

# 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](http://www.notaibergamo.it)

Mese di FEBBRAIO 2007

## Notizie varie

### Attestato di qualificazione energetica: da allegare agli atti a titolo oneroso a pena di nullità

A partire dal 2 febbraio 2007, sembrano soggetti all'obbligo di allegazione del certificato energetico - a pena di nullità che può essere fatta valere dal solo acquirente - i trasferimenti a titolo oneroso :

- 1) **di edifici costruiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività rispettivamente richiesto o presentata DOPO l'8 ottobre 2005** (in caso di permesso di costruire è alla data della richiesta e non alla data del rilascio che bisogna fare riferimento: per cui se la richiesta è stata effettuato PRIMA dell'8 ottobre ma il permesso di costruire è stato rilasciato dopo tale data l'attestato non dovrà essere comunque allegato)
- 2) **di edifici costruiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività rispettivamente richiesto o presentata prima dell'8 ottobre 2005 e che siano stati oggetto di intervento di ristrutturazione radicale, in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività rispettivamente richiesto o presentata DOPO l'8 ottobre 2005.**

Ciò sulla base del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 (di Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) *come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311*, nel Supplemento Ordinario n. 26/L della G. U. n. 26 del 1° febbraio 2006

Benché la nuova disciplina condizioni sempre all'emanazione delle Linee Guida del Governo l'effettiva possibilità di rilasciare il suddetto attestato, tuttavia, l'art. 11 comma 1-bis, come introdotto dal DLG 311/2006, con disposizione transitoria stabilisce che fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6, comma 9, **l'attestato di certificazione energetica degli edifici è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica** rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, o da una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005.

Tale disposizione, quindi, rende operativo il primo comma del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 dal 2 febbraio 2007, consentendo la circolazione degli immobili di cui ai punti 1) e 2) nei limiti sopra indicati, a condizione che sia allegato *l'attestato di qualificazione energetica*, rilasciato dal direttore dei lavori in base a quanto previsto dall'art. 8 comma 2° del DLGS. 192/2005 come modificato dal DLG 311/2006.

In particolare, per quanto di interesse ai fini della presente segnalazione è stato modificato l'art. 6 che introduceva l'obbligo di allegare un attestato di certificazione energetica agli atti traslativi a titolo oneroso per i soli edifici di nuova costruzione e che ora invece estende tale dotazione anche:

- a) *agli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile a decorrere dal 1° luglio 2007,*
- b) *agli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° luglio 2008*
- c) *alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso a decorrere dal 1° luglio 2009.*

### Sulla nullità dei patti e delle clausole penali nei mutui bancari "prima casa" dopo l'art. 7 del decreto legge sulla concorrenza (cd Bersani-bis).

L'art. 7 del Decreto Legge 31 gennaio 2007 n. 7 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 26 del 1° febbraio 2007), stabilisce la *nullità dei patti e delle clausole penali apposte ai contratti di mutuo* per l'acquisto della prima casa - stipulati a partire dal 2 febbraio 2007 - con cui si convenga che "il mutuatario che richieda l'estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo per l'acquisto della prima casa, sia tenuto a una determinata prestazione a favore della banca mutuante".

L'applicazione del precetto è *da circoscrivere ai soli mutui bancari* contratti "per l'acquisto" della prima casa (appare evidente il riferimento alla "banca mutuante") con esclusione di quelli in cui la parte mutuante non è un istituto di credito.

Appare fondata inoltre quell'interpretazione secondo cui, in considerazione della disgiuntiva "o" usata dal legislatore, riferita all'estinzione anticipata o parziale, ritiene applicabile la norma sia al *pagamento anticipato di un credito "non ancora scaduto", sia al pagamento "parziale" dell'obbligazione anche se scaduta.*

In ogni caso, benché la nullità sia prevista per la sola richiesta di estinzione parziale, la norma è da intendersi riferita *anche alla previsione della richiesta di estinzione totale.*

In linea generale la norma va comunque interpretata in senso stretto, in particolare con riferimento alla questione concernente la qualificazione dei mutui in oggetto come mutui "per l'acquisto della prima casa". Tale prescrizione, infatti, letta isolatamente, sembrerebbe alludere all'art. 1 nota II *bis* della Tariffa Parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Sennonché il quarto comma dell'art. 7 del Decreto Legge in esame stabilisce che *"ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, per acquisto della prima casa si intende l'acquisto effettuato da una persona fisica della casa dove intende stabilire la propria residenza"*.

Poiché, come noto, tra i requisiti per godere delle agevolazioni fiscali contemplate dalla citata nota II *bis* il requisito della residenza va riferito al "Comune" in cui è posta la casa e non alla "casa" stessa, la definizione del comma 4 potrebbe anche non coincidere con la previsione della citata nota II *bis* (es. acquirente già residente nel Comune che compra un immobile locato).

E' dubbio pertanto – ma probabilmente la questione potrà essere risolta in fase di conversione del decreto - se il legislatore ha consapevolmente *circoscritto alla sola fattispecie del comma 4* l'ambito di applicabilità del precetto (e allora la precisazione alla prima casa del primo comma è "atecnica"), ovvero se la definizione della prima casa di cui al quarto comma è funzionale all'espressione gergale "prima casa" contenuta nel primo comma, e allora in modo erroneo si intendeva precisare che tutti i mutui del primo comma sono quelli "prima casa" nel senso precisato dalla nota II *bis*.

In questa fase, ricordata la natura eccezionale della norma in esame che introduce ipotesi di nullità, deve essere privilegiata l'interpretazione più restrittiva che circoscrive all'unico senso specificato nel comma 4 dell'art. 7 del D.L. n. 7/2007, il concetto di "prima casa" riferito ai mutui che non tollerano i patti o le clausole penali come sopra precisato.

### **Antiriciclaggio**

#### **Una nota esplicativa e le risposte alle domande più frequenti sulla segnalazione delle operazioni sospette**

L'Ufficio Italiano Cambi, dopo un primo periodo di applicazione della normativa antiriciclaggio ha rilevato una non puntuale interpretazione della stessa da parte dei notai che ha portato ad un gran numero di segnalazioni improprie di operazioni sospette.

Il Consiglio Nazionale raccogliendo la sollecitazione dell'UIC ha quindi predisposto:

- una nota esplicativa, di carattere generale sull'argomento, di Vincenzo Gunnella;
- un elenco delle domande più frequenti (FAQ) accompagnate dalle relative risposte.

Entrambi i documenti hanno avuto l'approvazione dell'UIC.

Tutta la documentazione relativa alla materia dell'antiriciclaggio ha trovato una nuova collocazione sulla RUN nell'area Rapporti con la PA e informatica che con l'occasione è stata riorganizzata.

*(vedasi Notiziario del 12.02.2007)*

### **Attestato di qualificazione energetica: significato del termine "asseverazione"**

Il decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, dispone che «fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6, comma 9, l'attestato di certificazione energetica degli edifici è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, o da una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005» (art. 11, secondo comma).

Più precisamente, l'attestato di qualificazione energetica (allegato A al d.lgs 311/2006) è «il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

Il legislatore utilizza il termine *asseverare*, occorre, pertanto, verificare il significato che, in tale contesto, è possibile attribuire a questa espressione. In prima battuta, e rinviando a successivi approfondimenti da parte dell'Ufficio Studi, **non sembra che l'asseverazione di cui al d.lgs. 192/2005, come modificato dal d.lgs. 311/2006, debba essere resa in modo giurato dal notaio con verbale redatto ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1666.**

### **Tariffe per gli atti trasmessi in via telematica: il Decreto**

E' stato pubblicato con data 26 febbraio 2007 sul portale dell'Amministrazione finanziaria ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)) il decreto ministeriale che fissa la tariffa dell'imposta di bollo dovuta sugli atti per i quali il comma 3 dell'art. 1 del decreto legge n. 2/2006 (convertito con modificazioni dalla legge n. 81/2006) ha disposto l'estensione delle procedure telematiche dell'adempimento unico, di fatto ricomprendendo tutti gli atti soggetti a registrazione. Con tale provvedimento normativo (ancora in corso di pubblicazione sulla G.U.) l'adempimento unico risulta pertanto pienamente operativo ed applicabile a qualsiasi atto soggetto a registrazione e qualsiasi sia la tipologia di formalità - ipotecaria, catastale, tavolare, commerciale - da esso scaturente.

### **Nuovi Diritti di Segreteria del Registro Imprese MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

#### **Decreto interdirigenziale 22 febbraio 2007**

Registro delle Imprese. Aggiornamento delle tabelle A e B dei diritti di segreteria. Istituzione e aggiornamento dei diritti di segreteria e proroga dei termini di validità delle "visure modalità antecedenti".

\*\*\*

E' stato pubblicato sul portale del Ministero dello Sviluppo economico – Direzione generale Commercio e Assicurazioni ([www.sviluppoeconomico.gov.it](http://www.sviluppoeconomico.gov.it)) – ed è in corso di pubblicazione sulla G.U. - il Decreto interdirigenziale del 22 febbraio 2007 sui [Nuovi Diritti di Segreteria del Registro Imprese](#).

Il decreto prevede, dal 1° marzo 2007, un nuovo servizio per facilitare la compilazione delle pratiche definito "Scheda Dati di Lavoro", il cui ammontare è pari a euro 1,00 da sportello telematico e pari a euro 0,30 da terminale remoto.

Il servizio offre l'estrazione automatica dei dati dal Registro Imprese e l'inserimento all'interno della Modulistica Fedra; l'utente a questo punto dispone di una pratica pre-compilata con i dati attuali e deve inserire le sole variazioni intercorse.

Per altre informazioni si veda il collegamento:

<https://webtelemaco.icnet/ptel/newo/n05home.htm?id=1.6&idApp=plain>

## **Dal notiziario On-line del CNN**

2 febbraio	<b>■ Legislazione</b> <b>DECRETO-LEGGE 31 gennaio 2007, n. 7</b> Misure urgenti per la tutela dei consumatori, la promozione della concorrenza, lo sviluppo di attività economiche e la nascita di nuove imprese. (GU n. 26 del 1-2-2007) <b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2006, n. 311</b> Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al <u>rendimento energetico nell'edilizia</u> .
------------	---

	<p>(GU n. 26 del 1-2-2007 - Suppl. Ordinario n. 26/L)</p> <p><b>D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192</b> Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al <u>rendimento energetico nell'edilizia</u> (testo coordinato del decreto riportando in neretto le modifiche apportate dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311).</p>
7 febbraio	<p>■ <b>Materiali Civilistici:</b> <b>La Certificazione Energetica dopo il Dlgs 311/2006: riflessi sull'attività notarile.</b> (curato da Giovanni Rizzzi) <b>Sommario:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'attestato di qualificazione energetica e l'attestazione di certificazione energetica.</li> <li>2. L'obbligo di dotazione dell'attestato di certificazione energetica.</li> <li>3. L'obbligo di allegazione.</li> <li>4. La sanzione per la mancata allegazione dell'attestato di certificazione energetica.</li> <li>5. La disciplina applicabile dopo l'entrata in vigore del dlgs 311/2006.</li> <li>6. Decorrenza dell'obbligo di allegazione.</li> <li>7. L'edificio per il quale sussiste l'obbligo di allegazione.</li> </ol> <p>□ <b>Assonotar – Assicurazione Notizie e Materiali</b> <b>La nuova Polizza RC Professionale: le schede illustrative.</b> Pubblicata la quarta Scheda illustrativa, che riguarda la <b><u>Polizza Tutti i rischi dello Studio (Fabbricato)</u></b></p>
16 febbraio	<p><b>DECRETO-LEGGE 15 febbraio 2007, n. 10</b> (GU n. 38 del 15-2-2007) <b>Disposizioni volte a dare attuazione ad obblighi comunitari ed internazionali.</b> In vigore dal 16 febbraio 2007.</p>
19 febbraio	<p>■ <b>Legislazione LEGGE 6 febbraio 2007, n. 13</b> Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee - Legge comunitaria 2006. (GU n. 40 del 17-2-2007- Suppl. Ordinario n. 41) <i>La Legge comunitaria 2006 reca, di interesse notarile, il recepimento della direttiva 2005/56/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 ottobre 2005, relativa alle fusioni transfrontaliere di società di capitali (all. B del progetto).</i></p>
21 febbraio	<p>■ <b>Segnalazioni Novità Normative L'imposta regionale sulle plusvalenze derivanti da cessione di fabbricati ubicati in Sardegna: modalità applicative.</b> <b>Legge Regione Autonoma della Sardegna 11 maggio 2006 n. 4</b> (Disposizioni varie in materia di entrate, riqualificazione della spesa, politiche sociali e di sviluppo). <b>Deliberazione della Giunta regionale Sardegna n. 5/10 del 7 febbraio 2007</b> (Definizione delle modalità applicative dell'imposta regionale sulle plusvalenze dei fabbricati adibiti a seconde case Art. 2, legge regionale 11 maggio 2006 n. 4).</p> <p>Con l'art. 2 della Legge Regione Autonoma della Sardegna 11 maggio 2006 n. 4 (Disposizioni varie in materia di entrate, riqualificazione della spesa, politiche sociali e di sviluppo), è stata istituita l'imposta regionale sulle plusvalenze dei fabbricati adibiti a seconde case - <i>rectius</i> l'imposta regionale sulle plusvalenze derivanti da cessione di fabbricati adibiti a seconde case.</p> <p>La norma (ai commi 8 e 18) pone a carico dei notai dei ben precisi obblighi per quanto concerne la riscossione ed il versamento dell'imposta regionale.</p> <p>A decorrere dal 18 febbraio 2007, pertanto, la norma è pienamente operativa ed al ricorrere dei presupposti dalla stessa previsti, sarà dovuta l'imposta regionale nella misura del 20% sulle plusvalenze calcolate ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 2.</p>
22 febbraio	<p>□ <b>Assonotar – Assicurazione Notizie e Materiali</b> <b>La nuova Polizza RC Professionale: le schede illustrative.</b> Pubblicata la quinta Scheda illustrativa, che riguarda <b>"Polizza Facile"</b> che contiene i consigli pratici sull'operatività della Polizza <b>"Tutela Legale (Modulo Quinto)"</b>.</p>
26 febbraio	<p>Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali <b>DECRETO 20 dicembre 2006</b> Disciplina della Camera nazionale arbitrale in agricoltura. (GU n. 43 del 21-2-2007)</p>
27 febbraio	<p>■ <b>Legislazione Testo Coordinato del DECRETO-LEGGE 27 dicembre 2006, n. 297</b> Testo del decreto-legge 27 dicembre 2006, n. 297 (in <i>Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 299 del 27 dicembre 2006</i>), coordinato con la legge di conversione 23 febbraio 2007, n. 15 (in <i>questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag. 3</i>), recante: «Disposizioni urgenti per il recepimento delle direttive</p>

	<p>comunitarie 2006/48/CE e 2006/49/CE e per l'adeguamento a decisioni in ambito comunitario relative all'assistenza a terra negli aeroporti, all'Agenzia nazionale per i giovani e al prelievo venatorio». (GU n. 46 del 24-2-2007) (Legge 23 febbraio 2007, n. 15: vedi CNN Notizie del 26 febbraio 2007).</p> <p>▪ Assonotar – Assicurazione Notizie e Materiali</p> <p><b>La nuova Polizza RC Professionale: le schede illustrative.</b></p> <p>Sono state pubblicate le Schede Illustrative “Polizza Facile” che contengono i consigli pratici sull'operatività della Polizza “Indennità Giornaliera per Inabilità al lavoro (Modulo Sesto)” e della Polizza “Tutti i rischi dello Studio (Modulo Settimo).</p>
--	--

## Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti dai singoli notai

<p><b>Quesito</b> n. 13-2006/I</p>	<p><b>Trasformazione di s.r.l. unipersonale in impresa individuale</b></p> <p>E' stato posto il dubbio se sia possibile trasformare una società a responsabilità limitata unipersonale in impresa individuale.</p> <p><u>Prima della riforma</u>, sia la disciplina normativa che l'interpretazione assolutamente prevalente non lasciavano spazio alla possibilità di riconoscere natura trasformativa al passaggio da società ad impresa individuale (un simile utilizzo “atecnico” del termine “trasformazione” era piuttosto servito per indicare fenomeni di continuazione, in senso economico, dell'impresa ed il fenomeno è stato diversamente ricostruito in dottrina e giurisprudenza: si è parlato di cessione e di assegnazione dell'azienda dalla società al socio).</p> <p><u>Dopo la riforma</u> del diritto societario, la qualificazione normativa, come trasformazione societaria, del passaggio da società di capitali a comunione di azienda (art. 2500-septies c.c.) viene interpretata, dalla dottrina prevalente, come un implicito riconoscimento della possibilità di trasformare la società di capitali unipersonale in impresa individuale in forza del ricorso alla applicazione analogica della norma.</p> <p>L'Ufficio ha comunque rilevato come l'ipotesi al vaglio presenti un alto tasso di problematicità, stante, da un lato, la mancanza di una espressa previsione in tal senso (la norma si riferisce, infatti, alla trasformazione della società pluripersonale in comunione d'azienda) e, dall'altro lato, l'assenza di una prassi consolidata sul punto.</p> <p>Tuttavia, se, come sembra propendere l'opinione prevalente in dottrina, è possibile ricostruire l'operazione al vaglio in termini di vera e propria trasformazione, appare possibile applicare direttamente la disposizione tariffaria (art. 4 lett. c della parte prima della tariffa allegata al d.p.r. 131/86) riferita ai mutamenti statutari – comprese le trasformazioni – che assoggetta tali atti ad imposta fissa di registro; e applicare la misura fissa per il prelievo (ipo)catastale (art. 10 del d.lgs. 347/90, ed eventualmente art. 4 della tariffa allegato 1 a detto decreto)</p>
<p><b>Quesito</b> n. 695-2006/C</p>	<p><b>Successioni: concorso del coniuge con il fratello naturale e successione dei parenti dal terzo al sesto grado - Rappresentazione</b></p> <p>Due quesiti in materia successoria:</p> <p>1) Tizio, coniugato ma senza figli, muore lasciando la moglie e i figli di un suo fratello naturale riconosciuto premorto; si chiede se l'eredità si devolva interamente alla moglie o se con quest'ultima concorrono i discendenti del fratello naturale premorto;</p> <p><i>L'Ufficio studi, conformandosi ai principi espressi dalla Corte Costituzionale, ha affermato che non può operare la rappresentazione in favore dei discendenti del fratello naturale premorto e l'eredità si devolve interamente al coniuge superstite ai sensi dell'art. 583 c.c., il quale stabilisce che “in mancanza di figli legittimi o naturali, di ascendenti, di fratelli o sorelle, al coniuge si devolve tutta l'eredità”.</i></p> <p>2) Tizio, figlio unico, celibe e senza figli né ascendenti muore; la successione si apre in favore dei germani dei genitori, uno dei quali è premorto lasciando tre figli. Si chiede se l'eredità si devolva per metà ai germani di parte paterna e per l'altra metà ai germani di parte materna, senza che operi la rappresentazione in favore dei figli del germano premorto.</p> <p><i>La risposta al secondo quesito è stata che l'eredità si devolve ai soli fratelli dei genitori, in quanto parenti di terzo grado. Sono, invece, esclusi dalla successione i figli del germano premorto, in quanto parenti di quarto grado, nei confronti dei quali non opera, altresì, la rappresentazione, perché quest'ultima si ha esclusivamente</i></p>

	<p><i>in favore dei discendenti di figli, fratelli e sorelle del defunto.</i></p> <p><i>Per espressa previsione dell'art. 572 c.c., inoltre, l'eredità si divide per capi tra tutti i fratelli germani dei genitori, in quanto parenti in linea collaterale di pari grado, senza distinguere tra linea paterna e materna.</i></p> <p><i>La successione dei collaterali dal terzo al sesto grado è, dunque, regolata diversamente da quella degli ascendenti, per i quali l'art. 569 c.c. dispone, invece, che l'eredità si devolve per metà agli ascendenti di linea paterna e per metà agli ascendenti di linea materna.</i></p>
<p><b>Quesito</b> n. 194-2006/C</p>	<p><b>Condono edilizio e dichiarazione di inizio costruzione in data anteriore al 2 settembre 1967</b></p> <p>Ci si chiede se sia invalido e quali i rimedi adottabili a fronte di un titolo di provenienza in cui viene attestato che la costruzione è iniziata in data anteriore al <b>2 settembre 1967</b>, in luogo del <b>1° settembre 1967</b> cui fa riferimento l'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.</p> <p>Tali imprecisioni sono tutt'altro che rare, dato che la maggior parte di esse è causata dall'errore del testo coordinato della legge 47, corredato dalle disposizioni normative di rinvio e pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> 14 marzo 1985, n. 63.</p> <p>L'Ufficio studi ha ribadito quanto già sostenuto nella seconda circolare del Consiglio Nazionale (La legge 28 febbraio 1985 n. 47 <i>Criteri applicativi</i>, in CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, <i>Condono edilizio</i>, Milano, 1999, 42) e cioè che il problema va ridimensionato, posto che “non dovrebbe essere dubbia nella fattispecie la reale volontà del proprietario di rilasciare la dichiarazione nella (e soltanto nella) portata giuridica richiesta dalla norma.</p> <p>Essa infatti è ricostruibile attraverso una serie di altri elementi normalmente presenti nella complessa dichiarazione: rispetto a questo termine il principio della irrilevanza della <i>falsa demonstratio</i> interviene a rettificare il valore letterale della espressione usata”.</p> <p>In base a tali considerazioni l'unico suggerimento che può prospettarsi è quello di <b>far menzione, nel successivo atto di trasferimento, del mero errore materiale in cui si è incorsi nel titolo di provenienza.</b></p>
<p><b>Quesito</b> n. 28-2006/B (Antiriciclaggio)</p>	<p><b>Deposito di atto estero e antiriciclaggio (possibile ipotesi interpretativa)</b></p> <p>Sono stati chiesti chiarimenti sull'applicazione della legge antiriciclaggio, relativamente agli obblighi di identificazione, nell'ipotesi in cui il notaio sia chiamato ricevere un atto di deposito di atto estero.</p> <p>L'Ufficio ha evidenziato che preliminarmente occorre verificare la natura dell'atto che il notaio è chiamato a ricevere in deposito in Italia, e successivamente verificare se questo tipo di atto possa rientrare nella tipologia delle operazioni rilevanti ai fini della disciplina in materia di antiriciclaggio.</p> <p>In assenza di un'indicazione ufficiale dell'UIC e lasciando al prudente apprezzamento del notaio la valutazione di tutti gli elementi del caso concreto (<i>elementi che potrebbero consigliare il notaio di ricomprendere anche questo tipo di atto nella disciplina antiriciclaggio</i>), l'Ufficio ha prospettato un'interpretazione che tiene conto il più possibile sia della finalità dell'antiriciclaggio che dello svolgimento dell'attività del notaio: limitatamente all'ipotesi in cui egli sia chiamato a ricevere un atto di deposito di atto estero e considerato che il notaio deve procedere all'adempimento di tutti gli obblighi di cui alla legge antiriciclaggio nei confronti di quelle operazioni che comportano una movimentazione diretta di denaro, beni o utilità, ha concluso che <b>l'atto di deposito è un atto “neutro”, non è la fonte del trasferimento di denaro, beni o altre utilità, e quindi non sembra rientrare nel concetto di operazione rilevante ai fini dell'antiriciclaggio</b> (in altri termini l'atto che comporta il trasferimento di denaro beni o utilità che potrebbe rilavare ai fini della disciplina dell'antiriciclaggio è quello ricevuto dal notaio estero).</p> <p>Se si aderisce a questa linea interpretativa allora si dovrebbe anche ritenere che il ricevimento di un atto estero non sia assoggettato alla normativa dell'antiriciclaggio.</p>
<p><b>Quesito</b> n. 180-2006/I</p>	<p><b>Efficacia posticipata all'iscrizione di delibera di aumento di capitale, da liberarsi a mezzo di conferimento in natura</b></p> <p>Alla domanda se sia consentito prevedere, nel verbale di assemblea relativo ad un aumento di capitale, da liberarsi a mezzo di conferimento in natura, che l'efficacia di tale aumento sia posticipata rispetto all'iscrizione della delibera, l'Ufficio ha dato risposta affermativa (l'aumento di capitale nelle società di capitali è una fattispecie procedimentalizzata: il momento della deliberazione, infatti, non corrisponde affatto a quello in cui l'aumento di capitale produrrà i propri effetti, essendo necessario rispettare i termini per l'esercizio del</p>

	diritto di opzione, l'effettiva sottoscrizione dell'aumento ed, infine, il deposito dell'attestazione degli amministratori presso il registro delle imprese che l'aumento di capitale è stato eseguito).
<b>Quesito n. 383-2006/C</b>	<p><b>Pubblicazione di testamento olografo scritto su foglio contenente, in altra facciata, altro testamento olografo di persona vivente.</b></p> <p>E' stato chiesto come ci si debba comportare in caso di richiesta di pubblicazione di un testamento olografo scritto su foglio contenente, in altra facciata, altro testamento olografo di persona vivente, si precisa quanto segue (nella fattispecie si presentavano su un'unica scheda due testamenti con i quali, nel primo il marito istituiva erede universale la moglie, nel secondo la moglie istituiva erede universale il marito).</p> <p>L'ufficio ha respinto la lettura data dal Tribunale di Milano (che aveva affermato in tal caso l'esistenza di un patto successorio) ed ha sostenuto che il testamento è, invece, pienamente valido.</p> <p>Per la ricostruzione giuridica e le modalità di pubblicazione ha fatto rinvio ai suggerimenti applicativi contenuti nello studio di IEVA, <i>Pubblicazione di testamenti olografi redatti sul medesimo documento</i>, in CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, <i>Studi e materiali</i>, IV, Milano, 1995, 315 ss.).</p>
<b>Quesito n. 89-2006/I</b>	<p><b>Sottovalutazione di conferimento in natura, iscrizione di riserva e neutralità fiscale.</b></p> <p>E' stato chiesto se sia legittimo, in sede di costituzione di una SRL mediante conferimento di un bene in natura assegnare al conferimento dell'azienda un valore, da imputarsi a capitale, inferiore alla stima "in virtù del recepimento nelle scritture contabili della costituenda società del solo valore di libro delle attività e passività oggetto di conferimento (e ciò in quanto il conferimento dell'azienda sarebbe effettuato, ai fini delle imposte sui redditi, in regime di neutralità fiscale sia per la società conferente sia per la società conferitaria ai sensi dell'art. 176, comma 1, D.P.R. n. 917 del 1986)" ed, inoltre, senza collocare in apposita riserva-sovrapprezzo la residua parte del valore aziendale non imputata a capitale.</p> <p>L'Ufficio ha rilevato che la sottovalutazione "convenzionale" sembrerebbe, "pienamente consentita", trattandosi di una <i>rinuncia</i> del conferente all'acquisizione di una partecipazione corrispondente al valore di quanto conferito (in tal caso, non si ledono né l'effettività del capitale sociale né i diritti dei creditori sociali, ma solo, eventualmente, un pregiudizio a carico dei creditori particolari del conferente, suscettibile di azione revocatoria). È necessario, tuttavia, che il soggetto conferente, accettando una sottovalutazione contabile del proprio conferimento (magari per evitare il prodursi di una plusvalenza tassabile), sia <i>consapevole</i> di effettuare una liberalità indiretta a favore degli altri soci, in quanto il valore ulteriore non evidenziato in bilancio resterebbe comunque acquisito alla società, e sarebbe, in caso di liquidazione o di distribuzione degli utili derivanti dall'alienazione del cespite originariamente sottovalutato, attribuito proporzionalmente alle partecipazioni sottoscritte da ciascun socio, non essendo possibile far rilevare il maggiore apporto.</p> <p>La questione non può tuttavia dirsi del tutto risolta: la dottrina già da tempo ha rilevato la difficoltà di individuare criteri discretivi onde distinguere le riserve occulte lecite da quelle illecite</p>
<b>Quesito n. 15-2007/T</b>	<p><b>"Prezzo-valore" e assegnazione da parte di società semplice.</b></p> <p>Al quesito se sia applicabile il meccanismo del "prezzo-valore" all'atto di assegnazione di immobili abitativi a favore di soci persone fisiche da parte di società semplice in sede di scioglimento senza mezza in liquidazione, dopo le modifiche apportate in materia dal comma 309 articolo unico della legge 27 dicembre 2006 n. 296, l'Ufficio si è espresso in senso positivo.</p> <p>Il comma 497 articolo unico della legge n. 266/2005 come modificato da ultimo dal comma 309 articolo unico della legge n. 296/2006 consente infatti l'applicazione del metodo di forfettizzazione della base in caso di "cessioni" effettuate nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.</p>
<b>Quesito n. 44-2006/I</b>	<p><b>Fusione fra società cooperative e applicabilità dell'art. 2505-quater</b></p> <p>E' stato chiesto se i termini ridotti di cui all'art. 2505-quater trovino applicazione relativamente ad una operazione che vede coinvolte alcune società cooperative, tra le quali figura almeno una cooperativa che ha adottato la disciplina delle società per azioni, pur senza avere emesso azioni.</p>

	<p>A tal proposito l'Ufficio ha affermato che con riguardo alle cooperative i cui limiti dimensionali (vuoi per numero di soci, vuoi per la consistenza dell'attivo dello stato patrimoniale, requisiti – si ricorda – che operano alternativamente) non consentono il ricorso al modello s.r.l., e che tuttavia non abbiano ancora adottato le regole statutarie della s.p.a. in quanto compatibili (e cioè, di fatto non abbiano un capitale suddiviso in azioni), non può escludersi la ricorrenza delle stesse esigenze che impongono l'applicazione delle tutele derivanti dalla direttiva comunitaria e che hanno portato il legislatore nazionale a negare il ricorso alle procedure semplificate.</p>
<p><b>Quesito n.172-2006/C</b></p>	<p><b>Ripetizione in forma pubblica di contratto preliminare e applicabilità del d.lgs. 122/2005 (tutela degli acquirenti di immobili da costruire).</b></p> <p>E' stato chiesto all'Ufficio se la disciplina dettata dal d.lgs. 20 giugno 2005, n. 122, in tema di tutela degli acquirenti di immobili da costruire, trovi applicazione nel caso di ripetizione in forma pubblica di un contratto preliminare sottoscritto dalle parti nel marzo 2005 (quindi, prima dell'entrata in vigore del citato d.lgs.).</p> <p>Esaminate le varie opinioni della Dottrina in tema di negozio di ripetizione, non sembra che gli effetti sostanziali del preliminare operino <i>ex nunc</i> dalla sua formalizzazione in atto pubblico, a meno che non vi sia una volontà espressa delle parti di porre nel nulla il precedente negozio (che in tal caso implicherebbe l'applicazione dello <i>jus superveniens</i>).</p> <p>Ove tale volontà non sussista, non sembra che nel caso di ripetizione in forma pubblica del precedente obbligo a contrarre risultante da scrittura privata – fermi restando gli effetti sul piano documentale e probatorio - vi sia una novazione del contratto tale da farne risultare un "titolo nuovo" i cui effetti decorrono dalla data della ripetizione stessa.</p>
<p><b>Quesito n. 713-2006/C</b></p>	<p><b>Atto di frazionamento di ipoteca iscritta a carico di un'impresa costruttrice e nomina degli ausiliari del notaio.</b></p> <p>E' stato posto il quesito se per la nomina di ausiliari del notaio ai fini della predisposizione dell'atto di frazionamento di ipoteca iscritta a carico di un'impresa costruttrice su di un complesso immobiliare ai sensi dell'art. 39 comma 6-ter del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, sia necessario che la nomina stessa avvenga con provvedimento del Presidente del Tribunale previo ricorso del notaio.</p> <p>La fattispecie è disciplinata ai commi da 6 a 6-ter dell'art. 39 (come aggiunti dall'art. 7 del D.lgs. 20 giugno 2005, n. 122 ): si prevede un atto pubblico, senza "parti", con sottoscrizione del solo notaio; un documento che potrebbe esser ricostruito come un atto "tecnico", meramente realizzativo di un impegno già altrove e che pertanto, non contenendo alcuna manifestazione di volontà, prescinderebbe dalla presenza delle "parti" e del quale la dottrina ha evidenziato la natura giudiziale-esecutiva.</p> <p>Quanto agli ausiliari di cui il notaio può avvalersi ai sensi del comma 6-ter, l'Ufficio ha rilevato come questa sia l'ipotesi normale, tenuto conto della necessità di svolgere una serie di attività tecniche - formazione dei lotti, valutazione dell'immobile nel suo complesso e dei singoli lotti, eventuali rettifiche all'accatastamento, e simili - che certamente il notaio non può svolgere da solo.</p> <p>Non sembra, tuttavia, che questi possano venir in considerazione come ausiliari in senso tecnico: nella fattispecie di cui al comma 6-ter dell'art. 39 è rinvenibile, a differenza di quanto ormai accade in sede di espropriazione forzata per effetto della recente riforma del 2005, una "delega" al notaio da parte del giudice al compimento di una attività pur sempre riconducibile nell'ambito della funzione notarile, <u>se del caso anche avvalendosi dell'ausilio di altri soggetti, nominati dallo stesso notaio</u> (e non dal giudice) che, seppur qualificati come "ausiliari" dalla legge, non sono gli "ausiliari" di cui all'art. 68 cod. proc. civ..</p>
<p><b>Quesito n. 3-2007/I</b></p>	<p><b>Associazioni temporanee di professionisti</b></p> <p>A fronte della richiesta di redigere un atto di costituzione di Associazione Temporanea di Professionisti tra due architetti ed un geologo, per l'esecuzione dei servizi tecnici relativi all'ampliamento di una scuola materna, di proprietà comunale è stato posto il quesito se possano sussistere dei profili di illegittimità nella creazione di una siffatta Associazione.</p> <p>Il fenomeno delle associazioni temporanee, nonostante il <i>nomen iuris</i>, costituisce una categoria contrattuale autonoma e distinta rispetto alle normali associazioni tra professionisti: la diversa tipologia emerge principalmente dal fatto che le associazioni temporanee non sono veri e propri contratti associativi, in quanto sono prive di soggettività.</p>

	<p>Poiché, pertanto, le associazioni temporanee non sono veri e propri contratti associativi, non sembra opportuno argomentare la validità di eventuali associazioni temporanee tra professionisti sulla base dell'ammissibilità delle associazioni tra professionisti.</p> <p>E' necessario invece valutarne la legittimità in considerazione dell'oggetto e della struttura di tali contratti, se essi siano cioè compatibili con la natura professionale dell'attività svolta dai partecipanti.</p> <p>Le associazioni temporanee hanno ad oggetto il conferimento di un mandato collettivo, di regola con rappresentanza, ad uno degli associati per il compimento di quanto necessario per partecipare ad altro contratto, d'opera o servizi, e la ripartizione tra i vari associati dei compiti necessari per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto in funzione del quale è stata costituita l'associazione temporanea.</p> <p>All'Ufficio non è sembrato che il contenuto di tale tipologia contrattuale possa porsi in contrasto con la qualifica professionale degli associati, in quanto non sembra sussistere la violazione né del principio della personalità della prestazione professionale di cui all'art. 2232 c.c., né del divieto di esercizio in forma societaria dell'attività di assistenza e consulenza relative a professioni protette.</p> <p><u>Sulla base di tali considerazioni, in linea generale appare, pertanto, ammissibile la costituzione di un'associazione temporanea di professionisti.</u></p> <p>Esiste, infine, un argomento testuale dal quale si evince la possibilità che gli appalti pubblici vengano affidati non solo a imprenditori, ma anche a professionisti: l'art. 39, d.lgs. 163/2006 prevede che "I concorrenti alle gare, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, possono essere invitati a provare la loro iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o <i>presso i competenti ordini professionali</i>".</p> <p>Si può, pertanto, ritenere che la nozione di imprenditore, contenuta negli artt. 34 e 37, d.lgs. 163/2006, non si identifichi esclusivamente con quanto stabilito nell'art. 2082 c.c.: ne consegue che le disposizioni del codice dei contratti pubblici che si riferiscono a «imprenditori», «fornitori» e «prestatori di servizi» possono essere applicate anche ai professionisti, e che per la partecipazione a tali gare anche le associazioni temporanee tra professionisti debbano possedere tutti i requisiti previsti nel d. lgs. 163/2006.</p>
<p><b>Quesito</b> n. 69-2007/C</p>	<p><b>Interpretazione dell'ultimo comma dell'art. 12 del codice dei beni culturali: il valore del silenzio.</b></p> <p>E' stato chiesto, alla luce della modifica dell'ultimo comma dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/04, se nell'ipotesi in cui un Comune abbia avviato la procedura di verifica di cui all'art. 12 del D.Lgs. citato, come debba essere interpretato l'eventuale silenzio dell'amministrazione interessata e quali siano i "rimedi".</p> <p>Dopo aver ricordato che il legislatore con il D.Lgs. 42/04 è intervenuto con una disposizione che prevede unicamente la durata del procedimento e il momento in cui inizia a decorrere il termine di 120 giorni, l'Ufficio ha osservato che occorre chiedersi quale valore sia da attribuire all'eventuale silenzio della sovrintendenza, a seguito della sostituzione normativa in esame.</p> <p>In altri termini è da stabilire se il silenzio della autorità amministrativa, in mancanza della disposizione di legge che lo qualifichi come provvedimento negativo, equivalga a silenzio inadempimento</p> <p>La conclusione è stata che l'ipotesi di cui all'ultimo comma dell'art. 12 del d. lgs 42/2004 integri un'ipotesi di silenzio inadempimento, pertanto il soggetto interessato, trascorso inutilmente il termine fissato per la conclusione di verifica, finché dura l'inadempimento, potrebbe scegliere di ricorrere al TAR, diffidare l'autorità amministrativa competente o riproporre l'istanza.</p>
<p><b>Quesito</b> n. 45-2007/T</p>	<p><b>Modalità di versamento dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari (comma 496 legge n. 266/2005) fino al 31 marzo 2007</b></p> <p>Si è già posto il problema di conoscere, con riferimento a quanto previsto dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 12 gennaio 2007 (pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> n. 19 del 24 gennaio 2007) concernente la comunicazione da parte dei notai relativa alla tassazione sostitutiva delle plusvalenze immobiliari, quali siano i termini e le modalità di pagamento dell'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito di cui al comma</p>

	<p>496 dell'art. 1 legge n. 266/2005 per le cessioni immobiliari - ivi indicate - stipulate nel periodo transitorio (fino al 31 marzo 2007) e se, nell'ipotesi in cui l'atto di cessione riguardi una pluralità di immobili, il versamento dell'imposta sostitutiva possa essere effettuato mediante un solo F24.</p> <p>L'Ufficio ha ricordato che la <b>comunicazione all'Agenzia delle entrate</b> dev'essere effettuata esclusivamente con modalità telematica, da parte del notaio rogante, utilizzando la stessa procedura prevista per la registrazione degli atti e unitamente alla trasmissione del relativo contratto effettuata ai fini della registrazione dello stesso.</p> <p>I notai sono tenuti ad <b>effettuare la comunicazione dei predetti dati</b> mediante procedure telematiche a decorrere dal 1° aprile 2007, secondo le specifiche tecniche contenute nell'allegato 1 del provvedimento 6 dicembre 2006, concernente l'estensione delle procedure telematiche relative agli adempimenti in materia di atti immobiliari».</p> <p>Le modalità telematiche indicate sono da utilizzare anche per il <b>versamento dell'imposta sostitutiva</b>, che il notaio è tenuto ad effettuare entro il termine previsto per il versamento dell'imposta di registro, ossia 30 giorni dalla stipula dell'atto.</p> <p><b><u>Tra l'1 gennaio ed il 31 marzo 2007</u></b></p> <p>Un diverso termine è invece stabilito con riferimento ai contratti stipulati <i>tra il 1° gennaio 2006 e il 31 marzo 2007</i>, per i quali la comunicazione deve essere trasmessa con le medesime modalità telematiche sopra indicate, ma autonomamente dalla registrazione dell'atto (già avvenuta), entro 90 giorni a decorrere dal 31 marzo 2007.</p> <p>Quanto al versamento dell'imposta sostitutiva nel suddetto periodo transitorio (fino al 31 marzo 2007) resta fermo il relativo adempimento mediante l'utilizzo del modello F24 cartaceo <b>entro il medesimo termine previsto per la registrazione dell'atto di cessione</b> (il pagamento <i>online</i> mediante F24 per conto del contribuente è solitamente possibile, anche se non obbligatorio, mediante i servizi di <i>remote banking</i> offerti dagli istituti di credito.</p> <p>In tal caso, infatti, è possibile per il notaio addebitare la somma sul proprio conto corrente pur avendo intestato il modello F24 al cliente optante per l'imposta sostitutiva sulla plusvalenza).</p> <p>Con riguardo all'ipotesi in cui l'atto di cessione abbia ad oggetto una pluralità di immobili, l'Ufficio non ha ravvisato ragioni ostative all'esecuzione di un unico pagamento F24 dell'imposta sostitutiva per la somma complessiva</p>
--	--

## Dalla Lista Sigillo

1 febbraio	<p>Egregio notaio, le inviamo l'edizione straordinaria del Notiziario della Compagnia del sigillo dedicata al "Decreto Liberalizzazioni".</p> <p>Il notiziario sarà disponibile da domani anche sul sito della Compagnia : <a href="http://www.Compagniadelsigillo.it">www.Compagniadelsigillo.it</a></p> <p>Buona lettura.</p>
1 febbraio	<p>Agli amici della lista,</p> <p>invio in allegato una circolare interna che avevo predisposto per uso interno del mio studio relativa alle novità dl DL bersani bis in tema di mutui ed ipoteche. Come vedrete la lettura che io ho dato, a prima impressione, dell'art. 6 diverge nettamente dall'interpretazione oggi invece diffusa da CNN (a firma di Federico Tassinari). Non riesco ancora a pensare ad un'iscrizione che perde efficacia (per usare le parole dell'art. 2847 c.c.) a prescindere dal decorso di un termine certo (20 anni) o dalla prova dell'estinzione dell'obbligazione documentata con atto "autenticato". Chi, alla fine della fiera, potrà e/o dovrà garantire il terzo acquirente o un ente mutuante che l'ipoteca già iscritta su un determinato bene ha perso efficacia per avvenuta estinzione dell'obbligazione? Continuo a rimanere perplesso .....</p> <p>Buona notte a tutti Giovanni Rizzi</p>
1 febbraio	<p>Segnalo che nella G.U. n. 26 del 1 febbraio 2006 oltre al DL Bersani bis (DL 7/2007) è stato anche pubblicato (nel s.o. n. 26/L) il dlgs 29.12.2006 n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al dlgs 192/2005 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, che allego alla presente). Buona notte a tutti G.Rizzi.</p>
2 febbraio	<p>Egregio notaio, le inviamo, dopo quella apparsa ieri, la seconda edizione del Notiziario della Compagnia del sigillo dedicata al "Decreto Liberalizzazioni", che contiene una serie di nuove valutazioni che tengono in considerazione studi apparsi ieri in Lista. Il notiziario sarà disponibile da domattina anche sul sito della Compagnia : <a href="http://www.Compagniadelsigillo.it">www.Compagniadelsigillo.it</a></p>

<p>5 febbraio</p>	<p>P.Giunchi ha scritto:  Dalla lettura della contorta normativa, mi pare si possa ricavare quanto segue.  Ai sensi dell'art.4 del d.lgs entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore si sarebbero dovuti emanare decreti P.R. per individuare sia i criteri di generali relativi alla certificazione nonché i soggetti ai quali affidare la certificazione energetica e (art.7) stabilire le Linee guida nazionali per la certificazione stessa.  Tali decreti non sono stati emanati quindi attualmente la CERTIFICAZIONE ENERGETICA nella sua piena attuazione non è definibile.</p> <p>L'articolo 6 comma 3, stabilisce che l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato nelle ipotesi ivi indicate e nei diversi tempi stabiliti <u>per edifici già provvisti di ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA</u>  Ma tale attestato (di certificazione energetica) non può esser rilasciato fino all'emanazione delle Linee guida suddette.</p> <p>A questo punto sembrerebbe che non scatti l'obbligo di allegazione.</p> <p>Invece no: la legge prevede che lo stesso committente rediga L'ATTESTATO DI <u>QUALIFICAZIONE ENERGETICA</u> (art.2 bis) il quale deve essere allegato agli atti di trasferimento a titolo oneroso, secondo la tempistica indicata da dottor Leo.  Tale ultimo attestato di qualificazione, (rilasciato ai sensi dell'articolo 8 comma 2 o di altra procedura assunta dal comune in data anteriore all'8 ottobre 2005) sostituisce quello di certificazione (art.11 comma 1 bis) e deve essere asseverato dal direttore dei lavori (unitamente alla dichiarazione di conformità dell'immobile al progetto) e presentato al Comune in occasione della dichiarazione di fine lavori, la quale non ha effetti in assenza di tali allegazioni.  A regime al termine della procedura esposta sarà rilasciato l'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA, che, come si è visto, non ha ancora strumenti di attuazione.  Ammirato questo modo geniale di complicare le cose, sembra si possa riassumere l'obbligo di allegazione come segue.  Fino alla completa attuazione della legge con la pubblicazione delle Linee guida:  ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA rilasciato dal committente ed asseverato dal direttore lavori o mediante altra procedura assunta dal Comune:  A regime:  ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA  Accenno solo ad alcuni dei problemi che la raffazzonata normativa produrrà:  * vendita a fabbricato di fatto ultimato ma sprovvisto di dichiarazione di fine lavori  * vendita di fabbricato allo stato grezzo  * definizione di trasferimento a titolo oneroso  * forma dell' "asseverazione" dal direttore dei lavori</p> <p><b>TEMPI dettati per l'obbligo di allegazione</b></p> <p><b>Comma 1 articolo 6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• · <b>Edifici di nuova costruzione</b></li> <li>• · <b>Gli edifici ristrutturati integralmente negli elementi edilizi costituenti involucro di edifici esistenti</b></li> <li>• · <b>Edifici esistenti di superficie utile superiore a mq.1000 che subiscano opere di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria</b></li> </ul> <p><b>Il medesimo articolo 6, ai commi 1-bis, 1- ter ed 1 quater stabilisce termini diversi per la dotazione dei certificati energetici per gli edifici che non ricadono nel comma 1 di cui sopra, con onere a carico del venditore o del locatore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• · <b>Dall'1 luglio 2007 per trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile</b> di superficie utile superiore a mq.1000</li> <li>• · <b>Dall'1 luglio 2008 per trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile</b> di superficie utile superiore a mq.1000, con esclusione delle singole unità immobiliari</li> <li>• · <b>Dall'1 luglio 2009 per trasferimento a titolo oneroso alle singole unità immobiliari</b></li> </ul>
<p>5 febbraio</p>	<p>Cari Colleghi, vi invio un contributo di studio di Gaetano Petrelli in materia di certificazione energetica; a causa della incapacità e della superficialità del legislatore (giudizio mio, del quale assumo la responsabilità), il tema presenta diversi profili di dubbio.  Cordiali saluti. Enrico Bevilacqua</p>
<p>7 febbraio</p>	<p>Allego un breve pro-memoria per facilitare a chi - come me - fosse un pochino spaesato un primo approccio alla problematica relativa.  Saluti a tutti. Giorgio Zanini</p>

13 febbraio	<p>Il giorno 7 febbraio la Giunta Regionale Sarda ha emanato la delibera relativa alle Plusvalenze. Poichè l'argomento ha sempre interessato tutti i Notai, ne alleghiamo il testo.</p> <p>L'ultimo Bollettino Ufficiale della Regione Sarda (n°4 del giorno 08/02) non ha pubblicato la Delibera. Vi terremo informati. Giovanni Carlini Mario Faedda</p>
15 febbraio	<p>P.Giunchi ha scritto: <b>Invio in allegato una sintesi della normativa, una breve analisi delle qualità degli attestati da allegare agli atti e le relative clausole.</b></p> <p>Contiene anche una serie di voci relative alla istruttoria della pratica, alla documentazione che deve essere prodotta, alle informazioni da darsi e da ricevere e alle dichiarazioni da far rendere alla parte alienante o al suo tecnico.</p> <p>Penso possa servire per spiegare più facilmente ai nostri collaboratori la contorta normativa.</p> <p>Ho cercato di evitare, ove possibile, di assumere posizioni radicali sulle interpretazioni maggiormente controverse.</p> <p>Su due punti ho qualche dubbio sulle opinioni più seguite dai primi commentatori:</p> <p>^ il soggetto qualificato a redigere l'attestazione di qualificazione energetica (vedi nel testo)</p> <p>^ la sottoposizione alla normativa dal 1 luglio 2009 <u>di tutti</u> gli immobili oggetto di trasferimenti a titolo oneroso.</p> <p>In particolare, in ordine a tali immobili, ritengo che il presupposto della loro sottoposizione alle procedure che determinano la certificazione energetica deve essere ricercato nell'articolo 3 del d.lgs., intitolato, appunto, <i>Ambito di intervento</i>, il quale prende in considerazione gli edifici di nuova costruzione e quelli <u>interessati da ristrutturazione</u>, per i quali è prevista <u>un'applicazione graduale</u> in relazione al tipo di intervento .</p> <p>Sembra quindi che l'articolo 3 si occupi</p> <p>degli edifici di nuova costruzione</p> <p>delle due ipotesi di ristrutturazione di cui al numero 1 e 2 della lettera a del comma 2</p> <p>di altre ipotesi di interventi di ristrutturazione in fabbricati esistenti, che sono rette dall' <i>incipit</i> del comma 2 stesso: <b>"Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti....."</b> .</p> <p>Per questi ultimi dei tempi della applicazione graduale è attuata dall'articolo 6 comma 1-bis.</p> <p>Nell'allegato ho sfumato questa interpretazione in quanto la prudenza notarile e le incoerenze normative hanno consolidato l'aforisma</p> <p>Piuttosto che rischiare è meglio non rischiare. Buona serata.</p>
16 febbraio	<p>Qualche mese fa avevo posto il problema se e da chi (G.T. o Tribunale) dovesse essere autorizzata la convenzione matrimoniale di separazione dei beni, quando uno dei coniugi è un interdetto.</p> <p>A seguito dei contributi di alcuni Colleghi, mi ero convinto della necessità dell'autorizzazione, ma senza aver risolto il problema della competenza <i>ratione materiae</i>.</p> <p>L'Avvocato (ex art. 375 c.c.) ha presentato il ricorso al Tribunale di Bari, il quale (con l'ordinanza che allego) si è dichiarato incompetente, perché la fattispecie non è prevista dal 375 e quindi l'autorizzazione deve essere concessa dal G.T. ex 374.</p> <p>La decisione è discutibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia perché anche l'art. 374 non prevede la fattispecie e non vi sono elementi per ritenere il 374 norma residuale per tutti gli atti di straordinaria amministrazione non previsti dal 375;</li> <li>- sia nella parte in cui equipara ad un'autorizzazione il <u>parere</u> a suo tempo espresso dal G.T..</li> </ul> <p>Ma tant'è. Un cordiale saluto a tutti. Alessandro Armenio</p>
19 febbraio	<p>In allegato copia della deliberazione della Giunta Regionale 7 febbraio 2007, n. 5/10 <b>"Definizione delle modalità applicative dell'imposta regionale sulle plusvalenze dei fabbricati adibiti a seconde case. Art. 2, legge regionale 11 maggio 2006, n. 4"</b>, pubblicato sul B.U.R.A.S. del 17 febbraio 2007</p> <p>Cordialmente Gianni Cherchi</p>
19 febbraio	<p>Cari colleghi, vi allego il disegno di legge presentato il 28 dicembre 2006 al senato ed assegnato alla commissione giustizia, relativo al trust, disegno da seguire con attenzione.</p> <p>Saluti Nicola Capuano</p>
21 febbraio	<p>Vista la discussione in sigillo, unisco mio articolo relativo all'imposta catastale sulle permutate immobiliari.</p> <p>Cordiali saluti. Gian Franco Condò</p>
22 febbraio	<p>Essendo stato ripristinato il famigerato T.U. 346 in materia di successioni e donazioni forse può essere utile ai colleghi il capitolo dedicato al "pronti contro termine" di mia precedente pubblicazione (<b>allegato</b>), improvvisamente divenuto di attualità. Guido Falqui-Massidda</p>

## Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali

<p><b>“Telefisco 2007”:</b> le risposte dell’Agenzia delle Entrate in materia di successioni e donazioni.</p>	<p><b>Tassazione dei vincoli di destinazione e dei trust.</b></p> <p>È stato chiesto all’Agenzia delle Entrate se l’imposta di donazione si applica all’istituzione di qualsiasi vincolo di destinazione (ad esempio: vincoli urbanistici; fondo patrimoniale; accettazione di eredità con beneficio d’inventario) o nel solo caso in cui il vincolo in questione determini un incremento patrimoniale in capo al beneficiario del trasferimento.</p> <p>È stato chiesto, inoltre: 1) quale imposta è applicabile al vincolo che un soggetto istituisce con riguardo ad un bene che rimane nel suo patrimonio; 2) quale imposta è applicabile ad un trust di scopo (cioè senza beneficiario); 3) quale imposta è applicabile nel trasferimento da disponente a trustee di un trust con beneficiari determinati; 4) quale imposta è applicabile nel trasferimento dal disponente al trustee di un trust con beneficiari non ancora determinati.</p> <p>L’Agenzia delle Entrate ritiene che la locuzione “costituzione di vincoli di destinazione”, ai fini dell’applicazione dell’imposta sulle successioni e donazioni, «<i>da intendersi riferita all’ipotesi di costituzione negoziale del vincolo che comporti il contestuale trasferimento di beni - anche temporaneo - in capo ad un soggetto diverso dal disponente</i>».</p> <p>In ragione di ciò l’Agenzia <i>esclude</i> espressamente che rientrino nell’ambito applicativo dell’imposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) I «<i>vincoli di destinazione che trovino fondamento in previsioni di legge... o provvedimenti amministrativi</i>», menzionando, esemplificativamente, il beneficio d’inventario e i vincoli urbanistici.</li> <li>b) I «<i>vincoli di destinazione su beni che permangono nella titolarità del disponente (ad esempio costituzione di un patrimonio destinato ad uno specifico affare da parte di una società di capitali, di cui all’art. 2447 bis c.c)</i>»</li> </ul> <p>Con riferimento alla tassazione delle fattispecie specifiche sottoposte alla sua attenzione l’Agenzia ritiene, conseguentemente, che :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) sui <i>vincoli di destinazione che non importano trasferimento del bene</i> è dovuta l’imposta di registro in misura fissa, ordinariamente prevista per gli atti privi di contenuto patrimoniale (ex art. 11, Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico dell’imposta di registro), nonché l’imposta ipotecaria in misura fissa nell’ipotesi di trascrizione facoltativa di vincolo costituito su beni immobili (ex art. 2645-ter);</li> <li>2) sui <i>vincoli di destinazione che importano trasferimento del bene</i> è dovuta l’imposta sulle successioni e donazioni, in particolare:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per il <i>trust di scopo</i> la mancanza dei beneficiari finali dei beni costituiti in trust non rileva ai fini dell’applicazione della suddetta imposta, alla quale dovrà essere assoggettato il vincolo, laddove sia costituito con l’attribuzione dei beni dal disponente al trustee;</li> <li>b) per il <i>trust istituito in favore di beneficiari finali determinati o determinabili</i> ferma restando l’applicazione dell’imposta al momento della costituzione del vincolo con effetti traslativi, la successiva attribuzione dei beni a titolo gratuito dal trustee ai beneficiari finali sarà, di regola, anch’essa soggetta all’imposta sulle successioni e donazioni.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>“Telefisco 2007”:</b> le risposte dell’Agenzia delle Entrate in materia di successioni e donazioni.</p>	<p><b>Aziende e partecipazioni escluse da tassazione.</b></p> <p>E’ stato chiesto se l’esenzione dall’imposta di successione e donazione, prevista dal nuovo comma 4 <i>ter</i> dell’art. 3 del D.lgs. 346/1990- per le <b>ipotesi di trasferimenti di aziende, rami di azienda, quote sociali e azioni, effettuati a favore di discendenti</b>, anche tramite patti di famiglia – sia applicabile nel caso in cui il pacchetto di partecipazioni con cui il <i>de cuius</i> manteneva il controllo della società, si ripartisce tra gli eredi.</p> <p>L’Agenzia muovendo dal disposto del comma 4-<i>ter</i> menzionato, ritiene che nell’ipotesi in cui la partecipazione di controllo posseduta dal dante causa sia frazionata fra più discendenti, l’agevolazione in esame spetti per la sola attribuzione che consenta l’acquisizione o l’integrazione del controllo.</p> <p><b>Conseguentemente, l’Amministrazione afferma espressamente che l’agevolazione va accordata anche nel caso in cui il pacchetto di controllo sia attribuito a più discendenti in proprietà.</b></p>
<p><b>Circolari ABI serie tributaria n. 3 – 22 gennaio 2007</b></p>	<p><b>Oggetto:</b> Imposta sostitutiva sui finanziamenti (pos. 464/2). Clausole di anticipato recesso del debitore (Circolare dell’Agenzia del Territorio 5 dicembre 2006, n. 6).</p> <p><i>(reperibile in allegato al notiziario del 7 febbraio 2007)</i></p>

<p><b>Agenzia del Demanio</b> <b>PROVVEDIMENTO</b> <b>24 gennaio 2007</b></p>	<p>Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>Il regolamento disciplina le modalità di esercizio e i casi di esclusione dell'accesso ai documenti amministrativi tenuti dagli uffici dell'Agenzia del demanio, in conformità alle disposizioni contenute nel capo V della legge n. 241 del 1990, così come modificate dalla legge n. 15 del 2005 nonché del decreto del Presidente della Repubblica n. 184 del 2006</p>
<p><b>Circolare Agenzia delle Entrate 6/E</b> <b>6 febbraio 2006</b></p>	<p><b>OGGETTO: Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 248.</b></p> <p><b>Nuovi poteri degli uffici in materia di accertamento ai fini delle imposte di registro ipotecaria e catastale</b></p> <p>L'agenzia delle Entrate fa il punto sulle modifiche apportate dal decreto "Bersani" (d.l. 223/2006, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248) e dalla Finanziaria 2007 (legge 296/2006).</p> <p>Dopo aver riepilogato puntualmente le norme, contenute nel corpo del decreto che hanno inciso sulla disciplina dell'accertamento in materia dell'imposta di registro si sofferma, in primo luogo, e più approfonditamente, sulle nuove disposizioni riguardanti l'accertamento della base imponibile ai fini dell'imposta di registro.</p>
<p><b>Circolare Agenzia delle Entrate 8/E</b> <b>13 febbraio 2007</b></p>	<p><b>OGGETTO: applicazione delle imposte ipotecarie e catastali nel contratto di permuta immobiliare.</b></p> <p>La circolare conferma la doppia imposta catastale sui due lotti della permuta: <i>"è da ritenere che la permuta, in quanto unico negozio giuridico, dia luogo ad un'unica formalità, per la quale è dovuta l'imposta ipotecaria calcolata su una base imponibile pari al valore del bene che dà luogo all'applicazione della maggiore imposta.</i></p> <p><i>A diverse conclusioni deve invece giungersi con riferimento all'imposta catastale, correlata alla diversa formalità della voltura catastale".</i></p>
<p><b>Risoluzione Agenzia Entrate n.25/E</b> <b>16 febbraio 2007</b></p>	<p><b>OGGETTO:</b> atto di rinuncia abdicativa al diritto di usufrutto. Imposte di registro, ipotecaria e catastale (art. 13 della legge n. 383 del 2001 come modificato dall'articolo 6 del Decreto Legge n. 262 del 2006).</p> <p>Dalla premessa per cui "la rinuncia è atto di trasferimento" l'Amministrazione giunge alla conseguenza per cui <i>"la rinuncia al diritto di usufrutto nel caso di specie, in quanto atto che trasferisce a titolo gratuito un diritto di godimento, rientra nel campo di applicazione dell'imposta sulle donazioni"</i>.</p> <p>Al riguardo viene tra l'altro precisato che, stante le innovazioni apportate al presupposto d'imposta dal comma 47 del d.l. n. 262/2006, come modificato dalla legge di conversione n. 286/2006, <i>"dall'ampia dizione della norma citata, discende che gli atti a titolo gratuito che comportano trasferimenti di beni e diritti sono attratti nel campo applicativo delle disposizioni dell'imposta sulle successioni e donazioni, indipendentemente dal fatto che sottendano l'animus donandi"</i>.</p> <p>Ulteriore corollario della già menzionata premessa è che <i>"per quanto attiene la determinazione delle imposte ipotecaria e catastale, (...) in particolare consegue l'applicabilità delle predette imposte in misura proporzionale, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1 della tariffa e 10 del D.lgs. 31 ottobre 1990 n. 347"</i>.</p> <p>Ferme restando queste le soluzioni giuridiche prospettate in termini sostanziali, l'Agenzia, nella risoluzione in commento, ha provveduto ad evidenziare le disposizioni in concreto applicabili alla fattispecie a seconda che essa sia stata posta in essere nel vigore del d.l. n. 262 prima formulazione o nel vigore del d.l. nella formulazione modificata in sede di legge di conversione.</p>
<p><b>Agenzia del Territorio</b> <b>Provvedimento</b> <b>9 febbraio 2007</b></p>	<p>Definizione delle modalità tecniche e operative per l'accertamento in catasto dei fabbricati non dichiarati e di quelli che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali.</p>
<p><b>Agenzia delle Entrate</b> <b>Circolare 11/E</b> <b>del 16 febbraio 2007</b></p>	<p><b>OGGETTO: Profili interpretativi emersi nel corso di incontri con la stampa specializzata tenuti nel mese di gennaio 2007.</b></p> <p>Nella Circolare sono riportate, raggruppate per argomento, le risposte fornite dall'Agenzia delle Entrate in occasione di recenti incontri con gli esperti della stampa</p>

(la circolare è reperibile in allegato al notiziario del 23 febbraio)	<p>specializzata e relative a questioni concernenti l'applicazione delle disposizioni contenute nei decreti cd "liberalizzazioni" (d.l. n. 223/2006 e d.l. n. 262/2006) e nella legge finanziaria 2007 (legge n. 296/2006).</p> <p>La circolare è quindi molto articolata: si segnalano qui di immediato interesse notarile le risposte fornite in merito ai <b>criteri per l'accertamento del valore degli immobili, nei trasferimenti soggetti ad IVA, alla luce delle novità della finanziaria 2007.</b></p>
---	---

## Scadenzario

1 gennaio 2007	<p><b>Differito il termine per il versamento telematico con F24 obbligatorio per i titolari di partita IVA</b></p> <p>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.</p> <p><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></p>	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, 4 ottobre 2006 (G.U. del 6 ottobre 2006, n. 233)</p>
1 gennaio 2007	<p>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.</p> <p>Abrogato anche l'obbligo di comunicazione delle cessioni d'azienda.</p>	<p>DPR 9 novembre 2005, n. 304. (G.U. 10 marzo 2006, n. 58)</p>
1 gennaio 2007	<p>Data a decorrere dalla quale è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI (<b>NB <u>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</u></b>)</p>	<p>Art.37, comma 53 Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006)</p>
1 gennaio 2007	<p>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 l'acquisto dell'unità da adibire ad abitazione principale, per un importo non superiore ad Euro 1.000,00 per ciascuna annualità</p>	<p>Art.35, comma 22 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006)</p>
1 gennaio 2007	<p>Entra in vigore il "<b>Nuovo disciplinare</b>" (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.</p>	<p>D.Lgs. 1 agosto 2006 n.249 (G.U. 11 agosto 2006 n.186 – Supplemento Ordinario 184)</p>
1 gennaio 2007	<p>Bulgaria e Romania entreranno a pieno titolo nella UE.</p>	
1 gennaio 2007	<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: da questa data i notai possano <i>facoltativamente</i>, utilizzare la procedura dell'adempimento unico per la registrazione di qualunque tipo di atto</p>	<p>Agenzia del Territorio PROVVEDIMENTO 6 DICEMBRE 2006  (Supplemento Ordinario n. 232 alla G.U. 12 dicembre 2006, n. 288)</p>
1 gennaio 2007	<p>A decorrere dal 1° gennaio 2007 è istituita la quinta serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana,</p>	<p>MINISTERO DELLA GIUSTIZIA</p>

	destinata alla pubblicazione di avvisi e bandi di gara aventi ad oggetto contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.	DECRETO 13 dicembre 2006 <i>(G.U. 18 dicembre 2006, n. 293)</i>
1 gennaio 2007	Entrano in vigore le disposizioni della Legge Finanziaria per il 2007, ad eccezione dei commi 538-bis, 538-ter, 538-quater e 538-quinquies che sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione in <i>Gazzetta Ufficiale</i> .	Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007) <i>(Supplemento Ordinario n. 244/L alla G.U. 27 dicembre 2006, n. 299)</i>
25 gennaio 2007	Entra in vigore il D.Lgs 303/2006 che dà attuazione all'art. 43 della legge 262/2005 (disposizioni per la tutela del risparmio e la disciplina dei mercati finanziari) per l'adeguamento alle disposizioni del T.U.B (d. lgs. 385/1993), del T.U.F. (d. lgs. 58/1998), nonché delle altre leggi speciali interessate.  <i>Per una sintesi delle novità, vedi il Notiziario CNN del 5 febbraio 2007 (v. anche Notiziario CNN, Legislazione, 11 gennaio 2007).</i>	D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 303,  (G.U. n. 7 del 10 gennaio 2007)
30 gennaio 2007	Entra in vigore il regolamento recante: «Disciplina del trattamento dei dati sensibili e giudiziari da parte del Ministero della giustizia, adottato ai sensi degli articoli 20 e 21 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali")».	DECRETO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA 12 dicembre 2006, n. 306  <i>(GU n. 11 del 15-1-2007- Suppl. Ordinario n.10)</i>
2 febbraio 2007	Divengono <u>soggetti all'obbligo di allegazione del certificato energetico</u> a pena di nullità (che può essere fatta valere dal solo acquirente) i trasferimenti a titolo oneroso:  <b>- di edifici costruiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività rispettivamente richiesto o presentata DOPO l'8 ottobre 2005</b>  <b>- di edifici costruiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività rispettivamente richiesto o presentata prima dell'8 ottobre 2005 e che siano stati oggetto di intervento di ristrutturazione radicale, in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività rispettivamente richiesto o presentata DOPO l'8 ottobre 2005.</b>  N.B. ai sensi dell'art.11 del D.L.gs. n.192/2005, <b>“Fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6, comma 9, l'attestato di certificazione energetica degli edifici è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, o da una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005”.</b>	D.L.gs. 19.08.2005 n.192 D.L.gs. 29.12.2006 n.311  <i>(G.U. 1.02.2007 n.26)</i>
2 febbraio 2007	Entra in vigore il Decreto sulle liberalizzazioni che è stato battezzato “Bersani bis”.  Si segnalano gli artt.6 (semplificazione nel procedimento di cancellazione dell'ipoteca), 7 (estinzione anticipata dei mutui – divieto di clausole penali), 8 (portabilità del mutuo - surrogazione), 9 (comunicazione unica per la nascita dell'impresa)	D.L. 31.01.2007 n.7  <i>(G.U.1.02.2007 n.26)</i>
14 febbraio 2007	Entra in vigore il Decreto di attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo (apporta modifiche al testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 e successive	D.Lgs. 8 gennaio 2007, n. 3  <i>(GU n. 24 del 30-1-2007)</i>

	modificazioni).	
18 febbraio 2007	A decorrere dal 18 febbraio 2007, è pienamente operativa la norma secondo la quale, al ricorrere dei presupposti dalla stessa previsti, sarà dovuta l'imposta regionale nella misura del 20% sulle plusvalenze calcolate ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 2 della L.R. Sarda n.4/2006 (con cui è stata istituita l'imposta regionale sulle plusvalenze dei fabbricati adibiti a seconde case - <i>rectius</i> l'imposta regionale sulle plusvalenze derivanti da cessione di fabbricati adibiti a seconde case - (vedi in CNN Notizie del 1 giugno 2006 con nota di I. Paganelli; e G. Carlini – M. Faedda, Tasse sul lusso e plusvalenze immobiliari. Legge Regionale Sardegna 11 maggio 2006, n. 4, in CNN Notizie del 24 luglio 2007). La norma (ai commi 8 e 18) pone a carico dei notai dei ben precisi obblighi per quanto concerne la riscossione ed il versamento dell'imposta regionale.	Legge Regione Autonoma della Sardegna 11 maggio 2006 n. 4, art.2  <i>I moduli sono stati approvati dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 5/10 del 7 febbraio 2007 e la deliberazione è stata pubblicata sul BURAS del 17 febbraio 2007</i>
3 marzo 2007	Scade il termine entro il quale è possibile rinnovare le polizze assicurative integrative senza soluzione di continuità per coloro che avevano stipulato dette coperture nel 2006.	E' possibile consultare le schede "Polizza Facile" a commento delle singole polizze facoltative e che sono pubblicate nella RUN alla voce ASSONOTAR – Assicurazioni del Notaio.
4 marzo 2007	Entrano in vigore le disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee - Legge comunitaria 2006 – portate dalla Legge n.13/2007 che recano il recepimento della direttiva 2005/56/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 ottobre 2005, relativa alle <b>fusioni transfrontaliere di società di capitali</b> (all. B del progetto).	Legge 6 febbraio 2007 n. 13  <i>(GU n. 40 del 17-2-2007- Suppl. Ordinario n. 41)</i>
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  <i>(Supplemento Ordinario n. 232 alla G.U. 12 dicembre 2006, n. 288)</i>
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)
31 maggio 2007	Termine ultimo di entrata in vigore delle disposizioni del capo V della parte II del T.U. di cui al DPR 6 giugno 2001 n.380 che reca il titolo "Norme per la sicurezza degli impianti".	D.L. 28.12.2006 n.300, art.3
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 "Nuovo disciplinare" (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 <i>(G.U. 11 agosto 2006 n.186 – Supplemento Ordinario 184)</i>
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 <i>(GU n. 295 del 20 dicembre 2006)</i>
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 <i>(G.U. n.230 del 3.10.2006)</i>
30 giugno 2007	<b>Termine ultimo per l'adeguamento degli statuti:</b> "Le società iscritte al Registro delle imprese alla data di entrata	D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 303, art.5, comma 2

	<p>in vigore del presente decreto provvedono ad uniformare l'atto costitutivo e lo statuto alle disposizioni introdotte dalla legge 28 dicembre 2005, n. 262, e dal presente decreto entro il 30 giugno 2007".</p> <p>Il D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 303 che attua la delega per il coordinamento del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (TUB) e del Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria (TUF) con la legge 28 dicembre 2005, n. 262.</p> <p>Si ricorda che la precedente normativa dettata dall'art. 223-bis Disp. Att. C.C. stabiliva che le società costituite prima del 1° gennaio 2004 (data di entrata in vigore della riforma del diritto societario) avrebbero dovuto adeguare i propri statuti entro il 30 settembre 2004, le società di capitali, entro il 31 marzo 2005, le società cooperative.</p>	<p><b>entra in vigore il 25 gennaio 2007.</b></p> <p>(Suppl. Ord. n. 5 alla Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2007)</p>
30 giugno 2007	Termine ultimo per la trasmissione all'Agenzia delle Entrate dei modelli telematici relativi alla tassazione sostitutiva delle plusvalenze immobiliari (Comunicazione da parte dei notai ai sensi dell'art. 1, comma 496, della legge 23 dicembre 2005, n. 266).	<p>Agenzia delle Entrate PROVVEDIMENTO 12 gennaio 2007</p> <p>(GU n. 19 del 24-1-2007)</p>
1 luglio 2007	Data a partire dalla quale si applicano le disposizioni dell'art.6 del D.L.gs. 19.08.2005 n.192 ( <b>certificazione energetica degli edifici</b> ) per edifici di <u>superficie utile superiore a 1000 mq.</u> , nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile.	<p>D.L.gs. 19.08.2005 n.192 D.L.gs. 29.12.2006 n.311</p> <p>(G.U. 1.02.2007 n.26)</p>
1 novembre 2007	A decorrere dal 1° novembre 2007, i comuni esercitano direttamente, anche in forma associata, o attraverso le comunità montane, le funzioni catastali loro attribuite dall'articolo 66 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, come da ultimo modificato dall'articolo 13 della presente legge, fatto salvo quanto stabilito dal comma 2 per la funzione di conservazione degli atti catastali.	<p>Art.1 comma 195 Legge 27.12.2006 n.296</p> <p>(Finanziaria 2007)</p>
31 dicembre 2007	Scadenza proroga delle agevolazioni per la piccola proprietà contadina	<p>Art.1 comma 392 Legge 27.12.2006 n.296</p> <p>(Finanziaria 2007)</p>
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.	<p>Art.1 commi 387 e 388 Legge 27.12.2006 n.296</p> <p>(Finanziaria 2007)</p>
31 dicembre 2007	Scadenza della proroga aliquota agevolata IRAP per il settore 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.	<p>Art.1 comma 390 L. 27.12.2006 n.296</p> <p>(Finanziaria 2007)</p>
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"	<p>Art.35 comma 12 bis Legge 248 del 4 agosto 2006</p> <p>(G.U. n.186 dell'11.08.2006)</p> <p>modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296</p> <p>(Finanziaria 2007)</p>
1 luglio 2008	Data a partire dalla quale si applicano le disposizioni dell'art.6 del D.L.gs. 19.08.2005 n.192 ( <b>certificazione energetica degli edifici</b> ) per edifici di <u>superficie utile fino a 1000 mq.</u> , nel caso di trasferimento a titolo oneroso	<p>D.L.gs. 19.08.2005 n.192 D.L.gs. 29.12.2006 n.311</p> <p>(G.U. 1.02.2007 n.26)</p>

	dell'intero immobile, con esclusione delle singole unità immobiliari.	
<b>1 luglio 2007</b>	Data a partire dalla quale si applicano le disposizioni dell'art.6 del D.L.gs. 19.08.2005 n.192 ( <b>certificazione energetica degli edifici</b> ) <u>alle singole unità immobiliari</u> , nel caso di trasferimento a titolo oneroso.	D.L.gs. 19.08.2005 n.192 D.L.gs. 29.12.2006 n.311 <i>(G.U. 1.02.2007 n.26)</i>
<b>1 luglio 2009</b>	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 <i>(G.U. n.186 dell'11.08.2006)</i> modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)

## Segnalazione di giurisprudenza

Cassazione, sez. trib., 27 novembre 2006, n. 25087

### **Nessuna esenzione dalle imposte di bollo e di registro per gli atti di cessione di quote sociali sottoposti alla tassa sui contratti di borsa**

*Imposta di registro - Atto di trasferimento di quote sociali - Applicazione dell'imposta - Art. 34 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 - Art. 11 della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - Art. 1 del D.Lgs. 21 novembre 1997, n. 435.*

La Corte di Cassazione, Sezione quinta civile, chiarisce che l'esenzione dall'imposta di registro dei contratti a titolo oneroso, aventi per oggetto le quote di partecipazione in società di ogni tipo, concessa in passato dall'articolo 12, primo comma, del Regio Decreto 30 dicembre 1923 n. 3278, e dall'articolo 34, penultimo comma, del DPR 29 settembre 1973 n. 601, *deve ritenersi non più in vigore, per effetto della contraria disposizione contenuta nel richiamato articolo 11 della Tariffa, parte prima, allegata alla legge di registro.*

Invero, l'art. 1, terzo comma, del RD n. 3278/1923 (Approvazione della legge delle tasse sui contratti di Borsa), così come modificato dalla legge n. 437 del 14 novembre 1992, assoggetta tali contratti alla tassa "speciale" di borsa e il successivo art. 12 prevede l'esenzione degli stessi dall'imposta di registro. Inoltre, l'art. 34, penultimo comma, del DPR 601/1973 specifica che le imposte di bollo e di registro afferenti ai medesimi contratti sono "comprese" nella tassa di borsa.

Tuttavia, secondo la Corte, l'art. 11 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR n. 131/1986 (in vigore dal 1° luglio 1986) stabilisce un obbligo di registrazione a tassa fissa per le fattispecie summenzionate perché espressamente assoggetta all'imposta di registro in misura fissa "le scritture private autenticate aventi per oggetto la negoziazione di quote di partecipazione in società.

L'obbligo di registrazione a tassa fissa, inoltre, prescinde dal valore del contratto, ovvero sia dall'esenzione o meno di esso dalla tassa di borsa. In particolare, sebbene i contratti siano esentati dalla tassa di borsa se di valore non superiore a Lire 400.000, ai sensi dell'art. 1, quarto comma, lett. c) del D.Lgs. n. 435/1997 (e, precedentemente, ai sensi della Tabella A allegata al RD n. 3278/1923), la Cassazione conclude nel senso che l'obbligo di registrazione a tassa fissa sussiste a prescindere dal fatto che tali contratti siano soggetti oppure no alla tassa loro propria.

#### **Il parere del notariato**

*Invero, una corretta impostazione del problema dei rapporti tra le varie fonti normative succedutesi nel tempo con riferimento alla materia in oggetto ed il principio fissato in via generale dall'art. 34 del DPR 601/1973, che afferma la natura della tassa sui contratti di borsa come "sostitutiva" di quella di bollo e di registro, hanno portato la Commissione Studi Tributarî del Consiglio Nazionale del Notariato ad orientarsi in senso non conforme alla posizione presa dalla Corte di Cassazione nella sentenza in commento, ovvero sia a sostenere la costante vigenza dell'esenzione de quo per tali tipologie di contratti.*

*In particolare, è stato rilevato che l'art. 34, quinto comma, del DPR 601 deve interpretarsi alla luce delle disposizioni contenute nella novella del 1992, per cui tutte le cessioni di partecipazioni sociali soggette alla tassa sui contratti di borsa, se concluse per scrittura privata non autenticata sono esenti da registrazione; se concluse per atto pubblico o scrittura privata autenticata sono soggette a registrazione ai sensi dell'art. 11 della Tariffa ma senza pagamento di imposta ex art. 34 DPR 601.*

*Per quanto concerne il D.Lgs. del 21 novembre 1997, n. 435, intervenuto sulla disciplina sostanziale della tassa su contratti di borsa, è stato rilevato, con specifico riferimento all'ottavo comma dell'art. 1, che la disposizione de quo presenta natura interpretativa, essendo volta a confermare l'applicabilità dell'art. 34 citato, ovvero sia l'esenzione dalle imposte di bollo e di registro per tutti gli atti e documenti esenti dalla tassa sui contratti di borsa.*

*Sulla scorta di tali argomentazioni, la sentenza in commento non appare particolarmente convincente in quanto sembra ancora possibile ritenere che gli atti che contengono cessioni di quote sociali siano soggetti a registrazione (ex art. 11 della Tariffa) ma senza pagamento di imposta, sulla base dell'art. 34 citato, che richiama il RD del 1923 così come modificato dal DL 378/92*

<p><b>Corte Costituzionale sentenza n. 440 del 9/12/2005</b></p> <p><i>(Un commento di A. Venchiarutti, è pubblicato in Nuova giurisprudenza civile commentata, 11/2006, 1105-1111).</i></p>	<p><b>Il <i>discrimen</i> tra amministrazione di sostegno, interdizione e inabilitazione al vaglio della Corte Costituzionale</b></p> <p>Ad avviso della Corte la complessiva disciplina dettata dalla Legge n. 6/2004 affida al giudice il compito di individuare l'istituto che nel caso concreto sia in grado di garantire all'incapace la tutela più adeguata, limitandone le capacità nella misura minore possibile. In tale prospettiva è da prediligersi il ricorso alla misura di protezione dell'amministrazione di sostegno che, per il suo carattere duttile e flessibile, risulta maggiormente idonea ad adattarsi alle esigenze della fattispecie concreta; solo ove tale strumento protettivo di carattere generale non sia in grado di assicurare all'incapace un'adeguata protezione, il giudice può ricorrere alle più invasive misure dell'inabilitazione e dell'interdizione, che attribuiscono uno <i>status</i> di incapacità.</p> <p>I criteri di demarcazione tra amministrazione di sostegno ed interdizione sono stati tracciati in maniera più esplicita da una recente sentenza della Cassazione (cfr. Cass. n. 13584/2006) che riconosce all'istituto dell'interdizione carattere residuale "intendendo il legislatore riservarlo, in considerazione della gravità degli effetti che da esso derivano, a quelle ipotesi in cui nessuna efficacia protettiva sortirebbe una diversa misura" quali, ad esempio, i casi in cui appaia necessario impedire al soggetto da tutelare di compiere atti pregiudizievoli per sé.</p> <p>Mentre l'inabilitazione e l'interdizione offrono un modello di protezione limitativo e tendenzialmente paralizzante, l'amministrazione di sostegno offre un modello di protezione attiva alla persona priva, in tutto o in parte, dell'autonomia, valorizzando la possibilità di agire della persona interessata dal provvedimento attraverso la modulazione del programma di aiuto alle esigenze del caso concreto.</p> <p>Non è dato, invece, ravvisare una sostanziale differenza tra i presupposti dell'amministrazione di sostegno e dell'interdizione sulla base della diversa gravità dell'impossibilità o incapacità di provvedere ai propri interessi, potendosi ricorrere alla figura dell'amministrazione di sostegno anche nelle ipotesi di totale o permanente impossibilità della persona di provvedere ai propri interessi.</p>
<p><b>Cassazione, sez. I, 24 gennaio 2007, n. 1609</b></p>	<p><b>Rapporti patrimoniali tra coniugi: li regola l'ultima legge nazionale comune.</b></p> <p><i>Famiglia – Legge regolatrice dei rapporti patrimoniali tra coniugi – Nel diritto internazionale privato.</i></p> <p>Allorché le rispettive leggi nazionali dei coniugi siano insuscettibili di un'applicazione cumulativa (come nella specie, stante l'inconciliabilità della legge italiana - della moglie - prevedente la comunione dei beni, quale regime legale, e quella austriaca - del marito - stabilente invece, al riguardo, la separazione dei beni), deve applicarsi per analogia la disposizione, dettata in materia di rapporti personali tra coniugi, dell'art. 18 delle preleggi, nel testo risultante a seguito della dichiarazione di incostituzionalità della parte che stabiliva l'applicazione della legge nazionale del marito al tempo della celebrazione del matrimonio (Corte cost., sentenza n. 71 del 1987); pertanto, <b>in applicazione del suddetto criterio, anche i rapporti patrimoniali tra coniugi, al pari di quelli personali, devono intendersi regolati dall'ultima legge nazionale che sia stata loro comune durante il matrimonio (nel caso di specie quella italiana, avendo anche il marito successivamente conseguito la cittadinanza italiana.</b></p> <p><i>(il testo della sentenza, con una nota di E.Calò è reperibile nel notiziario del 20 febbraio)</i></p>
<p><b>Consiglio di Stato Sentenza, Sez. VI, 12 dicembre 2006, n.7340</b></p>	<p><b>Urbanistica - Realizzazione di parcheggio pubblico non avente i caratteri di quello pertinenziale</b></p> <p>La Legge n. 122/1989, disciplina, la realizzazione di parcheggi privati pertinenti alle singole unità abitative dei residenti, la sua applicazione, però non va estesa all'ipotesi di un parcheggio pubblico, non presentando, quest'ultimo, alcuno dei caratteri dei parcheggi pertinenziali.</p>
<p><b>Corte di Cassazione, Sez. III Civile – Sentenza</b></p>	<p><b>E' soggetta a revocatoria ordinaria la costituzione di beni immobili di proprietà dei coniugi in fondo patrimoniale ex art. 167 c.c</b></p>

**17 gennaio 2007,  
n. 966 Pres. Preden -  
est. Scarano**

Per l'esperibilità della revocatoria ordinaria di un atto di disposizione a titolo gratuito compiuto successivamente alla prestazione delle fideiussioni è irrilevante la consapevolezza da parte del terzo del pregiudizio (eventus damni) che il medesimo arreca o è idoneo ad arrecare alle ragioni del creditore, e cioè la consapevolezza di ledere la garanzia patrimoniale allo stesso accordata dall'art. 2740 ce, trattandosi di presupposto richiesto solo per la diversa ipotesi degli atti dispositivi a titolo oneroso, mentre quelli a titolo gratuito sono revocabili a prescindere dallo stato di buona o mala fede del terzo

## Dottrina

### **Le nozioni di stabile convivenza e di convivenza nella disciplina dell'amministrazione di sostegno, dell'interdizione e dell'inabilitazione**

E' stato segnalato l'articolo di U. Roma, Saggio, in Nuova giurisprudenza civile commentata, 10/2006, II, 504-518, che tratta la disciplina degli istituti dell'amministrazione di sostegno, dell'interdizione e dell'inabilitazione, con specifico riguardo al significato delle nozioni di "convivenza" e di "stabile convivenza" utilizzate in tale ambito ed introdotte dal legislatore della riforma (Legge n. 6/2004 che, tra l'altro, ha istituito la figura dell'amministrazione di sostegno).

### **Prestazione d'opera intellettuale e disciplina applicabile, tra obbligazioni di mezzi e di risultato.**

E' stato segnalato un articolo di R.VIGLIONE redatto a commento di una sentenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 15781 del 28 luglio 2005 in tema di disciplina applicabile alla prestazione d'opera professionale in caso di inesatto adempimento.

In particolare, il Supremo Collegio, rilevato il contrasto giurisprudenziale in ordine alla questione dell'applicabilità, al contratto d'opera intellettuale, dell'art. 2226 c.c. afferma l'inapplicabilità della norma citata all'ipotesi in cui il professionista abbia assunto l'obbligazione della redazione di un progetto di ingegneria, della direzione dei lavori ovvero entrambe le predette obbligazioni, cumulando i ruoli di progettista e di direttore dei lavori.

Le Sezioni Unite, con la sentenza in commento, analizzano la distinzione tra obbligazioni di mezzi e di risultato, ritiene di escludere l'applicabilità dell'art. 2226 c.c. al contratto d'opera stipulato con un ingegnere edile: l'applicabilità del breve termine prescrizione imposto dall'art. 2226, 2° comma, c.c. (un anno dalla consegna degli elaborati) imporrebbe, infatti, al committente la tempestiva e completa verifica dell'attuabilità o utilizzabilità del progetto e, per altro verso, il professionista verrebbe esonerato dalla relativa responsabilità, qualora le carenze si manifestassero solo nella fase successiva all'esecuzione degli elaborati tecnici e posteriormente alla scadenza del termine prescrizione.

L'Autore, da ultimo, analizza il profilo di responsabilità contrattuale del professionista intellettuale, dopo aver tratteggiato gli orientamenti dottrinali e giurisprudenziali relativi all'inquadramento dell'obbligazione in parola.

*(R. Viglione, Nota a Cass. ss.uu. 28 luglio 2005, n. 15781, in Nuova giurisprudenza civile commentata, 7-8/2006, 835-847 – segnalata su CNN Notizie n.34 del 19 febbraio 2007).*

### **Autonomia testamentaria e disposizione mortis causa del nome del professionista**

E' stato segnalato il saggio di E.CALICE che affronta la questione della possibilità, per il professionista, di disporre *mortis causa* del proprio nome (*tale possibilità è espressamente riconosciuta all'avvocato dall'art. 17, punto IV, del codice deontologico forense, che consente, ai fini dell'individuazione della denominazione dello studio, "l'indicazione del nome dell'avvocato defunto, che abbia fatto parte dello studio, purché il professionista a suo tempo lo abbia espressamente previsto o abbia disposto per testamento in tal senso ovvero vi sia il consenso unanime dei suoi eredi"*).

L'Autore, riconosciuta piena legittimità alla volontà testamentaria del professionista che decida di consentire l'indicazione del proprio nome per il tempo in cui avrà cessato di vivere, anche a favore di soggetti che non siano suoi eredi legittimi o testamentari, si interroga sulla natura giuridica di siffatta previsione.

Parte della dottrina (cfr. Azzariti e Tamburrino) la riconduce alle disposizioni di carattere non patrimoniale che, ai sensi dell'art. 587, 2° comma, c.c., possono essere contenute in un testamento; in particolare, si tratterebbe di una disposizione di carattere non patrimoniale tipica, in quanto prevista dalla citata norma del codice deontologico.

Altri Autori (cfr. Pugliotto-Benelli) propongono una diversa qualificazione della disposizione in oggetto, assimilandola ad una disposizione a carattere patrimoniale, ravvisando nel nome un bene immateriale, destinato

ad identificare l'attività professionale svolta, oggetto di un diritto esclusivo all'utilizzazione economica (arg. ex art. 10 c.c. ed art. 8 del cd. Codice della proprietà industriale, di cui al D.Lgs. n. 30/2005 cd. codice) e suscettibile di trasferimento.

L'Autore osserva che tale disposizione potrebbe ritenersi nulla (e, pertanto, irricevibile dal notaio ex art. 28 L.not.) unicamente ove gravante la sola quota di legittima; al contrario, deve ritenersi ricevibile la disposizione che gravi una quota di eredità (non solo, quindi, la quota di legittima) in quanto la valutazione dell'incidenza del peso della legittima è rinviato ad un momento successivo rispetto alla redazione del testamento (quello dell'apertura della successione del disponente), con la precisazione che la nullità colpirà solo quella parte della disposizione che dovesse gravare i diritti di riserva.

Da ultimo l'Autore constata la mancanza di una simile previsione con riguardo alla professione notarile (nulla è previsto, infatti, a tale riguardo dai principi di deontologia professionale dei notai, approvati dal Consiglio nazionale del Notariato nel 2004) ritenendo che una tale scelta legislativa sia dettata dal carattere essenzialmente pubblicistico che connota la funzione notarile.

*(E. Calice, Saggio, in Nuova giurisprudenza civile commentata, 10/2006, II, 519-531 – segnalato su CNN Notizie n.36 del 21 febbraio 2007).*

### **L'obbligo assicurativo della responsabilità professionale del notaio**

E' stato segnalato un saggio di R.PARTISANI nel quale l'Autore analizza la sostituzione della cauzione prestata dal notaio a garanzia del risarcimento del danno arrecato nell'esercizio delle sue funzioni con l'assicurazione obbligatoria della responsabilità civile; sostituzione disposta dal d.lgs. 4 maggio 2006, n. 182 in attuazione dell'art. 7 della Legge 28 novembre 2005, n. 246.

L'istituto della cauzione notarile, a causa del mutato assetto economico sociale, è stato ritenuto dal legislatore non più adeguato alle esigenze per cui era stato originariamente concepito comportando la necessità di una sua sostituzione con una copertura assicurativa obbligatoria, quale "strumento più moderno, flessibile ed appropriato per garantire un'efficace tutela del cittadino".

La copertura assicurativa dovrà valere per ogni illecito (contrattuale o aquiliano) commesso dal Notaio nell'esercizio delle sue funzioni senza alcuna distinzione tra danno conseguente ad attività pubblicistica o libero professionale.

Inoltre, in attuazione della delega dell'art. 7, Legge 28 novembre 2005, n. 246, è prevista la costituzione di un Fondo nazionale di garanzia - la cui natura giuridica viene ravvisata dall'Autore nel patrimonio destinato ad uno specifico scopo - che risponda del danno derivante dal reato del Notaio (peculato, abuso d'ufficio, concorso in lottizzazione abusiva, ecc.) per il quale non operi la copertura assicurativa *ex lege* (art. 21, Legge 16 febbraio 1913, n. 89, come modificato dall'art. 3, d.lgs. 4 maggio 2006, n. 182).

*(R. Partisani, Saggio, in Resp. Civ. e Prev., novembre 2006, n. 11, segnalato su CNN Notizie n.37 del 22 febbraio 2007).*

### **La cassazione e il rilievo ex officio della nullità tra oggetto del giudicato, principio dispositivo e corrispondenza tra il chiesto e pronunciato"**

E' stato segnalato un articolo di M.PILLONI che propone alcune considerazioni di ordine generale circa i principi che regolano il processo civile, con particolare riguardo a quello dispositivo ed al principio della corrispondenza tra richiesto e pronunciato, il tutto in relazione ai doveri ed alle facoltà di intervento *ex officio* da parte del giudice.

Il pronunciato in oggetto abiliterebbe il giudice a derogare al principio della domanda di parte e della corrispondenza tra chiesto e pronunciato: secondo la Suprema Corte - che interviene rovesciando il proprio orientamento precedente (il quale tuttavia non si è mai consolidato) - la nullità di un negozio giuridico è rilevabile d'ufficio quantunque la domanda attrice sia tesa alla caducazione, a vario titolo, del vincolo contrattuale e non solo, quindi, nell'ipotesi di pretesa di attuazione di uno dei diritti nascenti dal rapporto, dal momento che in entrambi i casi, la domanda presuppone la validità del negozio stipulato.

Conseguentemente il giudice, richiesto di pronunciarsi circa la risoluzione, l'annullamento o la rescissione di un contratto deve necessariamente, anche se non richiesto dall'attore, affrontare una pregiudiziale in senso logico-giuridico, differente da quella di cui all'art. 33 c.p.c. e consistente nell'accertamento della validità del negozio che si vuole risolto, annullato o rescisso. Tale pregiudiziale è destinata necessariamente ad assumere il carattere del giudicato. Differentemente ragionando, sostiene la Suprema Corte, si arriverebbe a conseguenze inaccettabili: "la parte che si è vista respingere la domanda di risoluzione a causa della ritenuta nullità dello stesso, potrà essere convenuta per l'adempimento".

L'Autrice critica aspramente le considerazioni della Cassazione, sulla scorta di articolate argomentazioni tese a salvaguardare l'integrità dei principi processuali sopra menzionati. In particolare le critiche si appuntano sull'effetto di giudicato dell'accertamento di nullità, il quale, secondo la tesi prospettata produrrebbe effetti negativi sul "sistema" quali: la perdita da parte dell'eccezione di nullità della capacità di essere strumento teso ad ottenere il rigetto della domanda; l'estinzione di interesse alla presentazione di un'autonoma domanda di nullità.

*(Monica Pilloni, Nota a Cass. Civ. sez. III, 22 marzo 2005, n. 6170, in Resp. Civ. e Prev., n. 10/2006, pagg. 1674-1694, segnalata su CNN Notizie n.38 del 23 febbraio 2007).*

### **Il concetto di "pertinenza urbanistica" quale nozione autonoma del diritto urbanistico**

Si segnala l'articolo di Gabriele Marini pubblicato in Giurisprudenza di merito, che procede ad una breve, ma esaustiva disamina del concetto di pertinenza, cogliendo le rilevanti differenze ontologiche tra l'accezione in campo civilistico e quella fatta propria dalla giurisprudenza in campo amministrativo ed urbanistico in particolare.

L'esistenza del vincolo pertinenziale richiede pertanto, in ambito civilistico, la compresenza di due elementi:

a) quello **oggettivo**, che si sostanzia nella volontà di destinare una cosa ad ornamento od a servizio di un'altra, da parte di soggetto a ciò legittimato in quanto proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento.

La manifestazione di volontà, che può essere anche implicita, deve essere effettiva, attuale e durevole;

b) quello **oggettivo** e cioè il collegamento funzionale o strumentale tra il bene accessorio e quello principale, affinché si possa ottenere un migliore sfruttamento o godimento della cosa principale. Ovviamente, l'utilità della pertinenza deve avere carattere oggettivo, nel senso che il rapporto di subordinazione funzionale deve sussistere rispetto alla cosa principale, non già rispetto al proprietario di questa.

Diversamente da quanto sopra, in ambito urbanistico il concetto di pertinenza ruota esclusivamente intorno all'elemento oggettivo.

A tali fini, la giurisprudenza ha costantemente accolto un'accezione oggettiva e quantitativa di pertinenza, richiedendo all'uopo della sua esistenza le seguenti condizioni:

- b) nesso oggettivo strumentale e funzionale con la cosa principale, tale da non consentire pluralità di destinazioni o diverse utilizzabilità economiche;
- c) ridotta dimensione, sia essa in senso assoluto, sia in proporzione all'edificio principale;
- d) individualità fisica e strutturale propria;
- e) accessione ad un edificio preesistente, legittimamente edificato;

assenza di un autonomo valore di mercato.

*(Gabriele Marini, Nota a sentenza T.A.R. , non pubblicata -in Giurisprudenza di Merito, n. 11, 2006, p. 2507 ss)*

**Testamento olografo. Elementi sintomatici delle facoltà intellettive del testatore.  
Rilevanza del contenuto della scheda.**

E' stato segnalato un articolo di Vittorio Santarsiere, dedicato al tema della individuazione dei caratteri delle condizioni psichiche di incapacità di intendere e di volere del testatore e della desumibilità di tali elementi dalla forma e dal contenuto sostanziale dell'atto di ultima volontà.

L'articolo trae spunto e commenta una sentenza della Corte d'Appello di Roma, che afferma il principio di diritto secondo cui un'anomalia o alterazione delle facoltà psico-intellettuali del testatore non è sufficiente perché il testamento sia invalido, ma è necessario che, al momento della redazione dell'atto, egli sia privo in modo assoluto della coscienza dei propri atti, per effetto di una causa perturbatrice, di intensità che ne sopprima l'attitudine a determinarsi liberamente e coscientemente.

Dal combinato disposto degli articoli 428 e 591 n. 3 del codice civile deriva che, pur in assenza di un provvedimento di interdizione, si configura l'annullabilità degli atti solo se il soggetto che li ha compiuti versi in quel momento in condizioni psichiche tali da non avere la capacità di intendere e di volere, cioè non sia consapevole delle proprie azioni.

E' fermo punto in giurisprudenza che l'intensità della carenza psichica, che affetta l'individuo al momento dell'atto, deve essere pari a quella che dà luogo all'interdizione.

La prova di tale stato può essere desunta da ogni situazione od elemento di convinzione ed anche dalla forma e contenuto sostanziale dell'atto, quando, per la modalità di redazione, la maggiore o minore aderenza delle disposizioni date, la realtà degli accadimenti anteatti, lo stato dei rapporti familiari e le condizioni ambientali, si offrano al giudice inequivoci elementi probatori dello stato mentale del testatore al momento della stesura della scheda testamentaria.

*(Vittorio Santarsiere, Nota a Corte di Appello di Roma 14 febbraio 2006, n. 816, in Giurisprudenza di Merito, N. 11 – novembre / 2006, p. 2397 ss.)*

**La rivendita del fondo agricolo acquistato in prelazione con i benefici creditizi e fiscali**

E' stato segnalato l'articolo di G. Jesu redatto a commento di una recente sentenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione del 28 marzo 2006 n. 7033 in materia di contratti agrari, che risolve il contrasto giurisprudenziale sorto in ordine alle conseguenze della rivendita di un fondo, acquistato con i benefici della Legge n. 590/1965, effettuata nel termine di dieci anni dall'acquisto dello stesso a seguito dell'esercizio della prelazione agraria.

La sentenza afferma che la violazione dell'art. 28 della citata Legge n. 590/1965 (secondo cui "l'estinzione anticipata del mutuo o la vendita del fondo acquistato con i benefici della presente legge non possono aver luogo prima che siano decorsi dieci anni dall'acquisto"; termine ridotto a cinque anni a seguito della Legge n. 228/2001) non produce la nullità del negozio posto in essere contro il divieto, ma determina la semplice decadenza dai benefici fiscali e finanziari ottenuti nella fase di acquisto del terreno agricolo, usufruendo dei benefici previsti per la proprietà coltivatrice.

La Suprema Corte, riconosciuta in linea di principio la validità dell'atto di rivendita (e la conseguente "salvezza" del terzo acquirente) giunge a conclusioni opposte nell'affrontare la specifica questione inerente alla validità dell'atto di rivendita stipulato in un tempo immediatamente successivo all'acquisto in prelazione, in situazioni che rivelano un intento speculativo (volto a consentire al terzo di acquisire la proprietà dell'immobile in violazione delle norme sulla prelazione).

Ad avviso dei giudici di legittimità qualora sia dimostrata la frode alla legge o l'illiceità della causa deve essere dichiarata la nullità dell'atto di acquisto in prelazione e dell'atto di rivendita.

*(G. Jesu, Nota a sentenza Cass. sez. Unite 28 marzo 2006, n. 7033, in Nuova giurisprudenza civile commentata, 12/2006, p. 1224).*

## Diritto internazionale

**Trasferimenti immobiliari in zona di confine:**

**anche per i cittadini extracomunitari non è richiesta l'autorizzazione prefettizia**

Oggetto: Quesito in merito alla vigenza della legge 3 giugno 1935, n. 1095, modificata dalla legge 22 dicembre 1939, n. 2207, nella parte in cui prevede l'autorizzazione prefettizia all'acquisto di immobili in zone di confine da parte di cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea.

Su tale delicata problematica, è intervenuto, su richiesta l'Ufficio Territoriale del Governo della Prefettura del Verbano Cusio Ossola che ha rilevato come **le disposizioni in oggetto siano da ritenersi abrogate e non applicabili anche nel caso in cui gli atti di compravendita d'immobili oggetto della speciale disciplina avvengano a favore di cittadini non appartenenti alla Comunità Europea.**

Sullo stesso tema si può leggere: A. Barone e E. Calò, "Trasferimento d'immobili in zone di confine", in Studi e Materiali, 2/2002, p. 619; E. Calò, "Trasferimenti immobiliari in zona di confine", in Notariato, 4, 2000 che commenta la circolare Ministero dell'interno 26 aprile 2000 n. 45 ; E. Calò, "Contraria al trattato CE la normativa italiana sugli acquisti di immobili situati in zone di confine", in Notariato, 1, 2001, che commenta Corte di giustizia CE 13 luglio 2000, n. C-423/98 e bibliografia ivi citata.

Si veda anche "Lettera del Ministero degli Affari Esteri 14 gennaio 2002, Prot. 691/223. Trasferimento di immobili in zone di confine", in questo Notiziario, 23 gennaio 2002.

### **Trasferimento in Romania della sede di una società in accomandita semplice.**

#### **Quesiti in materia di diritto societario.**

*Si è posto il problema se sia previsto nel diritto romeno il trasferimento di sede di una società dall'estero (nella specie, una società in accomandita semplice) verso la Romania ed, eventualmente, quali siano gli adempimenti necessari per effettuare il trasferimento dal registro delle imprese italiane a quello rumeno?*

A tali quesiti risponde il Professor Dragos-Alexandru Sitaru, autore del capitolo sulla Romania (anno 1991) della Raccolta (editore Kluwer) *Corporations and Partnerships* vol. 3 della *International Encyclopaedia of Laws*. Si tratta di un importante lavoro, nel quale, fra altro, l'autore scrive che la prima disciplina delle società in Romania si era ispirata al Codice di Commercio italiano all'epoca vigente.

*Il parere di Dragos - Alexandru Sitaru (Professor, Faculty of Law, Bucharest University) è riportato su CNN Notizie n.37 del 22 febbraio 2007.*

Alcune norme sui punti qui trattati possono trovarsi sul sito <http://www.onrc.ro/english/legislation.php>  
(A cura di E.Calò e A.Cappiello)

### **Trasferimento in Serbia di società italiane**

L'Avv. Andreja Marusic, per conto dell'Istituto Commercio estero, informa che **la Legge sulle Società della Serbia non prevede la possibilità di trasferimento di sede** (per esempio dall'Italia in Serbia).

Per adesso - sempre secondo tale informativa - la legge prevede che un socio estero (entità legale o fisica) per eseguire attività in Serbia debba iscriverne o costituire in Serbia una delle forme previste dalla legge, cioè:

- un ufficio di rappresentanza;
- una sede secondaria (*Branch*);
- una delle forme di società previste dalla Legge sulle società (S.r.l., S.p.A.).

Dal canto suo, il Direttore dell'ICE di Belgrado, Enrico Barbieri, ha comunicato, nello stesso senso, di aver contattato il Registro delle Imprese serbo, la cui rappresentante ha spiegato che la procedura da seguire è quella di costituire una società di diritto locale serba (S.r.l., S.p.A.) e, dopo aver concluso questa operazione, di trasferire la sede amministrativa dell'azienda italiana.

Un'azienda italiana può anche registrare un ufficio di rappresentanza o una sede secondaria in Serbia, ma questo non equivale al trasferimento della sede primaria.

L'avvocato Marusic (che è anche membro del Consiglio di Amministrazione del Registro delle Imprese serbo ed uno degli autori della Legge sulle Imprese), alla quale l'ICE di Belgrado si è rivolto, ha inoltre comunicato che non è prevista una operazione del genere e che comunque per poter operare in Serbia, con un'azienda di diritto locale e secondo le leggi locali, è necessario registrare l'impresa presso il Registro delle Imprese come sopra indicato. Non risulta quindi esistere un tipo di verbale particolare da presentare al Registro.

Ci si può collegare al sito del Registro serbo all'indirizzo [www.apr.sr.gov.yu](http://www.apr.sr.gov.yu)

## Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture

Commento di Francesca Loffredo	<b>La determinazione della quota di riserva spettante ai legittimari</b> <i>(problema della quota mobile e diverse teorie: dell'accrescimento e dell'espansione della quota di riserva)</i>	Il Notariato n.6/2006, IPSOA, pag.671
Angelo Busani e Stefania Pertoldi	<b>Nomina di soggetti diversi dalle persone fisiche alla carica di amministratore di società di capitali</b>	Il Notariato, IPSOA, n.6/2006 pag.691
Andrea Di Simone e Chiara Fiorino	<b>Effetti della mancata partecipazione di un legittimario al patto di famiglia</b>	Il Notariato, IPSOA, n.6/2006 pag.703
Adriano Pischetola	<b>Note in materia di riforma dell'ordinamento disciplinare dei notai</b>	Il Notariato, IPSOA, n.6/2006 pag.719
Arturo Brienza	<b>Brevi annotazioni sull'attività ispettiva e su altri profili del nuovo procedimento disciplinare</b>	Federnotizie n.1/2007, pag.29
Gianfranco Condò	<b>Negozi di destinazione Negozi di affidamento fiduciario Trusts</b>	Federnotizie n.1/2007, pag.14
Solfaroli Federico Camillocchi	<b>Le agevolazioni immobiliari</b> <i>(Acquisto della prima casa; detrazione degli interessi passivi su mutui, trasferimenti di terreni agricoli; regimi speciali per l'abitazione principale; detrazione Irpef del 36 - 41 % delle spese sostenute per interventi di recupero; appalti nell'edilizia; benefici per i possessori di immobili vincolati... Il sistema tributario prevede numerosi regimi agevolativi in materia di trasferimenti immobiliari e di tassazione della proprietà immobiliare: questo volume contiene un esame critico della frammentaria e mutevole disciplina delle principali agevolazioni relative alla tassazione immobiliare, condotto sulla base dell'ingente produzione legislativa e interpretativa esistente in proposito)</i>	Ed.FAG, 2006 (www.fag.it)

## Segnalazioni di siti web e programmi

### “Telefisco 2007”: le risposte dell'Agenzia delle Entrate in materia di successioni e donazioni.

Si segnalano le risposte fornite dall'Agenzia delle Entrate (in occasione del forum fiscale *Telefisco* sulla Finanziaria 2007) in merito alla tassazione dei vincoli di destinazione e trust nonché dei trasferimenti di aziende e partecipazioni per successione, donazione o tramite patti di famiglia (domande 39 e 41).

Le risposte integrali si possono leggere sul sito:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/ilwwcm/connect/Nsi/Documentazione/Faq/>

### Bollettini Ufficiali del Ministero della Giustizia e dell'Economia e Finanze

Il Bollettino Ufficiale dei Ministeri della giustizia e dell'economia e finanze sono disponibili attraverso il “[sistema modus](#)”, realizzato dal Ministero dell'economia e delle finanze in collaborazione con l'Istituto Poligrafico e Zecca di Stato s.p.a., ed è consultabile all'interno della [Biblioteca Virtuale](#), tramite il collegamento:

[http://www.sistemamodus.eu/biblioteca\\_virtuale/index.html](http://www.sistemamodus.eu/biblioteca_virtuale/index.html)

### Nuovi materiali disponibili sulla RUN

#### Antiriciclaggio. La segnalazione delle operazioni sospette.

L'Ufficio Italiano Cambi, dopo un primo periodo di applicazione della normativa antiriciclaggio ha rilevato una non puntuale interpretazione della stessa da parte dei notai che ha portato ad un gran numero di segnalazioni improprie di operazioni sospette.

Il Consiglio Nazionale raccogliendo la sollecitazione dell'UIC ha quindi predisposto:

- una nota esplicativa di carattere generale sull'argomento;
- un elenco delle domande più frequenti (FAQ) accompagnate dalle relative risposte.

Entrambi i documenti hanno avuto l'approvazione dell'UIC.

Con l'occasione è stata riorganizzata sulla RUN tutta la documentazione relativa alla materia dell'antiriciclaggio che da oggi trova una nuova collazione nell'area Rapporti con la PA e informatica.

E' disponibile sul sito *web* della Fondazione Italiana per il Notariato [www.fondazione-notariato.it](http://www.fondazione-notariato.it), nella sezione "Archivio Multimediale", lo *streaming* del Convegno di Torino su "**Le professioni legali nel Terzo Millennio**".

#### Affidamento condiviso

Sul sito <http://www.affidamentocondiviso.it/index.htm> è pubblicata, e costantemente aggiornata, una interessante rassegna di Dottrina e Giurisprudenza in materia di affidamento condiviso.

#### L'ADR Notariato sulla Home Page della RUN

Prosegue il rinnovamento della pagina di accesso del sito web della Rete Unitaria del Notariato.

Nell'area di destra è stato creato il nuovo accesso "ADR Notariato" dedicato alla società di conciliazione del Notariato .

Attraverso le nuove pagine si potrà accedere con comodità a tutti i contenuti (anche multimediali) e ai servizi offerti dalla ADR Notariato, organizzati in maniera ordinata.

## Agenda di incontri di interesse notarile

### [www.notartel.it](http://www.notartel.it)>Congressi e Convegni> Agenda

[http://www.notariato.it/cnn/notaio/listing.aspx?lml\\_language\\_id=0&trs\\_id=103000&id=1612](http://www.notariato.it/cnn/notaio/listing.aspx?lml_language_id=0&trs_id=103000&id=1612)

**DATA:** 6-7 marzo 2007

**LUOGO:** Milano – Hotel Principe di Savoia

**ARGOMENTO:** GOVERNANCE E CONTROLLI SOCIETARI NEL "DECRETO PINZA" (D. LGS. N. 303 DEL 29 DICEMBRE 2006) E NELLA PRIMA APPLICAZIONE DEL MODELLO DUALISTICO

**ORGANIZZAZIONE:** Paradigma SRL Tel. 011.538686 Fax. 011.5611117 [dpalma@paradigma.it](mailto:dpalma@paradigma.it)

LA PARTECIPAZIONE ALL'INTERO PROGETTO DA PARTE DEL NOTAIO COMPORTERA'

L'ATTRIBUZIONE DI 15 CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI (CFP).

**DATA:** 3 marzo 2007

**LUOGO:** Genova "Mazda Palace" Lungomare Canepa 155

**ARGOMENTO:** "Le operazioni societarie straordinarie: questioni di interesse notarile e soluzioni applicative",

**ORGANIZZAZIONE:** promosso dalla Fondazione Italiana per il Notariato in collaborazione con il Consiglio Notarile di Genova e Chiavari.

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

**DATA:** 15-16 marzo 2007

**LUOGO:** Milano – Excelsior Hotel Gallia

**ARGOMENTO:** LE OPERAZIONI STRAORDINARIE: NOVITA' CIVILISTICHE, CONTABILI E FISCALI

**ORGANIZZAZIONE:** sinergiaformazione

Alessandra Messi Tel: 011/8129112 Fax: 011/8173663

e-mail: [a.messi@sinergiaformazione.it](mailto:a.messi@sinergiaformazione.it) [www.sinergiaformazione.it](http://www.sinergiaformazione.it)

*La partecipazione al progetto comporterà l'attribuzione di 15 CFP*

**DATA:** 20-21 marzo 2007

**LUOGO:** Milano – Hotel Principe di Savoia

**ARGOMENTO:** IL CONTRATTO DI MUTUO NEL "DECRETO LIBERALIZZAZIONI" (D.L. N. 7/2007) E NELLE NUOVE CONDIZIONI DI MERCATO

**ORGANIZZAZIONE:** Paradigma SRL Tel. 011.538686 Fax. 011.5611117 [dpalma@paradigma.it](mailto:dpalma@paradigma.it)

**DATA:** 29 marzo 2007

**LUOGO:** Milano – Excelsior Hotel Gallia

**ARGOMENTO: I CONTRATTI DI MUTUO E DI FINANZIAMENTO ALLA LUCE DEL D.L. 7/2007 (DECRETO LIBERALIZZAZIONI)**

**ORGANIZZAZIONE:** synergiaformazione

Alessandra Messi Tel: 011/8129112 Fax: 011/8173663

e-mail: [a.messi@synergiaformazione.it](mailto:a.messi@synergiaformazione.it)

[www.synergiaformazione.it](http://www.synergiaformazione.it)

**Due corsi di formazione e aggiornamento professionale per i magistrati per l'anno 2007 aperti anche ai notai: condizioni.**

Il Consiglio Superiore della Magistratura ha deliberato l'apertura di corsi di formazione e aggiornamento professionale per magistrati, programmati per l'anno 2007, anche alla partecipazione di notai.

I corsi aperti alla partecipazione dei notai riguardano:

- *La nuova disciplina del contratto preliminare;*
- *L'amministrazione di sostegno.*

E' prevista la partecipazione, a ciascuno dei corsi aperti, di 2 notai, senza alcun onere di spesa per il C.S.M.

Per esigenze organizzative la richiesta di partecipazione dovrà pervenire alla Segreteria del Consiglio Nazionale del Notariato – Corsi di Formazione del CSM (fax 06.3221594) che provvederà ad indicare i nominativi dei partecipanti alla Segreteria del Consiglio Superiore della Magistratura (eventuali domande presentate direttamente da singoli notai non verranno prese in considerazione).

Il programma dei corsi di formazione e aggiornamento professionale per i magistrati per l'anno 2007 si può consultare sul sito internet del Consiglio Superiore della Magistratura, [www.csm.it](http://www.csm.it), sotto la voce "incontri di studio 2007".

#### **UINL - Unione Internazionale del Notariato**

**25° Congresso Internazionale del Notariato. "Il Notariato: istituzione mondiale"**

Il prossimo 25° Congresso Internazionale del Notariato si svolgerà in Spagna a Madrid nei giorni dal 3 al 6 ottobre 2007.

Tutte le informazioni sul Congresso sono disponibili sul sito <http://www.congresouinl.com.es>

Gli aderenti all'UINL a titolo individuale avranno la possibilità di partecipare al Congresso con una riduzione sulla quota di iscrizione.

Le modalità e i modelli per l'iscrizione alla UINL sono reperibili sul sito web dell'Unione: <http://www.uinl.org>

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](http://WWW.finanze.it)

Le circolari del Distretto sono reperibili nell'area riservata del sito [WWW.notaibergamo.it](http://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.**