

Norme & Tributi



NT+ FISCO
Barbabietole da zucchero,
contributi entro dicembre
 Definite le modalità e i criteri di
 attuazione dell'aiuto per i produttori

di barbabietole da zucchero.
 di **Alessandra Capoto**
 e **Marcello Valente**
 La versione integrale dell'articolo su:
ntplusdiritto.ilssole24ore.com

Non è truffa indicare all'acquirente una classe energetica più elevata

Immobili

Si tratta di un illecito civile se non viene provato un «progetto» per l'inganno

L'acquirente aveva querelato costruttore, rappresentante dell'impresa e progettista

Giulio Benedetti

Il bene giuridico tutelato dal reato non sempre è lo stesso preso in considerazione dal Codice civile. È quanto affermato dalla Cassazione (sentenza 31933/2021) che ha dichiarato inammissibile, condan-

nando il ricorrente al pagamento delle spese processuali e di 2mila euro alla Cassa ammende, il ricorso avverso una sentenza di assoluzione del costruttore-venditore di un immobile che aveva dichiarato, al rogito, una classe energetica diversa da quella effettiva.

La querela

L'acquirente aveva querelato, per il reato di truffa, il progettista e direttore dei lavori e il legale rappresentante di un'impresa che avevano realizzato un complesso immobiliare in quanto, a suo dire, avrebbero falsamente attestato, con artifici e raggiri, la classe energetica A, diffornando da quella effettiva, in modo di ingannare gli acquirenti delle unità immobiliari, in relazione al contratto di vendita ed al prezzo di acquisto. Il Tribunale affermava che se,

nel corso del giudizio, non fosse stata raggiunta la prova degli artifici e dei raggiri, non sussistesse un danno di deprezzamento degli immobili e sosteneva che gli elementi acquisiti potevano avere rilievo solo innanzi al giudice civile.

La Corte di appello condivideva quanto affermato dal primo giudice, e sosteneva che l'intera vicenda aveva rilievo civilistico, e non penale: mancava la prova che gli imputati si fossero messi d'accordo per ingannare sull'errata qualifica energetica.

La Cassazione

Il ricorrente si spingeva in Cassazione, sostenendo che la giurisprudenza di legittimità ha affermato che il dolo, elemento costitutivo del reato di truffa, non è diverso da quello che vizia il consenso nego-

ziale. La Corte di cassazione ha rilevato come i giudici di merito avessero bene analizzato le attività dei querelati e le loro condotte strumentali, di carattere asseritamente artificioso, finalizzate ad indurre in errore gli acquirenti degli immobili e avessero escluso che ricorressero gli elementi costitutivi del reato. Infatti, nel caso trattato, l'ipotesi accusatoria sosteneva che le plurime condotte sono durate nel tempo, ma il giudice di legittimità riteneva che le stesse non dimostrassero un intento ingannatorio degli acquirenti. Per la Cassazione, nel caso trattato mancava la prova dell'esistenza della condisione da parte degli imputati di un progetto fraudolento sfociato negli atti negoziali di compravendita o anche di un dolo successivo al momento della stipu-

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il manager denigra i sindacati sui social: è condotta antisindacale

Lavoro

Illecito anche orientare le scelte dei dipendenti verso un'organizzazione

Giampiero Falasca

È antisindacale la condotta di una società tollerante nei confronti di un proprio amministratore che pubblica sui social media dei messaggi dal contenuto dispregiativo rivolti al sindacato, alla sua azione e ai suoi rappresentanti; ed è altrettanto illecito, se antisindacale, la decisione della società di sostenere e promuovere l'adesione a una specifica associazione sindacale.

Con l'affermazione di questi principi il Tribunale di Milano (decreto dell'11 agosto scorso) sanziona un'azienda che, tramite il proprio legale rappresentante, aveva tenuto un atteggiamento particolarmente ostile verso alcuni sindacati. Questo amministratore aveva pubblicato sui social media giudizi molto pesanti sui rappresentanti sindacali (definiti «idioti», membri di «associazioni che affossano il Paese») accompagnati dall'invito a prenderli a calci. La società di cui era amministratore non aveva preso le distanze da tali giudizi ma, anzi, aveva agito per promuovere l'adesione verso una nuova associazione sindacale, diversa da quelle tradizionali, predisponendo nella rete intranet aziendale una raccolta di dati e informazioni di natura sindacale.

Il Tribunale di Milano ha ritenuto

illecite queste condotte, ricordando che la condotta antisindacale non è un concetto generale e astratto, ma deve essere valutata di volta in volta in relazione alla capacità di un certo comportamento di ledere gli interessi e l'immagine del sindacato. Tale condotta, ricorda ancora il Tribunale, può ricorrere anche quando il datore di lavoro mette in atto comportamenti che sarebbero astrattamente leciti, ma che si concretizzano in un abuso del diritto per le modalità con cui si realizzano. Nel caso considerato, la pubblicazione di su Twitter di messaggi critici verso il sindacato non può essere considerata una semplice forma di manifestazione del pensiero, ma si risolve in un attacco diretto e ostile alle organizzazioni sindacali.

Allo stesso modo, secondo i principi generali, è antisindacale la condotta di un datore di lavoro volta a concedere a un sindacato un trattamento di miglior favore rispetto a quello previsto per altri, in aperta violazione del divieto di discriminazione contenuto negli articoli 15 e 17 dello Statuto dei lavoratori, oltre che ai principi di correttezza e buona fede. Questi principi consentono di ritenere che, nel caso concreto, il datore di lavoro ha attuato una condotta antisindacale nel momento in cui ha inserito nell'intranet aziendale un link per collegarsi alla pagina di un sindacato, aggiungendo un messaggio rivolto ai dipendenti con il quale è stata indirettamente promossa l'adesione a tale soggetto (è stato espressamente detto che i rappresentanti di tale sindacato avrebbero avuto maggiori possibilità di partecipare alla vita aziendale).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bonus prima casa se l'alloggio diventa ufficio

Agevolazioni

Il cambio di categoria catastale dell'ex abitazione consente il nuovo sconto

Angelo Busani

Non ostacola l'ottenimento dell'agevolazione "prima casa" l'avvenuto acquisto agevolato, in passa-

to, di una abitazione, se poi questa sia stata trasformata in un'unità immobiliare a uso non abitativo (ufficio) e sia tuttora di titolarità del contribuente.

È quanto deciso dalla Cassazione con l'ordinanza 22560 del 10 agosto 2021. Con questa ordinanza si sgombra il campo da un problema mai affrontato, vale a dire quello della attuale presenza, nel patrimonio di un acquirente, di un'unità immobiliare comprata come abitazione (con o senza l'agevolazione "prima casa") e poi destinata ad al-

tro utilizzo, di solito a ufficio: una destinazione non abitativa che beninteso sia risultante in Catasto e il cui possesso, quindi, non ostacola l'acquisto di una prima casa, se sussistono gli altri requisiti.

La decisione 22560/2021 presenta, però, anche un altro profilo di rilevante interesse. Nella motivazione si legge che la Cassazione «intende dare continuità» al principio secondo cui l'agevolazione "prima casa" è condizionata «alla non titolarità del diritto di proprietà di "altra casa di abitazione»

senza che abbia «rilievo la situazione soggettiva del contribuente» e quindi senza che abbia rilievo anche «il requisito di idoneità dell'immobile». È, quest'ultima, un'affermazione di notevole impatto in quanto si sposa bensì con alcuni precedenti in termini ma va in netto contrasto con un filone giurisprudenziale assai consistente secondo il quale la preesistenza di un'abitazione non impedisce l'agevolazione "prima casa" se si tratta di un'abitazione «inidonea».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Sole
24 ORE

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UNA VENTATA DI NOVITÀ.

SCOPRI TUTTE LE NOVITÀ SUI CAMBIAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.

Grazie al via libera dell'Europa, il Piano Nazionale di ripresa e resilienza sta muovendo i primi passi. Segui lo speciale in 5 appuntamenti realizzato in collaborazione con il ministero della Funzione pubblica e pensato per informare imprese e cittadini sulle novità che riguardano la Pubblica Amministrazione: dalle novità operative sulle semplificazioni e sulla reingegnerizzazione dei processi amministrativi alle nuove opportunità di lavoro alla riforma delle carriere nella P.A., fino alle occasioni di lavoro essenziali per riqualificare il capitale umano pubblico e dotarlo delle competenze necessarie.

- 3 agosto** IL PNRR PER TUTTI
- 10 agosto** LE SEMPLIFICAZIONI/1 - GLI INVESTIMENTI
- 17 agosto** LE SEMPLIFICAZIONI/2 - IL SUPERBONUS
- 24 agosto** IL NUOVO RECLUTAMENTO
- 31 agosto** LA NUOVA FORMAZIONE



#COMECAMBIALAPA TUTTI I MARTEDÌ DI AGOSTO CON IL SOLE 24 ORE.