



Raccolta dei post pubblicati sul sito

A cura dell'Avv. Francesco Frigieri
coordinatore del network

I numeri di quest'anno: 200 professionisti iscritti alla newsletter; 3 canali social: LinkedIn, Facebook, Telegram; 20 webinar di formazione, 60 post, 120 risposte nelle f.a.q,

ELENCO DEI POST SELEZIONATI

- Donazione indiretta fra coniugi, quale tassazione?
- E' valido riportare nel testamento l'esistenza di un patto fiduciario?
- Donazioni genitori-figli, può essere valido il conguaglio fra donatari?
- Fondo patrimoniale, da quando decorre la prescrizione dell'azione revocatoria?
- Esenzione ICI/IMU per Il coniuge separato, anche di fatto?
- Ci può essere plusvalenza in caso di vendita di immobile da demolire e ricostruire?
- Può essere escluso il diritto di abitazione del coniuge superstite?
- E' riconoscibile l'assegno di divorzio all'ex coniuge disoccupato e depresso?
- Il pagamento di un'infrazione implica accettazione tacita dell'eredità?
- Se il matrimonio è di breve durata, è riconoscibile l'assegno divorzile?
- Sono assoggettabili a sequestro i beni immobili del fondo patrimoniale?
- Quali sono le aliquote delle imposte applicabili alla divisione ereditaria?
- Immobili abusivi, se non interviene la sanatoria, la divisione ereditaria deve considerarsi nulla?
- Il prelievo dell'intero saldo sul conto cointestato, implica accettazione tacita dell'eredità?
- Rinuncia al legato o all'eredità, l'asse ereditario si ridetermina?
- Cessazione della comunione dei beni: cosa comporta la liquidazione di strumenti finanziari senza il consenso dell'altro coniuge?
- La convalida del testamento nullo è sempre possibile?

- Sopravvenuta edificabilità del terreno donato e miglioramenti, quali i criteri di imputazione?
- Il coerede che abbia eseguito miglioramenti sul bene comune, che diritti ha?
- Il legato di abitazione per il coniuge superstite a quale bene si estende?
- Quando il convivente more uxorio può pretendere il rimborso delle spese?
- Locazioni immobili: ulteriore proroga del credito di imposta per il mese di giugno
- Quali le novità per le detrazioni per le auto aziendali in uso ai dipendenti?
- Il patto fiduciario di ritrasferire un immobile deve avere la forma scritta a pena di nullità?
- Pagamento per contanti ridotto da luglio 2020, quali le nuove regole?
- Imprese di costruzioni: quali agevolazioni per gli acquisti entro il 31.12.2021?
- Società di capitali: quando la cessione dei crediti deteriorati diventa credito di imposta?
- Immobili: l'Agenzia delle Entrate si ricrede sulle agevolazioni eco e sisma bonus
- Crisi della liquidità delle PMI: cosa valutare?
- Il coniuge non residente può fruire dei benefici prima casa?
- Circolare 14/E del 06.06.2020: al via la cessione del credito di imposta e la compensazione del canone
- Decreto rilancio, quali gli incentivi ed a chi spettano?
- La risoluzione della donazione di immobili comporta la decadenza dei benefici prima casa?
- Decreto Rilancio: quali incentivi per la capitalizzazione delle società?
- L'amministratore di sostegno può ereditare?

- Pensione di reversibilità: quali criteri di ripartizione fra coniuge ed ex coniuge
- Polizze vita e fondi pensioni sono sequestrabili?
- Immobili locati: ultimi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sul credito di imposta sui canoni
- Trust revocabile, quali conseguenze fiscali sui redditi?
- Riconoscimento di figlio negato, quali conseguenze successorie?
- Coronavirus: canoni riscossi o non riscossi, quali conseguenze fiscali?
- Coronavirus: quali proroghe per benefici prima casa, mutui e successioni
- Il corona virus non può cancellare l'obbligo di pagare il canone nelle locazioni di immobili?
- Prima casa e separazione: si decade dal beneficio?
- La retro-donazione che forma deve avere?
- In caso di conto cointestato, è sequestrabile la quota o l'intero?
- E' impignorabile la quota di una società semplice?
- E' tutelato il diritto di abitazione del coniuge superstite?
- I creditori di un legatario posso rifarsi sul legato?
- Pensione di reversibilità, il convivente può beneficiarne?
- Come si configura l'accettazione tacita dell'eredità?
- Come interpretare il testamento?
- Il conguaglio fra donatari implica patto successorio?
- Il testatore può dichiarare di aver fatto donazioni?

- Il trust è esente se la disabilità è accertata successivamente?
- Prima casa, può essere bloccata l'asta nei confronti della Banca?
- Tacere la provenienza donativa dell'immobile, cosa può comportare?

Donazione indiretta fra coniugi, quale tassazione?

Interessante pronuncia della Corte di Cassazione, n.27665 del 03.12.2020, dalla quale, in realtà, si estrapolano due principi:

-il primo, opinabile, a mio avviso, della natura di donazione indiretta di un bonifico fra coniugi, fra l'altro per una somma particolarmente importante, trasferita da marito alla moglie, la cui provvista è poi stata destinata ad un finanziamento soci in favore di una società dove non era socia la moglie, ma solo il marito.

-il secondo, meno opinabile, sempre a mio avviso, relativo alla tassazione della donazione indiretta accertata a seguito di verifica dei redditi in capo al donatario, ritenuta dell'8% per l'eccedenza la franchigia di 1.000.000,00, fra coniugi

Il fatto pare sia stato l'accertamento di un trasferimento dal marito al conto della moglie per meno di 24 h della somma di euro 12.000.000,00, poi veicolata dalla moglie stessa, su richiesta del fiduciante (marito) di impiegare tale provvista come finanziamento soci.

Il problema giuridico-fiscale pervenuto in Cassazione è stato quello:

- della conferma del paradigma dell'arricchimento senza corrispettivo, che si rinviene anche nelle liberalità diverse dalla donazione, cioè le donazioni indirette, o meglio le liberalità atipiche risultanti da atti diversi dal contratto tipico di donazione (art.769 c.c.) ma in grado di attuare, sia pure in via mediata, effetti economici equivalenti a quelli prodotti da detto contratto, senza essere soggette a particolari prescrizioni di forma (l'art. 809 c.c., infatti, non richiama l'art. 782, che prescrive l'atto pubblico per la donazione).

- l'applicazione dell'imposta in virtù dell'art. 56 bis con aliquota del 7% per cento per la parte eccedente l'importo di lire 350.000.000 pari ad euro 180.760,00).

Sul primo aspetto, si ritiene di sorvolare, poiché evidentemente non era in discussione la natura dell'atto, qualificato come donazione indiretta.

Sul secondo aspetto, la Corte afferma che l' accertamento officioso della donazione indiretta prevede l'applicazione dell'aliquota unica del 7 per cento, all'epoca la misura massima prevista, ed a prescindere dal grado di parentela del beneficiario, da calcolare sulla parte dell'incremento patrimoniale dovuto alla liberalità eccedente la sopra indicata soglia di 350 milioni delle vecchie lire, non pare più attuale sia per l'aliquota che per la franchigia, per effetto delle nuove disposizioni e, segnatamente, all'art. 2, commi 49 e 49 bis, d. I. n. 262 del 2006.

Ne discende che l'articolo 56-bis, comma 1, va interpretato nel senso che 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 c.c., e che costituiscono manifestazione di capacità contributiva, essendo irrilevante a tali fini la formale stipula di un atto e viceversa rilevante il fatto economico provocato dal trasferimento da un patrimonio ad un altro, sono accertate e sottoposte ad imposta.

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: euro 1.000.000 per coniuge e parenti in linea retta, euro 100.000 per fratelli e sorelle, euro 1.500.000 per persone portatrici di handicap, mentre per i casi in cui la norma vigente non prevede franchigie (ovvero con riguardo a soggetti diversi da coniuge, parenti in linea retta, fratelli e sorelle, persone portatrici di handicap), l'imposta trova applicazione sull'intero importo della liberalità. Per le fattispecie di liberalità imponibili come sopra individuate, l'aliquota da applicare è quella dell'8 per cento, che costituisce attualmente la percentuale massima prevista dalla legge, a prescindere dal rapporto di parentela del beneficiario, così da mantenere la funzione latamente sanzionatoria contemplata dal legislatore (l'aliquota del 7% non esiste più e non appare coerente "mescolare" tra loro aliquote e franchigie vecchie e nuove).

E' valido riportare nel testamento l'esistenza di un patto fiduciario?

Con la sentenza n.26988 del 26.11.2020, la Corte di Cassazione afferma che "La dichiarazione unilaterale scritta dal fiduciario (nel caso specifico, il testatore), che conferma l'intestazione fiduciaria dell'immobile, (nel caso specifico intestato formalmente solo al testatore) può essere contenuta anche in un testamento. Essa non costituisce autonoma fonte di obbligazione, ma ha soltanto effetto confermativo del preesistente rapporto nascente dal patto fiduciario, con conseguente onere a favore del fiduciante, (l'erede) dell'onere della prova del rapporto fondamentale, che si presume fino a prova contraria".

Il caso riguardava l'interpretazione di uno scritto lasciato dal *de cuius*, successivo al vero e proprio testamento, nel quale la Sig.ra Roberta S. proprietaria esclusiva della casa dove abitava assieme al compagno, affermava "nel pieno possesso delle sue facoltà, che il 50% dell'appartamento era di proprietà del compagno Humberto B. ". Dopo aver dato atto della convivenza durata trentadue anni, affermava che "tale circostanza ha fatto maturare per entrambi il diritto di entrare in possesso dell'appartamento" e la comproprietà del bene.

Ebbene, la Corte di appello, dapprima ha considerato tale documento successivo integrante un testamento, sia per la frase "nel pieno possesso delle sue facoltà", sia per il riconoscimento del 50% della comproprietà in favore del compagno.

la Corte di Cassazione, invece, precisa che tale affermazione, non fa conseguire l'attribuzione della comproprietà dell'immobile all'erede, ma solo l'impegno a trasferire attraverso il riconoscimento di un patto fiduciario avente ad oggetto l'appartamento, il quale non necessita della forma scritta per la sua validità, ma solo per la prova, come affermato dalle Sezioni Unite, con la recente sentenza del 06/03/2020, n.6459.

In pratica, il fiduciante, ossia l'erede, può far valere tale patto per farsi trasferire quella proprietà riconosciuta dal fiduciario (il testatore) all'interno del testamento.

Donazioni genitori-figli, può essere valido il conguaglio fra donatari?

La risposta della Cassazione continua ad essere affermativa, ma si presentano altri interrogativi.

Con la sentenza del 23.10.2020, n.23391, la Corte di Cassazione ha richiamato un precedente orientamento in tema di conguaglio fra donazioni fatte dal genitore ai figli, ma di valori diversi, con il quale era stato considerato valido un accordo fra i figli (nel caso specifico le due sorelle) volto a compensare in denaro il figlio-donatario (sorella) che aveva ricevuto di meno dal genitore.

Già esisteva sul punto la pronuncia sulla medesima controversia da parte della Corte di Cassazione (Cass. 24291/2015) che escludeva la nullità di tale accordo fra sorelle, trattandosi di un atto tra vivi e non certo una rinuncia preventiva alla futura eredità, come tale integrante un patto successorio.

Poi la questione, a seguito del giudizio di rinvio alla Corte d'appello di Firenze, ritorna il procedimento in Cassazione per altri profili di legittimità e la Corte ribadisce incidentalmente il principio che il conguaglio fra i figli non può considerarsi nullo per violazione dei patti successori.

Il tema affrontato dalla Corte non è di secondaria importanza, perché potrebbe rischiare:

-da un lato, di essere male interpretato laddove potrebbe far pensare ad una neutralizzazione delle conseguenze negative dei diversi valori delle donazioni ai fini della collazione, ossia quando uno degli eredi viene lesa della propria quota di riserva, la cui determinazione in termini quantitativi viene fatta con riferimento ai valori delle donazioni al momento della morte del donante.

-dall'altro, di attivare interrogativi di difficile risposta sulla causa sottostante il predetto accordo che, se per un verso, è stata esclusa la violazione dei patti successori, per altro verso, non pare di immediata evidenza la ragione dell'accordo e soprattutto, quali effetti avrebbe sulla successiva azione di riduzione.

Facendo un esempio, se il caso oggetto di decisione avesse come riferimento la donazione di due terreni, uno dei quali di superficie doppia rispetto all'altro ed i donatari si fossero accordati per compensare fra loro il diverso valore con un riconoscimento di debito, ma poi uno dei due terreni, diventasse edificabile, cosa succederebbe?

Il riconoscimento del debito, estinto attraverso il pagamento del conguaglio, quali conseguenze avrebbe sulla futura azione di riduzione intentata dal figlio che si ritrova il terreno non edificabile e quindi di valore notevolmente più basso?

Fondo patrimoniale, da quando decorre la prescrizione dell'azione revocatoria?

Con la sentenza del 16.10.2020, n.22622, la Corte di Cassazione ha ribadito che il termine quinquennale per esercitare l'azione revocatoria per inefficacia del fondo patrimoniale, decorra dall'annotazione a margine dell'atto di matrimonio.

In mancanza di prova della effettiva conoscenza del terzo dell'atto a lui pregiudizievole, ai fini della decorrenza della prescrizione del suo diritto non assume alcun rilievo la data di costituzione del fondo patrimoniale tra coniugi, nel caso specifico era avvenuta il 6.10.2010, bensì la data in cui esso era stato reso opponibile ai terzi.

Sul punto la Corte di merito non si era discostata da quanto ritenuto da tempo dalle Sezioni Unite, con la pronuncia n. 21658 del 2009, individuando nella data di annotazione a margine dell'atto di matrimonio il giorno in cui l'atto di costituzione del fondo patrimoniale diviene opponibile ai terzi, degradando la trascrizione del vincolo per gli immobili, ai sensi dell'art. 2647 cod. civ., a mera pubblicità-notizia che non sopperisce al difetto di annotazione nei registri dello stato civile (Cass., Sez. U., Sentenza n. 21658 del 13/10/2009; in senso conforme, Cass., Sez. 1 - , Ordinanza n. 12545 del 10/5/2019; Sez. 3, Sentenza n. 27854 del 12/12/2013).

Nel caso specifico, quindi, l'azione era stata intrapresa tempestivamente, il 26/10/2015, essendo l'atto di annotazione a margine dell'atto di matrimonio (e comunque anche la trascrizione) intervenuto successivamente, ossia il 23 febbraio 2011, e dunque entro il quinquennio previsto dalla legge per l'interruzione del termine.

Esenzione ICI/IMU per Il coniuge separato, anche di fatto?

Secondo la recente interpretazione della Corte di Cassazione con la sentenza del 3.11.2020, n.24295, la questione della spettanza, o meno, delle agevolazioni tributarie previste a titolo di ICI, dipende dal verificarsi di una frattura del rapporto fra coniugi.

Se, infatti, i due coniugi risiedono in immobili diversi, l'agevolazione non spetta, perchè deve intendersi unica l'abitazione principale della famiglia.

Se, per contro, a fronte di una separazione, ancorchè di fatto, i coniugi non convivano più e poi si separino, allora l'agevolazione spetta per entrambi gli immobili.

La Corte, infatti, dopo aver premesso che l'agevolazione fiscale a titolo di ICI per l'art. 8 del d.lgs. n. 504 del 1992 prevede un beneficio in relazione all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo dell'imposta, il comma 2 chiarisce che "per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente".

Con riguardo al concetto di "abitazione principale" considerato dalla norma, la giurisprudenza di legittimità (vedi Cass. Sez. 5 n.14389/2010 in motivazione) ha richiamato quello tradizionale di "residenza della famiglia" desumibile dall' art. 144, comma 1, c.c. ritenendo così legittima l'applicazione al primo dell'elaborazione giurisprudenziale propria della norma codicistica, in particolare del principio per il quale per "residenza della famiglia" deve intendersi il "luogo" di "ubicazione della casa coniugale" perché questo luogo "individua presuntivamente la residenza di tutti i componenti della famiglia", "salvo che" "tale presunzione sia superata dalla prova" che lo spostamento... della propria dimora abituale sia stata causata dal "verificarsi di una frattura del rapporto di convivenza".

Pertanto occorre distinguere l'ipotesi in cui due coniugi non separati legalmente abbiano la propria abitazione in due differenti immobili, da quella, in cui risulti accertato che il trasferimento della dimora abituale di uno dei coniugi sia avvenuto "per la frattura del rapporto di convivenza, cioè di una situazione di fatto consistente nella inconciliabilità della prosecuzione della convivenza, sotto lo stesso tetto, delle persone legate dal rapporto coniugale, con conseguente superamento della presunzione di coincidenza tra casa coniugale e abitazione principale" (per la differenziazione di tali ipotesi vedi Cass., sez. 6-5, 17/5/2018, n. 12050).

Nel primo caso, infatti, il nucleo familiare (inteso come unità distinta ed autonoma rispetto ai suoi singoli componenti) resta unico, ed unica, pertanto, potrà essere anche l'abitazione principale" ad esso riferibile, con la conseguenza che il contribuente, il quale dimori in un immobile di cui sia proprietario (o titolare di altro diritto reale), non avrà alcun diritto all'agevolazione se tale immobile non costituisca anche dimora

abituale dei suoi familiari, non realizzandosi in quel luogo il presupposto della "abitazione principale" del suo nucleo familiare.

Nel secondo caso, invece, la frattura del rapporto di convivenza tra i coniugi, intesa quale separazione di fatto, comporta una disgregazione del nucleo familiare e, conseguentemente, l'abitazione principale" non potrà essere più identificata con la casa coniugale (vedi da ultimo Cass., Sez. 5, n. 15439/19).

Ci può essere plusvalenza in caso di vendita di immobile da demolire e ricostruire?

La Giurisprudenza di legittimità, tuttavia, non condivideva tale orientamento e dopo quasi 12 anni l'Agenzia delle Entrate si ricrede con una recente Circolare 23/E del 29.07.2020, confermata da un'ultima risposta del 04.09.2020, n.312 con la quale l'Agenzia si allinea all' orientamento dei Giudici che si era formato sul punto.

In precedenza l'Agenzia sulla base della risoluzione n. 395/E del 22 ottobre 2008, sosteneva che la vendita a titolo oneroso di fabbricati ricadenti in un'area oggetto di un piano di recupero, approvato in via definitiva dal Comune, doveva ricondursi alla fattispecie della cessione di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria di cui all'articolo 67, comma 1, lettera b), del TUIR, con conseguente tassabilità della plusvalenza a prescindere dal periodo di possesso del cespite.

Su tali basi veniva contestata la riqualificazione dell'oggetto della cessione da "fabbricato" a "terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria", con applicazione del trattamento fiscale riservato a quest'ultima ipotesi.

Tale interpretazione seguita dall'Amministrazione finanziaria non è mai stata condivisa dalla giurisprudenza di legittimità, secondo cui, ai fini dell'imponibilità della plusvalenza ex articolo 67, comma 1, lettera b) del TUIR, se oggetto del trasferimento a titolo oneroso è un edificio, detto trasferimento non può mai essere riqualificato come cessione di area edificabile, nemmeno quando l'edificio è destinato alla successiva demolizione e ricostruzione.

Oggi, in considerazione dell'indirizzo assunto dalla giurisprudenza di legittimità, da ritenersi consolidato, e tenuto conto dei pareri espressi al riguardo dall'Avvocatura Generale dello Stato, è stata adottata la circolare n. 23/E del 2020 superando le indicazioni contenute nella richiamata risoluzione n. 395/E del 2008.

Può essere escluso il diritto di abitazione del coniuge superstite?

Si tratta, come è noto, di un legato che spetta al coniuge a prescindere dal conseguimento della qualità di erede da parte sua e quindi anche in caso di totale sua esclusione dalle volontà testamentarie: un esempio può essere quello nel quale il coniuge nomina nel testamento eredi solo i figli e salta completamente l'altro coniuge. Quest'ultimo avrebbe comunque il diritto di abitazione nella casa familiare.

Diverso discorso, secondo una certa tesi dottrinale che qui si condivide, si avrebbe se per testamento il coniuge istituisse come legatario l'altro lasciando allo stesso in sostituzione di legittima altri beni diversi dalla casa coniugale. In questo caso se il coniuge non rinunciasse al legato, sarebbe tacitato dei propri diritti di erede e quindi escluso anche dal diritto di abitazione e dall'uso degli arredi.

Il Tribunale di Palermo, tuttavia, non sposa la tesi, pervenendo ad una soluzione favorevole al coniuge, vale a dire riconoscendogli comunque il diritto di abitazione, anche in caso di legato in sostituzione di legittima.

Si ritiene, tuttavia, che il coniuge non possa conseguire il diritto di abitazione previsto dall'art. 540, 2 comma, qualora non abbia rinunciato al legato in sostituzione di legittima.

Un esempio potrebbe essere quello di attribuire la casa coniugale ai figli e lasciare altri beni, come ad esempio, la liquidità al coniuge superstite, in sostituzione di legittima, qualora quest'ultimo non abbia interesse a rinunciarvi.

In conclusione, alla domanda di questo post, si potrebbe rispondere affermativamente attraverso l'istituzione testamentaria di un legato al coniuge superstite in sostituzione di legittima, sperando che non vi rinunci e pretenda la sua quota di legittima, comprensiva anche del diritto di abitazione.

E' riconoscibile l'assegno di divorzio all'ex coniuge disoccupato e depresso?

La risposta è affermativa.

Il caso affrontato dalla Corte di Cassazione con la sentenza del 02.10.2020 n.21140. è quello di una ex moglie, la quale chiede il riconoscimento dell'assegno di divorzio, fino a quel momento negato in prima istanza e poi riconosciuto in parte in appello, nonostante la perdita di lavoro ed il peggioramento delle condizioni di salute.

Il Tribunale aveva infatti negato l'assegno perché la ex moglie non era riuscita a dimostrare la sua impossibilità di conseguire un reddito adeguato a garantirle un tenore di vita assimilabile a quello goduto durante il matrimonio.

Nel proporre impugnazione, la Corte d'Appello ha accolto solo in parte le richieste dell'ex moglie. ponendo a carico del marito un assegno mensile più modesto rispetto alla richiesta,

Ricorre quindi in Cassazione il marito, sostenendo che non vi erano stati cambiamenti tali da giustificare il riconoscimento dell'assegno, ma la Corte ha rilevato come in

effetti la donna sia rimasta senza un impiego per ben 62 mesi e che, nonostante i tentativi di trovarne un altro, raggiunta ormai una certa età, il suo impegno non era stato premiato e di lì il suo stato di salute era peggiorato.

Per la Cassazione, alla ex moglie non più giovanissima, che ha perso il lavoro, che ha difficoltà a trovarne un altro e che in più soffre di depressione, va riconosciuto l'assegno di divorzio.

Il pagamento di un'infrazione implica accettazione tacita dell'eredità?

La risposta è dipende.

Il caso trae origine dalla contestazione di diverse infrazioni commesse per aver circolato in zona a traffico limitato commesse dal figlio dell'intestatario del bene, avvenute dopo il decesso del genitore e prima della rinuncia dell'eredità da parte appunto del figlio, unico erede.

Quest'ultimo avendo pagato alcune delle infrazioni, era stato ritenuto erede puro e semplice e condannato nei primi gradi di giudizio a pagare tutte le altre infrazioni contestate.

La Corte di Cassazione, tuttavia, accoglie il ricorso, sostenendo in primis che non possano costituire accettazione tacita dell'eredità gli atti di natura meramente conservativa che il chiamato può compiere anche prima dell'accettazione, ex art.460 c.c.

La Suprema Corte nella sentenza del 30.9.2020, n.20878, ha affermato in modo costante che per aversi accettazione tacita dell'eredità non basta che un atto sia compiuto dal chiamato all'eredità con l'implicita volontà di accettarla, ma è necessario, altresì, che si tratti di un atto che egli non avrebbe diritto di porre in essere se non nella qualità di erede.

Il pagamento di un debito del *de cuius*, che il chiamato all'eredità effettui con denaro proprio, non è un atto dispositivo e comunque suscettibile di menomare la consistenza dell'asse ereditario, cioè tale che solo l'erede abbia diritto di compiere.

In esso, pertanto, difetta il secondo dei suddetti requisiti, richiesti in via cumulativa e non disgiuntiva per l'accettazione tacita (cfr. Cass., Sez. 2, Sentenza n. 497 del 26/03/1965; Cass., Sez. 2, Sentenza n. 3492 del 09/11/1974; Cass., Sez. 2, Sentenza n. 14666 del 27/08/2012; Cass., Sez. 2, Sentenza n. 16315 del 2016; Cass., Sez. L, Sentenza n. 17535 del 2016).

In questo caso, pertanto, il fatto che fosse stata pagata la sanzione pecuniaria relativa al verbale n. 13071119207 del 19/06/2007 non può essere ritenuto accettazione tacita dell'eredità, trattandosi di un atto meramente conservativo, essendo ammesso dall'art. 1180 c.c. l'adempimento del terzo.

In ogni caso, trattandosi di debiti per infrazioni commesse dopo l'apertura della successione, non sarebbero nemmeno qualificabili come debiti ereditari, bensì come debiti dell'erede, il cui adempimento non può indurre a ravvisare un'ipotesi di accettazione tacita, posto che anche in tal caso ben potrebbe trattarsi di adempimento del terzo e non da parte di colui che in tal modo abbia inteso univocamente assumere la qualità di erede.

Una volta esclusa la possibilità di qualificare tale pagamento quale accettazione tacita dell'eredità, emerge l'erroneità della sentenza del Tribunale nella parte in cui ha escluso che la rinuncia all'eredità avesse effetti retroattivi.

In realtà, il disposto dell'art. 521 c.c., la cui rubrica è intitolata "retroattività della rinuncia", espressamente prevede che chi rinuncia all'eredità è considerato come se non vi fosse mai stato chiamato.

Questo significa che, ai fini della soluzione della controversia, è del tutto irrilevante che le infrazioni fossero state commesse nelle more tra l'apertura della successione e la rinuncia, avendo quest'ultima effetti retroattivi.

Da ciò discende altresì che sul ricorrente, in quanto mero chiamato, non gravava alcun onere di provvedere all'aggiornamento del Pubblico Registro Automobilistico, trattandosi di obbligazione propria dell'acquirente del diritto di proprietà del bene, e cioè di colui che abbia effettivamente acquistato la qualità di erede.

Se il matrimonio è di breve durata, è riconoscibile l'assegno divorzile?

Con una pronuncia del 15.05.2020, il Tribunale di Verona ha respinto la domanda dell'ex coniuge in sede di divorzio, sostenendo che oggi non è più oggi possibile, anche alla luce del nuovo orientamento giurisprudenziale in materia, prevedere un assegno divorzile in un contesto di un matrimonio della durata di soli 3 anni che impedisce il consolidamento dei doveri di solidarietà familiare e assistenza tali da sopravvivere alla dissoluzione del vincolo con il divorzio.

Inoltre nel caso specifico, il richiedente non aveva in alcun modo provato, né a monte allegato, di essersi attivata per reinserirsi nel mondo lavorativo, pur essendo in possesso di una professionalità specifica come ragioniera che aveva in passato messo a frutto.

Infine va considerata la funzione assistenziale propria dell'assegno divorzile interpretata alla luce dei principi costituzionali di cui agli art.2, 3 e 29 Cost. Infatti alla luce della dissoluzione del vincolo matrimoniale che costituisce il *proprium* del divorzio, la solidarietà che residua tra gli ex coniugi dal punto di vista economico ha il suo fondamento attivatore unicamente nella mancanza dei mezzi adeguati da leggersi alla luce della genesi della stessa nella ripartizione dei ruoli endo-familiari

che ha causato la disparità reddituale esistente al momento dello scioglimento del vincolo.

In altri termini, ove risulti accertato che la mancanza di mezzi adeguati di una parte e la disparità economico reddituale tra i due ex coniugi dipenda, anche in considerazione della durata del matrimonio, dalla ripartizione interna dei compiti di cura e accudimento della famiglia in misura preponderante in capo al coniuge meno forte economicamente, allora si attiva la residua solidarietà economica di cui è espressione l'assegno divorzile.

Sono assoggettabili a sequestro i beni immobili del fondo patrimoniale?

La controversia trae origine da un procedimento penale per reati tributari con conseguente debito nei confronti dell'erario.

L'imputato, in particolare, lamentava di aver subito una misura cautelare sui beni vincolati in fondo patrimoniale, di cui oltretutto vi era stato un provvedimento di assegnazione al coniuge, per effetto dell'intervenuta separazione personale.

Ebbene, la Corte di Cassazione con la sentenza n.23621 del 17.07.2020, rigetta il ricorso, precisando che il solo fatto che un bene immobile faccia parte di un fondo finalizzato all'utilizzo da parte dei familiari del ricorrente non impedisce che lo stesso formi oggetto di misura cautelare in vista della futura confisca a seguito di condanna per reati tributari.

La Corte richiama un precedente nel quale si era affermato che il sequestro preventivo funzionale alla confisca per equivalente, non presupponendo alcuna forma di responsabilità civile, può avere ad oggetto anche beni inclusi nel fondo patrimoniale familiare, in quanto appartenenti al soggetto che ve li ha conferiti (Sez. 3, n. 40364 del 19/09/2012, Chiodini, Rv. 253681).

Infatti, i beni costituenti il fondo patrimoniale possono essere aggrediti dal sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente, gravando sui medesimi un mero vincolo di destinazione che non attiene alla titolarità del diritto di proprietà, e quindi, al tema dell'appartenenza del bene a persona estranea al reato sicché i beni costituenti il fondo patrimoniale rimangono nella disponibilità del proprietario o dei rispettivi proprietari e possono essere sottoposti a sequestro e a confisca in conseguenza dei reati ascritti ad uno dei conferenti (Sez. 3, n. 1709 del 25/10/2012, dep. 2013, Cervone, non mass.).

Quali sono le aliquote delle imposte applicabili alla divisione ereditaria?

Nella divisione dei beni ereditari, si applica l'imposta di registro fissa con applicazione dell'aliquota proporzionale dell'1%, prevista per gli atti aventi natura dichiarativa; imposta ipotecaria nella misura fissa di 200 euro; imposta catastale nella misura fissa di 200 euro.

La tassazione della divisione è infatti disciplinata dall'art. 34 del Testo unico dell'imposta di registro (cd. Tur) che impone di verificare se l'atto di divisione realizzi un'assegnazione di beni o diritti, per ciascun dividente, di valore corrispondente oppure eccedente il valore spettante secondo la quota di diritto. Ciò è necessario per applicare correttamente le imposte.

Con risposta dell'Agenzia delle Entrate n.30 del 06.02.2020 è stato precisato che: l'atto di divisione deve essere registrato con imposta fissa, applicando l'aliquota proporzionale dell'1 % prevista per gli atti aventi natura dichiarativa dall'art. 3 della Tariffa, Parte I, allegata al Tur;

le imposte ipotecaria e catastale risultano nella misura fissa di 200 euro ciascuna.

Tale soluzione era già confermata dalla Corte di Cassazione del 28 marzo 2018, n.7606, con la quale era stato stabilito che, nel caso di scioglimento della comunione ereditaria mediante assegnazione dei beni in natura l'applicazione dell'aliquota è quella degli atti di divisione, pari all'1%, mentre qualora il valore della quota ricevuta dal coerede sia superiore al valore della sua quota spettante di diritto, per la parte eccedente, l'atto viene considerato una vendita con applicazione della relativa aliquota.

Immobili abusivi, se non interviene la sanatoria, la divisione ereditaria deve considerarsi nulla?

La risposta è affermativa.

Con sentenza n. 25021 del 7.10.2019, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, sono arrivate alla conclusione per cui “Gli atti di scioglimento delle comunioni relativi ad edifici, o a loro parti, sono soggetti alla comminatoria della sanzione della nullità prevista dalla L.n. 47 del 1985 art. 40 comma 2, per gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali relativi ad edifici realizzati prima della entrata in vigore della L.n. 47 del 1985 dai quali non risultino gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ovvero ai quali non sia unita copia della domanda di sanatoria corredata dalla prova del versamento delle prime due rate di oblazione o dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che la costruzione dell'opera è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967”

In altre parole, anche l'atto di scioglimento della comunione ereditaria è incluso nel novero degli atti tra vivi per i quali il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 46 e L. 28 febbraio 1985, n. 47, art. 40, comma 2, comminano la sanzione della nullità

Come abbiamo già avuto modo di osservare, in un precedente post, uno dei vantaggi del testamento, con particolare riferimento alle attribuzioni di beni immobili, è quello di rendere valido ed efficace anche il trasferimento di beni in presenza di opere abusive.

Se, tuttavia, l'attribuzione fatta dal testatore implicherà una comproprietà, il successivo atto di scioglimento della comunione, sarà nullo se non interviene, prima dell'atto, la sanatoria.

Il prelievo dell'intero saldo sul conto cointestato, implica accettazione tacita dell'eredità?

La pronuncia si riferisce ad un caso particolare, anche se molto frequente, nel quale non era in discussione la titolarità esclusiva della provvista in capo al cointestatario superstite, per cui il prelievo di dette somme non è stato ritenuto accettazione tacita dell'eredità.

La Cassazione, infatti, con l'ordinanza 4320/2020 prende posizione sulla natura di un prelievo di tutta la somma su un deposito di un conto cointestato, successivo al decesso del cointestatario, precisando che il disporre di somme sul conto corrente bancario intestato a più persone, anche aventi facoltà di compiere operazioni disgiuntamente, sono regolati non dall'art. 1854 cod. civ., riguardante i rapporti con la banca, bensì dal secondo comma dell'art. 1298 cod. civ., in virtù del quale debito e credito solidale si dividono in quote uguali solo se non risulti diversamente.

Ne consegue che, ove il saldo attivo risulti discendere dal versamento di somme di pertinenza di uno solo dei correntisti, si deve escludere che l'altro possa, nel rapporto interno, avanzare diritti sul saldo medesimo (cfr. Cass. n. 26991 del 02/12/2013 e n. 4066 del 19/02/2009).

A fronte di tale dato, il mero probabile richiamo (implicito) della parte ricorrente alla spettanza al *de cuius* della metà del saldo in base alla presunzione dell'art. 1298 cod. civ. non è idoneo a far emergere che il prelievo totale abbia rappresentato un atto che il chiamato "non avrebbe il diritto di fare se non nella qualità di erede" (art. 476 cod. civ.), non risultando in alcun modo che si sia discusso in causa chi abbia effettuato i versamenti che hanno condotto al saldo, al netto dei prelevamenti, nell'ambito di un'azione di accertamento della qualità di erede in cui l'onere probatorio dell'accettazione è a carico di chi agisce in giudizio contro il chiamato (Cass. n. 10525 del 30/04/2010); per cui rettamente la corte d'appello ha ritenuto che i prelevamenti anche dell'intera giacenza non potessero ritenersi effettuati "se non nella qualità di erede", potendo effettuarsi anche quale mero cointestatario, titolare di poteri disgiunti verso la banca del tutto avulsi rispetto al contesto dell'apertura della successione.

In tal senso, questa corte ha affermato (ovviamente nel diverso contesto di applicabilità dell'art. 1854 cod. civ. - Cass. n. 5071 del 28/02/2017) che il contratto di

conto corrente bancario svolge, a differenza di quello ordinario, una semplice funzione di servizio di cassa per il correntista, sicché, in caso di co-intestazione del conto, non rileva chi dei titolari sia beneficiario dell'accredito o chi abbia utilizzato la somma accreditata (rilevante nei rapporti interni tra i correntisti).

Pertanto, quando una certa somma sia affluita sul conto, la stessa rientra nella disponibilità di tutti i correntisti, i quali, ex art. 1854 cod. civ., ne divengono condebitori, restando irrilevante che taluno dei cointestatari non abbia in concreto compiuto operazioni sul conto, atteso che è sufficiente, ai fini della norma suddetta, che avesse titolo per compierle.

Rinuncia al legato o all'eredità, l'asse ereditario si ridetermina?

La Cassazione con la recente sentenza n.10348 dell'1.6.2020, prende posizione seppure incidentalmente, sul come determinare l'asse ereditario, ai fini della quantificazione della quota di riserva spettante ai legittimari.

La Corte precisa che la ricostruzione dell'asse deve tenere conto anche di eventuali legati tacitativi della legittima, a nulla rilevando cosa deciderà il legatario, se impugnare, o meno, per lesione della quota di legittima.

Il caso riguardava, seppure in via residuale, l'attribuzione di un legato in sostituzione di legittima in favore del coniuge, la cui consistenza era decisamente inferiore alla quota ad esso riservato.

In altre parole, la formazione dell'asse ereditaria deve essere fatta al momento dell'apertura della successione.

La giurisprudenza richiamata nel caso in esame, dal ricorrente in Cassazione, secondo cui, ai fini della determinazione delle quote di riserva occorre fare riferimento alla situazione concreta degli eredi che effettivamente concorrono alla successione, è stata infatti superata dalla giurisprudenza successiva, che è attualmente attestata sul diverso principio secondo il quale:

«in tema di successione necessaria, l'individuazione della quota di riserva spettante alle singole categorie di legittimari ed ai singoli legittimari appartenenti alla medesima categoria va effettuata sulla base della situazione esistente al momento dell'apertura della successione e non di quella che si viene a determinare per effetto del mancato esperimento, per rinuncia o per prescrizione, dell'azione di riduzione da parte di qualcuno dei legittimari» (Cass., S.U., 13429/2006; n. 13385/2011; n.27259/2017).

Cessazione della comunione dei beni: cosa comporta la liquidazione di strumenti finanziari senza il consenso dell'altro coniuge?

In base a tale duplice premessa aveva chiesto la ricostituzione della comunione in forma specifica ovvero per equivalente.

La domanda era stata collocata nell'ambito dell'art. 184 c.c. e Il tribunale ha riconosciuto che la ricostituzione della comunione non era possibile, essendo cessato nel frattempo il regime legale.

La ricostituzione della comunione legale mediante condanna per equivalente, oggetto della originaria domanda, qualora accolta, avrebbe determinato l'obbligo del coniuge di versare l'intero importo corrispondente all'entità sottratta alla stessa comunione legale. L'importo versato sarebbe divenuto proprietà comune dei coniugi, in luogo del bene mobile unilateralmente alienato.

La Cassazione con la sentenza dell'01.09.2020, n.18156, precisa che la cessazione della comunione legale, anche se in corso di causa, non comporta automaticamente la cessazione della proprietà comune dei coniugi e l'impossibilità di eseguire la prestazione in favore della comunione, trasformatasi, per effetto della cessazione del regime legale, in comunione ordinaria.

In altre parole, era cessato il regime legale, rimanendo intatta la contitolarità fino alla divisione (Cass. n. 10586/1996; n. 9846/1996). con obbligo di reintegro della quota di cui si era disposto, senza il consenso dell'altro coniuge.

La convalida del testamento nullo è sempre possibile?

La Corte di Cassazione, con la recente sentenza del 28.5.2020, n.10065, riforma la pronuncia della Corte d'appello di Milano, a proposito della convalida del testamento nullo.

Per la Corte, la riconosciuta non autenticità della scheda, o in altre parole la non autenticità della firma apposta al testamento, impedisce di applicare la sanatoria del testamento nullo, di cui all'art.590 c.c.

In dottrina, peraltro, è discusso se sia suscettibile di conferma il testamento olografo privo di sottoscrizione, quando si riesca a fornire la prova che la omissione della firma non sia l'indice di un progetto decisionale non ancora giunto a compimento, ma sia dipesa da altre circostanze (disattenzione, dimenticanza, ecc...)

Secondo la Corte di Cassazione l'art. 590 c.c., nel prevedere la possibilità di conferma od esecuzione di una

disposizione testamentaria nulla da parte degli eredi, presuppone, per la sua operatività, l'oggettiva esistenza di una disposizione testamentaria, che sia comunque frutto della volontà del *de cuius*, «sicché detta norma non trova applicazione in ipotesi di accertata sottoscrizione apocrifia del testamento, la quale esclude in radice la riconducibilità di esso al testatore» (Cass. n. 11195/2012; n.13487/2005).

Sopravvenuta edificabilità del terreno donato e miglioramenti, quali i criteri di imputazione?

In caso di vendita di un terreno donato, da parte del donatario e successiva trasformazione della destinazione da agricolo ad edificabile, come avviene l'imputazione ai fini della collazione?

Deve considerarsi il valore al momento delle donazioni, dell'apertura della successione e, in quest'ultimo caso, deve rivalutarsi il valore del bene per essere divenuto edificabile?

La Corte di Cassazione in una sentenza del 06.10.2016 n.20041, prende posizione sul criterio di imputazione ai fini della collazione di un terreno non edificabile al momento della donazione, poi divenuto tale, non solo al momento dell'apertura della successione, ma anche dopo l'alienazione da parte del donatario.

La Corte non esita a confermare che la valutazione debba essere fatta all'epoca dell'apertura della successione; il coerede donatario aliena a proprio rischio ove ceda il bene oggetto della collazione prima di quel momento. Stabilisce l'art. 747 c.c. che la collazione per imputazione si fa avuto riguardo al valore dell'immobile al tempo dell'aperta successione.

La collazione per imputazione costituisce una *fictio iuris*, per effetto della quale il coerede che, a seguito di donazione operata in vita dal *de cuius*, abbia già anticipatamente ricevuto una parte dei beni a lui altrimenti destinati solo con l'apertura della successione, ha diritto a ricevere beni ereditari in misura ridotta rispetto agli altri coeredi, tenuto conto del valore di quanto precedentemente donatogli: valore determinato al detto momento dell'apertura della successione, senza che i beni oggetto della collazione tornino materialmente e giuridicamente a far parte della massa ereditaria, incidendo i medesimi esclusivamente nel computo aritmetico delle quote da attribuire ai singoli coeredi secondo la misura del diritto di ciascuno (Cass. 30 luglio 2004, n. 14553, in motivazione; Cass. 27 febbraio 1998, n. 2163).

Altro discorso vale per i miglioramenti apportati dal donatario. Stabilisce infatti l'art. 748 c.c. che si deve dedurre a favore del donatario il valore delle migliorie apportate al fondo nei limiti del loro valore al tempo dell'aperta successione.

Il coerede che abbia eseguito miglioramenti sul bene comune, che diritti ha?

Con una sentenza del 17 luglio 2020, n.15300, la Corte di Cassazione prende posizione sulle migliorie fatte dal coerede sul bene caduto in successione.

La questione riguardava la pretesa del coerede in forza della quale le addizioni e le migliorie apportate al bene comune dovessero entrare a far parte della massa e di esse si doveva tener conto ai fini della determinazione delle quote e dei conguagli, come fosse un debito di valore a carico degli altri coeredi.

In pratica, secondo il ricorrente in Cassazione, la Corte d'appello, nell'aver confermato che le addizioni e le migliorie del bene comune erano state realizzate da solo un coerede, non aveva considerato l'incremento di valore di tali opere nella liquidazione dei conguagli.

La doglianza è stata ritenuta infondata, alla stregua del consolidato orientamento della Cassazione secondo il quale il coerede che sul bene comune da lui posseduto abbia eseguito delle migliorie non può pretendere, in sede di divisione, un'indennità pari all'aumento di valore della cosa come prevede l'art. 1150 c.c. in conseguenza dei miglioramenti - ma, quale mandatario o utile gestore degli altri eredi partecipanti alla comunione ereditaria, ha diritto al rimborso delle spese sostenute per il suddetto bene comune, esclusa la rivalutazione monetaria, trattandosi di debito di valuta e non di debito di valore. (v. ad es., Cass. 21 febbraio 2019, n. 5135; Cass. 27 giugno 2013, n.16206).

Il legato di abitazione per il coniuge superstite a quale bene si estende?

La Corte nel premettere che nella successione legittima i diritti del coniuge si acquistano automaticamente secondo la regola dei legati di specie (art. 649 c.c.) (Cass., S.U., n. 4847/2013), afferma che l'automaticità dell'acquisto fa sì che, sin dall'apertura della successione, sia compresa nella comunione la sola nuda proprietà dell'alloggio. I coeredi, nudi proprietari, non hanno diritti dipendenti dal mancato godimento dell'immobile, che compete al coniuge.

Viene precisato, altresì, che la misura dell'acquisto non è definita in relazione ai bisogni dell'abitatore, non applicandosi l'art. 1022 c.c. (Cass. n.6231/2000; n. 2263/1999).

L'oggetto del diritto di abitazione del coniuge è definito invariabilmente dalla misura in cui la casa di proprietà del defunto era destinata a residenza familiare.

La giurisprudenza di legittimità ha avuto cura di precisare che «Il diritto di abitazione, che la legge riserva al coniuge superstite (art.540, secondo comma, cod. civ.), può avere ad oggetto soltanto l'immobile concretamente utilizzato prima della morte del *de cuius* come residenza familiare.

Il suddetto diritto, pertanto, non può mai estendersi ad un ulteriore e diverso appartamento, autonomo rispetto alla sede della vita domestica, ancorché ricompreso nello stesso fabbricato, ma non utilizzato per le esigenze abitative della comunità familiare» (Cass. n.4088/2012).

Quando il convivente more uxorio può pretendere il rimborso delle spese?

La Corte di Cassazione con la sentenza in commento, n.11303, del 12.06.2020, si occupa della natura delle obbligazioni all'interno della convivenza more uxorio, precisando che il convivente non può pretendere la restituzione di quanto pagato o versato durante la convivenza, salvo che sia di importo particolarmente rilevante.

La sentenza poi censurata in Cassazione, aveva affermato che l'importo delle operazioni effettuate, del valore superiore alle centinaia di milioni delle vecchie lire (nel vigore del precedente corso legale) e comunque superiore a centinaia di migliaia di euro non poteva essere ricondotta all'adempimento di un dovere morale e sociale, così da rientrare nella previsione di irripetibilità di cui all'art. 2034 cod. civ., in quanto esorbitante (dalle esigenze familiari e che non rispettano i minimi di proporzionalità ed adeguatezza di cui all'art.2034 cod. civ. Tale conclusione della sentenza impugnata era, peraltro, coerente con l'affermazione dell'orientamento costante della Corte di Cassazione, secondo il quale (Cass. n. 3713 del 13/03/2003 Rv. 561116 - 01):

«Un'attribuzione patrimoniale a favore del convivente "more uxorio" configura l'adempimento di un'obbligazione naturale a condizione che la prestazione risulti adeguata alle circostanze e proporzionata all'entità del patrimonio e alle condizioni sociali del *solvens*». «L'azione generale di arricchimento ha come presupposto la locupletazione di un soggetto a danno dell'altro che sia avvenuta senza giusta causa, sicché non è dato invocare la mancanza o l'ingiustizia della causa qualora l'arricchimento sia conseguenza di un contratto, di un impoverimento remunerato, di un atto di liberalità o dell'adempimento di un'obbligazione naturale. È, pertanto, possibile configurare l'ingiustizia dell'arricchimento da parte di un convivente more uxorio nei confronti dell'altro in presenza di prestazioni a vantaggio del primo esulanti dal mero adempimento delle obbligazioni nascenti dal rapporto di convivenza - il cui contenuto va parametrato sulle condizioni sociali e patrimoniali dei componenti della famiglia di fatto - e travalicanti i limiti di proporzionalità e di adeguatezza».

Locazioni immobili: ulteriore proroga del credito di imposta per il mese di giugno

Il decreto agosto, all'art.77, comma 1, n.104/2020, pubblicato in Gazzetta ufficiale il 14.08.2020, accorda un ulteriore mese (giugno 2020) per il credito di

imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo ed affitto d'azienda.

la proroga è stata accordata anche alle imprese turistico-ricettive con attività stagionale il cui arco temporale di possibile fruizione del bonus passa ugualmente da tre a quattro mensilità arrivando fino a luglio 2020.

Il decreto legge 34/2020 (decreto Rilancio) prevedeva un credito d'imposta pari al 60% (ridotto al 30% in caso di affitto d'azienda) per i canoni di locazione corrisposti e relativi alle sole tre mensilità di marzo, aprile e maggio 2020 per le imprese e professionisti e per quelle di aprile maggio e giugno invece per le attività stagionali.

Nel primo caso, si estende oggi fino a giugno, nel secondo a luglio 2020.

Ulteriore novità, è che con l'articolo 77, lettera a) del decreto 104 vengono inserite anche le strutture termali tra i soggetti beneficiari del credito d'imposta per le locazioni, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi 2019.

L'agevolazione infatti richiede due presupposti.

Il primo è dimensionale: come indicato dall'articolo 28, comma 1 del dl 34, il bonus spetta solo ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a cinque milioni di euro nel periodo d'imposta 2019.

Il secondo è riconosciuto se i fruitori abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

Il primo presupposto, quello dimensionale, ha però due eccezioni.

La prima, ampliata ora anche alle strutture termali, in origine unicamente stabilita per le strutture alberghiere e agrituristiche, le agenzie di viaggio e turismo e i tour operator che, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta 2019 hanno comunque accesso al bonus (ex articolo 28, comma 3 del decreto Rilancio).

La seconda, inserita in sede di conversione del decreto 34/2020 (articolo 28, comma 3-bis), concessa invece alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, per le quali non è previsto il «tetto ricavi» ma che hanno però una percentuale ridotta del credito d'imposta (20% invece del 60%).

Quali le novità per le detrazioni per le auto aziendali in uso ai dipendenti?

Con l'articolo 1, comma 632, Legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019) il Legislatore ha introdotto nuove regole per il calcolo della tassazione dell'autovettura utilizzata dal dipendente sia per esigenze aziendali che personali, differenziando la determinazione del benefit in funzione delle diverse emissioni di CO2 da parte del veicolo. Auto in uso promiscuo al dipendente.

L'auto concessa dall'azienda al dipendente in uso promiscuo rappresenta una forma di retribuzione "in natura" che si affianca a quella principale "in denaro", soggetta a tassazione quale fringe benefit (reddito da lavoro dipendente in natura) secondo le regole stabilite dall'articolo 51, comma 4, lettera a), Tuir.

La disciplina attuale

Secondo quanto previsto dalla richiamata previsione contenuta nell'articolo 51, comma 4, lettera a), Tuir, il valore imponibile del fringe benefit viene determinato assumendo una misura percentuale del 30% dell'importo corrispondente ad una percorrenza convenzionale annua di 15.000 chilometri, calcolato sulla base del costo chilometrico stabilito dalle tabelle Aci, al netto di quanto eventualmente trattenuto al dipendente.

L'attuale percentuale di tassazione pari al 30% continua ad applicarsi anche dopo il 1° luglio 2020 per i veicoli concessi in uso promiscuo a dipendenti con contratti stipulati fino al 30 giugno 2020.

Novità in vigore dal 1° luglio 2020

Per i veicoli concessi in uso promiscuo a dipendenti con contratti stipulati a partire dal 1° luglio 2020, invece, ai fini del calcolo del fringe benefit, occorrerà considerare il grado di inquinamento del veicolo, espresso in termini di emissioni di CO₂.

In particolare, la citata disposizione contenuta nella Legge di Bilancio 2020, prevede che l'attuale modalità di calcolo (ferma restando la percorrenza convenzionale di 15.000 chilometri calcolata sulla base del costo chilometrico Aci, al netto delle somme eventualmente trattenute al dipendente), dovrà modificarsi secondo le percentuali seguenti:

25% per i veicoli con valori di emissione di CO₂ fino a 60g/km;

30% per i veicoli con valori di emissione di CO₂ superiori a 60g/km ma non a 160g/km;

40% per i veicoli con valori di emissione di CO₂ superiori a 160g/km ma non a 190g/km;

50% per i veicoli con valori di emissione di CO₂ superiore a 190g/km.

Il dubbio da chiarire

Il comma 632, articolo 1, Legge di Bilancio 2020 nel definire l'ambito oggettivo di applicazione della nuova disposizione, parla di autovetture di "nuova immatricolazione". Non è ad oggi chiaro a quale data fare riferimento per individuare detto requisito: se al 1° gennaio 2020 (data di entrata in vigore della Legge di Bilancio 2020) oppure dal 1° luglio 2020 (data di applicazione della nuova disciplina). È quindi auspicabile un rapido chiarimento ufficiale sul punto.

L'ulteriore "stretta" in vigore dal 1° gennaio 2021.

Il patto fiduciario di ritrasferire un immobile deve avere la forma scritta a pena di nullità?

Il caso vedeva una persona (fiduciante) che aveva comprato con denaro proprio un immobile, poi intestato a parenti, (fiduciari), i quali si erano impegnati al ritrasferimento in un secondo tempo, impegno poi non onorato dai fiduciari.

A conferma dell'inadempimento, il fiduciante presentava in giudizio due scritture private in cui i fiduciari davano atto che il vero proprietario del fabbricato era il fiduciario e si impegnavano al trasferimento in suo favore o alla persona da questi indicata.

In estrema sintesi, il Tribunale accoglieva la domanda ed anche la Corte d'Appello seguiva la stessa tesi, respingendo l'appello.

Proposto il ricorso per Cassazione, la ricorrente contestava principalmente la contraddittorietà della sentenza impugnata, che pur invocando la nullità del patto fiduciario per difetto di forma scritta ed escludendo che l'atto ricognitivo con valore confessorio di ritrasferire il bene immobile da parte dei fiduciari fosse idoneo a provare la proprietà sui beni immobili, riconosceva valenza di dichiarazione negoziale unilaterale alla parte di scrittura in cui l'intestataria si impegnava a trasferire il bene a semplice richiesta.

I giudici avrebbero quindi dovuto rilevare la nullità della scrittura privata contenente l'impegno a ritrasferire il bene, per carenza dell'elemento causale.

La rimessione alle Sezioni Unite scioglie un contrasto nel quale, l'orientamento prevalente, vedeva la forma scritta a pena di nullità se il negozio riguarda diritti immobiliari, al cospetto di un orientamento minoritario nel quale a fronte di un pactum fiducia e concluso anche verbalmente, riteneva sufficiente una dichiarazione unilaterale scritta contenente l'impegno del fiduciario a trasferire al fiduciante (o a un terzo da lui indicato) la proprietà di uno o più beni immobili in esecuzione del precedente accordo.

Tale dichiarazione consentirebbe la conservazione del preesistente rapporto, costituendo anche un'autonoma fonte di obbligazione per chi la sottoscrive, suscettibile di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. a patto che l'immobile sia esattamente individuato, con indicazione dei confini e dei dati catastali.

Le sezioni unite con la sentenza n.6459/2020, condivide l'orientamento minoritario precisando che il patto fiduciario con oggetto immobiliare che s'innesta su un acquisto effettuato dal fiduciario per conto del fiduciante, non richiede la forma scritta ad *substantiam*; ne consegue che tale accordo, una volta provato in giudizio, è idoneo a giustificare l'accoglimento della domanda di esecuzione specifica dell'obbligo di ritrasferimento gravante sul fiduciario.»;

«La dichiarazione unilaterale scritta del fiduciario, ricognitiva dell'intestazione fiduciaria dell'immobile e promissiva del suo ritrasferimento al fiduciante, non costituisce autonoma fonte di obbligazione, ma, rappresentando una promessa di

pagamento, è da considerarsi, ai sensi dell'art. 1988 cod. civ., un'astrazione processuale della causa, con conseguente esonero a favore del fiduciante, dell'onere della prova del rapporto fondamentale, che si presume fino a prova contraria.»

Pagamento per contanti ridotto da luglio 2020, quali le nuove regole?

Dal 1° luglio 2020 (e fino al 31 dicembre 2021) la soglia per i trasferimenti di denaro contante scende da 3.000,00 a 2.000,00 euro (più precisamente, da 2.999,00 a 1.999,00); dal prossimo 1° gennaio 2022, invece, il limite si collocherà definitivamente a 1.000,00 euro (più precisamente, 999,00).

L'evoluzione temporale dei limiti (relativa agli ultimi anni) può essere meglio evidenziata nella tabella che segue:

Periodo temporale

Limite previsto

Dal 1° gennaio 2016 al 30 giugno 2020

3.000,00 euro

Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021

2.000,00 euro

Dal 1° gennaio 2022

1.000,00 euro

Le regole applicabili

La norma limita la possibilità di effettuare pagamenti/trasferimenti in unica soluzione, tra soggetti diversi (ad esempio, 2 persone fisiche, la società ed il socio, due società), ed in denaro contante d'importo pari o superiore a 2.000,00 euro.

Quando si indica "unica soluzione" va rammentato come non sia ammesso l'artificioso frazionamento di una operazione in più tranches, salvo che non sia abituale nella prassi commerciale o sia previsto negli accordi contrattuali.

Così, ad esempio, potrà essere regolata in contante una fornitura dell'importo di 4.000,00 euro, qualora sia originariamente previsto il frazionamento dell'incasso sulla fattura (pagamento in 5 rate mensili dell'importo di 800,00 euro l'una).

Diversamente, se la fattura indicasse "rimessa diretta" il pagamento in più rate inferiori a 2.000,00 euro sarebbe precluso.

Analogamente, è stato ritenuto non ammissibile effettuare, a fronte della medesima fornitura di 4.000,00 euro, un pagamento da 1.500,00 in contante, seguito dall'emissione di un assegno per i restanti 2.500,00 euro.

Si precisa, invece, che sia possibile prelevare o versare dal proprio conto corrente somme superiori al limite, in quanto non si configura un trasferimento tra soggetti diversi; ovviamente, si ricorda che il versamento di denaro contante sul proprio conto

può fare insorgere dubbi di legittima provenienza, qualora non si sia in grado di certificarne l'origine.

Le regole particolari per il turismo

Le regola sopra esposta subisce una deroga per gli acquisti effettuati presso commercianti al minuto e soggetti assimilati, nonché agenzie di viaggio e turismo, da parte di turisti "privati" con cittadinanza straniera, purché non residenti in Italia.

In tal caso, il limite è fissato in 14.999,99 euro.

Il bonus per i pagamenti elettronici

La riduzione della soglia per l'uso del contante può determinare un maggior utilizzo della moneta elettronica, con un connesso incremento dei costi per i soggetti che dovranno mettere a disposizione pos alla propria clientela.

Per cercare di lenire il problema, agli esercenti attività di impresa, arte o professioni spetta un credito di imposta pari al 30% delle commissioni addebitate per le transazioni effettuate mediante carte di credito, di debito o prepagate emesse da operatori finanziari residenti in Italia o ivi stabiliti.

Il credito d'imposta spetta per le commissioni dovute in relazione a cessioni di beni e prestazioni di servizi rese nei confronti di consumatori finali dal 1° luglio 2020, a condizione che i ricavi e compensi relativi all'anno d'imposta precedente siano di ammontare non superiore a 400.000,00 euro.

Il credito d'imposta: è utilizzabile esclusivamente in compensazione, a decorrere dal mese successivo a quello di sostenimento della spesa;

deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di maturazione del credito e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi fino a quello nel quale se ne conclude l'utilizzo;

non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap.

Gli operatori finanziari trasmettono:

telematicamente all'Agenzia delle entrate le informazioni necessarie a controllare la spettanza del credito d'imposta;

agli esercenti, mensilmente e per via telematica, l'elenco e le informazioni relativi alle transazioni effettuate nel periodo di riferimento.

Le disposizioni attuative di tali flussi di comunicazione sono state delineate dall'Agenzia delle entrate con provvedimenti attuativi del 21 aprile e 29 aprile 2020.

Imprese di costruzioni: quali agevolazioni per gli acquisti entro il 31.12.2021?

La Risposta n.204 del 07.07.2020, richiama l'articolo 7 del decreto legge 30 aprile 2019, n. 34 intitolato alle ("Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi"), convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, il quale prevede che «Sino al 31 dicembre 2021, per i trasferimenti di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di

ristrutturazione immobiliare, anche nel caso di operazioni ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, che, entro i successivi dieci anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente, ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche, o eseguano, sui medesimi fabbricati, gli interventi edilizi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in entrambi i casi conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B, e procedano alla successiva alienazione degli stessi, anche se suddivisi in più unità immobiliari qualora l'alienazione riguardi almeno il 75 per cento del volume del nuovo fabbricato, si applicano l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna.

Nel caso in cui le condizioni di cui al primo periodo non siano adempiute nel termine ivi previsto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sanzione pari al 30 per cento delle stesse imposte.

Sono altresì dovuti gli interessi di mora a decorrere dalla data di acquisto del fabbricato di cui al primo periodo»

Tale disposizione prevede, quindi, che le imposte di registro, ipotecaria e catastale siano dovute nella misura fissa di euro 200 ciascuna ove ricorrano le seguenti condizioni:

- l'acquisto deve essere effettuato entro il 31 dicembre 2021 da imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di edifici;
- l'acquisto deve avere come oggetto un "intero fabbricato" indipendentemente dalla natura dello stesso.

Il soggetto che acquista l'intero fabbricato, inoltre, entro 10 anni dalla data di acquisto deve provvedere:

- alla demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato anche con variazione volumetrica, ove consentito dalle normative urbanistiche ovvero,
- ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo o interventi di ristrutturazione edilizia individuati dall'art. 3, comma 1, lettere b), c) e d) del d.P.R. n. 380 del 2001.

In entrambi i casi (ricostruzione o ristrutturazione edilizia) il nuovo fabbricato deve risultare conforme alla normativa antisismica e deve conseguire una delle classi energetiche "NZEB" ("Near Zero Energy Building"), "A" o "B";

- all'alienazione delle unità immobiliari il cui volume complessivo superi il 75 per cento del volume dell'intero fabbricato.

Qualora non siano rispettate le condizioni sopra richiamate, in base alle quali è stata concessa l'agevolazione in sede di acquisto del fabbricato, le imposte di registro,

ipotecaria e catastale sono dovute nella misura ordinaria con l'applicazione della sanzione del 30 per cento delle stesse imposte.

Società di capitali: quando la cessione dei crediti deteriorati diventa credito di imposta?

L'articolo 55 del D.L. "Cura Italia" prevede a seguito dalla cessione a titolo oneroso di crediti deteriorati, la possibilità di trasformare in credito di imposta le imposte anticipate riferite alle perdite fiscali pregresse e alle eccedenze ACE (Aiuto alla Crescita Economica).

Ambito soggettivo

L'opzione può essere esercitata da tutte le società di capitali tranne quelle per cui sia stato accertato lo stato di dissesto (o il rischio di dissesto) ex art. 17 Dlgs 180/2015 o lo stato di insolvenza ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b), Dlgs 14/2019.

L'A agevolazione non si applica alle cessioni tra società legate da rapporti di controllo anche indiretto.

Ambito oggettivo

L'agevolazione consiste nella trasformazione delle attività per imposte anticipate relative a perdite fiscali e alle eccedenze ACE in crediti d'imposta.

Si evidenzia che le imposte anticipate possono anche non essere iscritte in bilancio al 31.12.2019 per mancanza del requisito contabile, ma che sono qui riconosciute in via del tutto "virtuale".

I requisiti per poter accedere all' agevolazione sono i seguenti:

1. Cessione a titolo oneroso entro il 31.12.2020 dei crediti pecuniari aventi le seguenti caratteristiche:

- deteriorati ovvero scaduti dal oltre 90 giorni rispetto alla scadenza pattuita;
- di natura commerciale o finanziaria.

2. La presenza di perdite fiscali pregresse e/o di eccedenze ACE riportabili al 31.12.2020. Pur in assenza di uno specifico dettato normativo si può ipotizzare che le stesse debbano sussistere alla data di chiusura dell'esercizio precedente a quello in cui i crediti vengono ceduti.

Determinazione del credito

Il plafond delle perdite fiscali e/o dell'eccedenza ACE non può eccedere il 20% del valore nominale dei crediti ceduti (a nulla rilevando il valore di cessione);

L'ammontare delle imposte anticipate trasformabili è pari all'aliquota IRES del 24% applicata al plafond come in precedenza individuato;

I crediti ceduti sono considerati per un valore massimo di 2 miliardi di euro.

Efficacia della trasformazione

La trasformazione delle imposte anticipate in credito d'imposta avviene alla data di efficacia della cessione dei crediti.

Resta da chiarire se il credito d'imposta potrà essere utilizzato dalla data della cessione dei crediti o se potrà essere utilizzato a partire dall'esercizio successivo a quello in cui la cessione è realizzata.

Modalità di utilizzo del credito

Il credito derivante dalla trasformazione potrà essere utilizzato:

In compensazione senza limiti di importo;

Ceduto secondo le procedure degli articoli 43 bis e ter DPR 602/1973;

Chiesto a rimborso.

Il credito d'imposta:

Non è produttivo di interessi;

Non concorre alla formazione del reddito e della base imponibile Irap;

Dovrà essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio 2020.

Immobili: l'Agenzia delle Entrate si ricrede sulle agevolazioni eco e sisma bonus

Il responso dell'Agenzia delle Entrate segue ad una valutazione di tutta una serie di provvedimenti, tra i quali alcune sentenze della Cassazione attraverso le quali era stato affermato il principio in forza del quale nell'intento d'incentivare gli interventi di miglioramento energetico dell'intero patrimonio immobiliare nazionale, si affermava l'opportunità di non prevedere limitazioni, tanto da un punto di vista oggettivo (con riferimento alle categorie catastali degli immobili), che da un punto di vista soggettivo (riconoscendo il bonus alle 'persone fisiche', 'non titolari di reddito d'impresa' ed ai titolari di 'reddito d'impresa', incluse ovviamente le società).

Pertanto le agevolazioni fiscali dell'ecobonus e del sismabonus spettano sia per i beni "strumentali" che per i "beni merce" e quelli "patrimoniali".

I due regimi agevolativi sono quindi equiparati e spettano ai titolari di reddito di impresa sugli immobili posseduti o detenuti.

L'Agenzia delle Entrate cambia orientamento e sigla la fruizione delle detrazioni Irpef ed Ires per i titolari di partita IVA.

L'interpretazione restrittiva è stata abbandonata per cui le detrazioni per i lavori di riqualificazione energetica non si applicheranno solo sugli immobili strumentali dell'impresa, ma anche a quelli destinati a vendita o locazione.

Una questione molto dibattuta per la quale la Corte di Cassazione aveva più volte ribaltato la posizione dell'Agenzia delle Entrate.

La risoluzione n. 34/2020 segna quindi la svolta definitiva: ecobonus e sismabonus si applicano ai lavori effettuati su tutti gli immobili posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione.

Crisi della liquidità delle PMI: cosa valutare?

Secondo gli stress test condotti da Modefinance, la prima agenzia di rating Fintech d'Europa, il 65% delle PMI italiane sono a rischio default nel caso si verificasse lo scenario più negativo che prevede una contrazione generalizzata dei fatturati di almeno il 10%.

Si tratta di quelle aziende con rating intermedio, tra B e BBB, che rappresentano la stragrande maggioranza delle PMI italiane.

Nella simulazione effettuata su un campione di 187.000 PMI italiane con un fatturato compreso tra 2 e 50 milioni di euro sono stati ipotizzati due possibili scenari (oltre a quello attuale di partenza):

-il primo, moderatamente negativo, ipotizza una contrazione del fatturato del 4% per tutti i settori e le imprese di cui è composto il campione;

-il secondo, gravemente negativo, prevede una contrazione del fatturato che si attesta in media in almeno il 10% per tutte le imprese italiane, a prescindere dal settore, comprendendo anche quelle aziende non, o meno, colpite dall'emergenza (ad esempio grande distribuzione e farmaceutico).

La maggior parte delle aziende, circa il 65% del campione, si caratterizza per un merito creditizio di livello intermedio (da B a BBB) e sono quelle che, in entrambi gli scenari, subiscono il contraccolpo maggiore.

Per queste imprese l'impatto più rilevante, in merito all'aumento della probabilità di default, si ha nel passaggio dallo stato attuale allo scenario moderatamente negativo: l'effetto Covid raddoppia la probabilità di default.

Nel passaggio allo scenario gravemente negativo, le probabilità aumentano di un ulteriore 50%.

Gli effetti della crisi sulle singole aziende possono tuttavia essere differenti da quanto le analisi macroeconomiche lascino intendere.

In quest'ottica l'imprenditore deve attentamente valutarne le conseguenze sulla propria attività tramite l'analisi dei seguenti aspetti fondamentali:

-misurazione dell'impatto sul fatturato e sui flussi di cassa del rallentamento della produzione;

-stima dei possibili ritardi nei pagamenti della clientela per prevenire eventuali carenze di liquidità;

-valutazione della propria capacità di indebitamento e delle relative strategie di credito;

-verifica delle conseguenze sul ciclo monetario di possibili intoppi nella filiera produttiva;

-verifica che le tempistiche del ciclo monetario siano nella norma con quelle di settore.

La revisione ed ottimizzazione della gestione del circolante può pertanto migliorare la liquidità dell'impresa contenendo il suo fabbisogno finanziario, rendendo non più procrastinabile, stante la stringente necessità di liquidità delle imprese, l'analisi del proprio ciclo monetario.

Il coniuge non residente può fruire dei benefici prima casa?

La risposta pare affermativa.

Lo precisa la Cassazione con la sentenza n.11225 dell'11.06.2020 ribadendo un principio costante secondo cui «In tema di imposta di registro e dei relativi benefici per l'acquisto della prima casa, ai fini della fruizione degli stessi, ai sensi dell'art. 2 della I. n. 118 del 1985, il requisito della residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile va riferito alla famiglia, con la conseguenza che, in caso di comunione legale tra coniugi, quel che rileva è che il cespite acquistato sia destinato a residenza familiare, mentre non assume rilievo in senso contrario la circostanza che uno dei coniugi non abbia la residenza anagrafica in tale Comune, e ciò in ogni ipotesi in cui il bene sia divenuto oggetto della comunione ai sensi dell'art. 177 cod. civ., quindi sia in caso di acquisto separato che congiunto dello stesso» (Cass. n. 16604 del 2018; Cass. n. 16335 del 2013)»

Circolare 14/E del 06.06.2020: al via la cessione del credito di imposta e la compensazione del canone

Con la circolare 14/E del 06.06.2020, l'Agenzia delle Entrate sblocca l'utilizzo del credito d'imposta con effetto immediato in compensazione per il pagamento di altri tributi.

Credito al 60% o al 30%

Il credito di imposta è pari al 60% del canone di locazione, leasing o concessione, versato nel 2020 relativamente ai mesi di marzo, aprile e maggio. L'Agenzia precisa che il credito compete solo in relazione ai contratti di leasing operativi (di mero godimento) e non anche per i leasing finanziari caratterizzati dalla traslazione della proprietà dell'immobile.

Il bonus si riduce al 30% in casi di contratti di servizi a prestazioni complesse (ad esempio il coworking) e affitto d'azienda.

Qualora il pagamento del canone slitti al 2021 il canone non matura.

Immobili interessati

Il bonus spetta a canoni di locazione riferiti a tutti i locali a uso non abitativo in cui si svolgono attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di interesse turistico e professionale.

L’Agenzia conferma che il bonus spetta anche per gli immobili in affitto classificati come civili abitazioni se l’utilizzo effettivo rientra nelle casistiche previste dalla norma.

La circolare precisa che per gli immobili utilizzati in modo promiscuo l’entità del bonus è commisurata alla metà del canone.

I beneficiari

Per i soggetti esercenti attività economica l’agevolazione spetta a patto che nei mesi oggetto dell’agevolazione si sia riscontrato un calo del fatturato o dei corrispettivi del 50% rispetto agli stessi mesi del 2019.

Per espressa inclusione dell’Agenzia rientrano i contribuenti forfettari e gli agricoltori.

La cessione del credito

Viene precisato che l’inquilino può cedere, in accordo col locatore, il bonus “in conto canone” al locatore stesso pagando la sola differenza tra il canone dovuto e il credito di imposta ceduto.

Qualora non venga usato direttamente il bonus può essere ceduto anche ad altri soggetti privati oltre che alle banche.

Nel caso in cui le spese condominiali siano pattuite come voce unitaria all’interno del contratto di locazione, le stesse concorrono alla determinazione dell’importo su cui calcolare il credito d’imposta.

Decreto rilancio, quali gli incentivi ed a chi spettano?

Gli articoli 119 e 121, D.L. 34/2020 (“Decreto Crescita”) hanno rivoluzionato il sistema delle agevolazioni per gli interventi sostenuti sugli immobili che danno diritto alle detrazioni Irpef (e in taluni casi Ires). La ratio normativa consta principalmente nella facoltà da parte del soggetto beneficiario di accordarsi con il fornitore esecutore delle opere e nel “trasformare” la detrazione spettante in un credito di imposta, che potrà essere ceduto, diversamente dal passato, anche agli istituti di credito.

Gli interventi che possono fruire della nuova detrazione al 110%

L’articolo 119, D.L. 34/2020 si applica agli interventi effettuati:
dai condomini;

dalle persone fisiche, al di fuori dell’attività di impresa, arte o professione, su unità immobiliari adibite ad abitazione principale del beneficiario;

dagli Istituti autonomi case popolari (Iacp) ed enti aventi le stesse finalità, per interventi su immobili di loro proprietà gestiti per conto dei comuni e adibiti a edilizia residenziale pubblica;

dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Non possono pertanto fruire delle detrazioni maggiorate al 110% le imprese e gli esercenti arti e professioni.

Il bonus del 110% per alcune tipologie di interventi energetici

In primo luogo, l'articolo 119, D.L. 34/2020 ha innalzato al 110% l'aliquota della detrazione Irpef fruibile e ha ridotto da 10 a 5 anni l'arco temporale in cui recuperare l'agevolazione spettante per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 inerenti:

- a) gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso (la soglia massima delle spese non deve essere superiore a 60.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio);
- b) gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione (la soglia massima delle spese non deve essere superiore a 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio);
- c) gli interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore (la soglia massima delle spese non deve essere superiore a 30.000 euro).

Per beneficiare della detrazione "maggiorata" al 110% gli interventi devono assicurare il miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, o, se possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape), rilasciato da un tecnico abilitato.

Se congiuntamente ad uno dei tre interventi agevolabili citati che fruiscono della detrazione Irpef del 110% è effettuato un intervento di riqualificazione energetica (per il quale spetterebbe in via ordinaria la detrazione Irpef ai sensi dell'articolo 14, D.L. 63/2013), anche quest'ultimo può godere della maggiore agevolazione del 110% delle spese sostenute nella soglia consentita per ciascuna tipologia di intervento di efficientamento.

Il bonus del 110% per gli interventi antisismici

L'articolo 119, D.L. 34/2020 ha elevato al 110% l'aliquota delle detrazioni spettanti per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16, D.L. 63/2013.

L'agevolazione fiscale denominata "Sisma Bonus" può essere fruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per attività produttive; in particolare, l'articolo 16, D.L. 63/2013 prevede:

comma 1-bis e comma 1-ter: detrazione del 50% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2021 fruibile in 5 rate annuali di pari importo per interventi di cui

all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), Tuir effettuati su abitazioni ed edifici produttivi in zone di rischio sismico 1, 2 o 3;

comma 1-quater e comma 1-quinquies: qualora dalla realizzazione dell'intervento antisismico derivi una riduzione del rischio sismico ad una classe di rischio inferiore ovvero a 2 classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura maggiorata tra il 70% e l'85% a seconda della tipologia di immobile (edificio autonomo o condominio) su cui sono effettuati gli interventi;

comma 1-septies: qualora gli interventi di cui all'articolo 16, comma 1-quater, D.L. 63/2013 siano realizzati nei Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 o 3 mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75% e dell'85% del prezzo della singola unità immobiliare.

Il bonus del 110% per installazione di impianti solari fotovoltaici e i sistemi di accumulo

Nel caso in cui, congiuntamente ad un intervento di efficientamento energetico o antisismico che fruisca della detrazione maggiorata del 110%, siano effettuati anche i seguenti interventi, gli stessi possono fruire della detrazione con la stessa aliquota maggiorata:

installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica può fruire della detrazione del 110% fino a un ammontare di spese non superiore a 48.000,00 euro, da ripartire in 5 rate annuali di pari importo, e comunque nel limite di spesa di 2.400,00 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), D.P.R. 380/2001 il limite di spesa è ridotto a 1.600,00 euro per ogni kW di potenza nominale. La detrazione del 110% è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici nel limite di spesa di 1.000,00 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo. La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici previsti per la stessa tipologia di investimento; installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter, D.L. 63/2013 può fruire detrazione del 110%, da ripartire in 5 rate annuali di pari importo.

L'opzione per formalizzare lo sconto in fattura o la cessione del credito del bonus del 110%

Le modalità operative per trasformare la detrazione fruibile con, alternativamente, un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto ovvero un credito di imposta saranno approvate da parte dell'Agenzia delle entrate entro fine giugno. La norma anticipa che a tali fini sarà necessario:

per gli interventi energetici, avere l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato e la congruità delle spese sostenute;

per gli interventi antisismici, avere l'asseverazione da parte del professionista incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico e l'attestazione della congruità delle spese sostenute.

In ogni caso, sarà necessario anche il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato ai sensi dell'articolo 35, D.Lgs. 241/1997. Rientrano tra le spese detraibili quelle sostenute anche per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni e per il rilascio del visto di conformità.

La trasformazione delle detrazioni "ordinarie" in sconto in fattura o in credito di imposta cedibile

L'articolo 121, D.L. 34/2020 prevede che i soggetti che sostengono negli anni 2020 e 2021 spese per interventi sugli immobili possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

a) per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino ad un importo massimo pari allo stesso corrispettivo, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito di imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la trasformazione del corrispondente importo in credito di imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Le spese interessate da questa nuova possibilità (che richiede in ogni caso sempre un accordo con il fornitore esecutore delle opere) sono quelle sostenute dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021 per:

interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera a) e b), Tuir;

interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14, D.L. 63/2013 e di cui all'articolo 119, commi 1 e 2, D.L. 34/2020;

interventi di adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, D.L. 63/2013 e di cui all'articolo 119, comma 4, D.L. 34/2020;

interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna di cui all'articolo 1, comma 219, L. 160/2019;

installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), Tuir e di cui all'articolo 119, commi 5 e 6, D.L. 34/2020;

installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter, D.L. 63/2013 e di cui all'articolo 119, comma 8, D.L. 34/2020.

In passato, la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione era prevista esclusivamente per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (solo nei confronti di soggetti terzi, quali fornitori, e non a favore di istituti di credito

o altri intermediari finanziari). Da oggi in poi vengono agevolati sia gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (detrazione Irpef del 50%) sia gli interventi di efficientamento energetico (detrazione Irpef/Ires del 50%/65%) sia il sisma bonus. La nuova possibilità introdotta dall'articolo 121 riguarda anche le imprese (diversamente dal bonus del 110% di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020) per le tipologie di interventi per i quali avrebbero fruito ordinariamente della detrazione dall'imposta lorda.

In particolare, pertanto, viene per la prima volta introdotta nel nostro ordinamento la possibilità di trasformare la detrazione Irpef/Ires per tutti gli interventi sugli immobili (con eccezione del bonus Verde) in un credito di imposta che potrà essere fruito con la stessa ripartizione in quote annuali prevista per la detrazione originaria. Il credito di imposta, inoltre, potrà essere ceduto non solo ai fornitori o a terzi ma anche a istituti di credito ed altri intermediari finanziari. L'eventuale utilizzo diretto sarà consentito esclusivamente nel modello F24, senza possibilità di richiedere il rimborso. Un provvedimento dell'Agenzia delle entrate che sarà emanato entro fine giugno definirà le modalità attuative per l'esercizio di entrambe le opzioni (contributo sotto forma di sconto o trasformazione della detrazione in credito di imposta).

La risoluzione della donazione di immobili comporta la decadenza dei benefici prima casa?

L'argomentazione svolta fa leva sull'articolo 1372 c.c., ossia che «Il contratto ha forza di legge tra le parti. Non può essere sciolto che per mutuo consenso o per cause ammesse dalla legge».

Lo scioglimento consensuale del rapporto contrattuale per 'mutuo consenso' rientra nella più vasta categoria degli eventi risolutivi del contratto; esso è "espressione dell'autonomia negoziale dei privati che sono liberi di regolare gli effetti prodotti da un precedente negozio a prescindere dall'esistenza di eventuali fatti o circostanze sopravvenute impeditivi o modificativi dell'attuazione dell'originario regolamento di interessi" (Corte di Cassazione, sezione V, 6 ottobre 2011, n. 20445).

Nella fattispecie in esame, la risoluzione per 'mutuo consenso' del precedente contratto di donazione comporta il riacquisto da parte del donante della proprietà dell'immobile abitativo, oggetto di donazione, sito nello stesso Comune in cui l'istante ha acquistato l'immobile 'prima casa'.

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate condivide la soluzione prospettata dell'istante, secondo cui la risoluzione della predetta donazione non comporta la decadenza dalle agevolazioni 'prima casa' fruita, in quanto, al momento dell'acquisto della suddetta 'prima casa', l'acquirente non aveva la titolarità di altro immobile abitativo nel medesimo Comune e, dunque, ha reso correttamente le dichiarazioni previste dalla

lettera b) di cui alla citata Nota 2-bis "di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare".

A parere della Agenzia delle Entrate, pertanto, nella fattispecie in esame, gli effetti risolutivi derivanti dal contratto di 'mutuo consenso' non inficiano la veridicità delle dichiarazioni rese dalle parti al momento dell'atto.

Né l'acquisto dell'immobile a titolo gratuito, a seguito della risoluzione per 'mutuo consenso' della donazione, rientra tra le ipotesi di decadenza dall'agevolazione 'prima casa' previste dalla Nota II-bis articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al TUR.

Decreto Rilancio: quali incentivi per la capitalizzazione delle società?

Il "D.L. Rilancio" prevede un incentivo straordinario finalizzato a "premiare" la capitalizzazione di determinate società ed altri soggetti, espressamente indicati dalla norma.

La norma citata punta a premiare il vero e proprio rafforzamento patrimoniale delle aziende e non, quindi, il semplice finanziamento delle stesse, attraverso una serie di condizioni di cui si deve tenere debitamente conto.

Vediamo in seguito la sintesi del provvedimento.

A chi spetta:

Il credito d'imposta spetta ai soggetti che deliberano aumenti di capitale sociale a pagamento in:

SpA, Sapa, Srl, Srls, società cooperative, società europee, società cooperative europee, stabili organizzazioni di soggetti residenti in Stati europei o SEE.

Sono esclusi dal beneficio: intermediari finanziari, società di partecipazione, assicurazioni.

Il credito d'imposta spetta per aumenti di capitale a pagamento deliberati e integralmente versati, dal 19 maggio 2020 ed entro il 31 dicembre 2020.

Requisiti:

Tra i principali requisiti che i soggetti beneficiari dell'aumento di capitale devono rispettare rientrano:

essere regolarmente costituiti ed iscritti nel registro delle imprese,

-avere sede legale in Italia;

-presentare ricavi relativi al 2019 superiori ad euro 5.000.000 (a euro 10.000.000 se risultano avere obbligazioni o titoli di debito di nuova emissione sottoscritte, entro il 31 dicembre 2020, dal Fondo Patrimonio PMI) e fino a euro 50.000.000. Se la società appartiene ad un gruppo si fa riferimento ai ricavi consolidati senza i ricavi realizzati all'interno del gruppo;

- avere subito a causa del Covid-19, nei mesi di marzo e aprile 2020, una riduzione complessiva dei ricavi, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, di misura non inferiore al 33% (per gli appartenenti ad un gruppo vale quanto sopra ossia si fa riferimento ai ricavi consolidati senza i ricavi realizzati all'interno del gruppo),
- avere deliberato ed eseguito, dopo l'entrata in vigore del "Decreto Rilancio" (19.05.2020) ed entro il 31 dicembre 2020, un aumento di capitale a pagamento integralmente versato;
- alla data del 31 dicembre 2019 non devono rientrare tra le imprese in difficoltà ai sensi dei regolamenti europei,
- si devono trovare in una situazione di regolarità contributiva e fiscale,
- si devono trovare in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia ed urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente,
- non devono rientrare tra le società che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti ritenuti illegali o incompatibili dalla Commissione europea,
- non si devono trovare in presenza di misure ostative di cui all'articolo 67 del DLGS 159/2011, ossia con applicazione di provvedimento definitivo di una delle misure di prevenzione personali applicate dall'autorità giudiziaria,
- non deve essere intervenuta, nei confronti degli amministratori, dei soci e del titolare effettivo, condanna definitiva, negli ultimi cinque anni, per reati commessi in violazione delle norme per la repressione dell'evasione in materia di imposte sui redditi e Iva.

Il credito d'imposta:

Per aumenti di capitale compresi tra un minimo di € 250.000,00 e € 2.000.000,00 spetta un credito di imposta pari al 20,00% dell'aumento di capitale deliberato e versato.

Il credito d'imposta è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di effettuazione dell'investimento e in quelle successive fino a quando non se ne conclude l'utilizzo nonché, a partire dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione relativa al periodo di effettuazione dell'investimento, anche in compensazione.

Decadenza e limiti:

Comporta la decadenza dal credito d'imposta la distribuzione di riserve di qualsiasi tipo prima del 31 dicembre 2023, con l'obbligo di restituzione di quanto detratto con gli interessi legali.

Inoltre, la partecipazione derivante dal conferimento deve essere detenuta fino al 31 dicembre 2023.

Non possono beneficiare del credito d'imposta le società che controllano direttamente o indirettamente la società conferitaria, sono sottoposte a comune controllo o sono collegate con la stessa ovvero sono da questa controllate.

Il decreto legge n.34 del 19.5.2020 prevede la possibilità di accedere alla agevolazione del credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione (ed anche leasing) per i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta 2019 e che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% in meno dello stesso mese del 2019.

Si precisa, tuttavia, che le strutture alberghiere e agrituristiche, possono beneficiarne indipendentemente dai ricavi e compensi.

Il credito d'imposta è riferibile relativamente ai canoni di marzo, aprile e maggio, mentre per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale, per i canoni di aprile, maggio e giugno.

Il credito di imposta scende al 30% per i canoni di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

E' previsto poi dall'art. 122 del decreto la possibilità di cedere il credito anche ad istituti di credito o intermediari finanziari, nel caso di:

- a) credito d'imposta per botteghe e negozi di cui all'articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27;
- b) credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'articolo 28;
- c) credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro di cui all'articolo 120;
- d) credito d'imposta per sanificazione degli ambienti di lavoro e l'acquisto di dispositivi di protezione di cui all'articolo 125.

L'amministratore di sostegno può ereditare?

La risposta parrebbe affermativa, seppur a determinate condizioni.

Lo afferma una recente ordinanza della Cassazione n.6079 del 4.3.2020 secondo la quale occorre distinguere le diverse ipotesi dell'amministrazione di sostegno, cd. sostitutiva o mista e quella puramente di assistenza.

Nel primo caso, l'amministrazione di sostegno presenta caratteristiche affini alla tutela, poiché l'amministrato, pur non essendo tecnicamente incapace di compiere atti giuridici, non è comunque in grado di determinarsi autonomamente in difetto di un intervento, appunto sostitutivo ovvero di ausilio attivo, dell'amministratore.

Nel secondo caso, invece, l'istituto dell'amministrazione di sostegno si avvicina alla curatela, in relazione alla quale l'ordinamento non prevede i divieti di ricevere per

testamento e donazione che, al contrario, sono previsti per tutore e protutore dagli artt.596, 599 e 779 c.c.

Dal che discende che, in assenza di divieto previsto dalla legge, nel caso dell'amministrazione di mera assistenza il beneficiario è pienamente capace di disporre del suo patrimonio, anche per testamento e con disposizione in favore dell'amministratore di sostegno, a prescindere dalla circostanza che tra i due soggetti (amministratore e beneficiario) sussistano vincoli di parentela di qualsiasi genere, o di coniugio, ovvero una stabile condizione di convivenza -la quale ultima è stata evidentemente ritenuta dal legislatore, ai fini che qui interessano ed in funzione del suo connotato di stabilità e del vincolo affettivo che essa implica, assimilabile al rapporto coniugale.

In tale contesto, non rileva il fatto che il terzo comma dell'art.411 c.c. prescriva soltanto che "Sono in ogni caso valide le disposizioni testamentarie e le convenzioni in favore dell'amministratore di sostegno che sia parente entro il quarto grado del beneficiario, ovvero che ne sia coniuge o persona che sia stata chiamata alla funzione in quanto con lui stabilmente convivente" senza nulla dire circa le disposizioni e le convenzioni eseguite in favore di parenti oltre il quarto grado.

Pensione di reversibilità: quali criteri di ripartizione fra coniuge ed ex coniuge

Interessante sentenza del Tribunale di Salerno, del 07.01.2020, in ordine ai criteri di ripartizione della pensione di reversibilità fra coniugi.

Il Tribunale ha precisato che i criteri di attribuzione delle quote della pensione di reversibilità, accanto al criterio primario della durata dei matrimoni di cui all'art. 9, comma 3, L. n. 898 del 1970, vadano considerati l'ammontare dell'assegno riconosciuto al coniuge divorziato prima del decesso dell'ex coniuge, le condizioni economiche di ciascun coniuge, nonché la durata delle rispettive convivenze prematrimoniali, che dovranno essere ora parimenti applicati alle parti delle unioni civili (v. Cass. civ., sez. I, 21 settembre 2012, n. 16093; Cass. civ., sez. I, 21 giugno 2012, n. 10391; Cass., sez. I, 10 ottobre 2003, n. 15164).

In particolare, per quanto attiene alla durata dei rispettivi vincoli matrimoniali, che comunque resta uno dei parametri principali dal quale muovere per la ripartizione, fatta salva l'applicabilità dei correttivi di tipo equitativo che possono anche prevalere su quello della durata (cfr. Cass. civ., 28 novembre 2011 n. 25147), occorre far riferimento non già al rapporto formale ma anche alla convivenza prematrimoniale al fine di riferire il criterio temporale all'effettiva comunione di vita del *de cuius* con le due mogli stante la parificazione ormai consolidata che assimila la convivenza more uxorio al rapporto matrimoniale: da ciò consegue che deve ritenersi possibile discostarsi da un rigido criterio

basato unicamente sulla durata del matrimonio legale, comprendente anche il periodo successivo alla separazione fino alla sentenza di divorzio, allorché sia notevole lo scarto fra matrimonio e convivenza effettiva ed a tale scarto corrisponda una concomitante convivenza "more uxorio" della nuova coppia (Cass. civ., sez. I, 15 ottobre 2012, n. 17636; Cass. civ., sez. I, 18 agosto 2006, n. 18199; Cass. civ., sez. I, 22 dicembre 2005, n. 28478).

Polizze vita e fondi pensioni sono sequestrabili?

Con una recente sentenza n.13660 del 06.05.2020, la Corte di Cassazione, Terza sezione Penale, ha precisato che il sequestro preventivo può avere ad oggetto una polizza assicurativa sulla vita, dal momento che il divieto di sotto posizione ad azione esecutiva e cautelare stabilito dall'art. 1923 cod. civ. attiene esclusivamente alla definizione della garanzia patrimoniale a fronte della responsabilità civile e non riguarda la disciplina della responsabilità penale, nel cui esclusivo ambito ricade il sequestro preventivo (Corte di cassazione, Sezione III penale, 13 marzo 2017, n. 11945; idem Sezione VI penale, 4 aprile 2012, n. 12838; idem Sezione II penale, 2 maggio 2007, n. 16658). Ritenuto, pertanto che gli strumenti finanziari riconducibili alla categoria dei "fondi pensione" costituiscano una categoria assimilabile alle assicurazioni sulla vita, deve concludersi che le somme di danaro in essi confluite sono soggette alla ordinaria disciplina penalistica in materia di sequestro preventivo dei crediti finalizzato alla successiva confisca.

Immobili locati: ultimi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sul credito di imposta sui canoni

Con la circolare n. 11/E, del 6-5-2020, l'Agenzia delle Entrate, ha fornito alcuni chiarimenti a proposito del decreto "Cura Italia" e al decreto "liquidità". In relazione all' art.65 del Decreto Legge n. 18/2020, quest'ultimo convertito nella Legge del 24 aprile 2020, n.27. è stato specificato che "qualora le spese condominiali siano state pattuite come voce unitaria con il canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, si ritiene che anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta". E' stato specificato poi che nel caso in cui il contratto di locazione comprenda sia un negozio (C/1) che la pertinenza (C/3), con canone unitario, il credito di imposta, pari al 60%, "spetta sull'intero canone, in quanto la pertinenza rappresenta un accessorio rispetto al bene principale, purché tale pertinenza sia utilizzata per lo svolgimento dell'attività".

Trust revocabile, quali conseguenze fiscali sui redditi?

Ossia ad un trust nel quale il disponente si è riservato poteri di intervenire sullo strumento, dopo averlo costituito.

L'Agenzia interviene sul trattamento fiscale dei redditi precisando che un trust possa essere qualificato soggetto passivo ai fini delle imposte sui redditi solo se l'effettivo potere di gestione sia trasmesso al trustee, il quale deve avere i poteri di amministrare e disporre dei beni a lui affidati dal disponente.

Si ritiene, invece, fiscalmente "inesistente" il trust nei casi in cui, per effetto delle disposizioni contenute nell'atto istitutivo ovvero in base ad elementi di mero fatto, il potere di gestire e disporre dei beni permanga in tutto o in parte in capo al disponente. In tal caso, non verificandosi il reale spossessamento di quest'ultimo in relazione ai beni posti nel patrimonio costitutivo del trust, quest'ultimo si configura come "struttura meramente interposta rispetto al disponente" al quale devono continuare ad essere attribuiti i redditi solo formalmente prodotti dal trust.

In particolare, con riferimento al trust revocabile, nella circolare 6 agosto 2007, n. 48/E è stato precisato che "questo tipo di trust, pure ammesso in alcuni ordinamenti, ai fini delle imposte sui redditi non dà luogo ad un autonomo soggetto passivo d'imposta cosicché i suoi redditi sono tassati in capo al disponente".

In tale ipotesi, pertanto, il Trust in quanto revocabile, viene a configurarsi come struttura meramente interposta rispetto al Disponente, al quale devono continuare ad essere attribuiti i redditi solo formalmente prodotti dal Trust.

Ciò comporta, sulla base di quanto chiarito nei documenti di prassi, che tali redditi saranno assoggettati a tassazione, in capo al Disponente, secondo i principi generali previsti per ciascuna delle categorie reddituali di appartenenza ai fini delle imposte dirette.

Riconoscimento di figlio negato, quali conseguenze successorie?

Prendendo spunto da una recentissima sentenza della Cassazione depositata il 3.4.(n.7668/2020) in materia di mancato riconoscimento di figlio, nel caso di specie, richiesto e negato ad una coppia omosessuale, benché unita civilmente, vediamo quali possono essere le conseguenze sul piano successorio.

La questione del mancato riconoscimento giunge in Cassazione sulla base comunque delle disposizioni in materia di procreazione medica assistita, cui possono accedere solo le «coppie di maggiorenni di sesso diverso, coniugate o conviventi» (art. 5 della legge n. 40 del 2004)

La Corte Costituzionale già era intervenuta sul punto con la sentenza n. 221 del 2019, la quale aveva premesso che «la possibilità -dischiusa dai progressi scientifici e tecnologici - di una scissione tra atto sessuale e procreazione, mediata dall'intervento del medico, pone, in effetti, un interrogativo di fondo: se sia configurabile - e in quali limiti - un "diritto a procreare" (o "alla genitorialità", che dir si voglia), comprensivo non solo dell'*an* e del quando, ma anche del come, e dunque declinabile anche come diritto a procreare con metodi diversi da quello naturale», ma al suddetto interrogativo la Corte ha dato risposta negativa seguendo «due idee di base»,

La prima attinente alla funzione delle tecniche considerate, volte a porre rimedio alla sterilità o infertilità.

La seconda è la limitazione di ordine soggettivo all'accesso alla PMA, alla cui radice si colloca il trasparente intento di garantire che il suddetto nucleo riproduca il modello della famiglia caratterizzata dalla presenza di una madre e di un padre».

Tornando quindi al quesito, ne deriva che il figlio non riconosciuto, in ottica successoria, non può rivestire la qualità di erede per la legge, nel caso addirittura di legittimario, e pertanto non potrà allo stesso essere accordata quella tutela patrimoniale che la legge riserva allo status di figlio. In conclusione al figlio non riconosciuto la tutela successoria potrà trovare la fonte necessariamente per testamento.

Coronavirus: canoni riscossi o non riscossi, quali conseguenze fiscali?

L'articolo 65 del Decreto Cura Italia espressamente specifica che gli immobili oggetto di locazione (per cui è possibile fruire del credito d'imposta) devono essere classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe), ed esclude quelli adibiti alle attività essenziali.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare 8/E del 3.4.2020, restano, quindi, esclusi dal credito d'imposta previsto dal Decreto i contratti di locazione di immobili rientranti nelle altre categorie catastali anche se aventi destinazione commerciale, come ad esempio la categoria D/8.

L' Agenzia delle Entrate ha chiarito che deve trattarsi di spesa sostenuta, ossia il credito di imposta

si può avere soltanto a fronte del pagamento del canone, e ciò ad ulteriore dimostrazione che il pagamento del canone non può essere sospeso per effetto dell'emergenza coronavirus e ciò legittima ulteriormente l'interpretazione offerta a proposito dell'art. 91, di cui al Decreto stesso, applicabile a tutti i contratti e quindi anche a quelli di locazione.

Cosa accade se il conduttore non corrisponde in tutto o in parte il canone?

I Decreti in tema di coronavirus nulla prevedono in proposito a modifica delle disposizioni già in vigore.

L'art. 26 del TUIR dispone infatti che i redditi fondiari concorrono, indipendentemente dalla percezione, a formare il reddito complessivo dei soggetti proprietari di immobile.

Occorre, tuttavia, distinguere tra locazioni ad uso commerciale e ad uso abitativo.

Nel primo caso, ossia per le locazioni ad uso commerciale (come per quelle ad uso abitativo i cui contratti siano stati stipulati prima del 1° gennaio 2020):

- i canoni di locazione non percepiti devono essere sempre e comunque dichiarati, a meno che non si dimostri che il contratto di locazione sia cessato;
- le imposte versate per i canoni non percepiti non possono essere recuperate sotto forma di credito d'imposta.

Per dimostrare la cessazione del contratto o la sua risoluzione, a fronte di un inadempimento del conduttore, quale quello del canone, la via più rapida è sicuramente quella dello sfratto per morosità in quanto il provvedimento di convalida si potrà ottenere nel giro di poco più di un mese, per cui rimarrebbero soggetti a tassazione i canoni non percepiti in precedenza, previo comunque comunicazione all'Agenzia delle Entrate del provvedimento stesso.

Ogni altra soluzione, si ritiene possa rivelarsi più lunga, come per esempio la diffida stragiudiziale ad adempiere, comminando, in caso di mancato pagamento del canone, la risoluzione del contratto, anche perché il conduttore potrebbe contestarla, seppur infondatamente.

Viceversa, la risoluzione consensuale, sarebbe l'ipotesi più semplice, ma ciò implicherebbe un accordo tra le parti difficile da raggiungere perché di solito il conduttore ha interesse a procrastinare la riconsegna dei locali, in attesa che si chiarisca la situazione.

Una soluzione intermedia, potrebbe essere, se percorribile, quella di far pronunciare in sede di convalida la risoluzione del contratto, per effetto del mancato pagamento alla diffida ad adempiere inviata precedentemente alla notifica dell'intimazione di sfratto, così dando effetto retroattivo alla risoluzione già intervenuta a tale data, precedente al provvedimento di convalida.

Altra soluzione, invece, offerta dall'emergenza coronavirus potrebbe essere quella di rinegoziare il contratto con cui si preveda una riduzione del canone, scrittura esente da spese, come previsto dall'art. 19 del DL n. 133/2014, laddove viene precisato che "La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo".

Ciò permetterebbe al proprietario di dichiarare il canone inferiore, ma presumibilmente pagato dal conduttore e, a quest'ultimo, di portare avanti l'attività in quei locali.

Nel secondo caso, ossia per le locazioni ad uso abitativo, il trattamento è più favorevole:

- i canoni di locazione non percepiti non concorrono a formare il reddito, qualora sia documentata l'intimazione di sfratto per morosità o l'ingiunzione di pagamento (senza dover attendere l'effettiva cessazione del contratto);
- è, invece, riconosciuto un credito d'imposta commisurato alle somme nel frattempo non riscosse.

Coronavirus: quali proroghe per benefici prima casa, mutui e successioni

L'art. 24 del D.L. Liquidità precisa che, per evitare la decadenza dalle agevolazioni ottenute per l'acquisto della "prima casa", dal 23 febbraio al 31 dicembre 2020 sono sospesi i termini ai fini del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa.

Questi termini continueranno o inizieranno a decorrere dal 01 gennaio 2021.

Si tratta del termine di 18 mesi per trasferire la residenza nel Comune ove è sito l'immobile acquistato con le agevolazioni e del termine di un anno per riacquistare un immobile da destinare ad abitazione principale dopo la cessione (anche gratuita) dell'immobile oggetto di agevolazione prima dei cinque anni dall'acquisto.

Prevista anche la sospensione dei mutui prima casa, purchè non sia chiesta più di due volte e per un massimo complessivo oltre i 18 mesi nell'esecuzione del contratto.

L'esercizio della facoltà non comporta alcuna commissione o spesa di istruttoria né richiesta di garanzie aggiuntive.

Il Dl liquidità conferma che la facoltà è estesa:

- a chi svolga un'attività di lavoro per la quale si sia verificata una sospensione (lavoratori subordinati);
- ai lavoratori autonomi e ai liberi professionisti (iscritti agli Ordini o aderenti ad associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal ministero dello Sviluppo economico) che autocertifichino di aver registrato, nel trimestre successivo al febbraio 2020 e precedente la domanda, un calo del proprio fatturato, superiore al 33% di quello dell'ultimo trimestre 2019, per l'emergenza coronavirus.

La moratoria vale per nove mesi dal 17 marzo 2020 anche se il periodo di ammortamento è iniziato da meno di un anno.

Per le dichiarazioni di successione, si richiama il D.L. 18/2020, laddove è prevista che se il termine dei 12 mesi scadeva, o scadrà tra l'8 marzo e il 31 maggio l'adempimento dovrà essere eseguito entro il 30.6.2020.

Il corona virus non può cancellare l'obbligo di pagare il canone nelle locazioni di immobili?

La risposta non può che essere negativa.

L'art. 91 del Decreto Legge 18 marzo 2020, cd. "Cura-Italia" regola la responsabilità della parte inadempiente del contratto.

La norma è sicuramente applicabile a tutti i contratti e, quindi, anche ai contratti di locazione di immobili, siano essi commerciali, che abitativi.

La chiusura obbligata degli esercizi, ristoranti, negozi, ed in generale, delle attività commerciali a contatto con il pubblico, per effetto del coronavirus, determina la conseguenza che chi è tenuto ogni mese alla corresponsione di un canone/affitto possa non essere nelle condizioni di adempiere in tutto o in parte.

La disposizione sopra indicata nel precisare che "Il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto è sempre valutata ai fini dell'esclusione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e 1223 c.c., della responsabilità del debitore, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti", non significa, tuttavia, che l'obbligazione debba, per questo estinguersi.

Si tratta, infatti, di una disposizione speciale e temporanea (collegata all'effetto corona virus) che, se da un lato incide su due principi generali, ossia sulla responsabilità derivante dall'inadempimento (ex art. 1218 c.c.) ed in tema di risarcimento del danno (ex art. 1223 c.c.), dall'altro lato, non determina l'estinzione dell'obbligazione, ma semplicemente, limita le conseguenze risarcitorie dell'inadempimento stesso.

Come è noto, infatti, l'obbligazione del locatore è quella di permettere il godimento dell'immobile e ciò comunque non è certo precluso dal corona-virus, mentre l'inadempimento del conduttore (e non dell'inadempimento del locatore) potrà essere valutato per esimere una responsabilità, ma non per considerare pagato ciò che non lo è, sempre ché si dia prova che le misure di contenimento abbiano costituito impedimento non superabile con l'ordinaria diligenza.

In altre parole, il canone è da corrispondere e se, in questo periodo, non è stato pagato, non è annullato o scontato in tutto o in parte, in quanto la norma del decreto legge, essendo di natura speciale, deve essere interpretata limitatamente alla fattispecie trattata, ossia alle conseguenze del mancato o ritardato adempimento, ma non nel senso di cancellare le obbligazioni di una parte contrattuale.

Che poi si possano invocare altri istituti, come l'impossibilità sopravvenuta della prestazione oppure l'eccessiva onerosità, siamo in altri campi, non regolati dal predetto decreto.

Prima casa e separazione: si decade dal beneficio?

La risposta è: dipende.

Una recentissima risposta dell'Agenzia delle Entrate, n.80 del 27.2.2020, ha chiarito che -non si perdono i benefici prima casa se la vendita avviene prima del quinquennio, ma a seguito di patti di divisione dei beni, con trasferimento a terzi, siglati a seguito dell'omologazione davanti al giudice.

-si perdono, invece, nel caso in cui l'accordo di separazione sia raggiunto avanti all'Ufficiale di Stato civile.

Nel primo caso, la motivazione si fonda sull'art. 19 della legge 6 marzo 1987, n. 74, interpretato in questo senso dalla Corte di Cassazione del 21 marzo 2019, n. 7966, a cui è seguita la risoluzione del 9 settembre 2019, n. 80 dell'Agenzia delle Entrate, ove si è affermato il principio secondo il quale si deve escludere la decadenza dalle agevolazioni 'prima casa' nell'ipotesi di cessione a terzi dell'immobile agevolato, "ma per la sola casistica di patti di divisione dei beni, con trasferimento a terzi, siglati alla presenza di un giudice".

Nel secondo caso, la motivazione si fonda sul decreto legge 12 settembre 2014, n. 132, che, nell'aver introdotto nuovi istituti volti a ridurre il contenzioso civile, dando la possibilità di raggiungere l'accordo di separazione, anche di divorzio, senza passare davanti ad un Giudice, (seppure a determinate condizioni), esclude che in tale sede l'accordo possa "contenere patti di trasferimento patrimoniale". Ne consegue che eventuali pattuizioni aventi ad oggetto trasferimenti patrimoniali non possono essere considerati parte integrante della descritta procedura di separazione consensuale.

In tal senso, quindi, non può trovare applicazione la disposizione agevolativa di cui all'art. 19, Legge 6 marzo 1987, n. 74, la cui ratio, si ribadisce, è quella di favorire gli atti e le convenzioni " che i coniugi, nel momento della crisi matrimoniale, pongono in essere nell'intento di regolare sotto il controllo del giudice i loro rapporti patrimoniali conseguenti alla separazione o divorzio".

La retro-donazione che forma deve avere?

La Corte di Cassazione, con la sentenza del 03.03.2020 n.5937, afferma che il contratto risolutivo, ossia volto a risolvere il contratto principale, nel caso specifico, una donazione, deve anch'esso rivestire la forma dell'atto pubblico con la presenza di due testimoni.

Come è noto, infatti, la donazione, proprio perchè contratto con il quale il donante per spirito di liberalità attribuisce al donatario beni o diritti, richiede, a pena di nullità, che il contratto sia formalizzato per atto notarile per iscritto alla presenza di due testimoni.

Ciò che viene affermato nella pronuncia in esame è la necessità di stipulare con la stessa forma dell'atto pubblico anche l'atto di retro-donazione ossia di scioglimento della precedente donazione.

Il caso sottoposto al giudizio della Corte riguardava l'accordo raggiunto in sede di separazione fra coniugi con il quale il donatario aveva espresso il consenso a restituire il bene donato, poi rimasto inadempito.

L'altro coniuge ha quindi cercato di convincere la Cassazione di considerare l'accordo risolutivo della donazione come un negozio a sé stante che troverebbe la sua causa nel particolare contesto dell'accordo di separazione coniugale nel quale esso è stato stipulato (quindi non atto pubblico), ma i Giudici sono stati di diverso avviso.

Secondo la Corte, l'accordo di separazione coniugale, contenente donazioni da parte di un coniuge nei confronti dell'altro coniuge, «ha nell'esperienza giudiziaria una sua tipicità sostenuta dalla volontà dei coniugi di dare una sistemazione» ai loro rapporti patrimoniali in occasione della separazione.

In tale contesto, l'intento di tali accordi sfugge ad una connotazione sia in termini di donazione, sia in termini di compravendita, in assenza di un prezzo.

In caso di conto cointestato, è sequestrabile la quota o l'intero?

La risposta pare orientata sul sequestro dell'intero, anche se poi l'altro contitolare potrà rimediare.

La Cassazione, in una recentissima pronuncia (Cass. 12.2.2020 n.5523) ha affermato, richiamando un indirizzo costante nel tempo (cfr. da ultimo Sez. 6, n. 24432 del 18/04/2019), che in tema di sequestro preventivo funzionale alla confisca per sproporzione, eseguito su conto corrente cointestato all'indagato ed a soggetto estraneo al reato, la misura cautelare si estende all'intero importo in giacenza, senza che a tal fine rilevino presunzioni o vincoli posti dal codice civile (art. 1289 e 1834), regolativi dei rapporti interni tra creditori e debitori solidali, ma è fatta salva la facoltà per il terzo di dimostrare l'esclusiva titolarità di tali somme e la conseguente illegittimità del vincolo.

Si tratta, quindi, di una tutela preventiva massima che ha evidentemente una iniziale preferenza sull'altro contitolare, il quale, peraltro, il più delle volte, non è nelle condizioni di provare la sua titolarità sostanziale delle somme, specie se si tratta, in realtà, di effettiva titolarità del debitore pignorato.

Per esempio in campo civilistico, spesso accade che il creditore pignori il conto, a volte anche per non sapendo della co-intestazione, poi in sede di assegnazione deciderà il giudice l'importo; ciò significa che l'altro cointestatario, non debitore, per tutelarsi dovrà comunque fare un'opposizione di terzo all'esecuzione.

E' impignorabile la quota di una società semplice?

La risposta pare affermativa.

Come ha chiarito già da diversi anni la Cassazione (n. 15605 del 07/11/2002), "le quote delle società di persone non possono, quanto meno in linea di principio, essere espropriate finché dura la società a beneficio dei creditori particolari dei soci....

Il principio non è enunciato espressamente in alcuna disposizione di legge, ma si desume con sicurezza dalla disciplina complessiva delle società di persone, tradizionalmente ispirata all'esigenza che i rapporti fra i soci siano caratterizzati da un elemento fiduciario (il c.d. *intuitus personae*), il quale implica che, salvo diversa disposizione dell'atto costitutivo, la partecipazione sociale può essere trasferita solo con il consenso di tutti i soci, ovvero di quelli che rappresentano la maggioranza del capitale sociale (artt. 2252, 2284, 2322 c.c.).

L'espropriazione della quota, comportando l'inserimento nella compagine sociale di un nuovo soggetto, prescindendo dalla volontà degli altri soci, introdurrebbe un elemento di "novità" incompatibile con i caratteri di tale tipo di società e tale principio è stato ribadito anche di recente dalla giurisprudenza di merito e da ultimo dalla Suprema Corte, (Cass. n.36760/2017).

Ciò significa che le società semplici proprietarie di immobili di famiglia possono essere una valida alternativa sul piano della protezione alla mera comproprietà di beni immobili intestati a persone fisiche, poichè, in questo caso, i debiti del singolo comproprietario si possono ripercuotere sull'intero bene, cosa che non può avvenire per le società di persone.

E' tutelato il diritto di abitazione del coniuge superstite?

Una recente sentenza della Corte di Cassazione (15667/2019) prende in esame una fattispecie particolare, vale a dire il caso in cui il testatore attribuisca ad altri, oltre al coniuge, il diritto di abitazione nella casa familiare.

Ebbene, la Suprema Corte chiarisce che il diritto di abitazione compreso l'uso dei mobili all'interno della casa familiare, di cui all'art. 540 2 comma, c.c., si costituisce automaticamente in capo al coniuge superstite all'apertura della successione, a prescindere dalla disposizione testamentaria ed a prescindere che tale diritto sia stato riconosciuto anche ad altri.

Ciò significa che il coniuge non dovrà impugnare il testamento, poichè tali diritti gli spettano per legge e quindi senza necessità di ricorrere all'azione di riduzione per rivendicare ciò che gli spetta di diritto.

Peraltro, la sentenza precisa che, essendo nel caso specifico stato attribuito anche ad altri il diritto di abitazione, con ciò non escludendo totalmente il coniuge,

quest'ultimo non è tenuto a rinunciare al legato costituito in suo favore in quanto assorbito nei legati previsti dalla legge, vale a dire il diritto di abitazione pieno ed il diritto all'uso degli arredi.

I creditori di un legatario posso rifarsi sul legato?

La risposta è affermativa, con queste precisazioni.

Di regola il legato riceve automaticamente quanto lasciato dal testatore, senza bisogno di accettazione, e non risponde dei debiti poiché la sua successione sarà a titolo particolare e non a titolo universale, come avviene per l'erede, il quale, per effetto dell'accettazione dell'eredità, "fonde" il proprio patrimonio con quello del *de cuius*.

Tuttavia, a prescindere dal fatto che al legatario possono essere imposti pesi nell'attribuzione particolare di ciò che gli viene lasciato (esempio ristrutturare l'immobile oggetto del legato), esistono solo due eccezioni previste dalla legge in cui il creditore dell'eredità può coinvolgerlo nei debiti:

-la prima, si ha nel caso di accettazione con il beneficio di inventario da parte degli eredi ed insufficienza dell'asse ereditario, nel quale caso, i creditori non soddisfatti possono rivalersi sui legatari nella misura in cui sono stati pagati (art. 495, comma 2 c.c.).

-la seconda, si ha nel caso in cui i creditori possono chiedere la separazione dei beni oggetto del legato, nel qual caso, al legatario è consentito ottenere il valore equivalente al proprio legato, con preferenza sui legatari non separatisti e sui creditori dell'erede.

Sono ipotesi eccezionali che comunque espongono il legatario a valutare anche se rinunciare espressamente al legato.

Sul punto, per approfondimenti, si veda Cass. Civ. 21.03. 2016, n.5550.

Pensione di reversibilità, il convivente può beneficiarne?

La risposta pare affermativa, o per lo meno, il Tribunale di Foggia con una sentenza pronunciata nel mese di ottobre del 2019, ha accolto la domanda della convivente di una coppia omosessuale riconoscendo il diritto di ottenere la liquidazione della pensione di reversibilità, nonostante le due non fossero unite civilmente.

Come è noto la pensione di reversibilità viene riconosciuta in caso di decesso ai coniugi, anche separati, oltre al caso dei divorziati titolari di assegno di mantenimento.

La sentenza del Tribunale di Foggia, pertanto, è considerata innovativa perchè ha condannato l'Inps a corrispondere una pensione di reversibilità ad una coppia non coniugata o unita civilmente prima del 2016, anno in cui entrava in vigore la legge n.76. detta Cirinnà.

L'innovazione è quella di equiparare il matrimonio alla convivenza, ancorchè non registrata ed a prescindere dall'orientamento sessuale: nel caso specifico le conviventi avevano fatto un testamento nominandosi eredi reciprocamente ed avevano espresso la volontà di registrare la loro unione, quando ancora la legge non era entrata in vigore.

Come si configura l'accettazione tacita dell'eredità?

In una recentissima sentenza della Corte di Cassazione, (n. 1438 del 22.1.2020), si ribadisce il consolidato orientamento secondo il quale per aversi accettazione tacita di eredità, il chiamato all'eredità deve compiere un atto che presuppone la sua volontà di accettare e che non avrebbe diritto di compiere se non nella qualità di erede.

Può essere desunta anche dal comportamento del chiamato, che abbia posto in essere una serie di atti incompatibili con la volontà di rinunciare o che siano concludenti e significativi della volontà di accettare; ne consegue che, mentre sono inidonei allo scopo gli atti di natura meramente fiscale, come la denuncia di successione, l'accettazione tacita può essere desunta dal compimento di atti che siano al contempo fiscali e civili, come la voltura catastale, che rileva non solo dal punto di vista tributario, ma anche da quello civile» (Cass. n. 22317/2014; n. 10796/2009; n. 5226/2002; n. 7075/1999).

Come interpretare il testamento?

Spesso accade che nel testamento vengano usati termini non certo tecnici, spesso approssimativi, per cui potrebbe risultare difficile comprendere l'effettiva volontà del testatore anche, peraltro, quando le parole usate sono chiare nel linguaggio comune, ma possono essere fuorvianti nel contesto in cui vengono usate.

Un esempio su tutti, può essere il riferimento al termine "lasciare", interpretabile come legato, quando invece il testatore voleva intendere un'attribuzione all'erede.

Ebbene la Corte di Cassazione, con una recente sentenza (15882/2019) ha precisato che nel testamento la ricerca della effettiva volontà del dichiarante, può solo ritenersi conclusa ove l'elemento letterale assorba ed esaurisca ogni altro elemento di interpretazione soggettiva.

In pratica non ci si deve soffermare solo sul significato letterale, ma valutare anche altri elementi come le condizioni ambientali in cui viveva il testatore, la sua cultura, nonché altri scritti o atti da questi lasciati (Cass. 08/07/2016, n. 14070); inoltre, "il giudice di merito può attribuire alle parole usate dal testatore un significato diverso da quello tecnico e letterale, quando si manifesti evidente, nella valutazione complessiva dell'atto, che esse siano state adoperate in un senso diverso, purché non contrastante e antitetico, e si prestino ad esprimere, in modo più adeguato e coerente, la reale intenzione del *de cuius*" (in termini cfr. Cass. 20/12/2011, n.27773); può essere altresì attribuito rilievo al rapporto tra il *de cuius* e i chiamati, al modo di pensare in seno alla famiglia, ai bisogni affettivi e agli interessi che si sono voluti garantire e soddisfare, alla funzionalità e sufficienza che certi strumenti giuridici hanno rispetto al soddisfacimento di tali interessi (Cass. 03/12/2010 n. 24637; Cass. 17/07/1979 n. 4181).

Il conguaglio fra donatari implica patto successorio?

Interessante pronuncia della Cassazione (n.24291/15) con la quale la Corte riforma la decisione sia della Corte d'Appello che del Tribunale di Perugia, affermando che la pattuizione fra donatari, beneficiari entrambi di una donazione da parte del genitore, volta a riequilibrare i valori delle due donazioni, non integra patto successorio.

La fattispecie. vedeva due sorelle le quali avevano sottoscritto una scrittura con la quale una si obbligava verso l'altra a versare il conguaglio del maggior valore della proprietà ricevuta in donazione dalla madre rispetto all'altra figlia.

Ebbene la Suprema Corte non ha condiviso le motivazioni dei giudici di merito, accogliendo il ricorso della sorella titolare del credito, precisando che l'obbligazione assunta nella scrittura privata non conteneva alcuna rinuncia della sorella, legittimaria, ai diritti spettanti sulla futura successione della madre, non facendosi nessun riferimento al patrimonio ereditario nella sua consistenza alla morte della donante, mentre l'accordo riguardava i beni ricevuti in vita.

Viene precisato che la rinuncia ai diritti sulla futura eredità deve essere espressa in modo non equivoco anche considerando che, ai fini della determinazione della porzione disponibile e delle quote riservate ai legittimari, occorre avere riguardo alla massa costituita da tutti i beni che appartenevano al "*de cuius*" al momento della morte - al netto dei debiti - maggiorata del valore dei beni donati in vita dal defunto; pertanto, siffatta lesione intanto può configurarsi in quanto sia verificata con riferimento alla consistenza del patrimonio al momento della morte *de de cuius*, momento fino al quale esso può incrementarsi per successivi acquisti.

Il testatore può dichiarare di aver fatto donazioni?

La risposta è senz'altro affermativa, ma attenzione al valore da dare a queste dichiarazioni.

Il caso è stato oggetto di una recente decisione del Tribunale di Torino, (25.7.2019) secondo la quale le dichiarazioni contenute nel testamento volte a confermare l'esistenza di pregresse donazioni, nel caso specifico, a favore dei figli, devono considerarsi come indizi (e non certo come confessione) che dovranno comunque trovare un adeguato ulteriore riscontro.

La fattispecie, presa in esame, riguardava un testamento pubblico, nel quale il testatore nel nominare gli eredi universali, aveva anche disposto di non lasciare beni alle figlie, avendo già provveduto in vita a regolare i loro diritti successori attraverso donazioni, soprattutto indirette: per esempio aveva dato il denaro per l'acquisto di beni immobili.

La sentenza, richiama un contrasto giurisprudenziale e dottrinale, circa la valenza da attribuire alla dichiarazione del testatore a soddisfare la quota del legittimario mediante donazioni dirette o indirette.

Precisa, tuttavia, la pronuncia che se è certo che il testatore non potrebbe, con una falsa attestazione, privare il legittimario della quota di riserva a costui spettante per legge, è altrettanto certo che non possa, per ciò solo, escludersi a priori qualsivoglia rilevanza sostanziale e probatoria di una tale dichiarazione: e ciò in ragione della necessità di assicurare che al legittimario non siano assegnati beni aggiuntivi che, sommati a quelli eventualmente già ricevuti per atto di liberalità dal *de cuius*, consentano al predetto legittimario di conseguire una quota del compendio ereditario di consistenza maggiore rispetto a quella, di riserva, che il testatore (per le più svariate ed insindacabili ragioni) gli ha inteso attribuire.

Più in particolare, sul piano del rilievo probatorio, la dichiarazione (di totale o parziale) tacitazione della quota spettante al legittimario - dichiarazione in ordine alla quale deve escludersi ogni valenza confessoria (posto che il fatto asseritamente confessato sarebbe contrario non già al dichiarante quanto piuttosto al terzo legittimario), assume certamente valenza di indizio delle donazioni ricevute dal *de cuius*, indizio che deve concorrere con altri elementi i quali (se complessivamente gravi, precisi e concordanti) ben possono assurgere al livello di piena prova.

Il trust è esente se la disabilità è accertata successivamente?

La risposta è affermativa, ma con queste precisazioni.

Con la risposta n.513 dell'11.12.2019, l'Agenzia delle Entrate offre una risposta a proposito dei trust in favore dei soggetti disabili, istituiti nel rispetto della legge 112/2016 o "legge del dopo di noi".

L'amministrazione finanziaria nel ribadire che l'atto di trust deve perseguire come finalità esclusiva l'inclusione sociale, la cura e l'assistenza delle persone con disabilità grave, ribadisce che le esenzioni e agevolazioni previste dall'art. 6 della legge n. 112 del 2016, (imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa"), sono ammesse se sussistono, come prevede il comma 3, le seguenti condizioni:

1. istituzione del trust con atto pubblico (lettera a);
2. individuazione nell'atto istitutivo, in modo chiaro ed univoco, dei "soggetti coinvolti" e dei "rispettivi ruoli", dei "bisogni specifici delle persone con disabilità grave" nonché delle "attività assistenziali necessarie a garantire la cura e la soddisfazione dei bisogni delle persone" assistite (lettera b);
3. individuazione nell'atto istitutivo degli obblighi e delle modalità di rendicontazione a carico del trustee (lettera c);
4. gli "esclusivi beneficiari del trust" sono le persone con disabilità grave come definita per legge (lettera d);
5. il patrimonio conferito nel trust deve essere destinato "esclusivamente alla realizzazione delle finalità assistenziali del trust" (lettera e);
6. individuazione nell'atto istitutivo del "soggetto preposto al controllo delle obbligazioni imposte all'atto dell'istituzione del trust" (lettera f);
7. previsione nell'atto istitutivo del "termine finale della durata del trust (...) nella data della morte della persona con disabilità grave" (lettera g);
8. previsione nell'atto istitutivo della "destinazione del patrimonio residuo".

Tra le condizioni essenziali ed indispensabili per poter fruire delle agevolazioni citate, la lettera d) dell'articolo 3 prevede che "gli esclusivi beneficiari del trust (...) siano le persone con disabilità grave".

Si ritiene che l'atto di dotazione contestuale alla costituzione del trust non possa usufruire delle agevolazioni previste dalla legge n. 112 del 2016, qualora al beneficiario non sia ancora stato riconosciuto uno stato di disabilità grave come definita dall'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n.104.

Ottenuto però il riconoscimento dello stato di disabilità grave di cui alla legge n. 104 del 1992, e ove la certificazione stessa attesti che lo stato di disabilità grave sussisteva alla data di istituzione del trust, il contribuente istante potrà chiedere il rimborso dell'importo pari alla differenza tra l'imposta pagata al momento della dotazione iniziale di beni del trust e l'imposta prevista per i conferimenti ed i trasferimenti di beni in favore del trust di cui all'articolo 6, commi 1 e 6, della legge n. 112 del 2016.

Prima casa, può essere bloccata l'asta nei confronti della Banca?

La risposta è affermativa.

La recente legge 19 dicembre 2019, n. 157, già pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale il 24 dicembre 2019, all'art. 41 bis,

prevede la possibilità di sospendere la procedura esecutiva che abbia ad oggetto il mancato pagamento del mutuo

ipotecario per la prima casa, concesso dalla Banca.

Secondo la nuova legge, il debitore-consumatore (quindi persona fisica) può richiedere la rinegoziazione del

mutuo in essere ovvero un finanziamento, con surroga nella garanzia ipotecaria esistente, ad una banca terza, il cui ricavato deve essere utilizzato per estinguere il mutuo in essere, con assistenza della garanzia del Fondo di garanzia per la prima casa, e con il beneficio dell'esdebitazione per il debito residuo.

Sono richieste, tuttavia, altre condizioni particolarmente stringenti, ecco le principali:

- il debitore abbia rimborsato almeno il 10 per cento del capitale originariamente finanziato alla data della presentazione dell'istanza di rinegoziazione e sia pendente un'esecuzione immobiliare sul bene oggetto di

ipoteca per il credito, il cui pignoramento sia stato notificato tra la data del 1° gennaio 2010 e quella del 30 giugno 2019;

-Inoltre non vi siano altri creditori intervenuti oltre al creditore precedente o, comunque, sia depositato, prima della presentazione dell'istanza di rinegoziazione, un atto di rinuncia dagli altri creditori intervenuti;

-l'istanza sia presentata per la prima volta nell'ambito del medesimo processo esecutivo e comunque entro il termine perentorio del 31 dicembre 2021;

-il debito complessivo calcolato ai sensi dell'articolo 2855 del codice civile nell'ambito della procedura non sia superiore a euro 250.000,00;

-l'importo offerto non sia inferiore al 75 per cento del prezzo base della successiva asta ovvero del valore del bene come determinato nella consulenza tecnica d'ufficio nel caso in cui non vi sia stata la fissazione dell'asta. Qualora il debito complessivo sia inferiore al 75 per cento dei predetti valori, l'importo offerto non può essere inferiore al debito per capitale e interessi calcolati ai sensi della lettera g), senza applicazione della percentuale del 75 per cento;

- il rimborso dell'importo rinegoziato o finanziato avvenga con una dilazione non superiore a trenta anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'accordo di rinegoziazione o del finanziamento e comunque tale che la sua durata in anni, sommata all'età del debitore, non superi tassativamente il numero di 80;

- il debitore rimborsi integralmente le spese liquidate dal giudice, anche a titolo di rivalsa, in favore del creditore;

- non sia pendente nei riguardi del debitore una procedura di risoluzione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della legge 27 gennaio 2012, n. 3.

A seguito di apposita istanza congiunta, presentata dal debitore e dal creditore, il giudice dell'esecuzione, ricorrendo le condizioni di cui al comma 2, sospende l'esecuzione per un periodo massimo di sei mesi.

Tacere la provenienza donativa dell'immobile, cosa può comportare?

Con una recente sentenza (12.12.2019, n.32694), la Corte di Cassazione afferma un principio di particolare importanza a proposito della provenienza donativa dell'immobile, nel caso in cui tale caratteristica venga taciuta dal promittente venditore al momento della sottoscrizione del preliminare.

La Corte ne evidenzia la rilevanza tanto da consentire al promissario acquirente di rifiutare legittimamente la stipula del contratto definitivo, invocando l'eccezione di inadempimento previsto dall'art. 1460 c.c.

E' stato affermato che «In tema di preliminare di vendita, la provenienza del bene da donazione, anche se non comporta per sé stessa un pericolo concreto ed attuale di perdita del bene, tale da abilitare il promissario ad avvalersi del rimedio dell'art. 1481 c.c., è comunque circostanza influente sulla sicurezza, la stabilità e le potenzialità dell'acquisto programmato con il preliminare. In quanto tale essa non può essere taciuta dal promittente venditore, pena la possibilità che il promissario acquirente, ignaro della provenienza, possa rifiutare la stipula del contratto definitivo, avvalendosi del rimedio generale dell'art. 1460 c.c., se ne ricorrono gli estremi».

Interessante nel ragionamento della Corte è tutto l'exkursus circa i pericoli, anche se meramente potenziali, della provenienza donativa di un bene immobile, sintetizzati come segue:

1. donazione impugnata da parte dei legittimari pretermessi, attraverso l'azione di riduzione con possibilità di recuperare il bene anche a fronte della vendita da parte del donatario al terzo acquirente.

2. il rischio è comunque solo potenziale, non è concreto ed attuale, in quanto il diritto verrà ad esistenza solo alla morte del donante, in base ai valori riferiti a quel momento.

3. Il sacrificio dei donatari avviene solo a determinate condizioni, cronologia delle donazioni dall'ultima alla prima, escussione preventiva del patrimonio del donatario, con esito negativo.

Ciò quindi non giustificerebbe l'operatività dell'art. 1481 c.c., in tema di rivendica da parte di terzi sul bene promesso o venduto, ma l'art. 1460, in tema di eccezione di inadempimento, anche perchè in materia di mediazione la stessa Corte aveva chiarito che la provenienza da donazione dell'immobile promesso in vendita «costituisce

circostanza relativa alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, rientrante nel novero delle circostanze influenti sulla conclusione di esso, che il mediatore deve riferire ex art.1759 c.c. alle parti» (Cass. n. 965/2019).