

Cassazione. Criteri troppo soggettivi mettono a rischio la gestione del beneficio

Idoneità «prima casa» di difficile applicazione

L'altra proprietà è da dichiarare per non incorrere in sanzioni

Angelo Busani

Arrivano già le prime richieste di chiarimento per la rivoluzionaria interpretazione della Cassazione secondo la quale - in base all'ordinanza 100/2010 (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri) - nell'acquisto di una abitazione si può avvalere dell'agevolazione prima casa anche colui che già sia proprietario di un'altra abitazione, per dimensioni e caratteristiche... a sopperire ai bisogni abitativi dell'acquirente.

Prima di questa ordinanza era infatti assolutamente pacifico che non si applicasse l'agevolazione nel caso di acquisto di una casa situata nel medesimo Comune in cui l'acquirente già era titolare di un'altra. Così come era pacifico che non usufruisse del beneficio chi già era proprietario di un'abitazione, ubicata in qualsiasi Comune italiano, a sua

volta comprata con l'agevolazione prima casa.

Ora, invece, a sentire la Cassazione, occorre operare una valutazione di "idoneità" della casa di cui il contribuente sia già titolare (anche se la legge non lo richiede esplicitamente), poiché avere una casa non idonea a soddisfare le esigenze abitative del suo proprietario è come in effetti non avercela.

Questa svolta interpretativa rende però irta di difficoltà la prassi professionale quotidiana: se infatti si mette sul tavolo la valutazione della casa già in possesso dell'acquirente, per valutare se è idonea o meno alle sue esigenze abitative (concetto assai soggettivo), si finisce per introdurre un criterio talmente discrezionale da non essere gestibile. Inidonea potrebbe essere una casa divenuta troppo piccola per l'aumento del numero dei famigliari o troppo grande a causa della loro diminuzione; oppure una abitazione prima tranquillamente utilizzabile ma che poi si renda inaccessibile a chi resti vittima di un incidente che ne comprometta la deambulazione. Inidonea potrebbe essere una casa posizionata in un luogo insalubre per il

La massima

Ordinanza della Cassazione n. 100 del 2010

«Secondo canoni ermeneutici di questa Corte (che non vi è motivo di disattendere), in tema di agevolazioni tributarie e con riguardo ai benefici per l'acquisto della "prima casa", l'articolo 1, quarto comma, e nota II bis, della tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986 - nel prevedere, tra le altre condizioni per l'applicazione dell'aliquota ridotta dell'imposta di registro, la non sussistenza di altra abitazione - si riferisce, anche alla luce della ratio della disciplina, ad una disponibilità non meramente oggettiva, bensì soggettiva, nel senso che ricorre il requisito dell'applicazione del beneficio, anche all'ipotesi di disponibilità di un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche complessive, a sopperire ai bisogni abitativi suoi e della famiglia».

mutamento delle condizioni di salute del suo proprietario o che si renda inutilizzabile a causa della distanza dal luogo di studio o di lavoro. Infine, inidonea potrebbe essere la casa fatiscente o priva di impianti o servizi.

Vi è poi un problema tecnico-giuridico: la legge sulla prima casa richiede che l'acquirente, per ottenere l'agevolazione, debba dichiarare «di non possedere altra casa di abitazione». Si tratta di una dichiarazione che non può essere resa da chi già sia titolare di un'altra abitazione poiché in tal caso, a causa della mendacità, si rischia la revoca dell'agevolazione e una sanzione. Chi vorrà accampare l'inidoneità dell'abitazione già in sua proprietà dovrà quindi dichiararne l'esistenza, precisando le ragioni che la renderebbero inidonea.

Dopo di che si apre il capitolo della concreta tassazione del nuovo acquisto. Dichiarando l'attuale titolarità di un'altra abitazione, difficilmente ci si sottrarrà all'imposta piena. Quindi, a chi voglia insistere pretendendo l'applicazione del beneficio fiscale, altro non rimarrà che chiedere il rimborso e impugnare l'inevitabile silenzio-rifiuto del fisco.

La decisione

■ Sentenza n. 209 della Cassazione depositata l'11 gennaio

Prevede l'articolo 1 comma 257 della legge n. 662/1996 che gli invalidi civili, i ciechi ed i sordomuti assunti ai sensi della legge 2 aprile 1968 n. 482 (...) sono obbligati a presentare al loro datore di lavoro una dichiarazione di responsabilità (...) relativa alla sussistenza dei requisiti per l'assunzione. La mancata presentazione della suddetta dichiarazione determina l'immediato accertamento della sussistenza dei citati requisiti. (...) All'accertamento dell'insussistenza dei requisiti per l'assunzione, insussistenza

che la legge pone quale condizione risolutiva del rapporto di lavoro, deve essere equiparato il comportamento del lavoratore idoneo ad impedire l'accertamento. Infatti, come il comportamento del contraente che impedisce l'avveramento della condizione produce la finzione di averamento ai sensi dell'articolo 1359 del Codice civile, così e per analogia il comportamento della parte contraria agli elementari doveri di cooperazione per l'attuazione del rapporto obbligatorio produce il medesimo effetto fittizio a lei sfavorevole

Verifica sui requisiti d'invalidità È licenziabile chi non fa la visita

Enzo De Fusco

Andrea Stanchi

Una lavoratrice, assunta quale invalida civile in base alla legge 482 del 1968, che non aveva reso la dichiarazione di responsabilità circa lo stato di invalidità (secondo le forme della legge 15/68) e non si era presentata alle visite disposte dal ministero del Tesoro viene licenziata dalla società datrice di lavoro. La Cassazione (con la sentenza 209 del 2010) ritiene legittimo il licenziamento poiché il comportamento della lavoratrice deve interpretarsi come contrario agli elementari doveri di cooperazione previsti dall'articolo 1359 del Codice civile. In altri termini, la Corte legittima il licenziamento non solo nel caso in cui venga accertata l'insussistenza del requisito di invalidità, ma anche nel caso in cui il lavoratore impedisca tale accertamento.

L'articolo 1, comma 257 della legge 662/1996 prevede che l'invalido civile (assunto in base alla legge 482/1968) presenti una dichiarazione di responsabilità sulla sussistenza dei requisiti per l'assunzione. In mancanza, deve sottoporsi a una visita di accertamento. La norma si riferisce a tutti i tutti gli invalidi assunti in base alla legge 482/1968. L'accertamento dell'insussistenza dei requisiti è considerato quale condizione

risolutiva del rapporto.

Resta da rilevare che oggi il sistema (della legge 482/1968) è stato interamente sostituito dalla legge 68/1999, che prevede un sistema ad hoc per accertare la presenza dei requisiti che danno diritto alla tutela di avviamento al lavoro. La norma vigente distingue la categoria delle persone diversamente abili da quelle ritenute appartenenti alle categorie protette. Questi ultimi possono essere iscritte nell'elenco istituito presso il centro per l'impiego anche se non possiedono i requisiti della disabilità. Fanno parte delle categorie protette: orfani e coniugi superstiti di coloro che sono deceduti per causa di lavoro, di guerra o di servizio, ovvero in conseguenza dell'aggravarsi dell'invalidità riportata per tali cause; coniugi e figli di grandi invalidi per causa di guerra, di servizio e di lavoro (legge 763/1981). Rientrano nelle categorie protette, tra gli altri, anche coloro che subiscono un'invalidità permanente in conseguenza ad atti di terrorismo.

La norma riserva alle categorie protette le assunzioni nella misura corrispondente alle seguenti fasce: un lavoratore, se l'azienda occupa da 51 a 150 dipendenti; 1% della base occupazionale, se l'azienda occupa oltre 150 dipendenti.

Non profit. I dati dell'Agencia

Censimento delle Entrate per 221mila enti

Valentina Melis

MILANO

Sono 221mila i modelli Eas per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini fiscali trasmessi telematicamente dalle associazioni all'agenzia delle Entrate fino al 31 dicembre 2009, termine ultimo del "censimento" introdotto dall'articolo 30 del Dl 185/08.

È il bilancio dell'operazione che arriva dall'agenzia delle Entrate e che supera ampiamente le previsioni sull'esito del censimento degli enti associativi. Il 15 dicembre, infatti, gli invii telematici si fermavano a quota 40mila modelli, mentre il 2 dicembre, solo 15mila le associazioni avevano adempiuto al nuovo obbligo. La maggior parte dei prospetti risulta dunque trasmessa dalle associazioni fra il 15 e il 31 dicembre. Con una corsa all'invio tra Natale e Capodanno.

Il numero dei modelli Eas arrivati alle Entrate potrebbe rivelare dunque che la platea degli enti associativi è ben più vasta delle 218.364 associazioni riconosciute e non riconosciute censite dall'Istat nel lontano 2001 (è l'ultimo dato ufficiale disponibile). Molti enti associativi, inoltre, erano stati esonerati dall'invio del modello, indispensabile per continuare a fruire delle agevolazioni fiscali sull'Iva e sull'imposta sui redditi: si tratta di circa 20mila organizzazioni di volontariato iscritte nei registri della legge 266/91 che non svolgono attività commerciali al di fuori di quelle marginali, di 17mila Onlus iscritte all'anagrafe gestita dalle Entrate, della quasi totalità delle 6.100 associazioni pro loco italiane). Altre esclusioni dal nuovo adempimento erano state poi ammesse dalle Entrate per le Onlus di diritto e per i patronati promossi dalle associazioni sindacali.

La proroga di 15 giorni per l'invio dei modelli concessa a fine 2009 - con otto giorni lavorativi a disposizione per incrementare il numero delle "risposte" da parte delle associazioni - non aveva soddisfatto piena-

mente le organizzazioni del terzo settore, che pure avevano apprezzato il segnale di disponibilità arrivato dall'amministrazione finanziaria.

«Abbiamo trasmesso 10.500 modelli Eas entro il 15 dicembre e solo 400 fra il 15 e il 31 dicembre», spiega Paolo Conti, direttore del Caf Acli, che ha stipulato convenzioni per la raccolta e l'invio dei modelli con alcune delle maggiori organizzazioni nazionali, tra cui Csnvet (la rete dei centri di servizio per il volontariato), l'Arci e il Coni.

A questo punto, le associazioni si chiedono che uso farà l'agenzia delle Entrate della mole di informazioni raccolte attraverso i 38 quesiti del modello Eas, che spaziano dalle attività svolte verso soci e terzi alle articolazioni dell'ente, dagli amministratori alle raccolte

LA RINCORSA

Dal 15 al 31 dicembre

inviati oltre 180mila

questionari Eas

Il modello consente

di fruire delle agevolazioni

colte fondi. Di fatto, in base all'articolo 30 del Dl 185/08, l'invio del modello Eas alle Entrate è stato introdotto «al fine di consentire gli opportuni controlli».

Le associazioni che non avessero presentato il modello, in base alla stessa norma, non potranno più fruire delle agevolazioni fiscali relative alla detassazione delle quote e dei contributi associativi.

La circolare 12/E del 2009 ha confermato che «gli enti associativi interessati dalle disposizioni fiscali di favore di cui agli articoli 148 del Tuir e 4 del Dpr 633 del 1972 non potranno più farne applicazione qualora non assolvano all'onere della comunicazione nei termini e secondo le modalità stabilite».

In pratica, l'ente diventerà commerciale a tutti gli effetti.

Parcelle professionali. La contestazione senza nota analitica

Onorari, la prova all'avvocato

Alessandro Galimberti

In mancanza di una nota analitica, che spieghi nel dettaglio l'attività svolta dal legale, spetta all'avvocato dimostrare sia l'entità del compenso pattuito con i clienti per una consulenza, sia l'inderogabilità delle tariffe minime in vigore all'epoca dei fatti.

La Cassazione (Seconda civile, 230/2010 depositata l'11 gennaio) interviene con una breve sentenza sul tema delle «obbligazioni di mezzo» nelle prestazioni professionali rese dal difensore, respingendo il ricorso

di un avvocato contro sei medici suoi ex clienti.

I camici bianchi si erano rivolti al professionista, secondo quanto ricostruito nei primi due gradi di giudizio, per studiare una «soluzione giuridica» che permettesse loro di ottenere le funzioni superiori di aiuto, oltre al recupero degli arretrati.

I problemi sorsero alla liquidazione delle spettanze, quando i medici si rifiutarono di aggiungere due milioni di lire al milione già versato come acconto all'avvocato. Questi li ci-

to allora sia davanti al pretore di Bari (nel 1996) sia poi in Appello (sentenza nel 2005), vedendosi però per due volte respinta l'integrazione della "parcella".

Secondo i giudici di merito l'onorario era subordinato alla presa d'atto del provvedimento del Co.re.co che "promuoveva" i medici, documento che però non era «conforme agli schemi elaborati dal difensore» perché non considerava, tra l'altro, il riconoscimento economico delle mansioni superiori.

I medici, stando ai primi due

gradi di processo (i soli in cui possono essere valutati elementi di fatto) avevano ammesso inoltre di aver pattuito il primo milione di lire per il riconoscimento delle funzioni, la parte restante solo all'incasso degli arretrati, mai più arrivati.

Per la Cassazione, però, è pur vero che la natura dell'obbligazione dell'avvocato prescinde dal risultato (è quindi una classica obbligazione «di mezzo»), ma nel caso specifico spettava all'attore che reclamava la parcella per semplici «paperi (...) provare circostanze specifiche» da contrapporre alle testimonianze dei suoi clienti, senza invece limitarsi a sostenere una tesi contraria.

SYNERGIA formazione

Iniziative di Febbraio 2010

FORUM BILANCIO/FISCALE
BILANCIO D'ESERCIZIO E BILANCIO CONSOLIDATO
GESTIONE DELLE VALUTAZIONI E CALCOLO DELLE IMPOSTE
BILANCIO IAS/IFRS
FAIR VALUE, IMPAIRMENT TEST E STRUMENTI FINANZIARI
DETERMINAZIONE DEL REDDITO IMPONIBILE
4 - 5 Febbraio 2010 - Le Méridien Gallia - Milano

ASSEMBLEA ANNUALE E RECORD DATE
(DIRETTIVA 2007/36/CE)
Milano, 10 Febbraio 2010

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E COMITATI INTERNI
Milano, 11 - 12 Febbraio 2010
La partecipazione all'iniziativa comporterà l'attribuzione di 15 CFP da parte del Consiglio Nazionale del Notariato
E' stata presentata domanda di accreditamento (CFP) all'Ordine degli Avvocati di Milano

LA RIFORMA DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI
(DECRETO RONCHI L. 166/09 e s.m.i.)
GESTIONI NECESSARIE E SOLUZIONI ALTERNATIVE
E' stata presentata domanda di accreditamento (CFP) all'Ordine degli Avvocati di Milano

DISCRIMINAZIONI, MOBBING E MOLESTIE SESSUALI SUI LUOGHI DI LAVORO: LA RESPONSABILITA' DELLE IMPRESE
(DIRETTIVA 2006/54/CE)
E' stata presentata domanda di accreditamento (CFP) all'Ordine degli Avvocati di Milano

LA RIFORMA BRUNETTA SUL LAVORO PUBBLICO: IL DECRETO DI ATTUAZIONE (D. LGS. 150/09)
CONTRAITTAZIONE - VALUTAZIONE E PREMIALITA' - SANZIONI DISCIPLINARI - DIRIGENZA
23 - 24 Febbraio 2010 - Le Méridien Gallia - Milano
23 - 24 Marzo 2010 - Grand Hotel Parco dei Principi - Roma

LA DIRETTIVA SUI SERVIZI DI PAGAMENTO
DIRETTIVA PSD 2007/64/CE E DECRETO LEGISLATIVO DI RECEPIMENTO
25 Febbraio 2010 - Le Méridien Gallia - Milano

ARCHIVIO UNICO INFORMATICO
DISPOSIZIONI ATTUATIVE E MODALITA' APPLICATIVE
DELIBERA BANCA D'ITALIA n. 895 del 23/12/2009
25 Febbraio 2010 - The Westin Palace - Milano

IL CONTRATTO DI LAVORO A TERMINE E DI SOMMINISTRAZIONE DOPO LA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE n. 214/09
PROFILI PRATICI E ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI
in collaborazione con SYNERGIA FORMAZIONE
2 Febbraio 2010 - LabLaw, Studio Legale Failla Rotondi & Partners - Milano

FOTOVOLTAICO E PROGETTI DI ENERGIA RINNOVABILE: ASPETTI FISCALI
in collaborazione con SYNERGIA FORMAZIONE
3 Febbraio 2010 - NCTM, Studio Legale Associato - Milano

LE NUOVE REGOLE IN MATERIA DI IVA
DIRETTIVE COMUNITARIE 8, 9, 117/2008/CE
in collaborazione con SYNERGIA FORMAZIONE
8 Febbraio 2010 - Grand Hotel Parco dei Principi - Roma

PER RICEVERE I PROGRAMMI COMPLETI E PER ISCRIZIONI RIVOLGERSI A: SYNERGIA FORMAZIONE S.R.L. - VIA POMBA 14, 10123 TORINO
Tel. +39 0118129112 - Fax +39 0118173663 e-mail: info@synergiaformazione.it www.synergiaformazione.it
I partecipanti potranno formulare domande che saranno approfondite in sede di convegno