

In questo numero:

- 1. Abracadabra contrattuale: la compravendita che scompare**
- 2. Legge 104, cosa è importante sapere**
- 3. Clausola penale, ha ragione l'Agenzia delle Entrate o la Cassazione?**

1. Abracadabra contrattuale: la compravendita che scompare

Di fronte ai debiti e alle richieste sempre più pressanti dei creditori, una delle prime soluzioni “fai da te” a cui si potrebbe pensare (ndr: uso il condizionale ma sarebbe meglio scrivere “...a cui tutti pensano”) è quello di far sparire i propri beni.

Questo significherebbe spogliarsi di tutto, cioè, in pratica, diventare o, forse meglio, apparire nullatenenti, in modo che i creditori non possano rivalersi su alcun bene e siano così destinati a rimanere insoddisfatti.

Un caso decisamente frequente, - anche perché spesso mal consigliati -, è quello della vendita della casa: il debitore cede la propria abitazione ad un prezzo prestabilito, ma in realtà non viene pagato neanche un euro.

Risultato? il debitore si libera apparentemente della propria abitazione, in modo che i creditori non possano pignorarla, ma in realtà ne rimane proprietario perché non è mai esistita alcuna reale volontà di alienare e, inoltre, il prezzo non è mai stato pagato.

Di fronte a comportamenti di questo genere la legge ha previsto degli appositi strumenti ai quali i creditori possono ricorrere per tutelare le proprie ragioni.

Tra questi, in particolare, l'azione di simulazione e l'azione revocatoria:

- l'**azione di simulazione** è un'azione di accertamento, cioè che ha come obiettivo quello di accertare qual era la volontà reale delle parti contraenti, quando questa è diversa da quella manifestata nel contratto. In altre parole, l'azione di simulazione mira a dimostrare che il contratto, apparentemente valido, in realtà è solo una facciata di un accordo diverso;

- attraverso l'**azione revocatoria**, invece, il creditore intende far dichiarare inefficaci nei suoi confronti, tutti quegli atti di disposizione del patrimonio da parte del suo debitore, che abbiano l'effetto di diminuirne la garanzia patrimoniale pregiudicandone le ragioni;

Se volete leggere un approfondimento su questo argomento vi segnaliamo [questo articolo](#) pubblicato su **DirittoPop**.

2. Legge 104, cosa è importante sapere

Si fa presto a dire legge 104!

Recentemente mi è capitato di parlarne ad un incontro organizzato sul tema dell'assistenza e tutela delle persone fragili, incontro durante il quale molto delle domande che mi sono state rivolte riguardavano proprio la legge 104, cosa prevede, quali sono i benefici, oltre a molte altre questioni.

Credo sia importante un breve recap dei principali aspetti di questa legge fondamentale per la tutela delle disabilità.

La legge n. 104 del 5 febbraio 1992 ("Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone con handicap") è quella norma che garantisce i diritti delle persone con diversi gradi di disabilità.

Lo scopo della legge è quello di regolamentare i diritti delle persone con disabilità e dei familiari che le assistono, stabilendo principi e prevedendo tutele e agevolazioni usufruibili dai diretti interessati e dai loro parenti.

La condizione indispensabile affinché possano scattare le tutele previste per il malato e per i suoi familiari dalla legge 104 è, innanzitutto, quella dell'**esistenza di una disabilità grave**. È disabile grave il "soggetto che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, che abbia ridotto l'autonomia personale, in modo tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione". Solo con questo riconoscimento, infatti, è possibile presentare domanda all'INPS per poter usufruire degli aiuti previsti dalla legge 104.

La legge 104 prevede delle specifiche tutele per la persona con disabilità grave e per i suoi familiari.

Ma esattamente **chi rientra tra i familiari?**

Ai fini della legge, rientrano nel concetto di familiare:

- il coniuge, il convivente more uxorio e il partner in caso di unione civile;
- i parenti fino al secondo grado, in pratica, genitori e figli (primo grado) e nonni, fratelli, sorelle, i nipoti (secondo grado).
- gli affini fino al secondo grado, cioè suocero, nuora e genero (affini di primo grado) e cognati

(affini di secondo grado).

Le agevolazioni ed i permessi previsti dalla legge 104, che vedremo tra poco, possono essere estesi, però, anche ai parenti e agli affini entro il terzo grado a condizione che il coniuge o i genitori siano deceduti o mancanti (separazione, divorzio o abbandono) oppure abbiano più di 65 anni o siano affetti da patologie invalidanti.

La legge 104/1992 prevede a favore del disabile grave e dei suoi familiari **agevolazioni di natura fiscale, economica e lavorativa**.

Dal punto di vista fiscale è possibile usufruire di detrazioni per l'acquisto di veicoli, spese sanitarie, spese sostenute per l'abbattimento di barriere architettoniche e avere una detrazione IRPEF del 19% sull'acquisto di mezzi informatici e l'iva al 4%. Inoltre, è possibile essere esonerati da visite fiscali per patologie connesse alla disabilità.

Per quanto riguarda gli aspetti lavorativi, a chi ha un familiare con patologia invalidante o handicap grave, la legge 104 riconosce fino a tre giorni al mese di permessi retribuiti (che possono essere utilizzati anche frazionati in ore, a condizione però che non si superi il triplo delle ore lavorative giornaliere). Sulla questione dei permessi retribuiti la Cassazione è intervenuta in più occasioni, anche recentemente, stabilendo che:

- è possibile richiedere il permesso anche se il familiare è ricoverato in una struttura residenziale, a patto che sia una casa di riposo e non una RSA dove è garantita un'assistenza sanitaria continua;
- il diritto ai permessi mensili retribuiti sorge a seguito della domanda amministrativa e, in presenza delle condizioni richieste dalla legge, si configura come obbligazione di durata che permane sino all'accertamento di eventuale sopravvenuta modifica delle predette condizioni. In altre parole, una volta accertato il diritto, la prestazione si intende riconosciuta sino a quando sopravvengano modificazioni tali da far venire meno i requisiti costitutivi del diritto (Cass. civ., sez. lav., sent., 28 novembre 2024, n. 30628).

Inoltre, ove possibile, i lavoratori maggiorenni con disabilità grave hanno diritto di scegliere la sede di lavoro più vicina al proprio domicilio e tale possibilità è prevista anche per i lavoratori familiari del disabile (non ricoverato a tempo pieno) che gli prestano assistenza.

3. Clausola penale, ha ragione l'Agenzia delle Entrate o la Cassazione?

Nella definizione di un contratto, tra i vari aspetti che le parti possono regolamentare, c'è anche la penale. **L'inserimento in un contratto di una penale**, o meglio di una clausola penale, **è una possibilità espressamente prevista dalla legge**: attraverso questa particolare clausola le parti possono stabilire che, in caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento, colui che è inadempiente o in ritardo nella prestazione compia una determinata prestazione – generalmente il pagamento di una somma di denaro – a favore dell'altra parte.

Fin qui tutto bene.

Poi però, come purtroppo spesso accade, quello che sembra chiaro e tutto sommato lineare si complica quando Cassazione e Agenzia delle Entrate danno interpretazioni opposte alla medesima situazione, anche se, come vedremo tra poco, in questo caso, dopo vari cambi di orientamento, le due posizioni sembrano essere ora coincidenti.

Ad ogni modo, anche se il “contratto perfetto” non esiste (nдр: o meglio esiste fino a quando nessuno va a leggere tra le pieghe dell'accordo...), sapere quali sono e sono stati in passato gli orientamenti dei tribunali e del fisco in tema di clausola penale potrebbe evitarci qualche problema.

Ne ho parlato in [questo recente articolo pubblicato sul blog dello studio](#).

Ti è piaciuta questa newsletter?

**Scrivimi a magri@studiolegalemagri.it
se vuoi approfondire qualche argomento
o vuoi suggerirmene qualcuno!**

© 2025 Studio Legale Magri

Questa pubblicazione e le informazioni qui contenute hanno carattere esclusivamente informativo e di aggiornamento e non hanno carattere esaustivo, né possono essere intese come espressione di un parere legale propriamente inteso o di una indicazione o presupposto al fine di adottare decisioni.