



IN COLLABORAZIONE CON

## Cessione del contratto di locazione senza il consenso dell'inquilino



Con **Sentenza 13 luglio 2018, n. 18536**, la Corte di Cassazione ha precisato che la **cessione del contratto di locazione da parte del locatore non è subordinata al consenso dell'inquilino**. Diversamente, per la cessione dello stesso contratto da parte dell'inquilino, è sempre necessario il consenso del locatore.

In particolare i Giudici sono stati chiamati ad esprimersi in merito alla cessione di un contratto di locazione da parte del locatore "originario" al coniuge, senza

*segue a pag. 2*

## LEGGE N. 96/2018: COSA CAMBIA PER IL LAVORO OCCASIONALE

Il Decreto Dignità (DL n. 87/2018) è stato convertito nella Legge n. 96/2018 e con tale intervento, ferme restando le diverse attese in ambito all'estensione del lavoro occasionale, le modifiche apportate dal legislatore non sono risultate molte. L'intento della norma è apparso chiaro fin dal principio, ossia procedere con una radicale rivisitazione dell'istituto normativo al fine di ridurre al minimo gli

*segue a pag. 2*



## Licenziamenti collettivi: le operazioni societarie non permettono l'elusione

La disciplina dei licenziamenti collettivi di cui alla Legge n. 223/1991, prevede una particolare garanzia in caso di recesso del rapporto di lavoro nei confronti di una pluralità di lavoratori e, nel particolare, riguarda tutti gli imprenditori, che occupino più di 15 dipendenti, e intendano licenziare almeno 5 lavoratori, nell'arco di 120 giorni, in conseguenza di una riduzione o di

*segue a pag. 3*

## Split payment professionisti

Tra le novità in materia fiscale, contenute nel D.L. n. 87/2018, c.d. "Decreto Dignità", troviamo l'**abolizione della scissione dei pagamenti**, c.d. "split payment" relativamente alle prestazioni di servizi soggette a ritenuta a titolo di imposta e a titolo di acconto di cui all'art. 25, D.P.R. n. 600/73.

La disciplina IVA, relativa alle **operazioni effettuate nei confronti della P. A.**, delle loro **società controllate**, nonché delle **società quotate** inserite nell'indice FTSE MIB della **Borsa italiana**, è regolata dall'art. 17-ter,

*segue a pag. 3*



### SENTENZA N. 20774/2018

La Corte di Cassazione ha statuito che deve essere riconosciuto dall'INAIL l'indennizzo per la malattia professionale nell'ipotesi di sindrome depressiva del dipendente causata dalla condotta vessatoria del datore di lavoro, a nulla rilevando il fatto che la stessa non sia inclusa nelle tabelle del DPR n. 1124/1965.

### SENTENZA N. 20742/2018

La Corte di Cassazione ritiene che il dipendente debba dimostrare che il provvedimento espulsivo nei suoi confronti ha natura ritorsiva e discriminatoria. Su tali basi la Corte ha ribaltato le pronunce del tribunale e della Corte d'appello relative al licenziamento di un dirigente, cui sono stati contestati il costo spropositato ed ingiustificato dell'auto aziendale, la gestione insoddisfacente degli appalti e le discrasie tra report gestionali.

### ORDINANZA N. 19381/2018

In tema di sanzioni per tardiva trasmissione delle dichiarazioni grava sul professionista l'onere di dimostrare di aver esercitato con diligenza. L'intermediario non può addurre scusanti (ad es., disguidi tecnici) e non possono essere una giustificazione neanche la malattia, l'infortunio o l'indisposizione di un dipendente, in quanto circostanze prevedibili che possono essere prevenute con l'anticipata individuazione di un eventuale sostituto.

**Gestione Fatturazione Elettronica**  
LA SOLUZIONE COMPLETA

**MASTER OPTIMA**  
Tutte le novità in ambito fiscale e contabile [SCOPRI ORA >](#)

Bologna Busto Arsizio Firenze Milano Napoli Padova Roma Trento Treviso Verona

## Cessione del contratto di locazione senza il consenso dell'inquilino

da pag 1

consenso dell'inquilino che, non essendo stato interpellato, ha per questo ritenuto illegittima la cessione del contratto.

La Corte di Cassazione, evidenzia che, considerati gli articoli 1406 e 1594, C.c., nonché l'art. 36, Legge n. 392/78, **la cessione del contratto di locazione "dal lato attivo" va trattata diversamente dalla cessione dello stesso contratto "dal lato passivo"**.

In particolare, dal **lato passivo** (cessione dal conduttore a un terzo) la ratio della disciplina è di consentire al locatore di opporsi. Infatti *"essendo la locazione un contratto a prestazioni corrispettive, assume rilievo determinante la figura del conduttore: per questo è richiesto il consenso del locatore alla cessione della locazione e/o alla sublocazione"*.

Diversamente, dal **lato attivo** (cessione dal locatore a un terzo) **tale ratio non ricorre** in quanto la cessione del contratto *"realizza una semplice cessione del credito, costituito dal pagamento dei canoni di locazione; il conduttore (...) conserva integra la sua posizione nel rapporto contrattuale ... e versa in una posizione d'indifferenza giuridica rispetto al soggetto al quale deve pagare il canone di locazione"*.

Sul punto è richiamato anche il consolidato orientamento in base al quale, in mancanza di una contraria volontà dei contraenti, la vendita/donazione dell'immobile locato determina il subentro del terzo acquirente/donatario nel rapporto di locazione (e quindi nei diritti e obbligazioni del venditore/locatore), senza necessità del consenso del conduttore. Poiché nello specifico caso la cessione del (solo) contratto di locazione non prevede alcuna modifica delle condizioni contrattuali, in quanto la posizione giuridica dell'inquilino non ha subito alcuna modifica, non è richiesto il consenso del conduttore.

Resta fermo che le parti possono derogare a quanto sopra esposto **prevedendo la diversa volontà nel contratto stipulato**.

*Gli anticipi di cassa (rimborso spese) possono essere corrisposti in contanti*

Come noto, dal 1° luglio 2018 la retribuzione/compenso (nonché ogni anticipo di essa) deve essere corrisposta, tramite una banca o un ufficio postale, utilizzando uno dei seguenti mezzi: bonifico sul conto identificato dal codice IBAN indicato dal lavoratore; strumenti di pagamento elettronico; pagamento in contanti presso lo sportello bancario/postale dove il datore di lavoro ha aperto un c/c di tesoreria con mandato di pagamento oppure emissione di assegno consegnato direttamente al lavoratore o, in caso di suo comprovato impedimento, ad un suo delegato.

L'INL, con la Nota n. 6201 del 16 luglio 2018, ha precisato che l'utilizzo dei suddetti mezzi di pagamento:

- riguarda **esclusivamente gli elementi della retribuzione**;
- **non è obbligatorio** in caso di corresponsione di somme a diverso titolo, quali, ad esempio, gli **anticipi di cassa** relativi a spese che i lavoratori devono sostenere nell'interesse dell'azienda e nell'esecuzione della prestazione (si tratta dei rimborsi per spese di viaggio, vitto e alloggio).

## LEGGE N. 96/2018: COSA CAMBIA PER IL LAVORO OCCASIONALE

da pag. 1

abusi, con il risultato che il passaggio di conversione del decreto ha comportato una sostanziale conferma di quanto già previsto nel DL n. 87/2018.

Una parziale apertura è stata introdotta nei confronti delle **strutture ricettive che operano nel settore del turismo**, nonché del **settore alberghiero**, le quali possono ricorrere al lavoro occasionale qualora risultino di piccole dimensioni (**fino a otto lavoratori**) e si servano di prestazioni rese da studenti fino a 25 anni di età, disoccupati o destinatari di prestazioni di sostegno al reddito o, ancora, pensionati.

La differenza rispetto agli altri settori sta nell'aumento del limite numerico che permette l'accesso a tale tipologia di prestazioni, che nella generalità dei casi è pari a 5 lavoratori assunti con contratto a tempo indeterminato.

Preme evidenziare come, dalla lettura della norma, si possa desumere un'altra particolarità, ossia che le aziende al di fuori dell'"estensione", ossia quelle che impiegano fino a cinque lavoratori, non debbano fare ricorso alle particolari categorie sopra indicate. Tutta la nuova disciplina incontra anche un nuovo sistema di verifica da parte dell'INPS, posto che i prestatori dovranno **autocertificare** la propria condizione all'interno di un'apposita **piattaforma telematica**, garantendo maggiori certezze all'utilizzatore, maggiore possibilità di controllo e, nel settore agricolo, visto l'obbligo dei prestatori di attestare la non iscrizione, nell'anno precedente, negli elenchi anagrafici dei lavoratori agricoli, la non applicazione in capo al datore di lavoro di sanzioni in caso di autocertificazioni non veritiere.

Gli alberghi, gli enti locali e le imprese agricole potranno trasmettere all'INPS la data di inizio e il monte orario presunto con riferimento a un arco temporale massimo di dieci giorni (novità rispetto al testo del DL n. 87/2018 che parlava di tre giorni e per le sole imprese agricole).

Inoltre, sempre in relazione al settore agricolo, le quattro ore continuative di prestazione non dovranno più essere considerate in riferimento alla singola giornata.

Ultima particolarità introdotta dalla Legge n. 96/2018 è quella relativa al **pagamento dei prestatori**. Infatti, su specifica richiesta degli stessi che dovrà intervenire al momento della registrazione, le spettanze potranno essere corrisposte, dopo 15 giorni dall'irrevocabilità della dichiarazione telematica della prestazione lavorativa, presso qualsiasi sportello postale.







L'ESPERTO  
RISPONDE

## COME OPERA IL REGIME TRANSITORIO PER I CONTRATTI A TERMINE IN ESSERE

**Domanda:** Alla luce della nuova disciplina introdotta dalla Legge n. 96/2018, di conversione del DL n. 87/2018, come deve considerarsi legittimo il ricorso al contratto di lavoro a termine in caso di stipula di nuovo contratto, proroga o rinnovo?

**Risposta:** Alla luce dell'entrata in vigore della Legge n. 96/2018, di conversione del DL n. 87/2018, in caso di contratti a termine stipulati successivamente alla data di entrata in vigore della norma, gli stessi non potranno avere durata superiore a 12 mesi (per il primo contratto), prorogabili e rinnovabili per un massimo di 24 mesi complessivi.

In caso di proroga, la stessa potrà intervenire, successivamente al 31 ottobre 2018, per massimo 4 volte all'interno del periodo. In ambito all'obbligo di causale, lo stesso, a seguito di quanto previsto dalla Legge n. 96/2018, interverrà solo ed esclusivamente per le proroghe ed i rinnovi intervenuti successivamente alla data del 31 ottobre 2018. Va da se che tutti gli interventi di proroga che superino i 12 mesi o di rinnovo, che intervengano prima di tale data, potranno risultare legittimamente non assistiti dall'obbligo di causale già introdotto dal DL n. 87/2018. Preme evidenziare che per i contratti che risultassero soggetti all'obbligo di causale dopo l'entrata in vigore del DL n. 87/2018 e prima dell'entrata in vigore della Legge n. 96/2018, la causale, pur presente, non dovrà considerarsi necessaria.



## Split Payment professionisti

da pag. 1

D.P.R. n. 633/1972, ed in particolare dal comma 1, il quale prevede che l'IVA è trattenuta dalla P.A. e versata direttamente da questa all'Erario.

L'obbligo di **applicazione del meccanismo dello split payment** da parte dei professionisti, per le prestazioni rese a favore dei soggetti di cui sopra (P.A., società controllate, società quotate in borsa) **era stato introdotto dal D.L. n. 50/2017**.

Le nuove disposizioni si applicano alle **operazioni per le quali è stata emessa fattura successivamente alla data di entrata in vigore del decreto**; pertanto, con la pubblicazione in G.U. in data 13 luglio 2018, a partire **dal 14 luglio 2018 viene abolita l'applicazione del meccanismo dello split payment per i professionisti** che effettuano prestazioni nei confronti della Pubblica amministrazione, e che sono soggette a ritenuta d'acconto.

La P. A. che riceve la fattura deve, quindi, provvedere al versamento della ritenuta d'acconto, e versare al professionista l'intero importo comprensivo dell'IVA, mentre per il professionista, a seguito di emissione della fattura, nasce un debito IVA; questi deve, pertanto, provvedere a liquidare ed a versare l'imposta all'erario entro i termini previsti in base alla propria liquidazione IVA (mensile o trimestrale).

Ovviamente la **fattura** emessa dal professionista verso la P.A. sarà sempre **elettronica**.

Ciò comporta in primo luogo che nel campo **"Esigibilità IVA"** non sia più indicato il codice **S - Scissione dei pagamenti**, ma i valori:

- **I - IVA ad esigibilità immediata**, oppure
- **D - IVA ad esigibilità differita**.

Nel campo **"ImportoPagamento"** va riportato il totale della fattura al netto della sola ritenuta d'acconto (non più anche dell'IVA).

## Licenziamenti collettivi: le operazioni societarie non permettono l'elusione

da pag. 1

una trasformazione di attività o di lavoro, o quando lo stesso intenda cessare l'attività.

Ferma restando tale condizione va precisato che l'assenza meramente formale di tali requisiti non è di per sé sufficiente ad escludere l'obbligo di ricorso a tale procedura.

Nel particolare, qualora intervenga un'operazione societaria, volta a trasformare l'azienda in due realtà distinte, che per limiti dimensionali risultino al di sotto dei limiti numerici di applicazione della norma, tale operazione dovrà considerarsi in frode alla legge ed i licenziamenti successivamente intervenuti dovranno essere considerati illegittimi per mancata applicazione degli artt. 4 e 24 della Legge n. 223/1991. La norma in esame, infatti, garantisce una particolare tutela ai lavoratori, rendendo obbligatoria una procedura di informazione e consultazione sindacale a salvaguardia e garanzia della corretta scelta dei lavoratori in esubero.

L'operazione societaria che permetterebbe il ricorso al licenziamento individuale, in tale caso si configura elusiva e conseguentemente in frode alla legge e tale tesi risulta confermata anche dalla giurisprudenza di legittimità in diverse pronunce, tra le quali da ultimo la numero 19863/2018 e la numero 20620 del 7 agosto 2018. A giudizio della Suprema Corte, benché lo strumento giuridico utilizzato per l'operazione societaria sia lecito, il risultato cui essa conduce risulta illecito e quindi punibile.



## SCADENZE DI SETTEMBRE

~~Domenica 16 settembre~~  
Lunedì 17 settembre

**Ritenute:** versamento ritenute su redditi da lavoro dipendente e assimilati, lavoro autonomo, provvigioni, corrispettivi per contratti d'appalto nei confronti dei condomini nonché sull'ammontare dei canoni/corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve (agosto 2018).

**Addizionali:** versamento addizionali regionale/comunale su redditi da lavoro dipendente (agosto 2018).

**IVA:** liquidazione e versamento (mese di agosto 2018).

**Imposta sugli intrattenimenti:** versamento imposta mese di agosto 2018.

**Contributi previdenziali:**

- versamento contributi relativi al mese di agosto 2018:
  - INPS: lavoratori dipendenti
  - INPS - Gestione ex ENPALS: lavoratori dello spettacolo
  - INPGI: giornalisti professionisti
  - Gestione separata INPS: committenti
- versamento all'INPS dei contributi per la manodopera agricola relativi al I trimestre 2018
- versamento all'INPS dei contributi per coltivatori diretti, coloni e mezzadri e imprenditori agricoli professionali, relativi al II trimestre 2018.

**Comunicazione dati liquidazioni periodiche IVA:** trasmissione telematica dei dati contabili riepilogativi delle liquidazioni periodiche IVA relative al II trimestre 2018.

Martedì 25 settembre

**Elenchi INTRASTAT:** presentazione contribuenti mensili (agosto 2018)

### Rinnovi Contrattuali

Chimica - Az. Industriali  
Comunicazione - PMI  
Edilizia - Az. Industriali  
Edilizia - Az. Cooperative  
Pompe funebri - Az. Municipalizzate  
Riders  
Tessili e abbigliamento - Az. Industriali  
Turismo - Confesercenti

### Aumenti Retributivi

Agricoltura - Consorzi agrari  
Amministratori di condominio  
Area meccanica - Artigianato  
Call center, servizi non di telefonia e servizi tramite operatori telefonici  
Lapidei PMI - CONFIMI  
Panificazione - Federpanificatori e Fiesa  
Scuole private laiche - ANINSEI  
Scuole private materne - FISM  
Terme  
Tessili - Moda e Chimica Ceramica - Az. Artigiane

### INDICE PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI, AL NETTO DEI CONSUMI DI TABACCHI, PER LE RIVALUTAZIONI MONETARIE

Indice del mese di Luglio 2018	= 102,5
Variazione percentuale rispetto al mese precedente	= +0,3
Variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	= +1,5
Variazione percentuale rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	= + 2,5