



In questo numero:

- L'Archivio Documenti si arricchisce.
- Vota ARAG agli Italy Protection Awards 2019!
- Passport Incentive ARAG 2018 è terminata: ecco i vincitori.
- Non utilizziamo l'auto e la teniamo ferma in un'area privata.
- Affittare con Airbnb

L'archivio documenti si arricchisce.

L'Archivio Documenti si arricchisce con la categoria "**Viaggi**": a tua disposizione, e a disposizione di tutti gli assicurati ARAG, i nuovi modelli di documenti legali da scaricare e personalizzare, utili in caso di problemi con le compagnie aeree.

Sono solo i primi di una serie; nelle prossime settimane ne aggiungeremo altri così da completare il "pacchetto viaggi" prima delle vacanze estive. **Entra nell'area clienti e scopri le novità!**

Vota ARAG agli Italy Protection Awards 2019!

Se hai piacere di esprimere un voto in favore di ARAG, lo puoi fare, entro il 3 marzo, nella categoria "**Miglior compagnia di assicurazione specializzata nella Tutela Legale**" all'interno del questionario. **Clicca qui per votare!**

Scegli tu
i Vincitori



Votazioni online
NOW OPEN

Fino al 3 Marzo 2019

MAURITIUS

7/14 APRILE 2019



Passport Incentive ARAG 2018 è terminata: ecco i vincitori.

Complimenti ai 20 vincitori della gara di produzione 2018: le splendide Mauritius li attendono dal 7 al 14 aprile prossimi.

POSIZIONE IN CLASSIFICA	CODICE AGENZIA	GRUPPO DI APPARTENENZA	RAGIONE SOCIALE	PUNTEGGIO
1	1472	ARIA	Servizi Assicurativi Globali Srl	1043
2	2961		Bertolo Assicurazioni di Plinio Bertolo & C. S.a.s.	991
3	1480		Cerasale & Partners di Cerasale Davide & C. S.n.c.	808
4	186		Assicurazioni Alberti S.n.c. di Santo Alberti e Sandro Alberti	643
5	31		Nandi Assicurazioni S.r.l.	443
6	1566		Lloyd Varesino S.r.l.	392
7	270		Gandini Assicurazioni S.r.l.	418
1	1584	ACQUA	Protezione e Serenita' Assicurazioni	587
2	1531		Assigruppo S.n.c. di Badin Giorgio e Breveglieri Stefano	575
3	37		BPA Bologna Placement Agency S.r.l.	568
4	1832		BF di Barosselli Davide e Ferrari Andrea e C. S.a.s.	531
4	1578		Assinnovation S.r.l.	531
5	1451	New Assi.Fin - S.r.l.	501	
1	1647	TERRA	FPS Assicurazioni S.r.l.	637
2	1599		Cozzi Romano e Spizzamiglio Luigino Albino S.n.c.	347
3	884		Assicurazioni e Investimenti S.n.c. di Ravagni Raffaele & C.	338
4	1500		Frijo Stefano	234
1	1652	FUOCO	Studio Previdenza e Servizi Finanziari di Orenti Giancarlo & C. S.n.c.	362
2	1661		Carpi Insurance di Marchini Giorgio e C. S.a.s.	302
3	1648		Perla Assicurazioni S.n.c. di Roberto e Laura Penzo	261

Non utilizziamo l'auto e la teniamo ferma in un'area privata.

Possiamo evitare di assicurarla?

Se il mezzo è idoneo alla circolazione, immatricolato in uno Stato membro dell'Unione Europea e non è stato regolarmente ritirato dalla circolazione, allora va assicurato per la responsabilità civile anche se viene tenuto fermo all'interno di una proprietà privata.

La circostanza che l'auto sia parcheggiata in un luogo privato non basta ad esonerarci dal doverla assicurare. Così ha deciso la **Corte di Giustizia dell'UE** - con la sentenza C-80/17 - chiamata a pronunciarsi su un fatto avvenuto ad un autoveicolo immatricolato in Portogallo.

Una signora teneva una sua auto nel cortile di casa: per problemi di salute non la guidava più, ma non l'aveva ufficialmente ritirata dalla circolazione e non aveva pagato l'assicurazione. Sfortunatamente il figlio, senza l'autorizzazione e all'insaputa della madre, ha preso l'auto e, a causa di un'uscita di strada, ha perso la vita, così come altre due persone che si trovavano a bordo come passeggeri. Poiché il veicolo non era coperto dalla garanzia di responsabilità civile, i parenti delle vittime sono stati risarciti dal fondo di garanzia automobilistica del Portogallo (Fundo de Garantia Automóvel). Ritenendo però che il veicolo dovesse essere assicurato, e in conformità alla possibilità prevista dal diritto portoghese, il Fondo ha poi fatto causa alla proprietaria per il rimborso delle somme erogate ai parenti dei passeggeri.

Investita della questione, la Corte di Giustizia dell'Ue ha stabilito che l'obbligatorietà della polizza di responsabilità civile non dipende dalla decisione di utilizzare effettivamente il mezzo, ma dalla idoneità del mezzo a circolare.

Il veicolo oggetto della sentenza stazionava abitualmente sul territorio di uno Stato membro (il Portogallo) in cui era tuttora immatricolato, ed era inoltre funzionante.

La Corte di Giustizia, con la medesima pronuncia, ha sancito anche un altro importante principio.

I giudici hanno infatti chiarito che **gli Stati dell'Unione possono prevedere che gli organismi nazionali**, incaricati di risarcire i danni causati da un veicolo non identificato o per il quale non vi è stato adempimento dell'obbligo di assicurazione, **possono poi proporre azione, per rivalersi, non solo nei confronti del**



responsabile del sinistro, ma anche contro il proprietario del veicolo, che è il soggetto tenuto a stipulare un'assicurazione RC auto e che non ha adempiuto a tale obbligo, anche se non si tratta di persona civilmente responsabile dell'incidente nell'ambito del quale si sono verificati i danni.

La scelta di introdurre una norma del genere rimane comunque del legislatore nazionale.

La sentenza della Corte di Giustizia ha aperto all'opzione di rivalsa ai danni del proprietario non responsabile.

A tale riguardo si rammenta che, in Italia, il Codice delle assicurazioni (D.Lgs. n. 209/2005, art. 292) prevede il diritto di regresso nei confronti dei responsabili del sinistro in una serie di casi particolari come, ad esempio, quando il veicolo che ha causato il danno non venga identificato o non sia coperto da assicurazione: in tali casi, all'impresa designata (Fondo di Garanzia delle Vittime della Strada, FGVS) che, anche in via di transazione, ha risarcito il danno, viene riconosciuta l'azione di regresso nei confronti dei responsabili del sinistro per il recupero dell'indennizzo pagato nonché degli interessi e delle spese.

Si deve aggiungere che la Cassazione si è pronunciata nel senso che ha ritenuto legittima l'azione di regresso dell'impresa designata (il FGVS) contro il proprietario dell'autovettura non perché fosse il responsabile del sinistro ma perché non aveva rispettato l'obbligo di stipulare l'assicurazione RC Auto (Cass. civ. sez. III, sentenza 7 maggio 2015, n. 9253; in senso contrario, ved. Sentenza n. 14681/2012).

In collaborazione con:

Studio Legale Associato Franciosa - Passini
Viale Mazzini, 123 - 00195 Roma



Affittare con Airbnb.

Le regole e il rapporto contrattuale con il locatore.

La maggioranza di voi avrà certamente sentito parlare del portale Airbnb, un sito internet attraverso il quale i proprietari che intendono affittare i propri immobili possono essere contattati facilmente da persone che hanno bisogno di un alloggio per brevi periodi.

Airbnb non ha creato una nuova tipologia contrattuale, riveste semplicemente la figura di un nuovo intermediario che consente di mettere in contatto con più facilità il locatore (host) con i possibili conduttori.

Ma come funziona nello specifico questo portale? Scopriamolo insieme!

Se il proprietario di un immobile intende affittarlo per brevi periodi, senza però volersi occupare personalmente – o mediante agenzie immobiliari – della ricerca di un conduttore, potrà utilizzare il portale Airbnb dopo essersi registrato sullo stesso come “host” (e quindi come locatore).

Una volta configurato l'account, l'utente potrà creare il proprio annuncio dove dovranno comparire la descrizione dell'alloggio e dei servizi accessori, delle foto illustrative e la descrizione delle modalità di prenotazione, del prezzo e delle regole da osservare durante il periodo dell'occupazione dell'immobile.

La cosa importante da sapere è che Airbnb consente di

offrire come alloggi interi appartamenti o singole stanze, solo però per periodi che non superino i 30 giorni.

Queste operazioni nel linguaggio tradizionale, e quindi prima dell'avvento di portali quali Airbnb, erano comunemente chiamate locazioni brevi. In questi casi, si stipula un vero e proprio contratto tra il proprietario di un immobile (locatore) ed un soggetto terzo (conduttore) con cui il primo concede in locazione al secondo l'immobile di sua proprietà per un periodo non superiore a 30 giorni.

Il rapporto tra chi prende in affitto e l'host

Una volta scelto l'alloggio di interesse tramite Airbnb, l'affittuario (il conduttore) dovrà pagare il prezzo dell'alloggio per il tempo prestabilito attraverso carta di credito o conto PayPal. Questo pagamento, che non verrà trasferito immediatamente all'host, sarà trattenuto da Airbnb sino al giorno successivo a quello di arrivo del conduttore. Trascorso questo arco di tempo, il pagamento verrà trasferito all'host ed Airbnb, a titolo di compenso per il servizio offerto, tratterrà una percentuale del prezzo dell'alloggio.

- **Nel caso di locazioni stipulate tramite Airbnb, non esiste il deposito cauzionale per come tradizionalmente pensato:** una somma di cui il locatore, all'atto della stipula del contratto, pretende il versamento da parte del

conduttore per poi restituirla alla fine del periodo della locazione, a meno che - alla fine della locazione - il locatore riscontri danni nell'alloggio affittato. In questo caso infatti il locatore potrà trattenere la somma versata dal conduttore a titolo di deposito cauzionale per il risarcimento dei danni subiti.

- **Chi prende in affitto un appartamento con Airbnb, invece - nel caso in cui l'host riscontri un danno nell'alloggio - potrà essere chiamato a corrispondere una somma solo al termine della locazione.**

La richiesta di tale somma dovrà essere inoltrata dall'host - sempre tramite il portale Airbnb - entro i 14 giorni successivi a quello in cui l'affittuario ha lasciato l'alloggio. In questi casi l'host potrà richiedere l'intero importo del prezzo pagato dal conduttore/affittuario o una parte di esso ma dovrà necessariamente provare il danno caricando sul portale tutti i documenti utili a sostegno della propria pretesa e quindi foto, fatture relative a spese sostenute per le riparazioni, ecc.

Per l'host, obblighi burocratici come per i contratti di locazione tradizionali

Come per i contratti di locazione tradizionali, il cui obbligo di registrazione "scatta" solo se di durata superiore a 30 giorni, anche i contratti stipulati tramite Airbnb non sono soggetti a tale obbligo. Tuttavia, **ogniquale volta un conduttore prenota un alloggio tramite Airbnb, il portale è tenuto a comu-**

nicare all'agenzia delle entrate i dati relativi alle "locazioni brevi" entro il 30 giugno dell'anno successivo. I dati che dovranno essere trasmessi per ogni singola prenotazione sono: nome, cognome e codice fiscale dell'host, durata della locazione, costo della locazione ed indirizzo dell'alloggio.

È bene però sottolineare che Airbnb non è tenuto a verificare che i dati forniti siano veritieri; la responsabilità della veridicità rimarrà infatti sempre in capo al locatore.

Sempre poi come accade nelle locazioni tradizionali, anche l'host tramite Airbnb potrà scegliere - ai fini fiscali - tra il regime della cedolare secca e quello ordinario Irpef. Con il primo, il compenso ricevuto per la "locazione breve" verrà tassato separatamente rispetto al reddito Irpef; con il secondo regime, invece, i compensi per le "locazioni brevi" si cumuleranno con gli altri redditi Irpef.

In situazioni come questa, essere assicurati con una polizza di tutela legale è molto utile: in caso di contestazioni, la può infatti utilizzare per una perizia per la quantificazione del danno subito e per la richiesta di risarcimento.

In collaborazione con:

Studio Legale Spagnuoli

Piazza F. Guardi 11 - 20133 Milano