

AGGIORNAMENTI

Rassegna di notizie di interesse notarile tratte dai principali canali di informazione

Curata da Francesco Boni

trasmesso via Internet e pubblicato sul sito www.notaibergamo.it

Mese di **DICEMBRE 2006**

Notizie varie

Estensione delle procedure telematiche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura ad ulteriori tipologie di atti e di soggetti.

Siamo finalmente arrivati ad ottenere l'estensione dell'adempimento unico a tutti gli atti notarili.

Riepilogo brevemente i passi normativi:

- il D.L. 10 gennaio 2006 n. 2 (convertito con modificazioni dalla legge 11 marzo 2006, n. 81) è la norma di legge che, all'art. 1, stabilisce la possibilità di utilizzare l'adempimento unico per tutti gli atti notarili e non solo per gli atti immobiliari (come già previsto dal D.L. 18 dicembre 1997 n. 463); questo decreto rinvia a successivi decreti per la concreta attivazione del servizio e per la fissazione di nuove tariffe di bollo forfetario, adeguate alle varie tipologie di atti;

- il 6 dicembre 2006 (G.U. del 12 dicembre 2006) è stato emanato il primo provvedimento interdirigenziale attuativo previsto dal D.L. 2/2006, che stabilisce, riguardo all'attivazione del servizio, che:

- dal 1° gennaio 2007 i notai possano *facoltativamente*, utilizzare la procedura dell'adempimento unico per la registrazione di qualunque tipo di atto;
- dal 1° aprile 2007 i notai debbano utilizzare *obbligatoriamente* la procedura dell'adempimento unico per tutti gli atti.

Attendiamo adesso l'emanazione del secondo decreto, quello che dovrà stabilire i nuovi scaglioni di bollo forfetario per le varie categorie negoziali.

E' di tutta evidenza che, prima dell'emanazione del secondo decreto (che dovrebbe seguire a breve, entro l'anno), non vi sarà convenienza ad utilizzare la procedura dell'adempimento unico per la registrazione di atti che assolverebbero in via ordinaria un bollo di importo inferiore.

· “Maxiemendamento” alla Legge Finanziaria 2007 e attività notarile.

Senato della Repubblica - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007) (1183)

EMENDAMENTO 1.1000 SU CUI IL GOVERNO HA POSTO LA QUESTIONE DI FIDUCIA, INTERAMENTE SOSTITUTIVO DEGLI ARTICOLI DA 1 A 18 CHE COMPONGONO IL DISEGNO DI LEGGE N. 1183 (14 dicembre 2006 – seduta pomeridiana)

(Il testo integrale dell'emendamento correttivo è disponibile in formato PDF sulla RUN nell'area Novità Parlamentari>Attività>Senato>Finanziaria 2007)

Sul “maxiemendamento” al disegno di legge Finanziaria per il 2007 il Governo ha posto il voto per la fiducia.

Segnaliamo di seguito le principali disposizioni correttive di interesse notarile che entreranno in vigore il **1 gennaio 2007**.

Non appena possibile verranno diffuse appropriate segnalazioni novità, nonché gli approfondimenti che l'Ufficio Studi effettuerà nei propri specifici settori di competenza.

A) norme di natura civile e commerciale:

- commi 194-200, modifica della ripartizione di funzioni tra Stato e comuni in materia di Catasto e conservazione dei RR.II.
- comma 339, aggiornamento della banca dati catastale;
- commi 440-445, Disposizioni applicabili al CNN in quanto ente pubblico non economico nazionale concernenti limiti numerici del personale con funzioni di supporto; sanzioni per gli enti inadempienti;
- comma 732, Società partecipate da enti locali – adeguamenti statutari;
- commi 879- 884, disposizioni in materia di riorganizzazione dei confidi.

B) norme di carattere fiscale:

- commi da 13 a 27, studi di settore: rideterminazione, accertamento e sanzioni;
- comma 46, obbligo solidale per i mediatori immobiliari di registrare tutte le scritture private poste in essere nell'ambito della propria attività (modifiche agli artt. 10 e 57 d.p.r. n. 131/1986);
- comma 48, modifiche al comma 22 dell'art. 35 d.l. Bersani in tema di dichiarazioni sostitutive;
- comma 49, decorrenza del comma 22 dell'art. 35 cit. fissata con riferimento ai pagamenti effettuati dal 4 luglio 2006;
- comma 69, differimento temporale relativamente all'obbligo di "tracciabilità" dei compensi ai professionisti;
- commi da 74 a 76, disciplina fiscale del trust ai fini della soggettività passiva nelle imposte sui redditi;
- comma 77, modifiche all'imposta sulle successioni e donazioni: introduzione della franchigia di 100.000 euro per devoluzioni a favore di fratelli e sorelle; introduzione della franchigia di 1.500.000 euro per devoluzioni a favore di portatori di handicap ex legge n. 104/1992;
- comma 78, modifiche all'imposta sulle successioni e donazioni: esclusione dall'imposta dei trasferimenti, effettuati anche tramite patti di famiglia, di aziende o quote sociali (di controllo) a condizione che i beneficiari proseguano l'esercizio dell'attività di impresa o detengano il controllo per almeno 5 anni. È modificato il termine per la presentazione della dichiarazione di successione (da sei a dodici mesi);
- comma 79, termine di decorrenza per le disposizioni di cui ai commi 77 e 78: successioni aperte dal 3 ottobre 2006, donazioni ed altri atti a titolo gratuito fatti a decorrere dall'entrata in vigore della legge finanziaria 2007;
- comma 80, modifiche all'imposta di bollo: modalità di pagamento (mediante contrassegno e in modo virtuale);
- commi 109 a 118, in tema di società di comodo (nella versione antecedente al maxi emendamento questi commi rientravano tutti nell'art. 5-bis quindi si ritiene ragionevole interpretarli unicamente riferiti alle società di comodo anche quando non espressamente <coordinati>). Si segnala in particolare il comma 116 relativo alle assegnazioni ai soci soggette all'imposta di registro dell'1% e non considerate cessioni agli effetti dell'IVA;
- commi da 119 a 141, società immobiliari di investimento quotate: si segnalano in particolare i commi 138 e 139 relativi all'applicazione dell'Iva e delle imposte di registro ipotecaria e catastale ai conferimenti ed alle cessioni di beni immobili alle predette società. Ai sensi del comma 140 le stesse disposizioni si applicano anche agli apporti ai fondi comuni di investimento immobiliare;
- comma 292, modifiche alla disciplina transitoria relativa all'applicazione dell'IVA e del registro alle cessioni ed alle locazioni di immobili (d.l. Bersani);
- comma 306, modifiche all'art. 36 comma 15 d.l. Bersani relativo al limitato ambito di applicazione dell'agevolazione per i trasferimenti di beni in piani particolareggiati;
- comma 307, uniformazione IVA, registro e dirette per la determinazione del valore normale dei fabbricati;
- comma 309, modifiche in tema di prezzo valore (comma 497 l. 266/2005): applicazione alle cessioni soggette alla imposta di registro nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di imprese, arti o professioni (e pertanto non è più rilevante la qualità del cedente);
- comma 310, modifiche in tema di imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari (comma 496 l. n. 266/2005): esclusione dell'inciso relativo ai terreni edificabili;
- comma 330, modifiche ai numeri 8 e 8 bis dell'art. 10 d.p.r. n. 633/1972: ampliamento delle ipotesi di imponibilità IVA;
- comma 333, compenso ai dottori commercialisti per l'invio telematico delle dichiarazioni;
- comma 348, detrazione fiscale per spese relative ad interventi di riqualificazione energetica; Certificazione energetica (soggetto competente al rilascio; attestazione sostitutiva);
- comma 387, proroga per l'anno 2007 della detrazione Irpef per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio;
- comma 392, proroga al 31 dicembre 2007 delle agevolazioni per la piccola proprietà contadina;

commi 1096 e 1097, disposizioni in tema di imposte dirette relative a società IAP.

DECRETO-LEGGE 27 dicembre 2006, n. 297

(G.U. 27 dicembre 2006, n. 299)

Il decreto-legge n. 297/2006 assolve a taluni obblighi comunitari urgenti; esso recepisce due direttive (2006/48 e 2006/49) in prossima scadenza, in materia di accesso all'attività degli enti creditizi e suo esercizio nonché adeguatezza patrimoniale delle imprese di investimento e degli enti creditizi, modificando alcune disposizioni dei testi unici bancario e finanziario.

In sintesi:

- recepisce la nuova disciplina comunitaria sul capitale delle banche e delle imprese di investimento, la cosiddetta "Basilea 2", la cui adozione è prevista entro il 31 dicembre 2006.

- apporta ai Testi unici bancario e della finanza le modifiche e le integrazioni necessarie a estendere le competenze delle autorità creditizie a nuovi ambiti regolamentari, nonché ad adeguare al quadro comunitario le norme di legge a esso non conformi.

La nuova normativa prevede:

- che le banche e i gruppi bancari abbiano una dotazione patrimoniale minima per fronteggiare i rischi tipici

dell'attività bancaria e finanziaria (di credito, di mercato e operativi); a tal fine sono previste diverse metodologie di calcolo dei requisiti patrimoniali (un metodo di base e uno o più metodi che utilizzano, in misura più o meno ampia i sistemi interni aziendali di misurazione e gestione dei rischi) in funzione delle dimensioni, della complessità e delle capacità organizzative degli intermediari.

- una disciplina organica del processo di controllo dell'adeguatezza patrimoniale e della funzionalità complessiva dell'intermediario da parte sia di quest'ultimo sia delle autorità di vigilanza.

- obblighi di informativa pubblica che le banche devono fornire in ordine alla propria adeguatezza patrimoniale, alla rischiosità e all'organizzazione per favorire il controllo da parte del mercato (cd. disciplina di mercato).

L'emanazione del decreto-legge costituisce un atto preliminare all'adozione dei provvedimenti normativi secondari delle Autorità creditizie, consistenti in una deliberazione del CICR (o, in sostituzione, decreto del Ministro dell'economia e delle finanze) e nelle istruzioni di vigilanza della Banca d'Italia, provvedimenti attesi nei prossimi giorni.

Con ulteriori disposizioni il decreto-legge dà esecuzione a una sentenza della Corte di giustizia in materia di accesso al mercato dei servizi di assistenza a terra negli aeroporti. (Fonte: www.governo.it vedi il notiziario del 28.12.2006)

Le modifiche al Codice deontologico in adeguamento alla legge n. 248 del 2006.

In data 15 dicembre 2006 il Consiglio Nazionale ha apportato le modifiche al codice deontologico in adeguamento alla legge n. 248 del 2006 ed, inoltre, ha stabilito l'obbligo deontologico per gli atti a raccolta, pubblici e scritture private autenticate, di indicare l'ora di sottoscrizione.

Si segnalano in particolare gli articoli 17, 18, 19 e 48 bis.

L'entrata in vigore delle modifiche adottate è fissata nel 1° gennaio 2007, come richiesto dalla Legge 248/2006, ad eccezione dell'art. 48 bis relativo all'obbligo di indicare l'ora di sottoscrizione, che entrerà in vigore il 1° febbraio 2007, per dar modo al Consiglio Nazionale di approvare e diffondere uno studio che chiarisca le modalità applicative della norma, tenendo conto anche delle osservazioni formulate da molti colleghi nei giorni scorsi.

Il testo integrale del codice deontologico così modificato è disponibile in allegato al notiziario del 29 dicembre 2006.

SOCIETA' INTERDISCIPLINARI

Consiglio Nazionale Delibera n. 4/56 approvata dal CNN il 16 dicembre 2006

Considerato

- che vi è forte situazione di incertezza interpretativa circa l'applicabilità all'attività notarile tipica della normativa in tema di società interdisciplinari prevista dal d.l. 4/7/2006 n. 223, convertito con legge 4/8/2006 n. 248, in mancanza non solo di elaborazione giurisprudenziale ma anche di qualsiasi riflessione della dottrina,

- che, allo stato, argomentazioni e valutazioni - anche di tipo comparatistico - potrebbero, infatti, far ritenere fondatamente la normativa in oggetto non applicabile in ragione della natura dell'attività notarile caratterizzata dall'esercizio della pubblica funzione;

- che, in ogni caso, quand'anche la norma fosse applicabile dovrebbe essere garantita la terzietà e l'indipendenza del notaio;

ritiene di dover segnalare

la necessità di operare scelte caratterizzate dalla massima prudenza, per cui anche ove possa ritenersi possibile la partecipazione di un notaio nell'esercizio della funzione pubblica ad una società interdisciplinare, tale partecipazione dovrà sottostare - per disposizione di legge e per la garanzia della funzione pubblica e della conseguente terzietà ed indipendenza che deve sempre connotare l'attività notarile - alle seguenti prescrizioni:

- partecipazione del notaio ad una sola società interdisciplinare con oggetto sociale relativo all'attività libero-professionale esclusiva, secondo quanto previsto dall'art. 2 della legge 248/2006, e salvo in ogni caso il personale esercizio della pubblica funzione;

- dovere di astenersi dall'esercizio dell'attività, al fine di garantire il rispetto dell'obbligo di imparzialità e degli altri doveri deontologici, oltre che nei casi previsti dalla legge, qualora:

a) sia parte dell'atto uno dei soci della società interdisciplinare o loro parenti ed affini nei gradi previsti dall'art. 28 della legge notarile;

b) sia parte di un contratto un cliente della società ovvero di altro socio della stessa; conflitto, questo, di interessi "derivato", ritenuto rilevante anche negli ordinamenti di *common law*, con riferimento persino alle ipotesi di cessione di quota della società o di recesso da una società e di partecipazione ad una nuova società;

c) rispetto da parte del notaio, nell'esercizio della propria attività in forma associata, dei limiti territoriali previsti dalla legge notarile e di tutte le connesse previsioni del codice deontologico;

d) rispetto, nel caso di partecipazione di più notai ad una società interprofessionale, del limite dell'appartenenza degli stessi allo stesso distretto nell'osservanza dell'art. 82 della L.N.

Dal notiziario On-line del CNN

1 dicembre	■ Studi di Impresa Studio n. 127-2006 Appunto in tema di capitale nominale e di conferimenti
13 dicembre	■ Segnalazioni Novità Dottrinali Le azioni riscattabili E' stato segnalato l'articolo di P. De Martinis, pubblicato in Nuova giurisprudenza civile commentata, 7-

	<p>8/2006, II, 386-401 che affronta il tema delle azioni riscattabili, definite dal codice quali "azioni o categorie di azioni per le quali lo statuto prevede un potere di riscatto da parte della società o dei soci" (art. 2437 <i>sexies</i> c.c.).</p> <p>L'Autore giunge a qualificare la fattispecie in commento come acquisto di una situazione soggettiva attiva mediante esercizio di un diritto potestativo previsto dalla legge.</p> <p>La necessità di un'espressa previsione legale, al fine di rendere possibile l'emissione di azioni riscattabili, troverebbe la propria ragione giustificativa nel principio di intangibilità dell'altrui sfera giuridica, derogabile solo in presenza di una norma espressa (semprechè si tratti di effetti favorevoli per il terzo e sia concesso allo stesso un potere di rifiuto). A tale riguardo, l'Autore osserva che l'esistenza, nel nostro ordinamento, di un'esplicita previsione solo in tema di società per azioni (art. 2437 <i>sexies</i> c.c.) escluderebbe la configurabilità stessa, con riguardo alla società a responsabilità limitata, di quote riscattabili in senso proprio.</p>
15 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: "Maxiemendamento" alla Legge Finanziaria 2007 e attività notarile.</p> <p>Sono state segnalate le principali disposizioni correttive di interesse notarile che entreranno in vigore il 1 gennaio 2007.</p>
18 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: le modifiche relative all'opzione del "prezzo-valore".</p>
19 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: le modifiche relative ai trasferimenti gratuiti a favore di discendenti di aziende, quote sociali ed azioni</p>
20 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: Risolti i dubbi sul periodo transitorio riguardanti la disciplina IVA sulla cessione di immobili.</p>
21 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: modifiche relative all'opzione dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari.</p>
22 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: risolti i dubbi interpretativi sui pagamenti del corrispettivo per cessione di immobili effettuati "prima del 4 luglio 2006" (<i>La previsione del comma 49 della legge finanziaria per il 2007 quindi, consente di ritenere superati molti dei dubbi interpretativi che, per gli atti pubblici formati e le scritture private autenticate a decorrere dal 6 luglio 2006, si ponevano per i pagamenti effettuati prima del 4 luglio autorizzando il notaio stipulante a non doverli ricostruire e neppure a menzionarli in atto, e ciò anche in relazione alla legislazione antiriciclaggio</i>).</p> <p>Legge Finanziaria 2007: ulteriori disposizioni d'interesse notarile. Rassegna (<i>Compensi per l'esercizio di arti o professioni; Disciplina fiscale dei trust; Imposta sui trasferimenti per successione e donazione; Imposta di bollo; Valore dei fabbricati; Compensi ai Dottori Commercialisti; Riqualificazione energetica; Agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio; Proroga agevolazioni piccola proprietà contadina; Sviluppo della forma societaria in agricoltura; Entrata in vigore</i>)</p>
27 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: nuove modalità di pagamento dell'imposta di bollo.</p> <p>Legge Finanziaria 2007: agevolazioni per trasferimenti d'immobili in aree soggette a Piani Urbanistici Particolareggiati.</p> <p>Legge Finanziaria 2007: locazioni e cessioni di fabbricati. Nuovi cambiamenti nel regime Iva per l'edilizia abitativa convenzionata</p> <p>MINISTERO DELLA GIUSTIZIA DECRETO 31 ottobre 2006 Individuazione dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile (<i>G.U. 22 dicembre 2006, n. 297</i>)</p> <p><i>Si segnala che ai sensi dell'art.2 del Decreto i soggetti che gestiscono i siti di cui al comma 1 devono avere forma societaria e devono avere un patrimonio netto qualificato e che ai sensi dell'art.3 i soci delle società di persone o i legali rappresentanti e i soggetti preposti all'amministrazione di società di capitali debbono possedere i requisiti di onorabilità di cui all'art. 26 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e successive modificazioni. Inoltre i soggetti che richiedono l'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 2 devono essere iscritti al registro degli operatori di comunicazione di cui all'art. 1, comma 6, lettera a), n. 5 delle legge 31 luglio 1997, n. 249</i></p>
28 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: le novità per le società non operative</p> <p>LEGGE 27 dicembre 2006, n. 296.</p> <p>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007) (<i>Supplemento Ordinario n. 244/L alla G.U. 27 dicembre 2006, n. 299</i>)</p> <p>Per consultare il provvedimento: sito dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato sito Camera dei Deputati (legge finanziaria 2007) (C1746-bis-B)</p>
29 dicembre	<p>Legge Finanziaria 2007: obbligo per i mediatori immobiliari di registrare le scritture private non autenticate di natura negoziale, stipulate a seguito della loro attività per la conclusione degli affari</p>

Ministero dell'Economia e delle Finanze **DECRETO 19 dicembre 2006** (G.U. 28 dicembre 2006 n. 300)
 Rilevazione dei tassi effettivi globali medi. Periodo rilevazione: 1° luglio-30 settembre 2006.
 Applicazione dal 1° gennaio fino al 31 marzo 2007 (legge 7 marzo 1996, n. 108).

Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti dai singoli notai

<p>Quesito n. 413-2006/C</p>	<p>Modalità della conferma degli atti privi del certificato di destinazione urbanistica</p> <p>In risposta ad uno specifico quesito l'Ufficio studi ha confermato le modalità con le quali procedere alla conferma di atto affetto da nullità per mancata allegazione del certificato di destinazione urbanistica: nella fattispecie era stato ricevuto un atto traslativo di terreno al quale il notaio rogante non aveva allegato ma semplicemente richiamato il CDU (allegato ad un suo precedente atto). L'ufficio ha escluso che per la conferma prevista dall'art. 12 legge 28 novembre 2005 n. 246, sia sufficiente allegare la copia conforme del CDU emesso nel 1990 e che non fu allegato all'atto di pari data, ma ha confermato la necessità di richiedere un nuovo ed attuale certificato in Comune. Il nuovo certificato da allegare all'atto da confermare, dovrà ovviamente essere "storico" e cioè contenere le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare.</p>
<p>Quesito n. 603-2006/C</p>	<p>Trasferimento di posto auto soggetto alla disciplina della legge ponte</p> <p>Interessato della questione se sia ricevibile un atto di trasferimento di posto auto soggetto alla disciplina della legge ponte, l'Ufficio ha risposto che dopo l'entrata in vigore della legge 28 novembre 2005, n. 246 (art. 12, comma 9) all'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è stato aggiunto il seguente comma: «Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse».</p> <p>Alla luce di tale norma oggi è consentito, come prima non era invece possibile, l'alienazione a terzi di detti posti auto con il consenso del proprietario e di colui o coloro che hanno acquistato il diritto reale minore. Alienazione, quindi, della proprietà "piena", senza vincoli di sorta</p>
<p>Quesito n. 143-2006/I</p>	<p>Forma delle modifiche dello statuto di fondazione</p> <p>Posto il caso di una fondazione ONLUS riconosciuta che intende modificare il proprio statuto (l'attuale statuto prevede che "il Consiglio di Amministrazione è competente a deliberare in merito alle modifiche statutarie") è stato chiesto all'Ufficio studi se sia sufficiente una delibera del c.d.a., anche se non verbalizzata dal notaio, o se occorra fare un verbale per atto pubblico sulla falsariga delle delibere assembleari delle società di capitali.</p> <p>In alternativa si è posto il dubbio se sarebbero sufficienti allo scopo un atto di deposito avente ad oggetto una delibera del c.d.a. precedentemente assunta senza formalità o un estratto autentico della stessa.</p> <p>L'Ufficio ha risposto nel senso che, poiché per la modifica dell'atto costitutivo della fondazione occorre la forma dell'atto pubblico, sembra necessario che la corrispondente delibera del c.d.a. debba essere verbalizzata da un notaio, attraverso un procedimento che, quindi, risulta essere analogo a quello previsto per la modifica dello statuto delle società di capitali.</p> <p>La conclusione appare, inoltre, coerente con la tendenza, che si è manifestata in dottrina e giurisprudenza, a sopperire alla carenza di disciplina degli enti del libro I del codice civile attraverso l'applicazione analogica dei principi generali in materia di persone giuridiche e, segnatamente, in materia di società per azioni, soprattutto con riferimento alle regole organizzative che appaiono "neutrali" rispetto allo scopo di lucro, in quanto espressione della dimensione organizzativa dei soggetti diversi dalle persone fisiche.</p>
<p>Quesito n. 235-2006/C</p>	<p>Condono edilizio e mancanza delle menzioni relative al versamento del contributo concessorio</p> <p>Si è chiesto se sia valido un atto di trasferimento di fabbricato abusivo ma condonato utilizzando la normativa del secondo condono (legge 724 del 1994 e legge 662 del 1996), nel quale atto la parte dichiara gli estremi della domanda di condono presentata in Comune, gli estremi del versamento dell'oblazione autoliquidata, ma tace del tutto in ordine agli estremi del versamento del contributo concessorio.</p> <p>L'Ufficio, nella persona del dott. Casu ha concluso nel senso che soltanto la mancata indicazione del versamento di contributo concessorio effettivamente dovuto potrebbe determinare la nullità sancita dall'art. 2, comma 58° della legge 23 dicembre 1996, n. 662 sul secondo condono.</p> <p>La dichiarazione di non debenza non deve necessariamente essere riportata in atto, perché nessuna norma impone la dichiarazione di non debenza del contributo concessorio come</p>

	condizione di validità dell'atto
Quesito n. 477-2006/C	<p>Antiriciclaggio e atti di assegnazione da cooperative</p> <p>E' stato chiesto se le indicazioni sulle modalità di pagamento del corrispettivo, come di recente introdotte dall'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248) si applichino anche agli atti di assegnazione di alloggi cooperativi e per i pagamenti effettuati precedentemente all'entrata in vigore della normativa indicata.</p> <p>In attesa di uno studio approfondito sul tema, studio l'Ufficio ha ritenuto che sia prudentiale considerare compresa nel precetto del comma 22 dell'art. 35 anche tale fattispecie, e applicare ad essa il sistema precettivo e sanzionatorio contemplato dalla legge antiriciclaggio (D.L. 3 maggio 1991 n. 143, convertito in legge 5 luglio 1991 n. 197), come di recente modificata dal Dlgs. 20 febbraio 2004 n. 56.</p> <p>Relativamente all'obbligo di rendere apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248), il notaio può ricevere in atto detta dichiarazione in cui le parti, non riuscendo a ricostruire analiticamente i mezzi di pagamento utilizzati in relazione ad adempimenti risalenti nel tempo, dichiarino con quali modalità sono stati eseguiti quei versamenti (contanti o assegni), così come risultante dalle scritture contabili della cooperativa alle quali potrebbe farsi legittimamente rinvio.</p>
Quesito n. 529-2006/C	<p>Regolamento delle spese e delle opere di manutenzione in tema di servitù</p> <p>L'art. 1069 c.c. stabilisce che il proprietario del fondo dominante deve fare le opere necessarie per conservare la servitù a sue spese, salvo che sia diversamente stabilito dal titolo o dalla legge.</p> <p>Se però le opere giovano anche al fondo servente, le spese sono sostenute in proporzione dei rispettivi vantaggi.</p> <p>Secondo la Cassazione la norma costituisce un principio di portata generale (Cass. 2637/75; Cass. 9494/82) e si estende anche all'ipotesi non espressamente prevista dell'obbligo del proprietario del fondo dominante di contribuire alle spese di manutenzione del fondo servente in misura proporzionale all'uso (Cass. 72/76).</p> <p>A tale proposito si è chiesto se sia possibile derogare contrattualmente al suesposto principio di proporzionalità all'uso, stabilendo in sede di Regolamento contrattuale di condominio una ripartizione millesimale delle spese di manutenzione svincolata dalla misura dell'uso fatto dal proprietario del fondo dominante ed, inoltre, se sia necessario che le opere di manutenzione siano preventivamente concordate dai proprietari dei due fondi o possono essere decise solo dal proprietario del fondo servente.</p> <p>L'ufficio ha affermato che, in ordine al primo quesito, aderendo alla dottrina e alla giurisprudenza, che le parti, in sede di costituzione della servitù, possano stabilire le modalità di esercizio della servitù medesima, includendo in tale locuzione anche la partecipazione alle spese per opere sul fondo servente in ragione delle quote millesimali. Per quanto attiene il secondo quesito, sembra opportuno che l'edificazione di opere venga decisa comunemente dai proprietari dei due fondi ovvero, sulla base del principio esposto all'art. 1064 c.c., anche il solo proprietario del fondo dominante può iniziare le opere di manutenzione dell'esercizio della sua servitù.</p>
Quesito n. 651-2006/C	<p>Tutela acquirenti immobili da costruire e fideiussione emessa da società iscritte nell'elenco generale ex art. 106 TUB</p> <p>E' stato chiesto all'Ufficio Studi se le garanzie fideiussorie di cui – ai sensi dell'art. 2 del D.lgs. 20 giugno 2005, n. 122 – il costruttore è obbligato a procurare il rilascio ed a consegnare all'acquirente, all'atto della stipula di un contratto che abbia come finalità il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile da costruire o di un atto avente le medesime finalità, ovvero in un momento precedente, possa esser rilasciata solo da una banca, da un'impresa esercente le assicurazioni o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni; ovvero se soddisfino i medesimi requisiti, anche le fideiussioni rilasciate da società iscritte nell'elenco generale di cui all'art. 106 T.U.B..</p> <p>L'Ufficio ha risposto che in favore della prima soluzione, più restrittiva, militano il dato letterale dell'art. 3 del D.lgs. 122 del 2005 ed anche la stessa <i>ratio</i> della limitazione a tali soggetti, enunciata nella Relazione illustrativa al D.lgs. ove è indicato che i predetti intermediari finanziari, essendo iscritti nell'elenco speciale ed essendo sottoposti ai controlli e alla sorveglianza della Banca d'Italia, rispondono maggiormente alle finalità di tutela della legge delega.</p> <p>Deve peraltro escludersi che il notaio debba altresì verificare che l'eventuale intermediario sia iscritto negli appositi albi di cui all'art. 3 del decreto delegato, trattandosi di accertamento che va ben oltre le risultanze documentali della fideiussione.</p>
Quesito n. 145-2006/I	<p>Trasformazione in società consortile a responsabilità limitata di un consorzio con attività esterna, avente per oggetto la prestazione di servizi tecnici di natura contabile alle imprese</p>

	<p>E' stato chiesto se sia possibile procedere alla trasformazione in società consortile a responsabilità limitata di un consorzio con attività esterna, avente per oggetto la prestazione di servizi tecnici di natura contabile alle imprese, con la partecipazione di soggetti "non imprenditori" nella società risultante dall'operazione descritta i quali non risultino nemmeno teleologicamente indirizzati al preseguimento di interessi collettivi di natura imprenditoriale (si tratterebbe nel caso di specie di persone fisiche iscritte in albi professionali: dottori commercialisti e ragionieri).</p> <p>L'Ufficio ha risposto negativamente, sulla base della considerazione che non sembra ammissibile la partecipazione alla società consortile degli iscritti in albi professionali non imprenditori; sia la dottrina che la giurisprudenza hanno ammesso al massimo la partecipazione al consorzio di enti pubblici e di soggetti "in procinto" di divenire imprenditore.</p>
Quesito n. 321-2006/C	<p>Conferma di verbale di gara (procedura di evidenza pubblica) privo del certificato di destinazione urbanistica.</p> <p>L'Ufficio studi è stato investito del quesito se la nuova disciplina (art. 12 legge 28 novembre 2005 n. 246) sulla sanatoria degli atti traslativi di terreni ai quali non sia stato allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica, o nei quali manchi la "dichiarazione di vigenza" prevista dal comma 3 del novellato art. 30 del D.P.R. 380/2001, si applichi anche al verbale di gara - all'interno del procedimento di evidenza pubblica - con il quale si è proceduto all'aggiudicazione a favore di un soggetto privato di un terreno.</p> <p>La risposta è stata che il verbale di gara ricevuto in base a quanto stabilito dalle norme di Contabilità di Stato, escluso che possa ricomprendersi tra i provvedimenti coattivi, deve essere annoverato tra gli "atti tra vivi" contemplati dall'art. 30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dunque in grado di essere confermato in base alla nuova disciplina introdotta dall'art. 12 della legge n. 246 del 2005</p>

Dalla Lista Sigillo

1 dicembre	<p>Invio, per chi fosse interessato, l'importante Cass. 29 novembre 2006, n. 25366, in tema di necessità di difesa tecnica nel procedimento di nomina dell'amministratore di sostegno.</p> <p>daniele muritano</p>
1 dicembre	<p>Trasmetto in allegato alcuni appunti in tema di agevolazioni prima casa per successioni e donazioni.</p> <p>Cordialità Raffaele Trabace</p>
6 dicembre	<p>G.LAURINI ha scritto ...</p> <p>L'Alta Corte di Lussemburgo, tanto temuta per le sue statuizioni in materia di professioni, ha emesso ieri una sentenza sul caso Cipolla che è un esempio di lucidità di ragionamento, di conoscenza della realtà in cui operano i professionisti "legali" di responsabilizzazione dei diversi livelli nazionali, da quello politico legislativo a quello giudiziale fino, ovviamente, a quello "professionale".</p> <p>Una sentenza che smonta gran parte delle "elucubrazioni" di chi, animato da un incomprensibile furore autolesionista, pare si diverta a fare, magari con interventi- fiume, con entusiasmo e puntigliosità degni di miglior causa, un vero e proprio "harakiri" che, se fosse solo individuale, non mi preoccuperebbe piu' di tanto...!</p> <p>La saggia sentenza conforta sicuramente la prudenza del Consiglio Nazionale del Notariato e ci aiuta nella discussione sulla Riforma delle Professioni appena iniziata innanzi alle Commissioni Giustizia e Attività Produttive della Camera ed ove ho richiesto al Governo, con una interrogazione presentata oggi, che venga incardinato anche il Disegno di Legge Governativo. (sentenza allegata)</p>
11 dicembre	<p>Raffaele Trabace ha trasmesso in allegato alcune note sulla storia del coacervo nelle donazioni, partendo dal Dpr 637/1972.</p> <p>Le norme attuali depongono per la disapplicazione dell' istituto, anche nella forma di "erosione" della franchigia.</p> <p>Ci si chiederà: ma se non c' è erosione che senso ha prevedere una franchigia?</p> <p>Non sarebbe la prima e nemmeno l' ultima delle incongruenze presenti nella legislazione fiscale del momento.</p>
15 dicembre	<p>E.Maccarone ha scritto: Alla pagina http://www.osservatoriosullalegalita.org/06/acom/12dic2/1433gabueavvojus.htm</p> <p>il parere che riporto:</p> <p>Corte UE : AG , segreto professionale avvocati fondamentale di Gabriella Mira Marq*</p> <p>Il segreto professionale forense e' un principio fondamentale dell'ordinamento giuridico europeo. Queste le conclusioni rese nota oggi dall'Avvocato Generale della Corte di Giustizia delle Comunità europee, Miguel Poiates Maduro, con soddisfazione del Consiglio Nazionale Forense italiano.</p> <p>L'occasione per tale parere e' stata la causa C-305/05 della Corte Europea di giustizia, relativa ad un rinvio pregiudiziale sulla validità della disciplina comunitaria antiriciclaggio sollevato dalla Corte</p>

	<p>costituzionale del Belgio, dato che le organizzazioni professionali dell'avvocatura belga avevano lamentato davanti al giudice nazionale la violazione dei diritti fondamentali della difesa in relazione all'obbligo di denuncia che le direttive comunitarie sul riciclaggio pongono in capo agli avvocati. La direttiva europea per la prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività illecite (4/12/2001) prevede che "I notai ed i professionisti legali indipendenti, quali definiti dagli Stati membri, dovrebbero essere assoggettati alle disposizioni della direttiva quando partecipano a operazioni di natura finanziaria o societaria, inclusa la consulenza tributaria, per le quali è particolarmente elevato il rischio che i servizi dei predetti professionisti vengano utilizzati a fini di riciclaggio dei proventi di attività criminali".</p> <p>"Tuttavia - prosegue il testo della Direttiva -, quando dei professionisti indipendenti che forniscono consulenza legale, i quali siano legalmente riconosciuti e controllati come gli avvocati, esaminano la posizione giuridica di un cliente o rappresentano un cliente in un procedimento giudiziario, non sarebbe appropriato che per quanto riguarda tali attività la direttiva imponesse loro l'obbligo di comunicare eventuali operazioni sospette di riciclaggio. Deve sussistere l'esenzione da qualsiasi obbligo di comunicare le informazioni ottenute prima, durante o dopo il procedimento giudiziario, o nel corso dell'esame della posizione giuridica di un cliente".</p> <p>Di conseguenza, secondo la direttiva, "la consulenza legale è soggetta al vincolo del segreto professionale a meno che il consulente giuridico partecipi alle attività di riciclaggio dei proventi illeciti, che la consulenza sia fornita a fini di riciclaggio o l'avvocato sia a conoscenza che il cliente chiede consulenza giuridica ai fini del riciclaggio dei proventi illeciti...nel caso di revisori dei conti, contabili esterni e consulenti tributari che, in alcuni Stati membri, possono difendere o rappresentare un cliente nell'ambito di procedimenti giudiziari o accertare la posizione giuridica di un cliente, le informazioni che questi ottengono nell'espletamento di tali compiti non dovrebbero essere soggette all'obbligo di segnalazione a norma della direttiva".</p> <p>L'A.G. Maduro ha analizzato approfonditamente la portata ed il ruolo del segreto professionale nelle giurisdizioni europee e nell'ordinamento comunitario, concludendo - sulla base dell'art. 6 del Trattato sull'Unione europea e degli artt. 6 ed 8 della CEDU - che il segreto professionale degli avvocati costituisce un diritto fondamentale riconosciuto dall'ordinamento europeo.</p> <p>Circa la validità delle direttive antiriciclaggio, l'AG Maduro ha proposto alla Corte di stabilire che esse possano ritenersi compatibili con l'ordinamento comunitario a patto che siano interpretate nel senso di sottrarre da qualunque obbligo di segnalazione le informazioni ottenute dagli avvocati prima, durante o dopo una procedura giudiziaria od in occasione della fornitura di consulenza giuridica.</p> <p>In una nota a commento delle conclusioni del giurista europeo, il Consiglio Nazionale Forense italiano sottolinea come l'AG Maduro abbia sposato l'interpretazione, da sempre sostenuta dal Consiglio, secondo cui "la consulenza legale - intesa in senso ampio - è soggetta al segreto professionale e sottratta, di conseguenza, alle obbligazioni di segnalazione e denuncia".</p> <p>Le conclusioni - che il CNF auspica siano accolte dalla Corte di giustizia - confermano a suo giudizio "l'ampia portata del diritto alla difesa ed alla riservatezza nel diritto comunitario, e riconoscono il valore di diritto fondamentale al segreto professionale in tutti i casi in cui i cittadini ricorrano alle prestazioni di un avvocato per ottenere assistenza giuridica".</p> <p>Secondo il CNF, infine, le conclusioni del procuratore europeo danno anche "pienamente atto della funzione e delle caratteristiche della professione forense, garante dell'accesso alla giustizia ed al diritto".</p> <p>In Italia - dove pure si pone l'obbligo del recepimento della direttiva UE - il problema della segnalazione di operazioni sospette è stato affrontato con il Decreto 3/02/2006, n. 141 e con il provvedimento 24/02/2006 dell'Ufficio Italiano Cambi, con le istruzioni applicative per i professionisti sulla normativa antiriciclaggio, che indica 34 indici di anomalia che devono far scattare le segnalazioni. Sono tuttavia previste ulteriori modifiche e semplificazioni in accoglimento di suggerimenti e proposte provenienti dai rappresentanti dei professionisti interessati.</p>
15 dicembre	<p>Egregio Notaio, Le inviamo in allegato il Notiziario della Compagnia del Sigillo di Dicembre.</p> <p>In questo numero:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Qualità: rendere semplice ciò che è complesso(Enrico Bevilacqua). ■ Meno buono di buono. (Variazioni sul corsivo redazionale di Federnotizie, novembre 2006)(Angelo Di Sapio). ■ Nuovo disciplinare e reciprocità: nuove frontiere del monitoraggio.(Benedetto Elia) ■ Elezioni contro democratiche?(Andrea Bortoluzzi) ■ Elezioni : di Lizia scende in campo. Per un notariato a caccia di idee, uomini, donne e motori (gioie e dolori).(Antonio di Lizia) ■ Goa al rilancio: notai stralciati e abbandonati? ■ Un quinquennio da Goa.(bia) ■ Dalla lista e dai media.A cura della redazione. ■ Deontologia: due o tre cose che avrei voluto dire ma non hanno voluto ascoltare.(Pasquale

	<p>Romanello).</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Cinque per mille in natura .(Raffaele Trabace). ■ Lettori anonimi e notiziario congelato.(ALAN). ■ Regalo di natale. Uno studio di Gaetano Petrelli sulla tassazione delle vendite di autorimessa.(Gaetano Petrelli). ■ Crucinotarverba <p>Cordiali saluti</p>
16 dicembre	<p>Pierluigi Fausti ha scritto: Il prof. Giovanni Perlingieri (immagino parente del chiar.mo prof. Pietro Perlingieri) è stato richiesto di esprimere un parere circa la validità di clausole in odore di abusività, presenti in un contratto di compravendita tra costruttore e privato. Il parere è ora pubblicato in Rass.dir.civ. 2006, 3 804 ss. Perlingieri prende in esame. alla fine dell'intervento, una serie di clausole che notoriamente i costruttori inseriscono nei loro atti, per ricavarne, forse perfino con troppa larghezza, che le stesse non producono un significativo squilibrio. Fin qui la notizia positiva. L'"altra" notizia è che la premessa dottrinale costituisce la più chiara e argomentata dimostrazione che io conosca, che: - recide il collegamento tra nullità testuale e art. 28, aprendo l'applicazione di quest'ultimo alla più ampia area del valore, ovvero alla capacità del vizio, quale che ne sia la sanzione, di penetrare nella struttura o nella funzione del regolamento negoziale e caricarlo di disvalore; - ammette senza alcun dubbio il collegamento tra 28 e clausole abusive; - istituisce il notaio quale "custode della trattativa tra le parti". Il lavoro è curatissimo, moderno, ricco di riferimenti normativi-giurisprudenziali-dottrinali, in certi passaggi estremamente convincente; indipendentemente dal dividerne le conclusioni (a scanso di equivoci: non condivido le ultime due, e ciò risulterà da un articolo già scritto in corso di pubblicazione su Notariato), non sarà facile un'eventuale difesa.</p>
16 dicembre	<p>G.RICCETTI ha scritto: In merito alla scottante questione dell'estinzione anticipata nei 18 mesi, pur tenendo conto della convincente interpretazione restrittiva fornita dal CNN, è comunque utile la precisazione emessa in data 15 dicembre 2006, protocollo 90217, dall'Agenzia del Territorio, a firma Mario Picardi (che immagino sollecitata dal CNN), che testualmente dispone: "Oggetto: Circolare 6/2006 del 05.12.06. Quanto recentemente segnalato da un Consiglio Notarile Distrettuale secondo il quale un Ufficio dell'Agenzia ritiene non applicabili le agevolazioni tributarie di cui al D.P.R. 601/73 per gli atti in cui non sia espressamente previsto che l'estinzione anticipata non possa avvenire se non trascorsi diciotto mesi ed in giorno, non appare in linea con i contenuti della circolare n.6 del 05.12.06. Nel ritenere che, allo stato, al circolare in argomento non consente una tale interpretazione, si invitano gli uffici al rispetto delle indicazioni ivi contenute." Mi pare perciò che possiamo rasserenarci: anche per l'Agenzia non è necessario che sia esplicitato il divieto di estinzione anticipata ante 18 mesi (che contraddirebbe l'art.39 T.U.B.), ma è sufficiente che non si espliciti in modo espresso la facoltà del mutuario di estinguere prima del termine. Insomma, espressioni generiche e tutto fila liscio. Però quel mattacchione di Giudice di Cassazione</p> <p>Buona domenica</p>
18 dicembre	<p>Gentile Collega, Ti invio in allegato l'articolo da me redatto avente ad oggetto alcune considerazioni "sul fondo patrimoniale". Rimango in attesa di Tue riflessioni. RingraziandoTi per l'attenzione prestatami, porgo Cordiali Saluti Notaio Furio Giardino</p>
19 dicembre	<p>ALLEGRO PROSPETTO RIEPILOGATIVO dei trattamenti tributari fruibili da imprenditori agricoli per l'acquisto di terreni agricoli. Giampiero PETTERUTI</p>
22 dicembre	<p>Sperando che, nella confusione di questi ultimi tempi, l'allegato notiziario non contenga vistosi errori, invio anche i miei migliori auguri a tutti i Colleghi Giampiero Petteruti</p>
23 dicembre	<p>Giovanni Rizzi ha scritto: Allego alcune mie riflessioni sul comma 306 della finanziaria (anch'io ad una prima lettura ero stato indotto, ottimisticamente, a pensare ad un consistente ampliamento dell'ambito applicativo del regime fiscale agevolato, ma ad una lettura più attenta in realtà la modifica non è poi così sconvolgente!)</p>
28 dicembre	<p>Unisco un primo studio sulla nuova ed ennesima manovra finanziaria, con l'augurio a tutti di un sereno e felice 2007. Sandro Frigo.</p>
29 dicembre	<p>La circ. Ag. Territorio 6/T 5.12.2006 ha innescato una reazione a catena, originando chiarimenti e chiarimenti di chiarimenti.</p>

	<p>Ultima, in ordine di tempo, dopo la Nota n. 90217 del 15 dicembre 2006 AG.TERRITORIO, giunge la DRE Toscana, con la nota che allego, ad aggiungere che l'assenza di previsioni TEMPORALI in ordine all'estinzione anticipata sia da ritenere compatibile con la disciplina agevolata ex DPR 601/73.</p> <p>GIAMPIERO PETTERUTI</p>
30 dicembre	<p>A.Pischetola ha trasmesso Le Nugae, Risoluzioni e circolari del quarto trimestre del 2006</p> <p>In evidenza nelle Risoluzioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - la risoluzione del 2 ottobre 2006 n.110 rappresenta un'apertura importante dell'Agenzia delle E. in ordine alla possibilità dell'atto integrativo con cui vengano invocate - sia pure <i>ex post</i> - le agevolazioni fiscali ex art. 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342, non richieste nel contesto dell'originario atto 'integrando', ...ciò perché "L'atto integrativo successivamente redatto costituisce...negozio collegato rispetto all'atto di trasferimento; la differenziazione tra l'atto di trasferimento e l'atto integrativo è da rinvenire unicamente sul piano documentale e su quello cronologico." L'utilità della risoluzione è evidente, anche per il riferimento che opera anche ad altri trattamenti agevolati, [i.e. : connessi con i trasferimenti di beni immobili compresi in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati (nei limiti in cui essi risultano ancora applicabili) e in piani di recupero]. - la risoluzione n.114/E del 17 ottobre 2006 della medesima Agenzia in materia di aiuti comunitari all'agricoltura stabilisce la non assoggettabilità ad IVA dei trasferimenti dei diritti agli aiuti stessi ai sensi dell'art. 2 comma 3 lett.a) DPR n.633/72 secondo cui non si considerano cessioni di beni "le cessioni che hanno per oggetto danaro o crediti in danaro" e per converso l'assoggettabilità ad imposta di registro con aliquota dello 0,50% su di una base imponibile costituita dall'ammontare dei diritti (ammontare annuale per il numero delle annualità cedute) attualizzata applicando il saggio legale di interesse. - la Risoluzione n. 132/E del 13 novembre 2006 afferma l'assoggettabilità ad imposta di bollo delle autenticazioni delle sottoscrizioni degli atti e delle dichiarazioni di alienazione di beni mobili registrati effettuate ex art. 7, comma 1, d.l. n 223 del 2006 . <p>nelle 'Nugae'</p> <p>La sentenza n. 238 del 3 ottobre 2006 della Ctr Lazio con riferimento alla novella portata dall'art. 36 comma 2 d.l. n. 223/06 in materia di concetto di "area fabbricabile" ne sostiene la natura di norma interpretativa e quindi con applicazione retroattiva. (cfr. in senso contrario le osservazioni del prof.Paolo Puri leggibili sul sito della Fondazione all'indirizzo http://www.fondazione-notariato.it/down/Atti_Roma_20060923-22.pdf. nonché di Saverio Capolupo, <i>Tassazione immobili, Ancora modifiche in Il Fisco</i>, n.44/2006fasc. 1 pag.15352)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interessante la posizione assunta dalla Suprema Corte a Sez.Unite nella sentenza n. 25506 del 28 settembre 2006, dep. il 30 novembre 2006: pur riconfermando che il legislatore nel d.l. n.262/2006 ha stabilito una interpretazione cogente del concetto di 'area fabbricabile' , sostiene la possibilità di una valutazione 'graduta' della edificabilità delle aree fabbricabili, tenendo conto anche di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilità a scopo edificatorio del suolo, e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione.

Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali

<p>Circolare dell' Agenzia del Territorio n. 6/T di oggi 5 dicembre 2006</p>	<p>Finanziamenti a medio-lungo termine. Clausola di estinzione anticipata</p> <p>L'Agenzia afferma (e conferma) che "la presenza nei contratti di finanziamento a medio e lungo termine di clausole che consentono espressamente al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito prima che decorra la durata minima stabilita dall' art. 15 del D.P.R. 601/73 determina l' incompatibilità di tali convenzioni con il particolare regime tributario ivi disciplinato"</p>
---	--

<p>Agenzia del Territorio Nota n. 90217 del 15 dicembre 2006.</p>	<p><i>In merito all'interpretazione della circolare dell'Agenzia del territorio n. 6 del 5 dicembre 2006 (in CNN Notizie del 7 dicembre 2006), concernente la compatibilità con il regime di cui all'art. 15 d.p.r. n. 601/1973 della facoltà di estinzione anticipata da parte del finanziato, si segnala la seguente nota del Direttore dell'Agenzia del territorio:</i></p> <p>D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 - Clausole che influiscono sulla durata dell'operazione di finanziamento - Facoltà di recesso anticipato da parte del finanziato - Problematiche interpretative di cui alla Circolare n. 6/2006 del 5 dicembre 2006</p> <p>Oggetto: Circolare n. 6/2006 del 05.12.06.</p> <p>Quanto recentemente segnalato da un Consiglio Notarile Distrettuale secondo il quale un Ufficio dell'Agenzia ritiene non applicabili le agevolazioni tributarie di cui al D.P.R. 601/73 per gli atti in cui non sia espressamente previsto che l'estinzione anticipata del finanziamento non possa avvenire se non trascorsi diciotto mesi e un giorno, non appare in linea con i contenuti della circolare n. 6 del 05.12.06.</p> <p>Nel ritenere che, allo stato, la circolare in argomento non consente una tale interpretazione, si invitano gli uffici al rispetto delle indicazioni ivi contenute.</p>
<p>Agenzia del Territorio PROVVEDIMENTO 6 DICEMBRE 2006</p>	<p>Estensione delle procedure telematiche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura ad ulteriori tipologie di atti e di soggetti.</p> <p><i>(Supplemento Ordinario n. 232 alla G.U. 12 dicembre 2006, n. 288)</i> <i>Vedi notiziario del 13.12.2006</i></p>
<p>Agenzia del Territorio - Direzione centrale Cartografia Catasto e P.I. NOTA 1° DICEMBRE 2006</p>	<p>Annotazioni iscritte negli atti catastali relative alle dichiarazioni presentate con la procedura DOCFA.</p> <p>L'Agenzia del Territorio ha trasmesso un prospetto riassuntivo delle annotazioni ufficiali che possono figurare negli atti catastali, in ordine al classamento; l'Agenzia ha quindi chiarito che eventuali annotazioni di altro tipo, quali ad es. "Classamento cautelativo" o simili, inserite negli atti dagli Uffici locali dell'Agenzia del territorio devono ritenersi del tutto ininfluenti ai fini della natura del classamento.</p>
<p>Agenzia del Territorio DECRETO 6 DICEMBRE 2006</p> <p><i>(G.U. 12 dicembre 2006, n. 288)</i></p>	<p>Determinazione delle procedure attuative, delle tipologie e dei termini per la trasmissione telematica ai comuni delle dichiarazioni di variazione e di nuova costruzione e relative modalità di interscambio, applicabili fino all'attivazione del modello unico digitale per l'edilizia, ai sensi dell'articolo 34-<i>quinquies</i> del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.</p>
<p>Agenzia delle Entrate PROVVEDIMENTO 29 novembre 2006</p> <p><i>(GU n. 288 del 12-12-2006)</i></p>	<p>Istituzione di un nuovo foglietto bollato per cambiali.</p> <p>Al fine di contenere la spesa attinente la produzione dei foglietti bollati per cambiali, costituiti attualmente da 51 diversi tagli, è istituito un nuovo foglietto bollato per cambiali privo dell'importo della imposta assoluta, avente le caratteristiche tecniche di cui all'allegato al provvedimento, privo dell'indicazione dell'imposta assoluta, la cui imposta dovuta sarà attestata mediante l'apposizione di marche per cambiali o mediante contrassegno telematico, di cui al provvedimento emesso in data 5 maggio 2005, con il quale sono state approvate le caratteristiche tecniche e le modalità d'uso del predetto contrassegno telematico</p>
<p>Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso CIRCOLARE 6 dicembre 2006, n. 36/E</p>	<p>OGGETTO: Decreto ministeriale 23 gennaio 2004 - Modalità di assolvimento degli obblighi fiscali relativi ai documenti informatici e alla loro riproduzione in diversi tipi di supporto.</p> <p>Il decreto del ministro dell'Economia e delle Finanze 23 gennaio 2004 disciplina in maniera unitaria la procedura informatica relativa all'emissione, alla conservazione ed alla esibizione dei documenti rilevanti ai fini fiscali, alla luce dell'esigenza di rendere più agevoli le procedure vigenti in materia di conservazione documentale, da tempo avvertita sia nel settore civilistico che, più in particolare, in ambito tributario.</p> <p>Si segnala, in particolare, il seguente passaggio della circolare (vedi al §7): le copie su supporto informatico di documenti originali formati in origine su supporti cartacei possono sostituire i documenti da cui sono tratti, ai sensi dell'articolo 23, alle condizioni di cui ai commi 4 e 5; le citate norme, in particolare, ai fini della conservazione, distinguono tra copie di documenti originali non unici, per i quali la conformità all'originale è assicurata solo dal responsabile della conservazione, mediante l'utilizzo della propria firma digitale e nel rispetto delle regole tecniche richiamate dall'articolo 71 del Codice e copie di documenti originali unici, per i quali la conformità all'originale è autenticata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato.</p>

Scadenario

25 novembre 2006	Entra in vigore il D.L.gs. contenente disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale. (si veda il Notiziario CNN del 20 aprile 2006 che riporta <i>Norme in materia ambientale</i>)	D.Lgs. 8 novembre 2006, n. 284
29 novembre 2006	Entra in vigore la legge di conversione (con modifiche) del D.L. collegato alla finanziaria 2006, recante disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria	Legge 24 novembre 2006 n.262 (G.U. 28.11.2006 n.277 Suppl.Ord.223)
12 dicembre 2006	Entrano in vigore le seguenti modifiche all'art.2435 bis del Cod.Civ. 1. All'articolo 2435- <i>bis</i> , primo comma, del codice civile, sono apportate le seguenti modificazioni: <i>a) al numero 1) le parole: «3.125.000 euro» sono sostituite dalle seguenti: «3.650.000 euro»;</i> <i>b) al numero 2) le parole: «6.250.000 euro» sono sostituite dalle seguenti: «7.300.000 euro»</i> In attuazione della direttiva 2003/38/CE, che modifica la direttiva 78/660/CEE, relativa ai conti annuali di taluni tipi di società per quanto concerne gli importi espressi in euro.	DECRETO LEGISLATIVO 7 novembre 2006, n. 285 (GU n. 276 del 27-11-2006)
27 dicembre 2006	Entra in vigore il D.L. n. 297/2006 che recepisce due direttive (2006/48 e 2006/49) in prossima scadenza, in materia di accesso all'attività degli enti creditizi e suo esercizio nonché adeguatezza patrimoniale delle imprese di investimento e degli enti creditizi, modificando alcune disposizioni dei testi unici bancario e finanziario.	D.L. 27 dicembre 2006, n. 297 (G.U. 27 dicembre 2006, n. 299)
1 gennaio 2007	Differito il termine per il versamento telematico con F24 obbligatorio per i titolari di partita IVA Dopo il differimento del termine, entra in vigore l'obbligo di utilizzo delle modalità di pagamento esclusivamente in via telematica per i soggetti titolari di partita IVA diversi da quelli di cui all'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte dirette, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. <i>Rimangono esclusi dalla proroga i soggetti individuati dall' art. 73, comma 1 lettere a) e b) del TUIR: società per azioni e in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, società cooperative, società di mutua assicurazione residenti nel territorio dello Stato, nonché enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali</i>	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, 4 ottobre 2006 (G.U. del 6 ottobre 2006, n. 233)
1 gennaio 2007	Abrogato l'obbligo per i notai di trasmettere in questura una scheda informativa nell'ipotesi di trasferimento di terreno o di esercizio commerciale) mantenendo questa norma in vigore limitatamente ai terreni ed esclusivamente con riferimento alle zone ove esiste il regime tavolare; e ferma in ogni caso la possibilità che il questore richieda ai notai copia di atti nell'ipotesi di criminalità mafiosa. Abrogato anche l'obbligo di comunicazione delle cessioni d'azienda.	DPR 9 novembre 2005, n. 304. (G.U. 10 marzo 2006, n. 58)
1 gennaio 2007	Data a decorrere dalla quale è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI (NB <u><i>l'obbligo tuttavia rimane in vigore fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio</i></u>)	Art.37, comma 53 Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006)
1 gennaio 2007	Data a decorrere dalla quale è possibile detrarre dall'IRPEF dovuta, il 19% degli oneri sostenuti per i compensi corrisposti ai soggetti di intermediazione immobiliare per	Art.35, comma 22 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006)

	l'acquisto dell'unità da adibire ad abitazione principale, per un importo non superiore ad Euro 1.000,00 per ciascuna annualità	
1 gennaio 2007	Entra in vigore il “ <i>Nuovo disciplinare</i> ” (inteso come l'insieme delle norme in materia di procedimento disciplinare a carico dei notai, che hanno integrato la Legge 16 febbraio 1913 n.89), limitatamente agli articoli 34, 33, 34, 35 e 36.	D.Lgs. 1 agosto 2006 n.249 (G.U. 11 agosto 2006 n.186 – Supplemento Ordinario 184)
1 gennaio 2007	Bulgaria e Romania entreranno a pieno titolo nella UE.	
1 giugno 2007	Ai procedimenti disciplinari promossi da questa data, si applicano le disposizioni previste dagli articoli da 1 a 19, 28, 31, da 37 a 46, 48, 49 e 52 del “ <i>Nuovo disciplinare</i> ” (D.Lgs. 1 agosto 2006 n.249); con precisazione che l'art.19 entra in vigore da questa data limitatamente all'art.135 commi 1, 2 e 3 della Legge Notarile, ivi richiamati.	D.Lgs. 1 agosto 2006 n.249 (G.U. 11 agosto 2006 n.186 – Supplemento Ordinario 184)
1 gennaio 2007	Estensione delle procedure telematiche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura ad ulteriori tipologie di atti e di soggetti: da questa data i notai possano <i>facoltativamente</i> , utilizzare la procedura dell'adempimento unico per la registrazione di qualunque tipo di atto	Agenzia del Territorio PROVVEDIMENTO 6 DICEMBRE 2006 (Supplemento Ordinario n. 232 alla G.U. 12 dicembre 2006, n. 288)
1 gennaio 2007	A decorrere dal 1° gennaio 2007, e' istituita la quinta serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, destinata alla pubblicazione di avvisi e bandi di gara aventi ad oggetto contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.	MINISTERO DELLA GIUSTIZIA DECRETO 13 dicembre 2006 (G.U. 18 dicembre 2006, n. 293)
1 gennaio 2007	Entrano in vigore le disposizioni della Legge Finanziaria per il 2007, ad eccezione dei commi 538-bis, 538-ter, 538- <i>quater</i> e 538- <i>quinquies</i> che sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione in <i>Gazzetta Ufficiale</i> .	Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007) (Supplemento Ordinario n. 244/L alla G.U. 27 dicembre 2006, n. 299)
1 aprile 2007	Estensione delle procedure telematiche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura ad ulteriori tipologie di atti e di soggetti: da questa data i notai debbono obbligatoriamente, utilizzare la procedura dell'adempimento unico per la registrazione di qualunque tipo di atto	Agenzia del Territorio PROVVEDIMENTO 6 DICEMBRE 2006 (Supplemento Ordinario n. 232 alla G.U. 12 dicembre 2006, n. 288)
31 maggio 2007	Termine per deliberare lo scioglimento delle società di comodo, con procedura “agevolata”	Art.1 Legge 27.12.2006 n.296 (FINANZIARIA 2007)
21 giugno 2007	Entra in vigore il nuovo regolamento recante le nuove modalità di versamento presso le tesorerie statali (I versamenti di somme nelle tesorerie statali possono essere effettuati, oltre che con le modalità indicate nell'articolo 230 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni e integrazioni, anche con bonifico bancario o postale a favore della tesoreria competente)	DECRETO 9 ottobre 2006, n. 293 (GU n. 295 del 20 dicembre 2006)
30 giugno 2007	Termine ultimo per l'accatastamento dei fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità, individuati dall'art.4 comma 5, D.L. 3 ottobre 2006 n.262.	Art.4, comma 5, D.L. 3 ottobre 2006 n.262, convertito con L.286 del 24.11.2006 (G.U. n.230 del 3.10.2006)
31 dicembre 2007	Scadenza proroga delle agevolazioni per la piccola proprietà contadina	Art.1 comma 392 Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
31 dicembre 2007	Scadenza della proroga delle agevolazioni del 36% in materia di recupero del patrimonio edilizio, nel limite di spesa di 48.000,00 Euro per unità immobiliare (prorogata anche l'aliquota IVA 10% per le relative prestazioni fatturate dall'1.01.2007). Il costo della manodopera dev'essere evidenziato in fattura.	Art.1 commi 387 e 388 Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
31 dicembre 2007	Scadenza della proroga aliquota agevolata IRAP per il settore	Art.1 comma 390 L. 27.12.2006

	dell'agricoltura L'aliquota dell'1,9 per cento per l'Irap del settore agricolo è valida anche per il 2006; per il periodo d'imposta 2007 l'aliquota è stabilita nella misura del 3,75 per cento, salvo ulteriori proroghe.	n.296 (Finanziaria 2007)
1 luglio 2008	Tracciabilità dei compensi ai professionisti Entra in vigore il limite dei 500,00 Euro per il pagamento in contanti dei compensi professionali, di cui al quarto comma dell'art.19 del DPR 29 settembre 1973 n.600, introdotto dal comma 12 dell'art.35 della legge di conversione del "Decreto Bersani"	Art.35 comma 12 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006) modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
1 luglio 2009	Tracciabilità dei compensi ai professionisti. Entra in vigore il limite dei 100,00 Euro per il pagamento in contanti dei compensi professionali, di cui al quarto comma dell'art.19 del DPR 29 settembre 1973 n.600, introdotto dal comma 12 dell'art.35 della legge di conversione del "Decreto Bersani"	Art.35 comma 12 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006) modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)

Segnalazione di giurisprudenza

Cassazione Sez.II Civ. n. 23496/06	La Cassazione afferma la rilevanza del valore commerciale degli immobili in seno a una divisione ereditaria , risultando " <u>erroneo</u> il piano di riparto stilato <u>sulla base del valore desunto dalla rendita catastale</u> o dalla misura della rendita ricavabile in caso di locazione", ciò avuto riguardo all'art. 726 c.c.. (provvedimento gentilmente segnalato in Lista Sigillo il 4.12.2006 da Marilù Agresta)
Tribunale di Modena decreto in data 25 settembre 2006	Il Tribunale civile di Modena ha ritenuto legittima la nomina dell'amministratore di sostegno al genitore che dilapida le sostanze, con l'argomentazione che la libertà di disporre liberamente del proprio patrimonio "è limitata dall'obbligo di adempiere i doveri giuridici e di solidarietà nei confronti dei figli". Così decidendo, il giudice emiliano, pur restando ancorato ad un'anacronistica visione patrimonialistica della tutela deli incapaci, contribuisce, tuttavia, a corroborare l'idea che il vecchio istituto dell'inabilitazione per prodigalità possa cedere il passo al giovane e trascurato istituto dell'amministrazione di sostegno . (provvedimento gentilmente segnalato in Lista Sigillo il 4.12.2006 da Marilù Agresta)

<p>Cassazione 19 settembre 2005 n. 18456</p>	<p>Comunione <i>de residuo</i> ex art. 178 c.c. – beni acquistati vigente il regime di comunione legale, da uno dei coniugi per essere destinati all'esercizio dell'impresa da questi costituita dopo il matrimonio</p> <p>La Suprema Corte afferma che a tali acquisti non si applica la previsione contenuta nel 2° comma dell'art. 179 c.c., la quale consente, a determinate condizioni, l'esclusione di immobili e mobili registrati dalla comunione legale, giacché <i>"detta previsione si riferisce soltanto alle diverse ipotesi contemplate dal comma 1° del medesimo art. 179, fra cui è compresa (ai sensi della lettera d) quella dei beni destinati all'esercizio della professione, non equiparabili ai beni destinati all'esercizio dell'attività imprenditoriale"</i>.</p> <p>Nella sentenza in commento il Supremo Collegio, conformandosi ad un suo precedente orientamento (cfr. Cass. n. 7060/1986) analizza la disciplina giuridica dei beni destinati all'esercizio dell'impresa (di cui all'art. 178 c.c.) e di quelli destinati all'esercizio della professione (di cui all'art. 179, 1° comma, lett. d) e 2° comma, c.c.), evidenziando come mentre nel primo caso i beni siano destinati all'inclusione nella comunione legale solo se ed in quanto sussistenti al momento dello scioglimento della stessa, nel secondo caso tali beni siano automaticamente personali (se mobili) ovvero possano divenirlo a seguito della partecipazione adesiva dell'altro coniuge all'atto dell'acquisto (se mobili registrati o immobili).</p> <p>La Cassazione individua la <i>ratio</i> del differenziato regime giuridico di tali categorie di beni nella loro <i>"differenza concettuale e funzionale"</i>: ad avviso dei giudici di legittimità, infatti, mentre i beni di cui all'art. 178 c.c. devono qualificarsi sulla base dell'oggettivo criterio della loro effettiva destinazione all'attività imprenditoriale di uno dei coniugi, i beni di cui all'art. 179 c.c. si caratterizzano per la loro stretta appartenenza alla sfera "personale" di un coniuge, e per essere, in alcuni casi (come, appunto, nell'ipotesi di beni che servono all'esercizio della professione) strumentali rispetto all'estrinsecazione della personalità dello stesso.</p> <p>La sentenza in commento precisa, altresì, che i beni destinati all'esercizio d'impresa non rientrano tra quelli professionali-personali, dovendosi intendere con tale locuzione esclusivamente i beni strumentali alle professioni cd. liberali. La distinzione tra le due categorie di beni emergerebbe, ad avviso della Suprema Corte, anche con riferimento ai diversi interessi avuti di mira dal legislatore nel dettarne le rispettive discipline: in tale prospettiva, la disciplina contenuta nell'art. 178 c.c., sarebbe, infatti, volta a privilegiare l'esercizio dell'impresa e gli interessi dei creditori ad essa collegati; quella contenuta nell'art. 179 c.c. sarebbe, invece, ispirata alla tutela della sfera individuale soggettiva del coniuge (ad eccezione della previsione di cui al 2° comma della norma citata, in virtù del potenziale incremento patrimoniale che i beni ivi considerati oggettivamente apportano alla comunione tra i coniugi). Alla luce di tali considerazioni, la Suprema Corte giunge a qualificare "operazione ermeneutica ingiustificata e <i>contra legem</i>" il tentativo di "integrare" l'art. 178 c.c. con la previsione di cui all'art. 179, 2° comma, c.c. (riconoscendo, nel caso di specie, l'esclusiva operatività dell'art. 178 c.c.).</p> <p>(Vedi nota di M. Paladini in Nuova giurisprudenza civile commentata, n. 9/2006, 936-942 – segnalato su CNN del 12.12.2006)</p>
<p>Tribunale Salerno, sez. I, 4 luglio 2006 – Pres. Valitutti – Rel. Scarpa</p>	<p>Separazione dei coniugi e trasferimenti immobiliari contenuti nel verbale omologato</p> <p>La clausola dell'accordo di separazione che attribuisca ad un figlio la proprietà esclusiva di beni immobili, al fine di assicurarne il mantenimento, in quanto inserita nel verbale d'udienza (redatto da un ausiliario del giudice e destinato a far fede di ciò che in esso è attestato, giacché disciplinato, in via esclusiva, dalla normativa speciale dell'art. 126 c.p.c.), assume comunque forma di atto pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 2699 c.c., e, ove implichi il trasferimento di diritti reali immobiliari, costituisce perciò, dopo l'omologazione che lo rende efficace, titolo per la trascrizione a norma dell'art. 2657 c.c..</p> <p>La sentenza in esame torna sul tema, già più volte affrontato dalla Corte di cassazione, dai giudici di merito e dalla dottrina, della validità del verbale di separazione consensuale omologato (e della sentenza di divorzio) quale titolo per la trascrizione di trasferimenti immobiliari, offrendo l'occasione di fare il punto sull'elaborazione giurisprudenziale in riferimento ai trasferimenti immobiliari in sede di separazione, con conclusioni che, in linea di massima, possono essere estese ai trasferimenti operati con la sentenza di divorzio congiunto.</p>

**Corte di Cassazione -
Sezioni Unite Civili,
Sentenza 30
novembre 2006, n.
25506**

In tema di applicazione e liquidazione dell'imposta comunale sugli immobili, "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo: in tal caso, l'ICI deve essere dichiarata e liquidata sulla base del valore venale in comune commercio, tenendo conto anche di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilità a scopo edificatorio del suolo, e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione".

La sentenza, che compone un contrasto insorto in seno alla Sezione Tributaria della Cassazione, è integralmente consultabile sul [Sito della Cassazione](#).

fonte. www.filodiritto.com

Diritto internazionale

Reciprocità: Italia e Repubblica Popolare Cinese

In materia di investimenti tra Italia e Repubblica Popolare cinese, la valutazione delle condizioni e dei requisiti necessari per procedere agli investimenti e relative azioni deve avvenire alla luce del Trattato Bilaterale del 28 gennaio 1985, la cui ratifica è stata autorizzata con legge 3 marzo 1987 n. 109 (Suppl. Ord. N. 177 alla G.U. n. 70 del 25 marzo 1987), in vigore dal 28 agosto 1987 (G.U. n. 159 del 10 luglio 1987).

Tale Accordo pone specifiche condizioni o requisiti per favorire gli investimenti e altre azioni a favore dei cittadini di uno Stato, ma può trovare applicazione in conformità con le leggi e i regolamenti dell'altro Stato.

Sotto il profilo del diritto interno si esclude infatti l'art. 16 delle Preleggi alla cui applicazione si può ricorrere in caso di un eventuale accertamento di reciprocità tra Italia e uno Stato "solo in assenza di un accordo internazionale", tenuto conto che l'art. 10, comma 2 Cost. prevede che "la condizione dello straniero è regolata dalla legge secondo le norme ed i trattati internazionali"

(Nota informativa 26 marzo 2004 del Ministero degli Affari Esteri, Dir. Gen. Per i Paesi dell'Asia).

Reciprocità - "Status" discendente dalla concessione dell'asilo

Il Ministero dell'Interno accoglie l'opinione secondo la quale la norma che equipara i rifugiati ai cittadini è l'art. 16 della legge sulla cittadinanza. Ciò comporta che il rifugiato riconosciuto tale è equiparato al cittadino ai fini dei diritti civili ed esentato da reciprocità, senza dover attendere il triennio previsto dalla Convenzione di Ginevra (E.C.).

Risposta 7 dicembre 2006 - Ministero dell'Interno - Commissione Nazionale per il diritto d'Asilo

In riferimento all'esercizio dei diritti civili riconoscibili agli asilanti nel primo triennio di residenza in Italia, si rappresenta che in base alla normativa nazionale, la condizione della reciprocità non si applica al cittadino riconosciuto rifugiato ai sensi della Convenzione di Ginevra del 1951.

I diritti dello straniero in attesa di rinnovo del titolo di soggiorno

Direttiva Ministero dell'Interno, n. 11050/M(8), 5 agosto 2006

Con nota n. Prot.11050/M(8) 8 ottobre 2001 il Ministero dell'Interno si era così espresso:

"In relazione alla problematica sollevata con la nota in riferimento, concernente il godimento dei diritti civili da parte dello straniero nel periodo che intercorre tra la scadenza del permesso di soggiorno e l'ottenimento del suo rinnovo, qualora ne sia stata fatta formale richiesta, si ritiene di dover svolgere le seguenti riflessioni.

...omissis ...

E' pur vero che in tale periodo lo straniero risulta privo del titolo che lo abilita alla permanenza in Italia, ma è altresì fuor di dubbio che il medesimo non debba vedersi sospesi i diritti in materia civile, se non a seguito di un provvedimento di diniego del rinnovo stesso. In sostanza, la qualità di straniero regolarmente soggiornante non viene meno alla scadenza del permesso di soggiorno, qualora sia stata inoltrata formale istanza di rinnovo.

Tale orientamento, peraltro, è indirettamente confermato dal disposto dell'art. 13 - comma 2 lettera b) - del D.L.vo citato, laddove si deduce che lo straniero con permesso di soggiorno scaduto da più di sessanta giorni, ma avendone chiesto il rinnovo, non possa essere espulso sulla sola base di detta circostanza, ammettendo, pertanto, l'ulteriore permanenza dell'interessato in Italia, almeno fino al perfezionamento del procedimento amministrativo avviato.

Da quanto sopra esposto, valendo la proroga in materia di soggiorno sul territorio nazionale nei confronti dei soggetti il cui permesso è giunto a naturale scadenza ma che comunque attendono un pronunciamento dell'autorità amministrativa in merito all'istanza di rinnovo depositata, appare del tutto evidente come non possa considerarsi sospeso, di conseguenza, il godimento dei benefici in materia civile, già a suo tempo riconosciuto con il rilascio del titolo, fino all'eventuale provvedimento, che impedisca l'ulteriore soggiorno dello straniero".

In seguito, il 5 agosto 2006, lo stesso dicastero ha confermato in sostanza tale indirizzo, emanando una "Direttiva sui diritti dello straniero nelle more del rinnovo del permesso di soggiorno" nella quale si fa riferimento, nei considerandi,

anche all' "acquisto di immobili, l'accesso a finanziamenti, la tutela giurisdizionale, ecc. - nonché le facoltà previste dallo stesso T.U". e si dispone quanto segue:

"1. Il mancato rispetto del termine di venti giorni per la conclusione del procedimento di rinnovo del permesso di soggiorno non incide sulla piena legittimità del soggiorno stesso e sul godimento dei diritti ad esso connessi, qualora:

- **la domanda di rinnovo sia stata presentata prima della scadenza del permesso di soggiorno o entro sessanta giorni dalla scadenza dello stesso;**
- **sia stata verificata la completezza della documentazione prescritta a corredo della richiesta di rinnovo;**
- **sia stata rilasciata dall'ufficio la ricevuta attestante l'avvenuta presentazione della richiesta di rinnovo.**

Gli effetti dei diritti esercitati, nelle more del rinnovo del permesso di soggiorno, cessano solo in caso di mancato rinnovo, revoca o annullamento del permesso in questione".

Naturalmente, la possibilità, fra altro, di acquistare immobili che potrebbe venir meno, è soltanto quella che discende dalla titolarità di una carta o di un permesso di soggiorno, nei casi previsti dall'art. 1 d.p.r. 394/1999, che così dispone:

"Accertamento della condizione di reciprocità

Ai fini dell'accertamento della condizione di reciprocità, nei casi previsti dal testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, di seguito denominato: «testo unico», il Ministero degli affari esteri, a richiesta, comunica ai notai ed ai responsabili dei procedimenti amministrativi che ammettono gli stranieri al godimento dei diritti in materia civile i dati relativi alle verifiche del godimento dei diritti in questione da parte dei cittadini italiani nei Paesi d'origine dei suddetti stranieri.

L'accertamento di cui al comma 1, non é richiesto per i cittadini stranieri titolari della carta di soggiorno di cui all'articolo 9 del testo unico, nonché per i cittadini stranieri titolari di un permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, per l'esercizio di un'impresa individuale, per motivi di famiglia, per motivi umanitari e per motivi di studio, e per i relativi familiari in regola con il soggiorno."

Romania e Bulgaria nella UE dal 1 gennaio 2007. Comunicato

In vista dell'entrata di Romania e Bulgaria nell'Unione europea il 1° gennaio prossimo, il Governo ha deciso di fare ricorso al regime transitorio previsto dai Trattati di adesione prima di liberalizzare completamente la circolazione dei lavoratori subordinati provenienti dai due Paesi.

Analogamente a quanto previsto da altri Stati dell'Unione europea, il regime transitorio stabilisce l'apertura immediata per i settori del lavoro dirigenziale e altamente qualificato, di quello agricolo e turistico-alberghiero, del lavoro domestico e di assistenza alla persona, edilizio e metalmeccanico.

E' ugualmente prevista l'apertura immediata per il settore del lavoro stagionale.

L'ingresso dei lavoratori autonomi è comunque libero, come pure la circolazione per motivi diversi dal lavoro.

Per quanto riguarda i settori diversi da quelli sopra menzionati le Amministrazioni competenti adotteranno misure semplificate per monitorare l'accesso al mercato del lavoro. (Fonte: www.governo.it)

Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture

Alessandro Torroni	Rassegna di prassi interpretativa in tema di agevolazioni Prima Casa e credito d'imposta	RIVISTA DEL NOTARIATO 6/2006 pag.1639
---------------------------	---	---------------------------------------

Segnalazioni di siti web e programmi

Publicati in "streaming video" sulla RUN i lavori del 42° Congresso Nazionale

I lavori del Congresso Nazionale di Riva del Garda sono visibili integralmente in formato "streaming video" sulla RUN nell'area dedicata alla Comunicazione sulla RUN.

Agenda di incontri di interesse notarile

www.notartel.it>Congressi e Convegni> Agenda

http://www.notariato.it/cnn/notaio/listing.aspx?lml_language_id=0&trs_id=103000&id=1612

DATA: martedì 16 gennaio 2007, alle ore 19.00,

LUOGO: Brescia, Via Ugo La Malfa, 4

ARGOMENTO: "I Patti parasociali"

ORGANIZZAZIONE: Consiglio Notarile di Brescia

La partecipazione darà diritto all'attribuzione di due crediti formativi

DATA: 20 gennaio 2007

LUOGO: a Verona, presso l'Hotel San Marco

ARGOMENTO: "Gli atti provenienti dall'estero"

ORGANIZZAZIONE: Fondazione Italiana per il Notariato in collaborazione con la Commissione Affari Europei ed Internazionali del Consiglio Nazionale del Notariato, il Comitato Interregionale dei Consigli Notarili delle Tre Venezie e il Consiglio Notarile di Verona.

La partecipazione al Convegno è valida ai fini del riconoscimento di 10 Crediti Formativi Professionali.

Uno studio di Gaetano Petrelli sulla tassazione delle vendite di autorimessa.

(allegato al notiziario della Compagnia del Sigillo – in lista 15.12.2006)

La disciplina fiscale della cessione di autorimesse da parte di soggetti IVA ha subito notevoli modifiche per effetto del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni in legge 4 agosto 2006 n. 248.

Preliminarmente, occorre chiarire che le cessioni delle autorimesse in oggetto rientrano sempre nel campo IVA, ai sensi dell'art. 2 del d.p.r. n. 633/1972; alcune di tali cessioni sono, tuttavia, "esenti" dal pagamento dell'IVA per effetto delle previsioni contenute nell'art. 10, nn. 8-*bis* e 8-*ter*, del medesimo d.p.r. n. 633/1972, come modificato dal d.l. n. 223/2006.

I suddetti nn. 8-*bis* e 8-*ter* riguardano, rispettivamente, i fabbricati abitativi, ed i fabbricati strumentali per natura, che per loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni. Secondo l'Amministrazione finanziaria (Circ. Agenzia Entrate 4 agosto 2006, n. 27), "la distinzione tra immobili ad uso abitativo e immobili strumentali deve essere operata con riferimento alla classificazione catastale dei fabbricati, a prescindere dal loro effettivo utilizzo"; con la conseguenza che tutti gli immobili ricompresi nei gruppi catastali B, C, D, E, e la categoria A/10, sono automaticamente inclusi nell'ambito degli "immobili strumentali per natura", a prescindere dal loro effettivo utilizzo (e quindi dalla loro effettiva strumentalità all'attività d'impresa dell'alienante). A questa interpretazione ci si atterrà nel seguito, pur constatando che la stessa non appare ragionevole, in quanto basa il trattamento tributario in oggetto sulla mera classificazione catastale, in assenza di una disposizione di legge che ciò preveda ed in contrasto con precedenti interpretazioni della stessa Amministrazione finanziaria (ad esempio, in tema di agevolazioni per la prima casa).

A quanto sopra consegue, quindi, che le autorimesse, in quanto classificate nella categoria C/6, sono da considerarsi ai fini IVA in esame quali "immobili strumentali per natura".

Quale ulteriore rilievo preliminare, occorre poi segnalare che l'autorimessa costituisce spesso pertinenza di altra unità immobiliare (abitativa o non abitativa); in tali ipotesi, secondo i principi generali, all'autorimessa pertinenziale si applica il regime tributario previsto per l'immobile principale. Quanto sopra deriva dal principio generale che, già a livello civilistico, attrae le pertinenze al regime giuridico del bene principale (art. 808 cod. civ.), nonché dall'analogo principio in materia tributaria, risultante espressamente, ai fini dell'imposta di registro, tra l'altro, dall'art. 23, comma 3, del t.u., e dall'art. 1 della tariffa allegata al t.u.; in materia di Iva, lo stesso principio si desume dall'art. 12 del d.p.r. n. 633/1972.

Di conseguenza, se l'autorimessa risulta essere pertinenza di un immobile abitativo, la stessa deve considerarsi assoggettata al regime fiscale proprio degli immobili abitativi, anche ai fini dell'art. 10, nn. 8-*bis* e 8-*ter*, del d.p.r. n. 633/1972.

Ulteriore considerazione: ai fini in oggetto, il rapporto di pertinenzialità può:

- a) - rimanere invariato per effetto dell'atto (nel senso che l'autorimessa è adibita, sia dal venditore che dal compratore a pertinenza di un immobile abitativo);
- b) - instaurarsi solo per effetto dell'atto (perché il rapporto pertinenziale, prima non preesistente, si costituisce per effetto della destinazione che l'acquirente effettua, già con propria dichiarazione, nell'atto di cessione);
- c) - cessare in conseguenza dell'atto (l'autorimessa era adibita a pertinenza di abitazione dal venditore, ma non verrà adibita come tale dal compratore).

Sembra plausibile ritenere che non abbia rilevanza alcuna un rapporto di pertinenzialità che viene a cessare con l'atto (fattispecie sub c); non vi sono dubbi, al contrario, sulla rilevanza del rapporto pertinenziale nella fattispecie sub a). Qualche dubbio può sorgere, invece, nella fattispecie sub b), che si presenta soprattutto nei casi di acquisto di autorimessa con atto separato, al fine di adibire la stessa a pertinenza di un'abitazione preposseduta

dall'acquirente. Senonché, il parallelo con altre disposizioni tributarie potrebbe suggerire di attribuire rilevanza al rapporto pertinenziale anche in questo caso: in tal senso dispone espressamente l'art. 1, nota II-*bis*, della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986, relativamente alle c.d. agevolazioni per la prima casa (applicabile anche agli atti soggetti ad Iva: Circ. Agenzia Entrate 1 marzo 2001 n. 19/E, paragrafo 2.2.2). Nello stesso senso si è espressa l'Amministrazione finanziaria riguardo al regime delle imposte indirette in presenza dell'opzione c.d. prezzo-valore (art. 1, comma 497, legge n. 266/2005), allorché oggetto dell'atto sia la sola pertinenza (Circ. Agenzia Entrate 13 febbraio 2006 n. 6/E); come pure nel caso di locazione di autorimesse pertinentziali con atto separato (Ris. Min. Fin. 28 luglio 1992 n. 431369). E' evidente che, in tutti questi casi, la qualifica di "pertinenziale" rileva in quanto la destinazione a pertinenza è effettuata non dal venditore, bensì dal compratore. Al rilievo secondo cui la posizione soggettiva rilevante, ai fini IVA, è quella del cedente, si può ribattere con l'osservazione che - una volta determinato, in virtù delle caratteristiche soggettive del cedente, l'ingresso o meno della cessione nel "campo IVA" - il regime dell'imposta dipende spesso dalle caratteristiche soggettive dell'acquirente (così, ad esempio, per le agevolazioni per la prima casa).

Fatte le superiori premesse, è ora possibile predisporre un prospetto sinottico del regime fiscale - ai fini delle imposte indirette - delle cessioni di autorimesse da parte di soggetti IVA.

A) - VENDITE DI AUTORIMESSE DA IMPRESE COSTRUTTRICI:

1) - Autorimessa pertinenziale alla prima casa, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione)

- IVA: 4%
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

2) - Autorimessa realizzata ai sensi dell'art. 9 della legge Tognoli (n. 122/1989), adibita a pertinenza di singola unità immobiliare abitativa diversa dalla prima casa, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione)

- IVA: 4% (art. 11, comma 2, della legge n. 122/1989; Ris. Min. Fin. 3 aprile 1992 n. 430986. In senso contrario, tuttavia, per l'applicazione dell'aliquota del 10%, la Circ. Min. Fin. 2 marzo 1994 n. 1, paragrafo 3).
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

3) - Autorimessa pertinenziale ad unità abitativa diversa dalla prima casa, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione)

- IVA: 10% (se fabbricato di lusso, aliquota del 20%)
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

4) - Autorimessa pertinenziale alla prima casa, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione)

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 3%
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

5) - Autorimessa pertinenziale ad altra abitazione, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione)

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 7%
- Imposta ipotecaria: 2%
- Imposta catastale: 1%

6) - Autorimessa pertinenziale ad un'abitazione, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione), nel caso in cui parte acquirente sia un'impresa che abbia per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili, a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirla entro tre anni

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 1%
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

7) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione, oppure anche dopo i quattro anni se a favore di privati o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA: 10 % in quanto "opera di urbanizzazione" (art. 127-*quinquies* della tabella "A", parte III, allegata al d.p.r. n. 633/1972; art. 4, comma 1, lett. *b*), della legge 29 settembre 1964 n. 847).
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

8) - Autorimessa realizzata ai sensi dell'art. 9 della legge Tognoli (n. 122/1989), adibita a pertinenza di singola unità immobiliare strumentale per natura, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione, oppure anche dopo i quattro anni se a favore di privati o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA: 4% (art. 11, comma 2, della legge n. 122/1989; Ris. Min. Fin. 3 aprile 1992 n. 430986. In senso contrario, tuttavia, per l'applicazione dell'aliquota del 10%, la Circ. Min. Fin. 2 marzo 1994 n. 1, paragrafo 3).
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

9) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione, a favore di soggetto IVA che abbia diritto a detrazione dell'Iva in misura superiore al 25%, ed in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- Esente da IVA
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

10) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta a società di *leasing* (dal 1° ottobre 2006):

- Imposta di registro o IVA: vedi sopra, nn. 7, 8 o 9.
- Imposta ipotecaria: 1,5%
- Imposta catastale: 0,5%

B) - VENDITE DI AUTORIMESSE DA IMPRESE NON COSTRUTTRICI:

11) - Autorimessa pertinenziale alla prima casa, venduta da impresa non costruttrice

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 3%
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

12) - Autorimessa pertinenziale ad altra abitazione, venduta da impresa non costruttrice

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 7%
- Imposta ipotecaria: 2%
- Imposta catastale: 1%

13) - Autorimessa pertinenziale ad abitazione, venduta da impresa non costruttrice, nel caso in cui parte acquirente sia un'impresa che abbia per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili, a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro tre anni

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 1%
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

14) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa non costruttrice (a favore di privati, o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA: 10 % in quanto "opera di urbanizzazione" (art. 127-*quinquies* della tabella "A", parte III, allegata al d.p.r. n. 633/1972; art. 4, comma 1, lett. *b*), della legge 29 settembre 1964 n. 847).
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

15) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa non costruttrice (a favore di soggetto IVA che abbia diritto a detrazione dell'Iva in misura superiore al 25%, ed in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- Esente da IVA
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

16) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta a società di *leasing* - nonché riscatto di immobili in *leasing* (dal 1° ottobre 2006):

- Imposta di registro o IVA: vedi sopra, nn. 14 e 15.
- Imposta ipotecaria: 1,5%
- Imposta catastale: 0,5%

Gaetano Petrelli

La documentazione segnalata da "CNN Notizie" può essere reperita nella relativa banca dati on-line. La posta elettronica relativa alla lista "Sigillo", nel caso di mancata ricezione, può essere reperita nell'archivio on-line (dall'1 gennaio 2002 il materiale della lista è già archiviato per argomento in automatico. Lo si può consultare dalla home page RUN cliccando su servizi di posta e poi Archivio sigillo).

Le circolari e le risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate sono reperibili sul sito WWW.finanze.it

Le circolari del Distretto sono reperibili nell'area riservata del sito WWW.notaibergamo.it, unitamente ai numeri arretrati della presente rassegna.

Si segnala che nell'area web della RUN dedicata a CNN Notizie è inserita la pagina AGORA' che contiene una selezione degli articoli di stampa riguardanti la categoria e consultabili dal giorno seguente la loro pubblicazione.