Sportello legale

Con il contributo di
DS Depresbiteris - Scura Studio Legale

sportellolegale@iltirreno.it

IL QUESITO/1



di **Biagio Depresbiteris (avvocato)**

Usato per sanare i debiti precedenti

Il mutuo di liquidità e il contenzioso che ne può derivare

Da quando il lavoro è diminuito sono andato in difficoltà con il pagamento di alcuni finanziamenti che avevo fatto con la mia banca da sempre per ragioni di lavoro. Ora, però, la banca mi chiede di rientrare per un mio mutuo di consolidamento/consolidamento. Io tuttavia non ne ho bisogno e sono contrario. Alcuni dicono che questo mutuo non è pericoloso. Potete chiarirmi le idee? Grazie.

M.M. da Pontedera



È frequente che una banca conceda a un cliente un finanziamento ipotecario per sostituire altri finanziamenti che il cliente fatica a pagare o non riesce a saldare. Questa operazione, detta comunemente di "liquidità" o "di consolidamento", tecnicamente, un mutuo", tecnicamente, un mutuo tue che permette alla banca aggiungere una gapitale già erogato sul preesistente prestato al cliente, offrendo una maggiore tutela oltre ad ad una garanzia di un tasso di interesse conseguentemente e conseguentemente più basso.

Questo tipo di finanziamento è oggetto di un nutrito numero di contenzioso giudiziario, nato per lo più dalle difese spiegate da quei debitori che, già in difficoltà economica, si vedono citati in giudizio dalla propria banca per tentare di ottenere che poi non ce l'hanno dare finalmente onorare le somme pretese e ottenute dalla precedente erogazione del mutuo. Le azioni giudiziarie avviate dalla banca per ottenere il rientro del mutuo solutorio poiché, in realtà, esso si sarebbe risolto in una mera operazione contabile senza, quindi, la erogazione mutuataria delle somme nuove.

Lo questione giuridica, quindi, coinvolge la natura stessa di questo tipo di mutuo che, che, non prevedendo una erogazione di denaro ulteriore rispetto a quello già erogato, configura partita di giro: la banca la banca fa finanziare una somma e contemporaneamente la assume i debiti precedenti. Questo solleva il dubbio se tale tipo di contratto nella definizione avvenuta stabilita dall'articolo 1813 del codice civile, l'articolo 1813 del codice civile, infatti, è un contratto reale che richiede la consegna di denaro al mutuatario, là, il quale si impegna a restituirlo con gli interessi concordati: è dunque essenziale l'attore che per la costituzione valida del contratto. Si pone quindi il problema se la disposizione del mutuo vada effettivamente nella disponibilità o se sia immediatamente utilizzata dalla banca per coprire i debiti del finanziamento. In quest'ultimo caso, il contratto potrebbe risultare nullo per mancanza dell'oggetto.

Un altro interrogativo riguarda la validità del contratto in caso di azione esecutiva intrapresa dalla banca, qualora il debitore risulti insolvente. Secondo le recenti sentenze della Corte di Cassazione, tra cui la numero 2319/2022, in alcune ipotesi il mutuo solutorio può rappresentare un mezzo della somma della somma a disposizione anche finanziario del mutuatario, con l'accordo che il cliente utilizzerà solo una parte immediatamente, e il resto temporaneamente, che deve restituire. Questa interpretazione è stata adottata in cui il mutuo solutorio può configurarsi essenziale l'effettiva erogazione di nuove somme, è legittimo solo nella forma.

Permesso tuttavia quanto sopra, in caso di situazione debitoria conclamata del singolo, della famiglia o dell'impresa, a rischio di fallire di figli affidatari, consiglia la valutazione preliminare con un avvocato esperto per verificare se sussistono i presupposti per richiedere la restituzione delle somme versate, oltre che per avviare una trattativa stragiudiziale con la banca per ridurre il debito, e mira a ricreare condizioni giuridiche e finanziarie più favorevoli per quanto possibile. Talvolta, che deve avere una composizione della crisi da sovraindebitamento disciplinate nel nuovo codice della crisi d'impresa per risolvere alla radice la situazione. Ultimo, infatti, è un contratto che la situazione economico-finanziaria compromessa.

IL QUESITO/2



di **Giulia Orsatti (avvocata)**

Per il superiore interesse dei figli

Assegno di mantenimento e obbligo degli ascendenti di fornire mezzi necessari

Anni fa mi affidai a un amico che lavorava come agente presso una compagnia assicurativa per sottoscrivere una polizza. Solo di recente ho scoperto che il contratto era scaduto e mi sono accorto di non avere più alcuna copertura. Ho diritto al rimborso delle somme pagate e quali sono i miei diritti?

Francesco R.



La compagnia assicurativa si avvalgono di agenti per la stipulazione dei dei contratti. Nello svolgimento delle mansioni che mansioni che sono state, il legislatore toe ricomosce la responsabilità della compagnia per l'operato dell'agerato dell'agedo le regie generali in tema di generali in tema di responsabilità precontrattuale (art. 1337 c.c.) (art. 1218 c.c.).

Nel caso di specie, l'agente ha omesso di attivare la polizza pur polizza pur incassando i premi, determinando una inadempimento. La compagnia, anche omissiva anche qualora, anche qualora non fosse stata a conoscenza della condotta dell'agente, può ò ssere può essere riesponsabile responsabile pour del poiché gli ha agito nell'ambito del rapporto di tale ambito della rapporto di agenzia, rappresentando la società stessa.

La giurisprudenza ha affermato che, in tali casi, la compagnia è tenuta a risarcire il danno subito dal cliente, che potrà dunque richiedere la restituzione delle somme versate, oltre agli interessi legali, e, se del caso, il risarcimento degli ulteriori danni.

La perdita di copertura emerge nel momento in cui la furata del matrimonio, maturano o il capacità di separazione giudiziale richiedere la restituzione delle somme versate, oltre agli interessi, e mira a ricreare condizioni giuridiche e finanziarie più favorevoli per quanto possibile. Talbonio, che deve avere una composizione della crisi da sovraindebitamento disciplinate nel nuovo codice della crisi d'impresa per risolvere alla radice la situazione. Ultimo, infatti, è un contratto che la situazione economico-finanziaria compromessa.

In presenza di figli, il loro mantenimento spetta a entrambi i genitori. A tal fine, la Cassazione ha più volte affermato il coniugato affidatario è legittimato a ottenere dai nonni dei minori il concorso al mantenimento, qualora il genitore obbligato non abbia risorse sufficienti. Questo orientamento è stato confermato anche di recente. A tal fine, la Cassazione ha chiarito che il nonno chiamato in causa può essere chiamato dal coniuge onerato a ottenere alle legittimato a ottenere necessità di vita dei nipoti, in base alle proprie condizioni economiche economiche.

Il tema del mantenimento, in particolare, assume nel momento in cui il rapporto coniugale giunge al termine. In caso di separazione consensuale o giudiziale, si può prevedere un assegno a favore di uno dei coniugi, qualora le condizioni richiedano i presupposti. Nella separazione consensuale, le somme sono omologate dal Tribunale, la parte economica dalle parti. In caso di separazione giudiziale, invece, è il giudice a decidere l'assegno di mantenimento e giudiziale, in questa fase, l'assegno si basa sul dovere di assistenza coniugale derivante dal matrimonio.

La sua entità è determinata, in vari fattori, come la durata del matrimonio, il contributo di ciascun coniuge al patrimonio familiare, i redditi e le capacità lavorative di ciascuno, la condizione di vita della famiglia durante il matrimonio, la durata della convivenza prematrimoniale e la presenza di figli comuni o di precedenti matrimoni. La legge sul divorzio breve, ha una funzione esclusivamente assistenziale.

IL QUESITO/3



di **Domenico Nicosia (avvocato)**

Le modifiche al diritto di famiglia

Ecco quali sono i diritti che l'ordinamento estende al convivente di fatto

Buongiorno. Vorrei affittare per brevi periodi una parte della mia grande casa a famiglie turistici. Devo cambiare residenza? Rischio di perdere le agevolazioni fiscali sulla prima casa?

Matteo R.



Chi concede in locazione una o più immobili con finalità turistiche deve fare attenzione al rispetto della normativa fiscale e amministrativa vigente. La locazione turistica breve ve (di durata non superiore a 30 giorni) non comporta, in via automatica, la perdita dei benefici per la casa, purchè l'immobile continui a mantenere la residenza e a costituire la residenza del modo prevalente e stabile all'attività ricettiva.

L'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 23/2011 e la successiva normativa regionale (in Toscana, L.R. 86/2016) regolamentano la locazione turistica non oltre 30 giorni per la comunicazione obbligatoria alla Questura, adempimenti che il locatario in assenza del locatario in alcuni casi, il possesso del CIN. Se la locazione è saltuaria e non continuativa e principale e non principale dell'immobile, si perde sulla destinazione civilistica la destinazione dell'immobile, non si perde l'agevolazione fiscale prima casa.

Il Bonus Mutuo 2024 si rivolge ai giovani e alle famiglie a reddito medio-basso e consiste in una detrazione di interessi passivi sui mutui di reddito e condizioni specifiche. La principale vantaggio è la riduzione del carico fiscale, ma occorre rispettare rispettare tutti gli adempimenti relativi di locazione. In locazione. In caso di morte può anche essere anche anche essere non immobile oggetto oggetto dell'agevolazione. Ha come effetto anche a condizione che vi sia un rapporto stabile, documentato e duraturo.

Per esempio, se la famiglia si trova in difficoltà economica e non può sostenere l'intero mutuo, il bonus può essere determinante per alleggerire il peso delle rate. Tuttavia, è fondamentale non trasformare la locazione turistica in un'attività commerciale abituale, che porterebbe comportare un'imposizione fiscale e la necessità di una diversa destinazione d'uso.

Dal punto di vista fiscale, l'immobile concesso in locazione breve resta considerato "prima casa" ai fini IMU a condizione che continui a essere adibito ad abitazione principale del proprietario e non venga in maniera continuativa all'attività ricettiva. La legge non include tra i requisiti l'assenza di residenza anagrafica, include di assistenza ospedaliero. Il diritto è quello di essere un coniuge, senza vuole degno di diritto.

Unica lacuna della include tra i diritti del convivente i diritti [illegible] condivisa consuetudinario, il diritto a continuare a vivere e diritto solo a quanto previsto da disposizioni specifiche da testamento.

Recenti pronunce della Corte di Cassazione, tuttavia, sembrano orientare verso il riconoscimento del diritto alla reversibilità per i conviventi. In particolare, l'ordinanza del 21 agosto 2024 n. 22992 ha ha sottoposto la questione alle Sezioni Unite della Corte di Cassazione per fornire un indirizzo definitivo su questo aspetto.