



SCARSELLI CIRELLI & PARTNERS

Studio di consulenza legale e notarile



VINCITORE 2021

SCARSELLI CIRELLI & PARTNERS
Studio dell'Anno
Infrastrutture e Costruzioni

IL DIRITTO DEGLI IMMOBILI

NEWSLETTER del 13 settembre 2021



IMMOBILI E PRATICA GIUDIZIARIA

Rubrica a cura dell'Avv. Maurizio Cirelli

Fondi comuni di investimento e soggettività giuridica.

La Cassazione conferma l'assenza di autonoma soggettività giuridica dei fondi comuni d'investimento disciplinati nel d.lgs. n. 58 del 1998 e s.m.i. riconoscendo la piena titolarità formale dei beni facenti parte del fondo in capo alla società di gestione del risparmio, quali patrimoni separati.

Con la Sentenza n. 12062 del 08/05/2019 (Rv. 653911 - 01) la Sez. 1 della Corte di Cassazione ha ribadito quella che ritiene la corretta interpretazione dell'art. 36 T.U.F. confermando la piena ed esclusiva legittimazione attiva e passiva della società di gestione del risparmio (in breve SGR) in relazione a tutti i beni e diritti in cui si articola il patrimonio separato che compone il fondo.

[clicca qui per il commento](#)

SUPERBONUS - Modifiche al D.L. n. 34 del 19 maggio 2020

Gli interventi del superbonus 110% possono essere realizzati con la sola comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA): non è più richiesta l'attestazione dello stato legittimo degli immobili.

Il nuovo art. 13 ter stabilisce che gli interventi rientranti nella misura del superbonus 110%, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante CILA.

[clicca qui per approfondire](#)

SUPERBONUS - Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

Agevolazioni su edificio di proprietà di un unico soggetto composto da più unità immobiliari

Agenzia delle Entrate, risposta all'interpello n. 461 del 07 luglio 2021

Con riguardo agli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, al fine di verificare il numero di unità immobiliari complessive rilevano non solo quelle ad uso abitativo ma anche le unità pertinenziali. In tal caso, potrà applicarsi il Superbonus nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla specifica normativa e fermo restando l'effettuazione di ogni adempimento richiesto.

(Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 c.d. decreto Rilancio)

[clicca qui per approfondire](#)

Interventi antisismici e di riqualificazione energetica realizzati dall'usufruttuario di immobile segregato in un trust

Agenzia delle Entrate, risposta all'interpello n. 498 del 21 luglio 2021

L'esistenza della apposizione del vincolo di destinazione (Trust autodichiarato) e la concessione in usufrutto di due appartamenti ciascuno a due soggetti distinti non limita il diritto alla fruibilità del Superbonus in capo a questi ultimi. Potrà dunque applicarsi il Superbonus anche in capo all'usufruttuario a condizione che lo stesso sostenga le spese e che l'usufrutto risulti al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente al predetto avvio.

(Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 c.d. decreto Rilancio)

[clicca qui per approfondire](#)

Interventi antisismici e di riqualificazione energetica realizzati mediante demolizione e ricostruzione di un immobile con aumento della volumetria.

Agenzia delle Entrate, risposta all'interpello n. 513 del 27 luglio 2021

Circa la possibilità di accedere al Superbonus per le spese relative all'incremento di volume per interventi di demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha chiarito che "a differenza del Superbonus la detrazione fiscale legata al Superbonus non si applica alla parte eccedente il volume ante operam".

(Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 c.d. decreto Rilancio)

[clicca qui per approfondire](#)

In evidenza

E' ora disponibile in formato eBook la prima monografia de "I Quaderni di Real Estate 4.0"



La formazione progressiva del contratto di compravendita immobiliare

A cura del Comitato Real Estate 4.0,
diretto dagli Avv.ti Maurizio Cirelli e
Alessandro Scarselli

[Scarica l'estratto](#)

[clicca qui per acquistare l'eBook](#)

Rassegna di giurisprudenza in materia immobiliare



Rassegna delle pronunce di Cassazione - aprile 2021

Pubblichiamo una breve rassegna
periodica delle pronunce della Corte
di Cassazione che si occupano di
immobiliare.

[Rassegna](#)



Real Estate Lawyers

Scarselli Cirelli & Partners

Via Antonio Salandra 34 - 00187 Roma

Palazzo Altieri - Piazza del Gesù 49 - 00186 Roma

Piazza Velasca 6 - 20122 Milano

239 High Street Kensington, W8 6SN - Londra

Tel (+39) 06 4282 1008

Tel (+39) 06 4740 036

Fax (+39) 064788 6700

Web scarsellicirellipartners.it



Per la raccolta completa delle Newsletter visita il sito www.scarsellicirellipartners.it

Se non vuoi più ricevere la nostra newsletter clicca sul seguente link:

[Cancella la mia iscrizione](#)
