

DIRITTO DEL LAVORO

ITALIA: ANCHE NEL TRASFERIMENTO ILLEGITTIMO DI RAMO D'AZIENDA L'OBLIGAZIONE RETRIBUTIVA RIMANE UNICA

In un trasferimento di ramo d'azienda, il rapporto di lavoro prosegue automaticamente con l'azienda acquirente ("cessionario"), ex art. 2112 c.c. Nel caso di illiceità del trasferimento di ramo, il giudice ordina all'azienda venditrice ("cedente") di ripristinare il rapporto di lavoro coi dipendenti coinvolti. In generale, se il cedente non ottempera a tale ordine senza un giustificato motivo, sarà ugualmente obbligato a retribuire i lavoratori. Tuttavia, con sentenza n. 14136 del 1.06.18, la Cassazione ha stabilito che, se dopo l'ordine di ripristino non ottemperato dal cedente i lavoratori hanno continuato ad eseguire la prestazione lavorativa presso il cessionario percependo la retribuzione, questi hanno diritto ad ottenere solo le differenze retributive tra le minori somme erogate dal cessionario e i maggiori importi che avrebbero percepito con la ricostituzione del rapporto presso il cedente. La Suprema Corte specifica che i lavoratori coinvolti non possono ricevere due retribuzioni (quella dovuta dal cedente e quella percepita dal cessionario). Il pagamento delle retribuzioni da parte del cessionario ha efficacia satisfattiva nei confronti del cedente, anche se adempiuto da un soggetto diverso (cessionario) dal vero debitore (cedente).



Avv. Gianvito Riccio | gianvito.riccio@cbalex.com
RAin e Avv. stabilito Katrin M. Beck | katrin.beck@cbalex.com
Studio partner del Network "Norme & Tributi"
della Camera di Commercio Italo-Germanica



G. Riccio



K. M. Beck

DIRITTO DELL'EDILIZIA ED IMMOBILIARE

ITALIA: INVESTIMENTI NEI CENTRI COMMERCIALI IN ITALIA

Il 2018 può risultare un anno di ripresa nel settore real estate italiano, soprattutto grazie ad un nuovo e forte interessamento dei players - soprattutto istituzionali - esteri che credono nella possibilità di ottenere buoni ritorni economici da determinati settori del real estate. Indubbiamente, il settore dei centri commerciali rappresenta un settore connotato da una buona e variegata offerta di assets su cui investire il cui rendimento può essere, in presenza di determinate condizioni, superiore rispetto ad altre iniziative immobiliari (mantenendone al contempo la stabilità grazie al gettito locatizio). Proprio in questi giorni è stata conclusa una operazione di cessione del più grande centro commerciale della Sicilia a investitori esteri istituzionali. Ma quali sono gli strumenti finanziari idonei per un investitore non residente? Sicuramente i FIA (Fondi di Investimento Alternativi) immobiliari rappresentano ancora il principale veicolo di investimento attesa la loro forte appetibilità fiscale che esclude forme di tassazione in Italia e la gestione integralmente affidata ad un soggetto professionale; in alternativa, stanno iniziando a essere valutate forme societarie di detenzione dell'investimento, quali le SICAF, che, rispetto al FIA, garantiscono un migliore controllo della governance a parità di trattamento fiscale.



Dott. Comm. Francesco Assegnati | francesco.assegnati@cbalex.com
Dott. Comm. Andrea Motta | andrea.motta@cbalex.com
Studio partner del Network "Norme & Tributi"
della Camera di Commercio Italo-Germanica



F. Assegnati



A. Motta