

Più chance per il condominio nel recupero delle spese

ItaliaOggi 7/09/2020 p. 27

In caso di vendita dell'unità immobiliare, sebbene gli accordi tra le parti siano di regola inopponibili al condominio, quest'ultimo può avvalersi di eventuali clausole che obblighino l'acquirente a farsi carico delle spese ancora dovute dal venditore e può rendere irrevocabile la pattuizione in suo favore con una semplice dichiarazione unilaterale, giudiziale o extragiudiziale, secondo lo schema dell'accollo di cui all'art. 1273 c.c. Queste le conclusioni che si ricavano dalla lettura della recente sentenza n. 1921 pronunciata dalla sezione terza civile della Corte di appello di Milano e pubblicata lo scorso 21 luglio 2020.

Assemblee condominiali in videoconferenza o in presenza

fiscoetasse.com 10.9.2020

La videoconferenza per le assemblee condominiali è ammessa ma difficilmente realizzabile, in presenza necessita il rispetto del distanziamento.

L'assemblea condominiale in videoconferenza pur essendo espressamente prevista è possibile solo se tutti i condomini vi partecipano. Richiede pertanto che tutti i condomini siano dotati degli strumenti tecnologici necessari e acconsentano espressamente allo svolgimento dell'assemblea con tale modalità.

Non solo i proprietari devono essere d'accordo ma anche nudi proprietari, usufruttuari e titolari degli altri diritti reali, perché altrimenti verrebbe meno il presupposto della convocazione obbligatoria a tutti i partecipanti al condominio necessaria per la validità delle delibere.

Quindi, operativamente, per evitare problematiche, qualora fosse necessario svolgere l'assemblea, occorrerebbe raccogliere le firme per garantirsi il consenso di tutti i condomini allo svolgimento della riunione con queste modalità.

**Prima casa non venduta entro l'anno,
l'emergenza sanitaria salva il bonus**

fiscooggi.it 11.9.2020

Le agevolazioni "prima casa", infatti, sono tra quelle che fruiscono della sospensione dei termini amministrativi e processuali, prevista dal decreto "Liquidità", nello specifico, dall'articolo 24. Il contribuente che ha acquistato un appartamento con le agevolazioni "prima casa" a maggio 2019, senza però riuscire a vendere entro l'anno l'altro immobile di sua proprietà, anch'esso comprato usufruendo degli stessi benefici, a causa delle restrizioni imposte per fronteggiare l'epidemia da Covid-19, non perde il bonus fiscale. Lo afferma l'Agenzia nella risposta n. 345 dell'11 settembre 2020.

**Lavoro domestico, dal 1° ottobre cambiano le regole,
più vantaggi per le famiglie con anziani non autosufficienti**

Assindatcolf.it 8.9.2020

Dal 1° ottobre, per le famiglie che hanno bisogno di un'assistenza continua, sarà economicamente più conveniente assumere la badante 'notturna' o una lavoratrice in sostituzione della titolare. È questa una delle principali novità contemplate nel nuovo Ccnl del settore domestico, nel quale 'debutta' anche una nuova figura professionale, quella dell'assistente educatore formato: un aiuto in più per chi ha l'esigenza di accudire, all'interno delle mura domestiche, persone, anche bambini, in condizioni di difficoltà perché affette da disabilità psichica oppure da disturbi dell'apprendimento o relazionali.

Il condono sul lavoro sommerso costa 300 euro mensili nei settori dell'agricoltura e 156 euro mensili in quello domestico. Il costo è quanto devono sborsare i datori di lavoro che hanno aderito alla sanatoria lavoro nero scaduta il 15 agosto, a titolo di paghe e contributi sui periodi di lavoro pregresso regolarizzato. Un terzo della somma va al Fisco e due terzi all'Inps: uno a titolo di contributi, l'altro di retribuzione e riaccredito ai lavoratori. A stabilirlo è il decreto 7 luglio pubblicato sulla G.U. n. 223/2020. Il versamento va fatto con F24, senza possibilità di compensazione.

Nella bolletta per i rifiuti la fantasia dei Comuni*Il Sole 24 Ore 9.9.2020 p. 24*

Sulla tassa rifiuti i Comuni si sono sempre mossi autonomamente e quest'anno le variabili che incidono sulla somma finale sono cresciute. Molti sindaci hanno ripreso ad inviare gli avvisi di pagamento Tari per le utenze domestiche e non. In alcuni casi si tratta di acconti su tariffe ancora non definitive. Le variabili sono tante come pure le modalità di attuazione. Non esiste un prelievo unico nazionale ma tante Tari. I Comuni possono approvare la Tari tributo o la Tari corrispettiva. Le tariffe vanno approvate entro il 30 settembre o insieme al bilancio di previsione. Per il 2020 i Municipi possono confermare le tariffe 2019 e, in tal caso, verrà rimandata l'applicazione del nuovo metodo tariffario di Arera, metodo che sta creando non pochi problemi. Entro dicembre i sindaci dovranno approvare il Pef secondo il nuovo metodo Arera e l'eventuale congruaggio tra i costi risultanti dal Pef per il 2020 ed i costi determinati per l'anno 2019 potrà essere ripartito in tre anni, a decorrere dal 2021. Il quadro normativo non è chiaro perché le tariffe possono variare anche se i costi dovessero rimanere invariati.

Agli ausiliari potere di multa anche nelle zone Ztl*Il Sole 24 Ore 8.9.2020 p. 23*

La conversione in legge del decreto Semplificazioni contiene una mini-riforma del Codice della strada. Dopo 18 anni viene meno il tabù dei controlli automatici di velocità sulle strade urbane e si dà il via libera ai sindaci di multare per divieto di sosta con gli ausiliari del traffico e per gli ingressi non autorizzati nelle Ztl, con rischi di abusi e situazioni pericolose. Un'altra novità è costituita dal via libera ai ciclisti sul contromano in alcune situazioni e una parziale retromarcia sulle misure contro i 'furbetti' della targa estera. Non confermato l'inasprimento delle sanzioni per chi usa il cellulare alla guida. Con la liberalizzazione dei controlli di velocità automatizzati sulle strade comunali si pongono le condizioni per aumentare la sicurezza nei centri abitati. Premessa necessaria per dare impulso alla mobilità 'dolce' ossia alla circolazione di bici, monopattini e simili. Vengono introdotte le 'strade urbane ciclabili' con limite di velocità a 30 km/h e priorità a questi mezzi.

Anche con posta privata la notifica del fermo amministrativo dell'auto*fiscooggi.it 10.9.2020*

Per effetto della liberalizzazione realizzata in attuazione di alcune direttive dell'Unione europea, gli atti tributari possono essere recapitati da operatori diversi dal fornitore del servizio universale

A decorrere dal 30 aprile 2011, è valida la notificazione dell'atto tributario eseguita da un agente notificatore (articolo 140 cpc), quando la raccomandata che informa il destinatario del deposito dell'atto presso la casa comunale sia stata inviata avvalendosi dei servizi offerti da un licenziatario di posta privata anziché di quelli del fornitore del servizio universale.

Questo il principio affermato dalla V sezione della Cassazione con la sentenza n. 15361 dello scorso 20 luglio.

I dati bancari sono ormai un libro aperto

ItaliaOggi del 09/09/2020, pag. 28

Dopo l'Agenzia delle Entrate, la Guardia di finanza ed i concessionari della riscossione, d'ora in avanti anche gli enti locali potranno accedere all'archivio dei rapporti finanziari, al fine di rendere più efficiente la riscossione, anche coattiva, delle imposte di competenza.

Mutuo, sì alla somma tra interessi moratori e corrispettivi ma non oltre il tasso soglia

Altalex.com 10.9.2020

È nulla la clausola del contratto di mutuo che stabilisce che gli interessi moratori vanno pagati anche sugli interessi corrispettivi se la loro sommatoria supera il tasso soglia.

Questo è quanto chiarisce la Corte di Appello di Genova con la sentenza 12 agosto 2020, n. 780.

Il terzo settore trova il suo registro-imprese

ItaliaOggi 11/09/2020 p. 30

Ai nastri di partenza (sia pure con due anni di ritardo) il Registro unico del terzo settore (Runts). Ieri in Conferenza Stato-Regioni si è raggiunta l'intesa sul documento predisposto dal ministero del lavoro che renderà operativo Il Registro. Questo sarà, suddiviso in sette sezioni ciascuna delegata ad accogliere una data categoria di enti (organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, reti associative, società di mutuo soccorso, altri enti del terzo settore).