per la responsabilità civile e il casco, attualmente obbligatorio solo per i minorenni, lo diventerà per tutti. In più, divieto assoluto di circolazione contromano (ora consentito nelle strade con doppio senso ciclabile) e circolazione solo su strade urbane con limite di velocità non superiore a 50 km/h. Per quanto riguarda i monopattini in sharing, il gestore del servizio dovrà installare sistemi automatici che ne impediscano il funzionamento al di fuori delle aree della città in cui ne è consentita la circolazione.

Neopatentati: salirà da uno a tre anni il divieto di guida degli autoveicoli detti - a torto - "potenti" per i titolari di patente B, ma si semplifica lo schema attuale e si prevedono limiti più alti.

Foglio rosa: il foglio rosa, attualmente rilasciato al superamento dell'esame di teoria, sarà consegnato solo dopo aver effettuato, in autoscuola, un numero minimo di esercitazioni in autostrada o su strade extraurbane e in condizione di visione notturna che sarà stabilito con separato decreto.



Abbandono degli animali domestici: il disegno di legge introduce una specifica aggravante - l'aumento di un terzo della pena - al reato di abbandono di animali domestici previsto dal Codice penale nel caso in cui il fatto avvenga su una strada o su una sua pertinenza. Con l'aggiunta della sospensione della patente da sei mesi a un anno nel caso in cui il reato sia commesso mediante l'uso di veicoli. L'abbandono di animali domestici rientrerà anche nel perimetro della legge sull'omicidio stradale e sulle lesioni stradali gravi e gravissime nel caso in cui l'incidente che ha determinato la morte o le lesioni sia provocato da animali domestici abbandonati su strada o nelle relative pertinenze.

Biciclette: vi sono diverse norme sul tema; segnaliamo che si specifica che i veicoli a motore dovranno sorpassare le biciclette con "*adeguato distanziamento laterale in funzione della velocità reciproca e dell'ingombro del veicolo a motore, mantenendo, ove le condizioni della strada lo consentano, la distanza di sicurezza di almeno 1,5 metri*".

Velocità nei centri abitati: Si introduce una sanzione specifica in caso di violazione dei limiti di velocità di oltre 10 km/h e di non oltre 40 km/h all'interno di un centro abitato per almeno due volte nell'arco di un anno: multa di 220 euro e sospensione della patente da 15 a 30 giorni.



Sono poi introdotte nuove regolamentazioni per la Guida in stato di ebbrezza e sotto l'effetto di stupefacenti che dovranno poi essere meglio definite con decreti da introdurre successivamente. Alcune gravi violazioni delle norme di circolazione che non prevedono sospensione della patente - o la prevedono solo alla seconda violazione in un biennio - saranno punite con la cosiddetta sospensione breve. Si tratta di un provvedimento automatico (ossia non servirà uno specifico provvedimento del prefetto) che si applicherà già alla prima violazione ma solo se il conducente ha meno di 20 punti sulla patente sulla base di uno schema predefinito.

Le principali violazioni punite con la sospensione breve sono: mancato uso della cintura di sicurezza o dei seggiolini per bambini o dei dispositivi antiabbandono; uso del telefono durante la guida, mancato uso del casco; mancato rispetto dei segnali di senso vietato e di divieto di sorpasso; mancato rispetto del semaforo; circolazione contromano; mancata precedenza; sorpasso a destra; inversione del senso di marcia in intersezioni, curve o dossi.

Seguono poi interventi al fine di ammettere l'uso delle telecamere nelle violazioni pericolose, una nuova regolamentazione per accertare la circolazione senza assicurazione, per le violazioni del codice commesse in ZTL o legate all'accesso di veicolo storici, per disciplinare la sosta in città e il superamento dei limiti temporali, per le violazioni di chi sosta su spazi per disabili o impegnati dal trasporto pubblico. Vengono anche modificate le norme per disciplinare la presenza delle moto in autostrada.

Il testo passa all'esame del Senato ed è altresì prevista una delega al Governo per la revisione integrale del codice della strada.

NOVITÀ LEGISLATIVE

L'UE APPROVA IL CODICE UNICO EUROPEO PER GLI AFFITTI BREVI A DESTINAZIONE TURISTICA

Il 18.03.2024 il Consiglio europeo ha approvato il regolamento sulla raccolta e la condivisione dei dati relativi agli affitti brevi a destinazione turistica. Si tratta del passaggio finale, a questo punto manca solo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea e il regolamento diventerà pienamente operativo tra 24 mesi.

Il regolamento prevede la costituzione di una banca dati unica europea delle locazioni brevi, che conterrà informazioni su un mercato di riferimento. L'obiettivo è aumentare la tracciabilità di questi servizi, attraverso un processo di registrazione online armonizzato a livello europeo.

Il regolamento prevede un processo di registrazione attraverso il quale i proprietari/locatori forniranno le informazioni puntuali sia su loro stessi che sulla loro proprietà quali: l'identità del locatore (persona fisica o società), l'indirizzo, la tipologia di unità offerta in locazione, il numero di posti letto.

All'esito sarà rilasciato un numero di registrazione da inserire in un registro pubblico, che rappresenterà l'identificativo dell'immobile, consentirà di affittarlo e faciliterà i controlli da parte delle autorità.

Il regolamento dovrebbe così consentire l'incrocio con le informazioni trasmesse alle amministrazioni finanziarie grazie alla direttiva Dac7, che consente il tracciamento delle informazioni relative agli affitti messi online dai grandi portali di intermediazione.

Benché la normativa potrà aumentare il carico di adempimenti in capo ai locatori europei, dovrebbe essere in grado di portare ad una riduzione dell'area di sommerso.

Un ruolo fondamentale sarà svolto dalle piattaforme online, che dovranno garantire la completezza e l'accuratezza dei dati trasmessi alle autorità competenti, insomma, avranno una responsabilità sulla veridicità dei dati a loro trasmessi dagli host.

Non solo, le piattaforme saranno chiamate ad eseguire controlli a campione per ridurre gli errori e le incoerenze dei dati trasmessi dai locatori.

Saranno invece gli Stati membri a fissare le sanzioni applicabili in caso di violazione della normativa.



DECRETO LEGGE N. 39/2024 - SUPERBONUS E BONUS EDILIZI

Approvato il Decreto che modifica (ancora) la normativa sulle agevolazioni fiscali

Il 29.03.2024 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge che introduce misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali per gli interventi successivi all'entrata in vigore delle nuove norme. Il provvedimento prevede, fra tutto l'eliminazione delle residue fattispecie per le quali risulta ancora vigente l'esercizio delle opzioni sconto in fattura o cessione del credito in luogo delle detrazioni.

Non solo, il Decreto Legge prevede l'esclusione dell'applicazione dell'istituto della remissione in bonis, che avrebbe consentito, con il pagamento di una minima sanzione, la comunicazione funzionale alla fruizione dei benefici fino al 15 ottobre 2024.

La nuova norma introduce anche misure volte ad acquisire maggiori informazioni relative alla realizzazione degli interventi agevolabili e prevede delle sanzioni conseguenti all'omessa trasmissione di tali informazioni; l'omissione, se relativa agli interventi già avviati, determinerà l'applicazione di una sanzione amministrativa di euro 10.000, mentre per i nuovi interventi è prevista la decadenza dall'agevolazione fiscale.

Al fine di evitare la fruizione dei bonus edilizi anche da parte dei soggetti che hanno debiti nei confronti dell'erario, il Decreto Legge dispone la sospensione, fino a concorrenza di quanto dovuto da tali soggetti, dell'utilizzabilità dei crediti di imposta inerenti i bonus edilizi; ciò, in presenza di iscrizioni a ruolo o carichi affidati agli agenti della riscossione relativi imposte erariali, nonché ad atti emessi dall'Agenzia delle entrate per importi complessivamente superiori a euro 10.000, se scaduti i termini di pagamento e purché non siano in essere provvedimenti di sospensione o non siano in corso piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza.

Infine, è prevista l'introduzione di misure volte a prevenire le frodi in materia di cessione dei crediti ACE, prevedendo che la cessione possa avvenire una sola volta ed estendendo la responsabilità solidale del cessionario alle ipotesi di concorso nella violazione, nonché ampliando i controlli preventivi in materia di operazioni sospette. Le nuove regole non si applicheranno agli immobili danneggiati dai terremoti delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria verificatisi il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016, ma con un limite totale di 400 milioni, 70 dei quali dedicati al sisma del 2009.

Altra importante novità è che le precedenti disposizioni continueranno ad applicarsi alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali, prima dell'entrata in vigore del Decreto Legge, sia stata presentata una Cilas per i lavori non condominiali di superbondus, oppure sia stata presentata una Cilas e sia stata approvata una delibera per i lavori condominiali di superbondus, od ancora sia stato richiesto un titolo abilitativo, purché al 30.03.2024 vengano documenti con fattura i lavori già effettuati.

Insomma, si esclude che gli interventi connessi alle Cilas "dormienti", ossia quelle per le quali non siano ancora iniziati i lavori, possano godere delle precedenti disposizioni normative.

Bonus e agevolazioni in edilizia



PRASSI

ODCEC ROMA, LINEE GUIDA PER I GESTORI DELLA CRISI DI IMPRESA

L'organismo ha aggiornato le linee guida da seguire nell'adempimento degli incarichi relativi alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento.

TRIB. SPOLETO, 13 FEBBRAIO 2024: CIRCOLARE AVENTE AD OGGETTO LE MODALITÀ DI RICHIESTA ED EMISSIONE DEI DECRETI DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

La circolare introduce una regolamentazione in merito alle modalità di presentazione dell'istanza di cancellazione dei gravami, specificando le modalità di deposito ed i contenuti che le predette istanze devono possedere, anche in relazione alla documentazione di cui esse devono essere corredate.



CIRCOLARE AGENZIA ENTRATE N. 7/E DEL 21 MARZO 2024

Abrogazione da parte della legge di bilancio 2024 dell'esonero dall'applicazione della ritenuta d'acconto alle provvigioni corrisposte agli agenti e ai mediatori assicurativi

La circolare, pubblicata il 21 marzo 2024, ha modificato il quinto comma dell'art. 25-bis del D.P.R. n. 600/1973, abrogando la disposizione nella parte in cui prevedeva l'esonero dall'applicazione della ritenuta d'acconto alle provvigioni percepite, nell'ambito di taluni rapporti, dagli agenti e dai mediatori di assicurazione. Ne deriva che gli agenti di assicurazione sono soggetti alla ritenuta d'acconto per le prestazioni fornite direttamente alle imprese di assicurazione, mentre i mediatori lo sono per le loro transazioni con le imprese di assicurazione e gli agenti generali di tali imprese. Questo nuovo regime per i mediatori assicurativi, in vigore dal 1° aprile 2024, richiede che la ritenuta sia applicata al momento del pagamento delle provvigioni, con efficacia retroattiva per le transazioni da tale data.



L' AGENZIA DELLE ENTRATE – RISPOSTA AD INTERPELLO N. 51 DEL 22 FEBBRAIO 2024

Come calcolare i limiti di spettanza del bonus per risparmio energetico nel caso di interventi su centri commerciali?

L'Agenzia delle Entrate con la risposta ad interpello n. 51 del 22 febbraio 2024 è intervenuta per fare chiarezza sul punto. La detrazione per gli interventi di risparmio energetico, infatti, spetta, oltre che alle persone fisiche non titolari di partita iva, anche ai lavoratori autonomi ed ai titolari di reddito d'impresa. Affinché tali soggetti possano godere dell'agevolazione per tutte le tipologie di fabbricato, è necessario che vantino un titolo di possesso o di detenzione sull'immobile oggetto di intervento.

L'Agenzia delle Entrate, mutando il proprio precedente orientamento, ha ritenuto che la detrazione per interventi di riqualificazione energetica spetta a tutti i titolari di reddito d'impresa che effettuano interventi su immobili, indipendentemente dalla loro qualificazione contabile-fiscale di immobili "strumentali", "merce" o "patrimoniali".

Ecco il caso sottoposto all'Agenzia delle Entrate: una società immobiliare unica proprietaria di gallerie commerciali, composte ciascuna da diverse unità immobiliari dotate di impianto di riscaldamento, ha eseguito lavori di sostituzione integrale degli impianti di climatizzazione invernale con pompa di calore ad alta efficienza e di rifacimento del manto di copertura. Tali spese sarebbero state esclusivamente a carico della Società, che non le avrebbe riaddebitate ai locatori degli spazi commerciali siti nelle gallerie.

A questo punto la Società, interpellando l'Ente, ha chiesto chiarimenti su come calcolare il limite di detrazione per ciascun intervento.

L'Agenzia delle Entrate ha ritenuto che la nozione di "parti comuni di edificio residenziale" vada considerata in senso oggettivo e non soggettivo e, dunque, debba essere riferita alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori.

Pertanto, secondo l'Ente il limite massimo di detrazione va individuato considerando le unità immobiliari di cui si compongono le gallerie commerciali oggetto di intervento. Quindi, ai fini della detrazione per risparmio energetico, i limiti di detrazione di € 30.000 e di € 60.000 e i corrispondenti limiti di spesa devono essere moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono ciascuna galleria commerciale.

CCNL

RINNOVO CCNL COMMERCIO CONFCOMMERCIO

Il 22 marzo è stata sottoscritta tra Confcommercio-Imprese per l'Italia, Filcams Cgil, Fisascat Cisl e Uiltucs, l'ipotesi di accordo per il rinnovo del CCNL del Terziario, della Distribuzione e dei Servizi, scaduto il 31 dicembre 2019 e che avrà vigenza fino al 31 marzo 2027.

Le Parti hanno riconosciuto un aumento a regime pari a 240 euro mensili, al IV livello e riparametrato sugli altri, comprensivi dei 30 euro di AFAC già decorrenti dal mese di aprile 2023, a seguito della sottoscrizione del Protocollo Straordinario del 12 dicembre 2022.

L'aumento contrattuale verrà erogato su più tranches, disposte nelle seguenti modalità:

- 70 euro a decorrere dal mese di aprile 2024;
- 30 euro a decorrere dal mese di marzo 2025;
- 35 euro a decorrere dal mese di novembre 2025;
- 35 euro a decorrere dal mese di novembre 2026;
- 40 euro a decorrere dal mese di febbraio 2027.

Inoltre, viene riconosciuto un importo a titolo di Una Tantum, pari a 350 euro, al IV livello e riparametrato sugli altri, da erogare in due momenti differenti:

- 175 euro a luglio 2024;
- 175 euro a luglio 2025.

Oltre alla parte economica, sono intervenute importanti modifiche al CCNL riguardanti:

- l'aggiornamento e la revisione del sistema di classificazione;
- la disciplina dei contratti a termine a seguito delle novità legislative intervenute con l'introduzione di nuove causali;
- i contratti part-time;
- la bilateralità.

Alla luce del principio di ultravigenza condiviso nei precedenti rinnovi, e preso atto del Protocollo Straordinario del 12 dicembre 2022, le Parti hanno concordato che il rinnovo per la parte economica decorre dal 1° aprile 2023 e sarà efficace fino a tutto il 31 marzo 2027. Salve le decorrenze particolari previste per singoli istituti, le modifiche normative decorrono dal 1° aprile 2024.



RINNOVO CCNL COMMERCIO CONFESERCENTI

Con l'ipotesi di accordo 22 marzo 2024 Confesercenti con Filcams Cgil, Fisascat Cisl e Uiltucs hanno rinnovato il c.c.n.l. per i dipendenti del settore terziario, distribuzione e servizi, che decorre dal 1° aprile 2023 per la parte economica e dal 1° aprile 2024 per la parte normativa e scadrà il 31 marzo 2027.

Come per il ccnl terziario confcommercio viene ampliato il campo di applicazione di alcune aree di attività; introdotti nuovi profili professionali ed eliminati alcuni profili esistenti, insieme alla nuova classificazione per i dipendenti dalle imprese elencate nell'intesa; ridefiniti gli importi dei minimi tabellari e corrisposto un importo forfettario una tantum; aumentata la contribuzione per l'assistenza integrativa; inserite nuove causali contrattuali per i contratti a termine; recepito il Protocollo 7 dicembre 2021 sul lavoro agile.

Il contratto scadrà il 31 marzo 2027, con decorrenza dal 1° aprile 2023 per la parte economica e dal 1° aprile 2024 per la parte normativa.



RINNOVO CCNL DISTRIBUZIONE COOPERATIVA

In data 29 marzo 2024 è stata sottoscritta, da Confcooperative Consumo e Utenza, Ancc-Coop, AGCI Settore consumo e le organizzazioni sindacali Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, UilTuCS, l'ipotesi di accordo di rinnovo del CCNL per i dipendenti da imprese della distribuzione cooperativa.

L'accordo prevede un aumento a regime di 240 euro lordi al quarto livello e una tantum di 350 euro riparametrati e riproporzionati per tutte le posizioni.

Rafforzate anche le misure a sostegno del welfare per gli oltre 60.000 lavoratori delle cooperative coinvolte:

- Permessi aggiuntivi alle neomamme;
- Incentivi economici ai padri che decidono di fruire del congedo facoltativo in alternativa alla madre;
- Facilitazioni per la fecondazione assistita e per i ricongiungimenti familiari.

Sono previsti, inoltre, congedi e facilitazioni per le donne vittime di violenza ed è stato riconosciuto un mese di congedo retribuito per i malati oncologici al termine del periodo di comporta. Confermate le numerose norme sociali già vigenti nel contratto della cooperazione, benché più onerose rispetto a quelle delle imprese private.

SENTENZE



LAVORO

CORTE DI CASSAZIONE, ORDINANZA N. 2761 DEL 30 GENNAIO 2024

Illegittimo il licenziamento irrogato perché il dipendente lavora da remoto

Con l'ordinanza n. 2761 del 30 gennaio 2024, la Cassazione afferma che non rappresenta una giusta causa di licenziamento il fatto che il dipendente svolga la sua prestazione da remoto, soprattutto nell'ipotesi in cui le mansioni affidate non richiedano la presenza fisica in un determinato luogo ed il lavoratore disponga dei mezzi aziendali necessari per porre in essere da remoto le attività affidategli.

Secondo i Giudici di legittimità, ne consegue che – in tali circostanze – può essere mosso un addebito solo laddove il dipendente faccia mancare il proprio apporto di risultato ovvero laddove sia possibile dimostrare che il suo tempo sia stato dedicato ad altre attività, non compatibili con quelle lavorative, in misura tale da escludere la prestazione oraria.

Non rinvenendo quest'ultima circostanza nel caso di specie, la Suprema Corte rigetta il ricorso proposto dalla società e conferma l'illegittimità dell'impugnata sanzione espulsiva.

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 7190 DEL 18 MARZO 2024

Annullabilità delle dimissioni del lavoratore rassegnate sotto minaccia di licenziamento

Con la pronuncia n. 7190 18 marzo 2024 la Cassazione stabilisce che le dimissioni del lavoratore rassegnate sotto minaccia di licenziamento sono annullabili per violenza morale, qualora venga accertata l'inesistenza del diritto del datore di lavoro di procedere al licenziamento per insussistenza dell'inadempimento addebitato al dipendente, dovendosi ritenere che, in detta ipotesi, il datore di lavoro, con la minaccia del licenziamento, abbia inteso perseguire un risultato non raggiungibile con illegittimo esercizio del diritto di recesso.

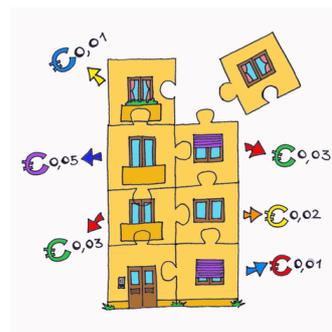
CONDOMINIO**CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE 2 CIVILE, 25 GENNAIO 2024, ORDINANZA N. 2406***Quorum assembleari del supercondominio: calcolo, tabella millesimale e onere della prova*

La Cassazione è recentemente tornata sul tema del supercondominio e dei quorum assembleari, ribadendo che all'assemblea del supercondominio partecipano tutti i condomini, o i loro rappresentanti ai sensi dell'art. 67, comma 3, disp. att. c.c., e le maggioranze per la costituzione e per la validità delle deliberazioni si calcolano in relazione al numero degli aventi diritto e al valore dell'intero complesso di unità immobiliari, edifici o condomini aventi quella o quelle parti comuni in discussione, avendo riguardo sotto il profilo dell'elemento personale al numero dei contitolari (che devono essere convocati personalmente o tramite il rappresentante designato) e sotto il profilo reale al valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare (ove si tratti di assemblea dei proprietari) o al valore proporzionale di ciascun condominio (ove si tratti di assemblea dei rappresentanti, ex art. 67, comma 3, disp. att. c.c.).

Al fine di agevolare lo svolgimento delle assemblee e per ripartire le spese, i valori proporzionali di ciascuna unità immobiliare e di ciascun condominio devono essere espressi in millesimi in apposita tabella, da approvarsi con la maggioranza qualificata di cui all'art. 1136, comma 2, c.c. ove meramente ricognitiva dei valori e dei criteri stabiliti dalla legge, ovvero all'unanimità ove si intenda derogare a tali valori e criteri, non essendo comunque configurabile una formazione della tabella millesimale per fatti concludenti.

Pertanto, il condomino che impugni una deliberazione dell'assemblea di supercondominio, deducendo vizi relativi alla regolare costituzione o all'approvazione con maggioranza inferiore a quella prescritta, ha l'onere di provare la carenza dei quorum stabiliti dall'art. 1136 c.c..

La mancanza di apposita tabella non comporta l'automatica invalidità delle deliberazioni adottate.

**CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE 2 CIVILE, ORDINANZA 8 FEBBRAIO 2024 N. 3588***Regolamento condominiale contrattuale: può derogare ai criteri di ripartizione delle spese previsti dal codice civile*

Recentemente, gli Ermellini hanno avuto modo di tornare su un tema che spesso viene affrontato nel condominio, ossia la possibilità che il regolamento di condominio predisposto dal costruttore-venditore e accettato dai condòmini tramite rogiti notarili possa derogare agli ordinari criteri di riparto espressi dall'articolo 1123 c.c..

La Suprema Corte, confermando tale possibilità, ha ribadito che la disciplina legale ripartitivi di cui al codice civile è derogabile e, dunque, deve ritenersi legittima la convenzione, contenuto nel regolamento contrattuale o nella delibera assunta all'unanimità, che modifica i criteri di ripartizione legali. Il regolamento condominiale, come nel caso di specie, può addirittura addossare anche alle unità immobiliari che non usufruiscono del servizio, spese per la sua gestione.

REAL ESTATE



CORTE DI APPELLO DI MILANO, 11 MARZO 2024 N. 2960

Contratto di locazione: i requisiti per la rinnovazione tacita

La Corte di Appello di Milano ha recentemente avuto modo di precisare i requisiti affinché vi possa essere la rinnovazione tacita del contratto di locazione.

In particolare, secondo la Corte, al fine di dimostrare il tacito rinnovo in caso di un contratto di locazione a tempo determinato non è sufficiente la mera permanenza del conduttore nei locali dopo la scadenza del termine finale, ma è necessario che risulti in termini inequivoci la volontà di entrambe le parti di mantenerlo in vita.

A tale scopo non sono sufficienti né il silenzio serbato dal locatore a fronte del protrarsi dell'occupazione di fatto, né l'eventuale accettazione del pagamento dei canoni da parte di lui.

Insomma, la mera inerzia del locatore, anche qualora quest'ultimo incameri le somme mensilmente versate dal conduttore, non è indice inequivoco della volontà di rinnovare il contratto di locazione.

Non è sintomo della volontà di rinnovare tacitamente il contratto neppure la richiesta del locatore dell'adeguamento del canone, anche a seguito di disdetta alla scadenza del contratto (in questo caso a tempo indeterminato).

Ciò, dato che tale richiesta del locatore, a detta della Corte, risulta diretta ad assicurare che, qualora il conduttore non rilasci l'immobile alla scadenza, nella misura del canone dovuto ex articolo 1591 c.c. sia compreso anche l'adeguamento.



ASSICURAZIONI - CIRCOLAZIONE STRADALE - DANNO E RESPONSABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. III – ORDINANZA 29 NOVEMBRE 2023 N. 33276

Danno non patrimoniale da cancellazione o ritardo aereo – La lesione di interessi inerenti la persona costituzionalmente protetti

Il danno non patrimoniale derivante dalla lesione dei diritti inviolabili della persona è risarcibile a condizione che l'interesse leso abbia rilevanza costituzionale, che la lesione dell'interesse sia grave (nel senso che l'offesa superi la soglia minima di tollerabilità imposta dai doveri di solidarietà sociale), che il danno non sia futile (e, cioè, non consista in meri disagi o fastidi) e che, infine, vi sia specifica allegazione del pregiudizio, non potendo assumersi la sussistenza del danno in re ipsa. Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza di merito che, nel riconoscere a un passeggero la compensazione pecuniaria di cui al Regolamento CE n. 261 del 2004, gli aveva negato il risarcimento del danno non patrimoniale conseguente all'impossibilità di partecipare alle esequie del padre, a causa della cancellazione del volo.

CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. III – ORDINANZA 9 OTTOBRE 2023 N. 28244

Danno patrimoniale e non patrimoniale da viaggio ferroviario con gravissimo ritardo e in pessime condizioni – Libertà di autodeterminazione e di movimento

In caso di viaggio ferroviario con gravissimo ritardo e in pessime condizioni, spetta al passeggero il risarcimento, per inadempimento contrattuale, dei danni non patrimoniali derivanti dalla lesione - purché seria, grave e tale da non tradursi in meri disagi, fastidi, disappunti, ansie e generiche insoddisfazioni - delle libertà costituzionali di autodeterminazione e di movimento, senza che la specifica previsione normativa di un indennizzo correlato alla cancellazione o all'interruzione o al ritardo del servizio ferroviario valga di per sé ad escludere la risarcibilità di ulteriori pregiudizi subiti dal viaggiatore. Nella fattispecie, la S.C. ha confermato le decisioni di merito che avevano riconosciuto il danno non patrimoniale subito dalla passeggera del treno regionale Roma Termini-Cassino, sia per il ritardo di quasi 24 ore nell'arrivo a destinazione, sia per l'omissione di ogni adeguata assistenza ai viaggiatori.



SUCCESSIONI



CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. V, 10 GENNAIO 2024, N. 982

Donazioni indirette mediante operazioni di bancogiro

Il trasferimento, attraverso un ordine di bancogiro del disponente, di strumenti finanziari dal conto di deposito titoli del beneficiante a quello del beneficiario non rientra tra le donazioni indirette (art. 809 cod. civ.), ma configura una donazione tipica (art. 769 cod. civ.) ad esecuzione indiretta, soggetta alla forma dell'atto pubblico (art. 782, primo comma, cod. civ.), salvo che sia di modico valore (art. 783 cod. civ.), poiché realizzato non tramite un'operazione triangolare di intermediazione giuridica, ma mediante un'intermediazione gestoria dell'ente creditizio.

Infatti, l'operazione bancaria tra il donante ed il donatario costituisce mero adempimento di un distinto accordo negoziale fra loro concluso e ad essa rimasto esterno, il quale solo realizza il passaggio immediato di valori da un patrimonio all'altro, e tale circostanza esclude la configurabilità di un contratto in favore di terzo (art. 1411 cod. civ.), considerato che il patrimonio della banca rappresenta una "zona di transito" tra l'ordinante ed il destinatario, non direttamente coinvolta nel processo attributivo, e che il beneficiario non acquista alcun diritto verso l'istituto di credito in seguito al contratto intercorso fra quest'ultimo e l'ordinante.



CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. TRI, 20 MARZO 2024, N. 744

Donazioni indirette e atti di liberalità - Imposte - Art. 56 bis, comma 1, D.Lgs. n. 346/1990

La recente pronuncia della Sezione Tributaria della Corte di Cassazione, di cui si riportano i passaggi di maggior rilievo, permette di compiere una panoramica completa sull'istituto delle donazioni/liberalità e di individuare i casi e le fattispecie in cui si dovrà procedere al pagamento delle imposte, al fine di evitare successive sanzioni.

Con l'introduzione dell'art. 56-bis del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, da parte dell'art. 69, comma 1, lett. p), della legge 21 novembre 2000, n. 342, il legislatore ha previsto una disciplina per le «liberalità diverse dalle donazioni», ampio genus nel quale rientrano, e rilevano ai fini impositivi considerati dalla norma, liberalità che neppure si traducono in contratti scritti, trattandosi di meri comportamenti materiali, oppure che risultano da documenti scritti per i quali non è imposta la formalità della registrazione, per cui anche la donazione per così dire "informale" non sembra estranea, come pure è stato sostenuto in dottrina, al meccanismo di emersione oggetto di causa, atteso che l'inosservanza della forma pubblica richiesta dall'art. 782 cod. civ. e la relativa sanzione della nullità, se rilevano sul piano civilistico, a tutela del donante, nessuna conseguenza producono sul piano tributario, in ragione del principio generale affermato dall'art. 53 Cost. [...]

Le liberalità diverse dalle donazioni (e da quelle risultanti da atti di donazione effettuati all'estero a favore di residenti), ossia tutti quegli atti di disposizione mediante i quali viene realizzato un arricchimento (del donatario) correlato ad un impoverimento (del donante) senza l'adozione della forma solenne del contratto di donazione tipizzato dall'art. 769 cod. civ., e che costituiscono manifestazione di capacità contributiva, sono accertate e sottoposte ad imposta sulle donazioni in presenza di una dichiarazione circa la loro esistenza, resa dall'interessato nell'ambito di procedimenti diretti all'accertamento di tributi, essendo irrilevante a tali fini la formale stipulazione di un atto e viceversa rilevante il fatto economico provocato dal trasferimento da un patrimonio ad un altro. [...]

In tema di imposta sulle donazioni, l'art. 56-bis, comma 1, del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, va interpretato nel senso che le liberalità diverse dalle donazioni, ossia tutti quegli atti di disposizione mediante i quali viene realizzato un arricchimento (del donatario) correlato ad un impoverimento (del donante) senza l'adozione della forma solenne del contratto di donazione tipizzato dall'art. 769 cod. civ., e che costituiscono manifestazione di capacità contributiva, sono accertate e sottoposte ad imposta (con l'aliquota dell'8%) - pur essendo esenti dall'obbligo della registrazione - in presenza di una dichiarazione circa la loro esistenza, resa dall'interessato nell'ambito di procedimenti diretti all'accertamento di tributi, se sono di valore superiore alle franchigie oggi esistenti (€1.000.000 per coniuge e parenti in linea retta, € 100.000 per fratelli e sorelle, € 1.500.000 per persone portatrici di handicap).

In tema di imposta sulle donazioni, la dichiarazione prevista dall'art. 56-bis, comma 1, lett. a), del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, al fine dell'accertamento e della sottoposizione all'imposta delle liberalità diverse dalle donazioni (nella specie, di una donazione informale avente ad oggetto il trasferimento, mediante bonifico bancario dal conto corrente del donante al conto corrente del donatario, di attività finanziarie detenute all'estero), può provenire, oltre che dal donatario, anche dal donante e può essere rappresentata anche dall'istanza volta ad avvalersi della procedura di collaborazione volontaria ed il rientro dei capitali detenuti all'estero, quando la donazione abbia avuto ad oggetto le attività finanziarie e patrimoniali costituite o detenute fuori dal territorio dello Stato, spontaneamente emerse per volontà dell'autore della violazione degli obblighi di dichiarazione di cui all'art. 4, comma 1, del d.l. 28 giugno 1990, n. 167, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1990, n. 227.



FALLIMENTARE



CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. 1 15.02.2024, N. 2024

Fallimento - Rapporti Patrimoniali - Incapacità a testimoniare

Il fallito, nelle controversie inerenti a rapporti patrimoniali compresi nel fallimento, non può testimoniare poiché, conservando la qualità di parte in senso sostanziale, opera nei suoi confronti il principio generale della relativa inconciliabilità con la veste di testimone, estensibile anche alla persona fisica che, per statuto, abbia la rappresentanza legale di quella giuridica.

CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, 13 FEBBRAIO 2024, N. 3922

Sindaci - eccezione di inadempimento formulata dal Curatore a fronte dell'insinuazione al passivo - onere della prova

In tema di responsabilità concorrente e solidale, ai sensi dell'art. 2407, comma 2, c.c., il curatore del fallimento che eccepisca l'inadempimento del sindaco, a fronte della domanda di insinuazione del suo credito professionale nello stato passivo, deve fornire la prova di quei fatti storici, attinenti alla gestione ovvero al concreto assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società, sui quali si innesta la deviazione della condotta di vigilanza esigibile dal sindaco. Il Curatore deve quindi individuare quella condotta che il sindaco, che poi agisce in sede concorsuale per l'adempimento del proprio credito stante il pregresso inadempimento del corrispettivo, avrebbe dovuto tenere - e non ha tenuto - in relazione al suo mandato.

CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. I, 13 MARZO 2024

Fallimento - Interruzione del giudizio di legittimità - Potere del Curatore di esercitare la rinuncia - esclusione

Il fallimento di una delle parti, verificatosi nel corso del giudizio di Cassazione, non determina l'interruzione del processo, essendo la fase di legittimità caratterizzata dall'impulso d'ufficio.

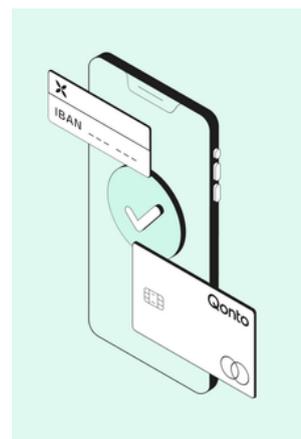
Dall'analisi di tale principio ne consegue che il processo prosegue tra le parti originarie, con la conseguenza che il curatore fallimentare, così come ha facoltà di intervenire nel giudizio di legittimità in cui è parte il fallito, così ha anche la facoltà di rinunciare al ricorso proposto in tale sede nell'interesse della procedura, posto che in tale evenienza il processo prosegue nei confronti delle parti originarie e considerando altresì che il difensore della parte fallita, nel corso del giudizio di cassazione, conserva il potere di rappresentare il proprio assistito nel processo.

BANCARIO

CORTE D'APPELLO ANCONA, SEZ. I, SENTENZA 11.01.2024, N. 53

Conto corrente bancario - Indebito bancario - Onus probandi - Insussistenza

In materia di indebitto bancario, con specifico riguardo al conto corrente bancario, il correntista è tenuto comunque a dimostrare, in caso di omessa produzione della documentazione bancaria anteriormente all'introduzione del giudizio di ripetizione dell'indebitto, sia l'avvenuto pagamento, sia la mancanza di una causa che lo giustifichi. Nella specie, detta prova non è stata assolta, non potendo la mancata ottemperanza all'ordine di esibizione, ex art. 210 c.p.c., comunque disposto in modo del tutto esplorativo, colmare l'onus probandi incombente sul correntista che agisce per il ricalcolo del saldo.



CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, SEZ. I, ORDINANZA 28.03.2024, N. 8458

Intermediazione finanziaria - Obblighi informativi - Caratteristiche del prodotto - Profilo del cliente e tipologia investimento

Viene meno ai suoi obblighi informativi la Banca che si limita genericamente a sconsigliare l'operazione rispetto al profilo del cliente senza spiegare le caratteristiche del prodotto.

Se non volete più ricevere le nostre comunicazioni, inviate una mail a newsletter@sldm.it

Grazie per l'attenzione