

AGGIORNAMENTI

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

Curata da Francesco Boni

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

Mese di **SETTEMBRE 2007**

Notizie varie

PORTABILITA' DEL MUTUO - COMPENSI

Delibera CNN del 28 settembre 2007

Il Consiglio Nazionale del Notariato

esaminati

i problemi interpretativi evidenziati dagli studiosi sull'applicazione della legge n. 40/2007 (Bersani-bis) in materia di portabilità del mutuo, nell'intento di fornire il proprio contributo alla pratica operatività della nuova disciplina;

rilevato

che essi, secondo le istruzioni di cui all'allegata nota esplicativa, non possono essere ostativi alla stipula dei relativi atti;

conferma

la disponibilità della categoria a dare attuazione alle nuove disposizioni in materia;

rilevato

altresì che la procedura prevista dalla legge, salvo specifiche richieste della parte mutuante, può determinare alcune utili semplificazioni;

considerato

inoltre che l'aumento dei tassi bancari determina a carico di migliaia di famiglie un forte incremento delle spese per interessi, con pesanti ripercussioni sulla situazione socio-economica nazionale;

invita

i Notai ad applicare, in tema di portabilità dei mutui, un contenimento dei compensi.

Allegato

Nota esplicativa alla Delibera del 28 settembre 2007 Contenimento dei compensi per la portabilità del mutuo

Si segnala che la disciplina in materia di «portabilità dei mutui», la quale è stata dettata dall'art. 8 del decreto-legge n. 7/2007, così come convertito nella legge n. 40/2007, è suscettibile di ricevere un'immediata e integrale applicazione, poiché essa non pone peculiari problemi di ordine interpretativo che possano in alcun modo ostacolare o ritardare l'attività notarile di stipula dell'atto. Tale disciplina si rifà infatti all'istituto codistico tradizionale della surrogazione «per volontà del debitore», richiamando fra l'altro espressamente l'art. 1202 c.c., e ribadisce sostanzialmente le regole generali riguardanti la pubblicità ipotecaria, in particolare per quanto riguarda l'annotazione a favore del creditore surrogante.

Si segnala fra l'altro che le problematiche precedentemente emerse in materia tributaria, e sollevate soprattutto dagli orientamenti seguiti da alcune Agenzie del Territorio, sono state espressamente risolte dal legislatore nei commi 4° e seguenti (così come aggiunti in sede di conversione).

Dal punto di vista civilistico si ritiene opportuno precisare che:

- il contratto del nuovo finanziamento deve indicare espressamente la specifica destinazione della somma mutuata (art. 1202, 2° comma, n. 2, c.c.); tale indicazione, laddove si tratti ad es. dell'acquisto della prima casa, può avere rilevanza anche dal punto di vista fiscale;

- la quietanza di pagamento rilasciata dal creditore surrogato deve menzionare la dichiarazione del debitore circa la provenienza della somma impiegata (art. 1202, 3° comma, n. 3, c.c.);

- ai fini dell'annotazione ipotecaria a favore del creditore surrogante, resta fermo che, ai sensi dell'art. 2835 e 2836 c.c., il contratto di mutuo e la quietanza di pagamento devono avere la forma dell'atto pubblico ovvero della scrittura privata autenticata, così com'è stato espressamente chiarito dalla Agenzia del Territorio;

- la forma notarile di tali atti soddisfa peraltro il requisito della «data certa», che è generalmente previsto dall'art. 1202, 2° comma, n. 1, c.c. ai fini della surrogazione per «volontà del debitore»;
- la quietanza di pagamento può essere strutturalmente incorporata nell'atto notarile mediante il quale è stipulato il contratto di mutuo, nel caso in cui entrambe le banche sottoscrivano un unico atto;
- ferma restando l'esigenza dell'annotazione ipotecaria a favore del nuovo creditore (ai sensi dell'art. 2843 c.c.), il creditore surrogante subentra automaticamente nelle garanzie reali e personali già spettanti al creditore surrogato, secondo quanto statuisce generalmente l'art. 1204 c.c. a proposito della surrogazione, **e quindi per l'importo residuo del primo debito e per la durata residua dell'originaria iscrizione;**
- subentrando il creditore surrogante nell'ipoteca originariamente costituita a favore del creditore surrogato, non è necessario che si proceda a nuove visure ventennali, ma alla verifica dell'inesistenza di formalità successive all'iscrizione dell'ipoteca pregiudizievoli alla surrogazione. Quanto sopra, per il settore del credito fondiario trova conforto nel collegamento sistematico delle norme: art. 39 del D.L.gvo 385/93 e art. 67 L.F. Per contro, per altri tipi di credito, si dovrà tener conto dell'applicazione della normativa fallimentare (es. azione revocatoria per pagamento di debito non scaduto).

A fini repertoriali, l'onorario va percepito sull'importo del mutuo; la quietanza, se contenuta nello stesso atto, non dà luogo a percezione di alcun onorario repertoriale, in quanto trattasi di convenzione strettamente connessa e obbligatoria per legge.

REVERSE CHARGE PER FABBRICATI STRUMENTALI

Da lunedì 1.10.2007 il meccanismo del reverse charge si estende alle cessioni dei fabbricati indicati dall'art. 10, n. 8-ter del provvedimento a margine, ovvero **quelli strumentali per natura imponibili all'Iva per opzione manifestata dal venditore nell'atto di vendita.**

Viene così rivoluzionato il metodo di fatturazione, registrazione e liquidazione dell'imposta per i contribuenti che intervengono nell'operazione. In deroga alle regole di applicazione dell'Iva, basate sul sistema della rivalsa e della detrazione, il venditore emetterà una fattura con imposta "zero" e l'acquirente dovrà integrarla con l'aliquota e la relativa imposta rendendosi, contemporaneamente, debitore e creditore dell'imposta.

[D.M.
25.05.2007](#)

MUTUI A TASSO FISSO - CALCOLO SOGLIA DI USURA

La Banca d'Italia ha aggiornato il tasso usurario per i mutui a tasso fisso che passerà, dall'1 ottobre 2007 fino al 31 dicembre 2007, dal **8,87%** al **9,09%**.

PROTOCOLLI

Il Consiglio Nazionale con le sedute del 13 e 14 settembre 2007 ha concluso l'esame ed ha approvato in prima lettura i testi di tutti i "Protocolli".

E' stata stralciata rispetto alla proposta della Commissione la regola n. 7 in tema di "Accertamenti ed informazioni relativi ai privilegi immobiliari".

I testi sono **reperibili anche sulla R.U.N.** in un'area dedicata.

I protocolli verranno presentati alla categoria in occasione del Congresso del 23 e 24 novembre p.v..

Le modifiche proposte in occasione delle riunioni distrettuali – che dovranno pervenire al Consiglio Nazionale entro la data del 30 ottobre 2007 - e quelle emergenti dal Congresso saranno oggetto di una riunione con i Presidenti dei Distretti nel periodo successivo al Congresso medesimo.

Da ultimo i protocolli verranno definitivamente approvati dal Consiglio Nazionale.

Ispezioni ipotecarie: maggiori informazioni

Dal 19 settembre 2007, eseguendo le ispezioni ipotecarie, il servizio consente la consultazione degli elenchi sintetici delle formalità e, nelle ispezioni per nota relative alle iscrizioni ipotecarie, anche delle informazioni inerenti le cancellazioni di ipoteca di cui alla l. 40/2007.

Il sistema consente di rilevare lo "stato" della comunicazione in relazione:

- all'avvenuto invio e ricezione a norma dell'art. 8- septies L. 40/2007 e l'annotazione a n° del registro;
- all'avvenuta cancellazione a norma della L. 40/2007 mediante annotazione nello speciale registro istituito con il Decreto interdirigenziale 23 maggio 2007;
- all'eventuale non eseguibilità di tale cancellazione e la relativa motivazione.

TERRENI PERCORSI DAL FUOCO

(Legge 21 novembre 2000 n.353)

· Entro il 3.10.2007 i Comuni ad oggi inadempienti dovranno effettuare i rilievi finalizzati alla predisposizione del catasto delle aree incendiate. Decorso tale termine, il compito sarà trasferito alle Prefetture.

· Al fine di rispettare la scadenza, l'Anci chiederà al Corpo Forestale dello Stato di mettere a disposizione delle municipalità i dati che tale organismo possiede.

L'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 28 agosto 2007 mira a realizzare il catasto delle aree bruciate

dagli incendi e assegna il termine complessivo di 30 giorni per censire le aree percorse dal fuoco nei territori delle regioni Lazio, Campania, Puglia, Calabria e Sicilia: in caso di inerzia dei Comuni il compito viene affidato ai prefetti.

L'ordinanza contiene anche la nomina a Commissario delegato "per il superamento del contesto emergenziale" il Capo della protezione civile Guido Bertolaso,

Per l'adozione di tutte le iniziative necessarie a superare l'emergenza, il Commissario si avvarrà, in qualità di "soggetti attuatori", dei presidenti delle Regioni o dei prefetti delle province interessate. Saranno proprio questi "soggetti", entro 15 giorni dalla pubblicazione dell'ordinanza, a trasmettere al Commissario l'elenco dei Comuni che non hanno censito le aree percorse dal fuoco, e a diffidarli a farlo entro ulteriori 15 giorni: se ciò non avviene "i soggetti attuatori agiscono in via sostitutiva".

Presidente del Consiglio dei Ministri ORDINANZA 28 agosto 2007 n. 3606 (GU n. 204 del 3-9-2007)

RIPRESA ATTIVITÀ PER SOCIETÀ IN LIQUIDAZIONE

Più difficile riprendere l'attività d'impresa per un'azienda che si aveva intenzione di chiudere. La revoca della liquidazione seguita dalla fusione con una controllata immobiliare deve sempre essere supportata da valide ragioni economiche per non essere considerata operazione elusiva. La strada permessa è quella fiscalmente più onerosa con l'assegnazione ai soci delle quote della controllata.

(Il Sole 24Ore 11.09.2007 p. 31)

PARTITA IVA – DIRITTI DI SEGRETERIA

Per l'apertura della partita Iva non sono più dovuti i diritti di segreteria (pari a 10 euro), previsti al punto 7 della tabella A (legge n. 580/1993 e D.M. 22.02.2007).

La soppressione è stata disposta dal decreto interministeriale ([Sviluppo Economico ed Economia e Finanze del 29.08.2007](#)). La tariffa, aggiornata è in vigore dal 12.09.2007.

(Il Sole 24Ore 12.09.2007 p. 31)

DECENTRAMENTO DEL CATASTO AI COMUNI

Confedilizia ha impugnato, davanti al Tribunale amministrativo regionale del Lazio, il Dpcm che dispone il decentramento catastale e che affida la decisione finale degli estimi ai Comuni, sottraendo ogni sindacato in merito all'Agenzia del Territorio.

(Italia Oggi 20.9.2007 p. 35)

RICERCA ASSONIME DIRITTO FALLIMENTARE

Una ricerca compiuta dall'Osservatorio di Assonime sulle procedure concorsuali ha segnalato la sostanziale scomparsa delle revocatorie. Il documento ha inoltre confermato la notevole riduzione delle dichiarazioni di fallimento per effetto dell'introduzione di una serie di parametri da utilizzare per la definizione del piccolo imprenditore.

(Il Sole 24Ore 21.09.2007 p. 29)

CERTIFICAZIONI DELLE RITENUTE PER LAVORATORI AUTONOMI

Le Entrate si sono pronunciate su un'ambigua sentenza della Cassazione (la n. 14033/2006), affermando che il sostituto non è legittimato a scomputare le ritenute di cui non possiede la certificazione del sostituto sulla base di quanto risulta dalla propria contabilità.

La risposta mette in crisi tutti coloro (come i notai) che hanno centinaia di clienti con ritenuta d'acconto, per i quali reperire il 100% delle certificazioni è impresa quasi impossibile.

(Il Sole 24Ore 22.09.2007 p. 31)

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Consiglio Nazionale del Notariato Delibera n. 2 - 20/ 14 settembre 2007

Il Consiglio Nazionale del Notariato in ordine all'ampia discussione apertasi nella categoria sull'interpretazione di alcune disposizioni del DLgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal Dlgs. 29 dicembre 2006 n. 311 (certificazione energetica degli edifici)

rilevata

l'importanza dell'argomento sia sotto il profilo dell'adeguamento degli impianti energetici alle direttive europee ed ai protocolli internazionali per la tutela dell'ambiente, sia sotto il profilo della corretta circolazione degli immobili

esaminati attentamente

i pregevoli studi e contributi sin qui elaborati da autorevoli colleghi (tra gli altri Gaetano Petrelli, Giovanni Rizzi e Antonio Testa), con l'intenzione di addivenire ad una guida operativa capace di fornire una lettura univoca delle nuove norme

verificato

che alcuni temi (quali la definizione di un concetto minimo di "impianto energetico" tale da consentire

L'individuazione non dubbia dell'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica, ovvero la distinzione a volte incerta tra intero immobile e singola unità immobiliare, o ancora la corretta qualificazione dell'intervento in caso di ristrutturazione) sono oggetto di diverse interpretazioni, rendendo impossibile, allo stato, una presa di posizione priva di dubbi interpretativi

nel mentre è impegnato

nell'intensificare l'attività di confronto con i Ministeri interessati (Sviluppo Economico, Affari Regionali e Autonomie Locali) per ottenere sui temi richiamati una interpretazione omogenea della normativa in questione che non determini un immotivato aggravio di costi per il cittadino e per chiarire i rapporti tra legge nazionale e norme regionali

invita

i colleghi ad un comportamento prudentiale a fronte dei problemi interpretativi evidenziati negli studi citati.

Dal notiziario On-line del CNN

4 settembre	<p>Ministero dell'Interno DECRETO 26 luglio 2007 (GU n. 181 del 6-8-2007) Modalità di presentazione della dichiarazione di presenza resa dagli stranieri per soggiorni di breve durata per visite, affari, turismo e studio di cui alla legge 28 maggio 2007, n. 68.</p> <p><i>Il decreto del Ministero dell'Interno del 26 luglio 2007 illustra i criteri delle nuove procedure previste dalla disciplina dei soggiorni di breve durata introdotta dalla legge n. 68 del 28 maggio 2007, entrata in vigore il 2 giugno scorso (in CNN Notizie del 4 giugno 2007).</i></p> <p><i>La legge, in attuazione di un obbligo dettato dalla normativa europea, ha abolito il permesso di soggiorno per gli stranieri che si trattengono sul territorio nazionale meno di tre mesi per visite, affari, turismo e studio e lo ha sostituito, fermo restando il visto di ingresso, con:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. un timbro sul proprio passaporto, apposto dall'autorità di frontiera al momento dell'ingresso in Italia, nel caso di stranieri provenienti da Paesi che non aderiscono all'accordo di Schengen; oppure</i><i>2. una dichiarazione di presenza, da rilasciare in Questura o in Commissariato della provincia in cui ci si trova, entro otto giorni dall'ingresso, nel caso di stranieri provenienti da Paesi aderenti a Schengen.</i>
10 settembre	<p>PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DECRETO 10 luglio 2007</p> <p>Ulteriore differimento, per l'anno 2007, dei termini di presentazione delle dichiarazioni dei redditi, dell'IRAP e dell'IVA. (GU n. 209 del 8-9-2007)</p> <p>I termini di presentazione delle dichiarazioni di cui all'art. 1, comma 1, del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 31 maggio 2007, pubblicato nella <i>Gazzetta ufficiale</i> n. 151 del 2 luglio 2007, che scadono nel periodo dal 1° maggio 2007 al 30 settembre 2007, sono fissati al 1° ottobre 2007. Il medesimo termine è fissato per la presentazione delle dichiarazioni di cui allo stesso art. 1, comma 2, i cui termini scadono entro il 30 settembre 2007, nonché per le dichiarazioni di cui all'art. 1, commi 3 e 4, del predetto decreto del 31 maggio 2007.</p>
12 settembre	<p>Ministero della Sviluppo Economico DECRETO 29 agosto 2007</p> <p>Istituzione e modificazione di alcuni diritti di segreteria relativi ai servizi svolti dalle camere di commercio. Aggiornamenti della tabella A e integrazioni della tabella B allegate al decreto 22 febbraio 2007. (GU n. 211 del 11-9-2007)</p>
19 settembre	<p>■ Studi Tributari Studio n. 144-2007/T</p> <p>Note riepilogative sul tema delle cessioni di fabbricati effettuate da soggetti passivi IVA</p> <p>Lo studio è così suddiviso:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Indicazioni sistematiche;2. I fabbricati di cui alla manovra cd. Visco-Bersani;3. Il regime fiscale delle pertinenze;4. La disciplina delle cessioni di fabbricati di cui al n. 8-<i>bis</i>);5. La disciplina delle cessioni di fabbricati strumentali per natura di cui al n. 8-<i>ter</i>);6. Le cessioni di fabbricati strumentali per natura di cui al n. 8-<i>ter</i>): il meccanismo del <i>reverse charge</i>;7. Le cessioni dei fabbricati strumentali per natura concessi in leasing;8. I chiarimenti dell'Agenzia delle entrate relativi ad alcuni problemi interpretativi: il fabbricato non ultimato;9. gli acconti prezzo già assoggettati ad IVA.. <p>■ Materiali Tributari</p>

21 settembre	<p>Il “Reverse Charge” nelle cessioni di fabbricati. Tecniche contrattuali. Clausole</p> <p>■ Studi Tributarî Studio n. 13-2007/T</p> <p>I profili fiscali dei nuovi obblighi dei mediatori e la disciplina tributaria del contratto preliminare <i>Approvato dalla Commissione studi tributarî il 7 settembre 2007.</i></p> <p>Lo Studio in sintesi (ABSTRACT)</p> <p>Parte I - I profili fiscali dei nuovi obblighi dei mediatori</p> <p>1. Il mediatore è coobbligato solidale dipendente nel pagamento delle imposte per le scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività nella conclusione degli affari e obbligato alla registrazione delle stesse; egli è pertanto responsabile di imposta con diritto di rivalsa (disponibile), non ha diritto alla provvista (salvo espressa pattuizione in tal senso) e può essere destinatario dell'accertamento della maggiore imposta, nonché delle relative sanzioni anche per omessa registrazione. E' nullo il patto volto ad escludere la responsabilità del mediatore per la mancata registrazione o l'omesso versamento dell'imposta. Quanto alla rivalsa interna tra le parti contraenti si può ritenere che in sede di scrittura privata non autenticata possa comunque trovare applicazione la disciplina di cui all'art.1475 c.c. per cui le spese (comprese dunque le imposte) sono a carico del compratore, se non è stato pattuito diversamente.</p> <p>2. Dalla conclusione del preliminare cd. aperto discende l'obbligo in capo al mediatore di corrispondere il tributo e richiedere la registrazione entro venti giorni dalla conclusione dell'atto, con diritto di rivalsa successiva, ma questo momento non coincide con il diritto alla provvigione che maturerà solo alla conclusione dell'“affare” e quindi non prima della conclusione del preliminare cd. formale.</p> <p>3.1. Se si verifica la stipula e la richiesta di registrazione del preliminare cd. formale notarile nei venti giorni dalla conclusione del preliminare cd. aperto, ancora non registrato ed allegato, il notaio, responsabile di imposta, è unico obbligato ai sensi dell'art. 10 lett. b) d.p.r. n. 131/1986 alla registrazione dell'atto notarile che “assorbe” quella relativa al preliminare cd. aperto allegato, con l'effetto, sotto il profilo dell'obbligazione, di liberare i coobbligati, fermo restando il diritto di rivalsa per il pagamento del tributo nei confronti delle parti (diritto che nel caso del notaio può essere esercitato in un momento anteriore alla stipula dell'atto in ragione del diritto di provvista disciplinato “ex lege”).</p> <p>3.2. Allo stesso modo, se si verifica la stipula e la richiesta di registrazione del preliminare cd. formale, redatto nella forma di scrittura privata non autenticata da un notaio in qualità di consulente giuridico, nei venti giorni dalla conclusione del preliminare cd. aperto, ancora non registrato ed allegato, l'ottemperanza all'obbligo di registrazione e del pagamento del tributo relativo al secondo atto (preliminare cd. formale) nel termine previsto per il primo (preliminare cd. aperto) da parte di uno solo dei soggetti obbligati libera di diritto gli altri coobbligati, costituendo adempimento dell'obbligazione medesima (art.1292 codice civile). E' opportuno ricordare che in questo caso trattandosi di scrittura privata non autenticata il notaio, che ha operato in veste di consulente giuridico, non è obbligato alla registrazione ai sensi del d.p.r. n. 131/1986, benché ne possa curare l'adempimento su incarico delle parti.</p> <p>Parte II - La disciplina fiscale del contratto preliminare</p> <p>4. Il contratto preliminare è di regola soggetto all'obbligo di registrazione in termine fisso, salvo che sia formato mediante corrispondenza e purché per esso non sia prescritta la forma scritta ad substantiam. L'imposta di registro è dovuta in misura fissa (168 euro). Se il contratto preliminare è trascritto è dovuta in misura fissa (168 euro) anche l'imposta ipotecaria. Nell'ipotesi di preliminare redatto per scrittura privata non autenticata posto in essere da un soggetto passivo IVA che contenga pattuizioni relative ad acconti prezzo - o anche cd. puro se si accede ad un'interpretazione estensiva della regola della registrazione in caso d'uso prevista per le scritture private non autenticate - può ritenersi in linea di principio, e a determinate condizioni, che detto preliminare non debba essere registrato in termine fisso ma solo in caso d'uso. Tuttavia, a ben vedere, l'ambito operativo di questa regola è piuttosto limitato. In primo luogo, la presenza nel contratto preliminare di pattuizioni estranee al campo di applicazione dell'IVA, quali caparre confirmatorie o clausole penali, comporta l'insorgenza per l'intero preliminare dell'obbligo di registrazione in termine fisso. In secondo luogo, il preliminare è sempre soggetto all'obbligo di registrazione in termine fisso, anche se redatto per scrittura privata non autenticata e se preveda acconti prezzo, qualora il contratto definitivo abbia ad oggetto locazioni immobiliari di cui al n. 8 dell'art. 10 d.p.r. n. 633/1972, ovvero cessioni di fabbricati di cui all'art. 10 nn. 8-bis e 8-ter (nonché operazioni di cui all'art. 10 n. 27-quinquies) del medesimo d.p.r., a prescindere dalla circostanza che le suddette operazioni siano esenti o imponibili ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. In definitiva, nel settore immobiliare la registrazione in caso d'uso dei preliminari stipulati da soggetti passivi IVA per scrittura privata non autenticata potrebbe residuare rispetto ad un preliminare di cessione di fabbricato non ultimato, ad un preliminare di cessione di contratto o ad un preliminare di cessione di area fabbricabile.</p> <p>5. Nei contratti preliminari sono presenti, di frequente, pattuizioni accessorie, quali ad esempio gli acconti prezzo, la caparra confirmatoria, la clausola penale, la caparra e la multa penitenziale, i depositi cauzionali, imponibili agli effetti dell'imposta di registro (pattuizioni rispetto alle quali occorre tener conto, peraltro, che qualora siano contenute nel preliminare cd. aperto, l'obbligo di corrispondere l'imposta di registro, nella misura dovuta, fa capo, seppur in via solidale, al mediatore). L'imposta di registro proporzionale versata per la dazione di somme a titolo di caparra confirmatoria o per gli acconti del prezzo è imputata all'imposta principale di registro dovuta per il contratto definitivo. Il meccanismo dell'imputazione determina però problemi interpretativi rispetto alla caparra confirmatoria – che è pattuizione estranea al campo di applicazione dell'IVA – nel caso in cui il definitivo sia soggetto ad IVA. Inoltre, la considerazione unitaria dell'operazione realizzata con la sequenza preliminare-definitivo, espressa dal suddetto meccanismo dell'imputazione, induce ad interpretare la nota all'art. 10 della tariffa in modo da evitare che la tassazione di caparre confirmatorie o di acconti prezzo comporti un'eccedenza rispetto alla tassazione del definitivo nell'ipotesi in cui sia esercitata dall'acquirente l'opzione sul prezzo valore, o qualora a quest'ultimo spetti un credito di imposta “prima casa”.</p>
--------------	--

	<p>■ Studi Tributari Studio n. 32-2007/T Osservazioni in merito alla tassazione del contratto preliminare per persona da nominare (nell'imposta di registro e nell'Iva) <i>Approvato dalla Commissione studi tributari il 7 settembre 2007.</i></p>
24 settembre	<p>■ Studi di Informatica Giuridica Studio n. 6-2007/IG Password, credenziali e successione mortis causa Lo Studio in sintesi (Abstract) <i>Al fine di attribuire a soggetti predeterminati l'accesso a risorse informatiche protette da credenziali (username, PIN, password), dopo il decesso del loro titolare, è possibile far ricorso sia al mandato "post mortem" che all'istituto dell'esecutore testamentario. In linea di principio, inoltre, le risorse online passano nella disponibilità dei successori "mortis causa".</i></p>
26 settembre	<p>■ Prassi Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture Determinazione n.7 dell'11 Settembre 2007 Cauzione definitiva - Interpretazione dell'articolo 40, comma 7, del decreto legislativo n. 163/2006, in ordine alla riduzione del 50% per le imprese in possesso di certificazione di qualità. Il Consiglio ritiene che: a) la riduzione del deposito cauzionale in misura del cinquanta per cento per le imprese in possesso della certificazione di qualità è applicabile non solo agli appalti di lavori pubblici ma anche a quelli di servizi e forniture; b) la garanzia fideiussoria definitiva, da prestare per l'esecuzione del contratto, è costituita, ai sensi dell'art. 113, del decreto legislativo n. 163/2006, sulla base "del 10 per cento dell'importo contrattuale", con la conseguenza che l'IVA, imposta accessoria, peraltro variabile, non va inserita.</p> <p>■ Studi di Informatica Giuridica Studio n. 7-2007/IG La copia conforme di una pagina WEB: natura giuridica e modalità operative Lo Studio in sintesi (Abstract) <i>E' possibile rilasciare la copia conforme di una pagina web, ma tale operazione deve essere adattata alla tipica attività notarile di rilascio di copie, individuando gli elementi caratterizzanti tale tipologia di documento informatico dal punto di vista della sua realtà fenomenica. La copia avrà l'efficacia probatoria di cui all'articolo 2712 c.c. purché si seguano alcune semplici modalità operative, comuni sia alla copia informatica che a quella cartacea, inserendo: indirizzo internet, tipo di browser, ora, dati relativi ad eventuali certificati di sicurezza. Nel caso di rilascio di copia cartacea sarà necessario verificare se i contenuti della pagina web possano essere oggetto di trasposizione su carta.</i></p>
28 settembre	<p>■ Studi Tributari Studio n. 172-2006/T Crediti di firma e imposta sostitutiva SOMMARIO: 1. Premessa. – 2. Il credito, il finanziamento, il credito di firma: nozioni. – 3. La riconducibilità del contratto di credito di firma nel novero dei finanziamenti. – 4. Indagine sull'applicabilità dell'imposta sostitutiva al contratto di credito di firma. – 4.1. Il credito di firma. – 4.2. L'apertura di credito di firma. – 5. L'ipoteca iscritta a garanzia di un contratto di credito di firma. – 6. Considerazioni conclusive. Con l'espressione "crediti di firma" si suole fare riferimento a determinate operazioni di "prestito" o finanziamento c.d. indiretto, molto diffuse nella prassi bancaria, con cui la banca si impegna ad assumere o a garantire l'obbligazione di un terzo soggetto. Il termine "credito di firma" non indica un peculiare tipo di negozio giuridico, ma serve ad individuare, sotto il profilo economico-sociale, una particolare funzione del negozio stesso, direttamente impressa dalla volontà contrattuale, ovverosia frutto dell'autonomia negoziale. Attraverso determinate categorie di contratti, quali l'accettazione cambiaria, l'avallo e, soprattutto, la fideiussione, la banca concede "credito" in forma indiretta, con l'obbligarsi per conto e nell'interesse dell'accreditato ad una determinata prestazione pecuniaria, anche solo eventuale.</p>

Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti dai singoli notai

<p>Quesito n. 433-2006/C</p> <p><i>(motivazioni sul</i></p>	<p>Terzo condono, vincolo a parco e vincolo paesaggistico e requisiti per la commerciabilità Posto il caso di commercializzazione di un immobile assoggettato a procedimento di condono (terzo condono) tuttora in corso, sul quale esiste un vincolo da parco e un vincolo paesaggistico, posto altresì che per il vincolo paesaggistico è stata inoltrata richiesta di parere</p>
---	---

<p>notiziario del 3 settembre)</p>	<p>all'autorità delegata al rilascio di detto parere (il Comune delegato dalla Regione che sarebbe competente al rilascio) e la stessa autorità (il Comune appunto) starebbe per richiedere direttamente al Presidente del parco il parere dell'ente parco per il completamento della pratica, è stato posto il quesito se, ai fini della commerciabilità, oltre agli estremi della domanda di condono e agli estremi del versamento dell'oblazione e del contributo concessorio, sia sufficiente riportare:</p> <p>a) "l'attestazione della data di presentazione della richiesta di espressione del parere effettuata dalla parte alienante al Comune;</p> <p>b) l'attestazione della data di presentazione dell'ulteriore richiesta effettuata a sua volta dal Comune all'Ente parco".</p> <p>L'Ufficio studi ha risposto positivamente ad entrambi i quesiti.</p>
<p>Quesito n. 177-2007/C</p>	<p>Dismissioni, divieto decennale di alienazione ex d.lgs. 104/1996 e attestazione dell'incremento del nucleo familiare</p> <p>Posto che il divieto temporaneo decennale di alienazione dell'alloggio di cui all'art. 6, comma 10, del d.lgs. 16 febbraio 1996, n. 104, ha come eccezione, tra l'altro, l'incremento del nucleo familiare di almeno due unità, si è posto il dubbio se a tal fine sia sufficiente l'attestazione di detto incremento così come contenuta nel certificato di stato di famiglia rilasciato dall'Ufficiale di Anagrafe e, in particolare, l'attestazione che l'incremento riguarda il convivente ed i figli di primo letto del convivente.</p> <p>L'Ufficio, dopo aver premesso che non si rinviene né nel codice civile, né nel d.lgs. 104/1996 alcuna puntuale disposizione che preveda analiticamente i soggetti componenti il nucleo familiare e dopo aver fatto riferimento alla giurisprudenza in materia, ha concluso che è indiscutibile che del nucleo familiare previsto dal D. Lgs. 104/1996 facciano parte, tra gli altri, il convivente ed i suoi figli.</p> <p>Dal punto di vista prettamente formale, l'art. 6, comma 10, della legge 16 febbraio 1996, n. 104 non prevede la necessaria allegazione del certificato di stato di famiglia per dimostrare l'incremento del nucleo familiare di almeno due unità: sarebbe, infatti, sufficiente allegare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dall'alienante ai sensi del D.P.R. N. 445/2000.</p> <p>Tuttavia è senz'altro consigliabile, ai fini della certezza documentale dell'atto, allegare il certificato di famiglia rilasciato ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 223/1989 ed attestante l'incremento del nucleo familiare convivente.</p>
<p>Quesito n. 110-2007/I</p>	<p>Trasformazione di S.r.l. con capitale interamente eroso dalle perdite in società di persone</p> <p>E' stato posto il quesito se una S.r.l. con capitale interamente eroso dalle perdite possa trasformarsi in società di persone (in particolare S.n.c.) senza preventivamente aver ripianato le stesse.</p> <p>L'Ufficio dopo aver richiamato il tenore degli artt. 2447 e 2482-ter del cod.civ., da cui sembrerebbe chiaramente evincersi la natura alternativa della trasformazione rispetto alla deliberazione di riduzione del capitale, ha fatto cenno al dibattito dottrinale apertosi sull'argomento, prima della riforma.</p> <p>La soluzione positiva pareva preferibile e prevalente anche prima della riforma delle società ed a ciò si deve aggiungere come mentre nel sistema ante novella, la presenza di una disgiunzione nel testo della norma aveva dato adito a non pochi dubbi circa la possibilità di considerare la trasformazione come una strada alternativa alla reintegrazione delle perdite e, quindi, da quella indipendente, tale conclusione appaia oggi preferibile, in considerazione della nuova struttura della norma, che vede le ipotesi della reintegrazione e della trasformazione ricondotte a due commi diversi.</p>
<p>Quesito n. 62-2007/I</p>	<p>Oggetto sociale: attività editoriale e compatibilità con attività diverse</p> <p>Sono stati chiesti chiarimenti all'Ufficio Studi in ordine alla possibilità per una società già operativa di integrare l'oggetto sociale prevedendo anche l'attività editoriale; si chiede, in particolare, se sia consentito procedere a tale integrazione o se invece l'attività debba essere prevista in via esclusiva, con la conseguente necessità di costituire una società <i>ad hoc</i>.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che, a seguito della novellazione dell'art. 1 della legge 5 agosto 1981, n. 416 (ad opera della legge 7 marzo 2001, n. 62), l'attività editoriale di giornali quotidiani (principale destinataria della normativa speciale in questo settore) non debba più essere prevista in via <i>esclusiva</i>, come invece anteriormente era disposto dalla stessa norma.</p>

	<p>L'attività di edizione di periodici può, pertanto, essere dedotta nell'oggetto sociale insieme ad attività di natura diversa, nei limiti di compatibilità eventualmente sussistenti in relazione alle ulteriori attività esercitate.</p>
<p>Quesito n. 83-2007/I</p>	<p>Modificabilità del progetto di fusione e variazioni della situazione patrimoniale delle società partecipanti</p> <p>E' stato posto un quesito in materia di modifiche rispetto al progetto di fusione adottate nel verbale di assemblea in cui i soci erano presenti all'unanimità (in proprio o per delega), per sapere se in sede di approvazione del progetto di fusione si possa apportare una modifica relativa all'entità della riserva e, inoltre, cosa accada nel caso in cui emergano differenze patrimoniali tra il progetto e la perizia.</p> <p>L'Ufficio ha osservato che l'art. 2502, comma 2, Cod.Civ., stabilisce che "la decisione di fusione può apportare al progetto di cui all'art. 2501-ter solo le modifiche che non incidono sui diritti dei soci o dei terzi" ed ha concluso che la modifica dell'importo delle somme da assegnare a riserva, finalizzata a correggere un errore di calcolo, sembra doversi ritenere ammissibile, in quanto non incide né sui diritti dei soci, né su quelli dei terzi.</p> <p>In relazione alle differenze patrimoniali tra quanto indicato nel progetto e quanto indicato nella "perizia giurata", si può rilevare come in generale la funzione dei documenti contabili è quella di «fornire ai soci e ai terzi una rappresentazione fedele delle condizioni economiche della società. Ne deriva che se per il sopravvenire di nuove circostanze la situazione patrimoniale della società abbia subito rilevanti modificazioni gli amministratori hanno l'obbligo di darne conto ai soci in sede assembleare».</p> <p>Se dunque, le variazioni patrimoniali intercorse tra la redazione del progetto e l'approvazione dello stesso non sono rilevanti, soprattutto ai fini della determinazione del capitale sociale, sembra sufficiente che gli amministratori ne diano conto, ferma restando l'adozione di successivi provvedimenti che eventualmente si renderanno necessari o opportuni in seguito alla redazione del primo bilancio post-fusione.</p>
<p>Quesito n. 334-2007/C</p>	<p>Decorrenza del termine- Denuncia ex art. 59 d.lgs. 42/2004- Fattispecie particolare.</p> <p>L'art. 59 del codice dei beni culturali prevede che la denuncia alla Soprintendenza sia effettuata entro trenta giorni dalla data dell'atto (nell'ipotesi di trasferimento <i>mortis causa</i> il termine, invece, decorre per gli eredi, dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per i legatari, dalla comunicazione notarile prevista dall'articolo 623 del codice civile); dal momento della ricezione della denuncia inizia a decorrere, per il disposto di cui al primo comma dell'art. 61 del codice, il termine per l'esercizio della prelazione.</p> <p>Si chiede come deve essere interpretata «l'espressione "<i>La denuncia è effettuata</i>" se cioè si debba fare riferimento al giorno della spedizione (come, per esempio, accade nel caso di invio di dichiarazione di successione) ovvero al giorno della ricezione della denuncia».</p> <p>Il caso concreto prospettato è quello di una comunicazione inviata alla competente Soprintendenza il trentesimo giorno dalla stipula dell'atto ed ovviamente la denuncia è stata ricevuta alcuni giorni dopo.</p> <p>Considerata la natura pubblicistica propria del procedimento di prelazione, l'Ufficio ha ritenuto che trovino applicazione, in mancanza di specifiche indicazioni, i principi di diritto amministrativo.</p> <p>In particolare l'art. 2 della legge 241/1990 e successive modifiche stabilisce che il termine di conclusione del procedimento amministrativo decorre: dal momento di ricevimento della domanda, se il procedimento è ad iniziativa di parte; o dall'inizio d'ufficio.</p> <p>Sotto tale profilo la dottrina ha precisato che: «qualora sia previsto un termine perentorio per presentare l'istanza, la tempestiva spedizione di quest'ultima mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento sia equipollente alla presentazione della domanda e che la data di spedizione valga come data di presentazione».</p>
<p>Quesito n. 165-2007/C</p>	<p>Alloggi realizzati su area PEEP in proprietà e divieti previsti dalla convenzione</p> <p>E' stato prospettato il caso di un'area PEEP trasferita dal Comune in diritto di proprietà ad una cooperativa edilizia, con convenzione redatta nel 1979, nella quale si elencavano tutti i vincoli già previsti dall'art. 35, commi dal quindicesimo al diciannovesimo, della legge 865 del 1971, consistenti:</p> <p>a) nel divieto di alienazione del bene costruito sull'area per dieci anni dall'abitabilità;</p> <p>b) nel divieto, decorso tale periodo di tempo, di alienare l'alloggio a soggetti che non</p>

	<p>avessero i requisiti per la assegnazione di alloggi economici e popolari, e di alienarlo al prezzo diverso da quello fissato dall'ufficio tecnico erariale;</p> <p>c) nell'obbligo, dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, in caso di trasferimento dell'alloggio, di pagamento a favore del comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi.</p> <p>La violazione di tali divieti e di tale obbligo determinava la nullità dell'atto.</p> <p>Come è noto, l'art. 23 della legge n. 179 del 1992 ha abrogato espressamente i commi dal quindicesimo al diciannovesimo dell'art. 35 della legge 865 del 1971.</p> <p>Sul caso sono stati posti tre quesiti e sono state date le seguenti risposte:</p> <p>a) l'assegnazione degli alloggi dalla cooperativa (che aveva acquisito l'area dal Comune e aveva realizzato gli alloggi) ai singoli soci, era legittima, considerando che essa si era verificata prima che risultasse superato il decennio dall'abitabilità?</p> <p><i>R. Allorquando la legge n. 865 del 1971 parla di inalienabilità dell'alloggio, si riferisce al trasferimento dall'assegnatario socio della cooperativa edilizia a terzi e non al trasferimento che si verifica dal sodalizio al socio primo assegnatario. Non sembra che il passaggio della proprietà dell'alloggio che si verifica dalla cooperativa al socio rientri nei divieti in precedenza previsti dall'art. 35 della legge n. 865 del 1971 nell'ipotesi di acquisto dell'area in proprietà.</i></p> <p>b) nel 1996 uno dei soci aveva alienato il proprio alloggio ad un terzo, senza alcuna menzione dei requisiti soggettivi dell'acquirente e quindi, nella sostanza, in violazione della norma per la quale, dopo il decennio dall'abitabilità, l'alloggio poteva essere alienato soltanto a soggetto rivestente i requisiti per la assegnazione di alloggi economici e popolari; doveva ritenersi legittima detta alienazione?</p> <p><i>R. La legge 179 del 1992 ha abrogato tutti i divieti previsti dal citato art. 35 della legge 865 del 1971, ivi inclusi quelli che costringevano a tenere conto del prezzo di vendita stabilito dall'UTE e che prevedevano la possibilità di vendita dell'alloggio soltanto a persone rivestenti i requisiti soggettivi di legge.</i></p> <p><i>Allo stato pertanto nessun divieto sembra debba ulteriormente sussistere, salvo quelli previsti nella convenzione con il Comune, che trovano la loro fonte nei patti contrattuali ivi previsti e, comunque, sempre esclusa qualsiasi ipotesi di nullità, data la carenza di una norma di legge che faccia da supporto alla nullità stessa.</i></p> <p>c) attualmente l'alloggio testé previsto può essere regolarmente alienato a terzi senza violare alcuna norma?</p> <p><i>R. La norma che prevedeva l'esigenza di rispettare i requisiti soggettivi per godere dei benefici dell'edilizia economica e popolare è stata cancellata dal nostro ordinamento, per cui hanno perso valore anche eventuali clausole convenzionali contenute nella convenzione con il Comune che facessero richiamo a detti requisiti: ove esistenti dette clausole devono ritenersi solamente ripetitive di una prescrizione di legge, venuta meno la quale esse clausole non hanno più ragion d'essere.</i></p> <p><i>Di questa opinione si è dichiarato lo stesso Ministero dei lavori pubblici nella nota allegata (Nota 18 novembre 1992) nella quale si legge espressamente che per effetto dell'abrogazione dei commi dal 15° al 19° della legge 865 del 1971 "gli alloggi possono essere alienati anche a soggetti privi dei requisiti richiesti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica".</i></p>
<p>Quesito n. 410-2007/C</p>	<p>Ancora in tema di applicazione del codice dei beni culturali: l'ipotesi particolare della rettifica .</p> <p>E' stato esposto il caso di un rogito del gennaio 1991 con cui l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero ha venduto un appezzamento di terreno agricolo con sovrastanti fabbricati rurali. Ci si resi conto in un secondo tempo dell'omissione di una particella sulla quale sorgeva un fabbricato rurale, edificato certamente da oltre 50 anni.</p> <p>E' stato chiesto se nell'ipotesi descritta per effettuare l'atto di rettifica/integrativo sia necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, tenuto conto che per il codice dei beni culturali (d.lgs. 42/2004) la vetustà, oltre 50 anni, del bene acquista valore ai fini dell'identificazione della disciplina da applicare.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che a rettifica nel caso in esame avendo ad oggetto unicamente l'indicazione catastale non comporta trasferimento del bene (gli atti di rettifica, infatti, sono quegli atti diretti a correggere il contenuto di un atto precedente). Ciò che rileva nei rapporti con atto "principale" è la loro accessoria.</p> <p>Dunque, non avendo il predetto atto ad oggetto il trasferimento o la costituzione di diritti reali limitati immobiliari, non trovano applicazione le norme di cui al codice dei beni</p>

	culturali.
Quesito n. 104-2007/I	<p>Società a responsabilità limitata: conferimento dell'opera di amministratore</p> <p>E' stato chiesto se sia possibile costituire una società e prevedere che un socio, a liberazione totale o parziale della quota sottoscritta, conferisca la sua opera di amministratore unico per tre anni.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che la riforma del diritto societario ha introdotto la possibilità di conferire nel capitale sociale le prestazioni lavorative o di servizi da parte dei soci, prevedendo, all'art. 2464, che "possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica" e che "il conferimento può anche avvenire mediante la prestazione di una polizza di assicurazione o di una fideiussione bancaria con cui vengono garantiti, per l'intero valore ad essi assegnato, gli obblighi assunti dal socio aventi per oggetto la prestazione d'opera o di servizi a favore della società".</p> <p>Il requisito che deve caratterizzare i conferimenti, ossia l'idoneità a costituire "elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica".</p> <p>La conclusione dell'ufficio è stata che appare ammissibile il conferimento dell'opera di amministratore, sia perché si tratta di attività suscettibile di valutazione economica, sia perché la disciplina sull'amministrazione delle s.r.l. non sembra porre preclusioni tali da impedire la conferibilità di tale attività.</p> <p>Però ha opportunamente precisato che, più in generale, il conferimento di opere e servizi nelle s.r.l. comporta innumerevoli dubbi interpretativi relativi alla disciplina ad essi applicabile, che ad esempio nel caso di specie potrebbero riguardare in particolare la sorte della fideiussione in caso di revoca dell'amministratore o la modalità concreta di iscrizione in bilancio del conferimento stesso.</p>
Quesito n. 117-2007/I	<p>Incapacità naturale sopravvenuta dell'amministratore unico di s.n.c.: provvedimenti</p> <p>E' stato posto all'esame dell'Ufficio studi il caso di una SNC amministrata da un solo socio che, a seguito di un incidente stradale, diviene naturalmente incapace; si pone quindi la necessità di provvedere alla gestione ordinaria della società, esercente attività di ristorazione.</p> <p>E' stato chiesto se sia opportuno procedere alla nomina di un amministratore giudiziale, con ricorso presentato ai sensi dell'art. 700 c.p.c., utilizzando in via analogica l'art. 2409 c.c., previsto per le società di capitali, o l'art. 1105 c.c., in tema di amministrazione della comunione, o se sia consentito ricorrere alla misura dell'amministratore di sostegno, segnatamente limitandone l'attività all'intervento nella modifica dei patti sociali, volto a sostituire, nella carica di amministratore, Tizio con Caio.</p> <p>All'ufficio non è parso opportuno il ricorso, in via analogica, all'istituto di cui all'art. 2409 c.c. Tale norma, infatti, disciplina la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per denunciare il compimento, da parte degli amministratori, di gravi irregolarità, idonee a cagionare un danno alla società; nell'ambito di tale istituto la nomina di un amministratore giudiziario è pertanto meramente eventuale, e subordinata comunque al vaglio del tribunale.</p> <p>Per quanto riguarda invece l'applicabilità in via analogica dell'art. 1105 c.c., si riscontra un remoto precedente della S. C. in tal senso (Cass. 7 maggio 1963, n. 1113, in <i>Dir. fall.</i>, 1963, II, 483); il principio, tuttavia, ha trovato accoglimento solo in via occasionale.</p> <p>L'Ufficio ha proposto di considerare la possibilità di procedere ad una revoca dell'amministratore, ex art. 2259 c.c., per giusta causa.</p> <p>La misura è stata ritenuta attivabile anche in via cautelare mediante provvedimento d'urgenza, idoneo ad anticipare gli effetti della sentenza definitiva di merito (è proprio l'inapplicabilità alle società personali dell'art. 2409 (rimedio cautelare tipico, ma non spendibile per le società di persone) a legittimare il ricorso al rimedio residuale atipico regolato dall'art. 700, c.p.c..</p> <p>Una volta intervenuta la revoca, sorge, tuttavia, il problema di individuare il soggetto preposto alla gestione della società e la giurisprudenza di merito più volte e' ricorso, in sede di revoca dell'amministratore in sede di procedimento di urgenza, alla sua sostituzione con un amministratore giudiziario.</p> <p>Non risulta, però, rinvenibile alcuna disposizione che consenta all'autorità giudiziaria di nominare, in ambito di società di persone, un altro amministratore in luogo di quello revocato, tanto in sede di cognizione, quanto in sede cautelare; resta pertanto, allo stato, controverso se sia legittimo procedere a tale nomina.</p> <p>La S.C. ha avuto modo di rilevare come "in caso di recesso o di revoca dell'amministratore</p>

	<p>unico ciascuno degli altri soci, ove non sia pattuito diversamente, potrà disgiuntamente esercitare i compiti di amministratore che ineriscono al suo <i>status</i> di socio con responsabilità illimitata”.</p> <p>A prescindere dalle incertezze inerenti la possibilità di considerare automaticamente ripristinato il regime di amministrazione disgiuntiva, la revoca giudiziale ai sensi dell’art. 2259, terzo comma, c.c., debba essere chiesta in sede contenziosa, circostanza che determina comunque l’insorgere di problemi legati alla situazione di momentanea incapacità naturale in cui versa l’attuale amministratore.</p> <p>Attualmente, tuttavia, sembra che l’istituto che meglio si attagli al caso di specie sia proprio quello dell’amministratore di sostegno: la duttilità del contenuto consente, inoltre, di provvedere anche con riguardo ad ulteriori esigenze determinate dallo stato di sopravvenuta infermità.</p> <p>Il decreto del giudice, infatti, può assumere il contenuto più adatto al caso di specie, e disporre anche provvedimenti idonei alla continuazione dell’esercizio.</p> <p>Proprio con riguardo ad una fattispecie analoga si registra un precedente, nel quale è stato accolto il ricorso per la nomina di un amministratore di sostegno provvisorio, “allo specifico fine di sostituire ad esso altro socio nella carica di amministratore societario, dunque al fine di sottoscrivere il relativo atto modificativo dei patti sociali.</p>
<p>Quesito n. 253-2007/C</p>	<p>Sulla trasmissione dell’elenco protesti alla Camere di Commercio</p> <p>E’ stato chiesto se sussista una norma che obblighi il notaio a trasmettere l’elenco dei protesti alla Camera di Commercio, corredato dalle generalità del correntista protestato, in relazione alle ipotesi previste dalle causali A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36 (irregolarità dell’assegno) di cui alla Circolare 30 aprile 2001 n. 3512/C.</p> <p>L’Ufficio ha espresso e motivato parere negativo.</p>
<p>Quesito n. 456-2007/C</p>	<p>In tema di ATI: effetto della rinuncia della capogruppo nei confronti dell’ente pubblico.</p> <p>E’ stato chiesto se si ritenga possibile che dopo la costituzione di un’A.T.I. verticale la capogruppo rinunci al mandato e quali possano eventualmente essere gli effetti nei confronti della stazione appaltante.</p> <p>L’Ufficio, dopo essersi soffermato sulla natura giuridica dell’ATI e sulla disciplina di riferimento (il codice civile e la normativa di settore) ha concluso che, fermo restando le considerazioni in ordine all’interpretazione del comma 9 dell’art. 37 del codice degli appalti, la rinuncia sia inefficace nei confronti dell’ente appaltante.</p>
<p>Quesito n. 289-2007/C</p>	<p>Assegnazione casa coniugale e pubblicità immobiliare. Fattispecie</p> <p>E’ stato chiesto all’Ufficio studi se sussistono preclusioni al ricevimento di un atto di compravendita con il quale marito e moglie, intendono cedere un appartamento in comunione ordinaria per una quota pari a metà ciascuno, caratterizzato dalle trascrizioni secondo l’ordine di seguito indicato :</p> <p>a) trascrizione dell’ordinanza del G.I. che assegna il diritto di abitazione all’ex marito dell’attuale alienante che all’epoca ne era proprietaria esclusiva (a favore dell’ex marito e contro la moglie);</p> <p>b) trascrizione dell’atto di compravendita con cui la moglie vende al nuovo marito (<i>nel frattempo è intervenuta la sentenza di divorzio che ha assegnato il diritto di abitazione alla moglie</i>) la quota del 50% sullo stesso bene;</p> <p>c) trascrizione della sentenza di divorzio che assegna la casa coniugale alla moglie.</p> <p>La risposta è stata che il quadro pubblicitario tratteggiato non pregiudica l’acquisto del diritto di proprietà sul bene.</p> <p>a) Se dalle visure ipocatastali è emersa la trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale ed il bene è tuttora a ciò destinato, non è impedito al compratore l’acquisto della proprietà quantunque limitata dal diritto di abitazione (evidentemente il notaio dovrà adeguatamente informare l’acquirente dello stato del bene, dandone eventualmente conto nell’atto stesso). Non esistono infatti i presupposti normativi per procedere ad una annotazione a margine della trascrizione dell’atto di assegnazione della casa coniugale, che pubblicizzi il <i>comportamento</i> delle parti venditrici che decidono di non adibire più a casa coniugale l’appartamento (cfr. art. 2655 c.c.).</p> <p>b) Qualora invece le parti si accordino di vendere il bene come “libero” e ciò si intenda far risultare anche dai registri immobiliari, trattandosi di una tipica ipotesi di revoca</p>

	<p>prevista dall'art. 155 <i>quater</i>, occorrerà l'apposito provvedimento - oggi trascrivibile ai sensi della stessa norma - che solo i coniugi possono richiedere trattandosi di modificare le condizioni del divorzio.</p>
<p>Quesito n. 73-2007/I</p>	<p>Accollo di debito di società in liquidazione da parte dei soci</p> <p>E' stato posto il caso di una SRL in liquidazione che sta per chiudere il bilancio finale di liquidazione con una perdita pari ad euro 2.000.000 ed un debito (da cui origina la perdita stessa) di pari importo. Al fine di poter chiudere definitivamente la società i soci intenderebbero accollarsi il debito, con effetto liberatorio nei confronti della società. L'accollo da parte dei soci avverrebbe senza corrispettivo alcuno.</p> <p>Si pongono, dunque, i seguenti quesiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se tale operazione sia lecita o se, invece, sia in contrasto con qualche disposizione, in particolare con i riformati artt. 2621 e ss. c.c.; - in caso di liceità dell'operazione, se sia consigliabile che l'atto venga ricevuto nella forma dell'atto pubblico, alla presenza dei testimoni, in quanto l'accollo viene eseguito in assenza di corrispettivo. <p>a) A giudizio dell'Ufficio tale fattispecie non sembra ricadere nella previsione di cui all'art. 2633 c.c..</p> <p>b) Si può escludere la sussistenza del reato di cui all'art. 2634 c.c. (tale disposizione contiene una sanzione penale per l'atto compiuto dai liquidatori in conflitto di interessi che consista nel "compiere o concorrere a deliberare atti di disposizione dei beni sociali"), in quanto l'accollo di un debito della società non determina l'assunzione di un'obbligazione a carico del patrimonio sociale, ma, al contrario, determina l'assunzione dello stesso debito della società da parte di un terzo ed, eventualmente, la liberazione della società in caso di accollo liberatorio.</p> <p>c) La fattispecie in esame non sembra rientrare nell'ambito di applicazione né dell'art. 2475-ter c.c., né dell'art. 2634 c.c.: si può escludere un conflitto di interessi tra la società e il liquidatore, in quanto l'accollo del mutuo soddisfa tanto l'interesse della società, debitore accollato, quanto quello del liquidatore, creditore accollatario. Quando gli interessi sono convergenti, come nel caso di atto che soddisfa contemporaneamente l'interesse del rappresentante e del rappresentato, non sembra ipotizzabile un conflitto e, pertanto, il rappresentante può agire anche nell'interesse proprio o di terzi, come si evince anche dalla norma dettata in materia di mandato (art. 1723, comma 2, c.c.) la quale prevede la possibilità di conferire il mandato anche nell'interesse del mandatario o di terzi</p> <p>d) Secondo la giurisprudenza e la dottrina prevalenti, l'accollo ha la struttura del contratto a favore di terzo e l'adesione del creditore accollatario è, pertanto, considerata atto giuridico autonomo, il cui effetto è quello di rendere irrevocabile il diritto costituito in suo favore, nel caso di accollo cumulativo, o di liberare il debitore originario, in caso di accollo privativo. In ogni caso, il creditore accollatario non diventa parte del contratto.</p> <p>e) In merito, infine, alla necessità o meno di ricevere l'atto di accollo alla presenza dei testimoni, occorre tenere presente che l'accollo è un contratto tipico avente una propria causa giuridica, la quale consiste nell'assunzione del debito altrui. Esso può essere utilizzato per raggiungere un ulteriore scopo, che può essere di varia natura, tanto onerosa quanto gratuita, e pertanto rientra nello schema del negozio indiretto. Qualora, dunque, i soci della società accollata dovessero compiere l'accollo con spirito di liberalità, si sarebbe in presenza di una donazione indiretta, disciplinata dall'art. 809 c.c., il quale non impone l'obbligo di rispettare in tali atti la forma prevista per gli atti di donazione. Ciò significa che l'atto non deve essere ricevuto nella forma dell'atto pubblico alla presenza dei testimoni (appare, inoltre, difficile ipotizzare che nel caso di specie i soci intendano assumere il debito della società per spirito di liberalità, in quanto l'accollo è finalizzato ad evitare il fallimento della società di cui gli stessi sono soci e, pertanto, potrebbero non sussistere i presupposti della donazione indiretta).</p> <p>In conclusione, la fattispecie prospettata appare lecita e non occorre il ricevimento dell'accollo mediante atto pubblico alla presenza dei testimoni.</p>
<p>Quesito n. 126-2007/I</p>	<p>Trasformazione da società consortile a responsabilità limitata in fondazione</p> <p>E' stato chiesto se sia ipotizzabile la trasformazione di una società consortile a responsabilità limitata in fondazione, tenuto conto che l'art. 2500 <i>septies</i>, c.c. non regola espressamente l'ipotesi.</p>

	<p>Secondo l'impostazione dell'Ufficio si tratta di verificare se per il passaggio dallo schema s.r.l. consortile a fondazione sia necessario lo <i>step</i> intermedio rappresentato dalla trasformazione della s.r.l. consortile in s.r.l.</p> <p>Parte della dottrina dissente dalla ricostruzione operata dal legislatore del passaggio da società a responsabilità limitata consortile a società a responsabilità limitata in termini di vera e propria trasformazione eterogenea, rinvenendosi, piuttosto, una modificazione dell'oggetto sociale o più correttamente dello scopo della società: rimarrebbe infatti immutata la veste sociale e la modifica atterrebbe allo scopo dell'ente. La modificazione, in altri termini, concernerebbe esclusivamente l'oggetto sociale (e le altre clausole statutarie sulle quali tale modifica riverbera i propri riflessi). Aderendo a siffatta ricostruzione, in definitiva, l'operazione in discorso potrebbe ricostruirsi in termini di trasformazione diretta, con applicazione non in via analogica ma diretta della disposizione di cui all'art. 2500-<i>septies</i>.</p> <p>Invero, il problema della qualificazione del passaggio da società a struttura capitalistica con scopo consortile a società lucrativa, posto già all'attenzione degli interpreti prima della riforma del diritto societario, sembrerebbe oggi risolto dagli artt. 2500-<i>septies</i> e 2500-<i>octies</i>, che definiscono espressamente come trasformazione "il mutamento organizzativo che veda sulla linea di partenza o alla meta una società di capitali ed una società consortile.</p> <p>Ebbene, nel caso di specie, appare certamente qualificare l'operazione in discorso in termini di "trasformazione eterogenea atipica o innominata", senza dubbio legittima, stante peraltro la stretta vicinanza con la fattispecie tipizzata (trasformazione di società di capitali in fondazione) dalla quale si differenzia solo per lo scopo consortile che connota l'ente di partenza.</p>
<p>Quesito n. 182-2007/T</p>	<p>Imposta ipotecaria in misura fissa per la cessione ad un comune di beni immobili strumentali soggetta ad Iva</p> <p>E' stato chiesto di verificare se la cessione ad un Comune di beni immobili strumentali, che rientri nel campo di applicazione dell'Iva (obbligatoriamente o per opzione), sia assoggettato o meno all'imposta ipotecaria in misura fissa ai sensi dell'art. 2 della tariffa allegata al d.p.r. n. 347/1990.</p> <p>L'Ufficio ha ritenuto che la stessa debba essere corrisposta in misura fissa, in forza del citato art. 2 che dispone appunto l'applicazione dell'imposta in tale misura per le "trascrizioni di atti a titolo oneroso a favore di regioni, province e comuni (...)".</p>

Dalla Lista Sigillo

<p>3 settembre</p>	<p>R.Ricciardi ha scritto:</p> <p>In un prossimo futuro non comunicheremo più con il computer tramite tastiera ma potremo dialogare a viva voce (con gradimento di molti notai).</p> <p>Quello dalla "sintesi e riconoscimento vocale" è un campo pieno di problemi informatici: analisi semantica (per risolvere le ambiguità del testo), assegnamento dello stress lessicale (per la pronuncia, l'intonazione e il ritmo della frase), analisi prosodica (relativa ai fenomeni riguardanti il rapporto e le variazioni di ampiezza, frequenza e durata dei fonemi).</p> <p>Già oggi, comunque, il sistema operativo del computer è dotato di "sintesi e riconoscimento vocale".</p> <p>Con Windows XP viene infatti installata in "Pannello di controllo – Sintesi e riconoscimento vocale" la voce inglese di Sam, cui può essere aggiunta con il programma "RSSolo4ItalianSilvia.exe" la voce italiana di Silvia.</p> <p>E' quindi già possibile tramite le Speech API (SAPI) far leggere dal computer il testo che si vuole e anche farlo tradurlo in varie lingue tramite traduttori automatici, come quello di Translate.Google.com.</p> <p>In RRword ho realizzato un'applicazione Text-To-Speech (TTS) che consente la lettura di un testo con la voce inglese di SAM o la voce italiana di SILVIA, nonché la sua traduzione automatica collegandosi a Google.</p> <p>Per chi volesse provare, senza installare RRword, ho realizzato in Visual Basic 2005 anche un programma eseguibile "SintesiVocale.exe"; per chiarimenti e download aprire questa pagina: http://www.notaioricciardi.it/programmi%20eseguibili.htm</p>
--------------------	--

	<p>In Word per leggere comodamente un testo conviene attivare dal Menù Visualizza il Layout "Lettura", che visualizza il file come in un leggìo.</p> <p>Tale funzionalità in Outlook non esiste, pur attivando come Editor di posta lo stesso Word.</p> <p>Per leggere con Layout "lettura" una mail molto lunga e magari scritta con caratteri piccoli, bisognerebbe selezionare tutto il testo, copiarlo, aprire Word, incollarvi il testo copiato e visualizzarlo con tale Layout.</p> <p>Word e Outlook sono applicazioni che possono comunicare tra loro tramite VBA (Visual Basic for Application) e quindi è possibile in Outlook automatizzare le fasi suddette con un semplice clic su un pulsante, che apra una macro appositamente scritta.</p> <p>La macro "LeggiInWord", da me scritta, previa selezione di una mail, senza aprirla, copia il testo della mail selezionata (body), apre un file di Word vuoto in C:\LeggiPosta.doc (che deve essere logicamente copiato nella directory principale di C:\), vi incolla il testo copiato, ingrandisce i caratteri (Font.size =12) e visualizza il file di Word con Layout Lettura.</p> <p>Per chiarimenti e download aprire la seguente pagina: http://www.notaioricciardi.it/Programmi%20in%20Outlook.htm Saluti a tutti.</p>
3 settembre	<p>COMITATO NOTARILE REGIONALE LOMBARDO</p> <p>Cari colleghi della Lombardia,</p> <p>dando seguito alle numerose richieste di chiarimenti in merito alla decorrenza dell'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica "modello Regione Lombardia", ad integrazione del precedente comunicato del 29 agosto scorso per conto del Presidente Dott. Franco Panzeri si trasmette di seguito la nota integrativa pervenuta dal collega Dott. Antonio Testa (al quale il Comitato rinnova apprezzamento e ringraziamenti).</p> <p>Il segretario Giulio Vitali</p> <hr/> <p>Stimatissimo Presidente,</p> <p>In relazione al quadro sinottico sulla problematica della certificazione energetica da me elaborato, ritengo, anche sulla scorta di alcune telefonate "allarmate" pervenutemi da Colleghi, d'uopo effettuare una precisazione relativa al punto 1) che attualmente dispone: << Atti aventi ad oggetto: EDIFICI (interi immobili o singole unità immobiliari) COSTRUITI CON PERMESSI RICHIESTI O D.I.A. PRESENTATE DOPO LA DATA DELL'8 OTTOBRE 2005 MA FINO ALLA DATA DEL 1 SETTEMBRE 2007: OCCORRE ALLEGARE ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA. (art. 6, comma 3 in riferimento al comma 1 del D.Lgs. 192/2005) >>.</p> <p>Orbene, l'inciso: "MA FINO ALLA DATA DEL 1 SETTEMBRE 2007" non va letto, a mio avviso, nel senso che, a partire dall'1 settembre 2007 tutti gli atti aventi ad oggetto immobili cd. "nuovi" (in quanto costruiti con permessi o D.I.A. richiesti dopo l'8 ottobre 2005) devono avere allegato l'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA. Il detto inciso, infatti, va riferito alla data di richiesta del permesso di costruire o alla data di presentazione della D.I.A. e non alla data dell'atto.</p> <p>Pertanto il punto 1) del quadro sinottico va letto nel senso che:</p> <p>Gli atti di trasferimento a titolo oneroso relativi ad edifici la cui costruzione sia stata abilitata con permessi di costruire o D.I.A. richiesti dopo l'8 ottobre 2005 devono avere allegato l'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA, a meno che il permesso abilitativo sia stato richiesto (o la D.I.A. presentata) a partire dal giorno 1 settembre 2007, nel qualcaso, a norma della Delibera di Giunta Regionale, va allegato l'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA.</p> <p>Quindi, nel caso di specie, non è la data dell'atto a determinare l'allegazione dell'uno o dell'altro documento in quanto, sotto tale aspetto la data dell'1 settembre 2007 è irrilevante ai fini della data di stipulazione, ma ad essere rilevante è la data in cui è stato richiesto o è stata presentata la D.I.A. (dopo l'8 ottobre 2005 ma prima dell'1 settembre 2007, oppure a partire dal 1° settembre 2007).</p> <p>Diversamente, infatti, ci troveremmo a trattare, senza alcuna giustificazione normativa, fattispecie uguali con applicazione di norme diverse; laddove la nuova "norma" regionale intende applicare la diversa disposizione solo a condizione che ricorra il presupposto previsto dalla stessa norma: un titolo abilitativo alla costruzione richiesto dopo la data del 1° settembre 2007, essendo a tal riguardo irrilevante, ribadisco, la data di ricevimento dell'atto.</p>

	<p>Nella speranza di essere stato sufficientemente chiaro, Ti sottopongo richiesta di formale chiarimento ufficiale sul punto, a beneficio di tutti i Colleghi interessati.</p> <p>Ti ringrazio e Ti saluto cordialmente, Antonio Testa</p> <p style="text-align: right;">Antonio Testa</p>
4 settembre	<p>Cari Colleghi, trasmetto alla lista un mio lavoro, in corso di pubblicazione, riguardante il ruolo sistematico del principio di autenticità del titolo della trascrizione, e quindi dell'esclusiva attribuita sul punto al notaio, alla luce dell'evoluzione storica e del diritto comparato.</p> <p>Sperando che la ricerca effettuata, ed i materiali rinvenuti, possano risultare utili al Cnn ed in genere ai nostri rappresentanti istituzionali ed a chiunque di noi abbia la possibilità di veicolare idee ed informazioni sul ruolo del notaio e sulla sua rilevanza ordinamentale. E' mia convinzione che la campagna di informazione riguardante la funzione notarile debba essere curata ad ogni livello, sia dal singolo notaio che dagli organi istituzionali, sia sui mass media quando è possibile che nel confronto con il mondo accademico e le altre professioni. Penso anche che occorra sin da subito adottare le iniziative opportune a tal fine, prima che ricominci la battaglia mediatica e politica tendente a "liberalizzare" le funzioni notarili.</p> <p>Cordialità Gaetano Petrelli</p>
6 settembre	<p>Sperando che possa essere utile, trascrivo di seguito l'estratto sul tema del privilegio immobiliare in caso di decadenza dalle agevolazioni, tratto dal mio lavoro sulle agevolazioni prima casa pubblicato nell'ultimo numero del 2006 di Riv. not.</p> <p>Cordiali saluti. A. Torroni</p>
13 settembre	<p>"Il Tabaccaio italiano" organo Ufficiale della Federazione Italiana Tabaccai, nel numero 94 del 1° agosto 2007 ricorda che il comma 80, che riproduco sotto, ha modificato sia le modalità di assolvimento dell'imposta di bollo sia le modalità di arrotondamento.</p> <p>80. L'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, e' sostituito dal seguente:</p> <p>"Art. 3. - (Modi di pagamento). - 1. L'imposta di bollo si corrisponde secondo le indicazioni della tariffa allegata:</p> <p>a) mediante pagamento dell'imposta ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle entrate, il quale rilascia, con modalita' telematiche, apposito contrassegno;</p> <p>b) in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle entrate o ad altri uffici autorizzati o mediante versamento in conto corrente postale.</p> <p>2. Le frazioni degli importi dell'imposta di bollo dovuta in misura proporzionale sono arrotondate ad euro 0,10 per difetto o per eccesso a seconda che si tratti rispettivamente di frazioni fino ad euro 0,05 o superiori ad euro 0,05.</p> <p>3. In ogni caso l'imposta e' dovuta nella misura minima di euro 1,00, ad eccezione delle cambiali e dei vaglia cambiari di cui, rispettivamente, all'articolo 6, numero 1, lettere a) e b), e numero 2, della tariffa - Allegato A - annessa al presente decreto, per i quali l'imposta minima e' stabilita in euro 0,50".</p> <p>Pertanto, dal 1° settembre 2007 per le marche più in uso presso gli studi notarili gli arrotondamenti sono i seguenti: marche ordinarie € 14,60 (anzichè 14,62); planimetrie € 1 (anzichè 0,52); bollo quietanza € 1,80 (anzichè 1,81); marche per cambiali/contratti di borsa € 0.50 (anche se gli importi non arrotondati sono inferiori).</p> <p>Mi sembra avvio che i contrassegni già in giacenza presso i nostri studi, emessi prima di tale data, possono essere utilizzati fino ad esaurimento.</p> <p>Cordiali saluti. Lorenzo Turturici</p>
18 settembre	<p>Finalmente, con la Nota che allego, la DRE TOSCANA ha aderito all'orientamento della DRE Lazio.</p> <p>Pertanto, in Toscana, fino ad eventuale contraria direttiva dell' Agenzia Entrate Centrale, sulle cessioni di quote non verrà pretesa l'imposta di registro. Giampiero PETTERUTI</p>
20 settembre	<p>Gaetano Petrelli, in tema di portabilità dei mutui, ha scritto:</p> <p>La questione del costo, ma ancor prima le problematiche giuridiche della surrogazione per pagamento non sono state ancora affrontate in studi della nostra categoria, e vi è comprensibilmente un certo disorientamento; rivelato anche dalle notizie di ieri in lista, per cui vi sarebbero difficoltà, in diversi casi, a trovare notai disponibili alla stipula.</p> <p>A me sembra, da un lato, che pur in assenza di studi ufficiali del notariato ciascuno di noi abbia il dovere di interpretare le norme e di non porre ostacoli all'operazione (non solo per le conseguenze mediatiche che ciò potrebbe comportare, ma prima di tutto per ottemperare ai doveri della funzione). D'altro lato, che sulla questione del costo occorra rifuggire dalla solita</p>

	<p>tentazione di "svendere" una prestazione che, nel caso in oggetto, rischia di essere ancor più complessa della stipula di un ordinario mutuo ipotecario.</p> <p>In sintesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contratto di mutuo senza concessione di ipoteca; - surrogazione nella precedente ipoteca, su quietanza del precedente mutuante ex art. 1202 c.c. auspicabilmente contenuta nel medesimo atto, ma eventualmente contenuta in un atto separato; - due annotazioni ipotecarie, una di surrogazione, ed una seconda riguardante la variazione del tasso e delle altre condizioni e spese; - una relazione notarile preliminare ed una definitiva (stanti le incertezze sull'efficacia dell'annotazione di surrogazione, costitutiva o dichiarativa, retroattiva o meno, le banche giustamente richiedono una relazione notarile); - accertamenti riguardo alla situazione fallimentare (per pacifica giurisprudenza il fallimento del datore d'ipoteca pregiudica l'operazione di surrogazione). <p>A livello repertoriale, a me sembra che - poiché la surrogazione opera ex lege per effetto del pagamento, e non costituisce quindi propriamente un effetto negoziale - l'onorario di repertorio debba essere calcolato sull'importo del mutuo e non su quello della garanzia surrogata; vi potrebbe però essere spazio per una lettura alternativa, e quindi mi sembra opportuno che il Cnn si pronunci velocemente almeno su questo punto. Sempre riguardo al repertorio, occorre annotare in esso anche l'onorario di quietanza, pur se la stessa quietanza sia contenuta nel medesimo atto del mutuo.</p> <p>A fronte di tutto ciò, mi sembra che la parcella del mutuo con surrogazione non possa poi essere così diversa rispetto a quella del mutuo ordinario (l'impegno richiesto al notaio è il più delle volte maggiore. Mi è stata appena prodotta una minuta di un istituto previdenziale che, fatte tutte le premesse riguardo alla surrogazione, prevede ... una nuova concessione di ipoteca, ignorando evidentemente la struttura dell'istituto).</p> <p>Oltretutto, il notaio deve informare debitamente le parti dei rischi connessi all'operazione di surrogazione (opponibilità al nuovo mutuante delle eccezioni relative al precedente mutuo; parametrizzazione dell'ipoteca all'importo massimo del precedente mutuo, ecc.). Il precedente mutuante non può opporsi alla surrogazione, ma la nuova banca può legittimamente rifiutarsi se non ha sufficienti garanzie. Il notaio certo non deve porre ostacoli derivanti da sua impreparazione o simili, ma non può non informare degli effetti dell'atto.</p> <p>Per il resto, visto che ora anche la scrittura privata autenticata è titolo esecutivo, non vedrei ostacoli per la sua adozione, se espressamente richiesta dalle parti.</p>
23 settembre	<p>Cari Colleghi,</p> <p>segnalo l'articolo di Adriano Pischetola, intitolato "L'Agenzia delle Entrate detta criteri per la determinazione del valore normale dei fabbricati", pubblicato su "Il fisco" n. 33 del 2007, fascicolo n. 1, pag. 4860 e seg. (le stesse pagine sono indicate anche con la distinta numerazione di pag. 11452 e seg.).</p> <p>L'argomento trattato dal Collega è il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate in data 27 luglio 2007 n. 120811.</p> <p>Come sapete, la tematica è molto complessa; ho trovato di grande utilità l'illustrazione fatta da Pischetola con la consueta chiarezza.</p> <p>Cordiali saluti. Enrico Bevilacqua</p>
24 settembre	<p><u>A tutti i notai della Lombardia</u></p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAZIONE ENERGETICA</p> <p>Il giorno 19 settembre 2007, presso gli uffici di via Pola, 12 a Milano, si è tenuto un incontro fra una delegazione composta dai Notai Panzeri, Donati, Vitali e Testa ed una delegazione della Regione composta da funzionari dell'Assessorato ai Servizi ed allo Sviluppo, coordinata dal dottor Mauro Fasano, per affrontare le problematiche originate dalla pratica attuazione della delibera GR n.8/5018 del 26 giugno 2007.</p> <p>L'incontro, favorito dall'interessamento della Collega Consigliere Regionale notaio Sveva Dalmasso, è stato estremamente utile e fruttuoso.</p> <p>L'analisi delle richieste e delle sollecitazioni del Notariato Lombardo, ha portato all'impegno formale di una delibera di Giunta interpretativa ed integrativa, da adottarsi a tempo brevissimo, nella quale troveranno accoglienza gran parte delle richieste avanzate dai Notai.</p>
24 settembre	<p><u>Roberto Dini ha scritto:</u></p> <p>Caro Duccio, Personalmente, mi sono convinto della necessità della trascrizione, sulla base dei seguenti</p>

ragionamenti.

L'articolo 10, D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, assoggetta alla tassa fissa la trascrizione degli atti e delle sentenze che non importano trasferimento di proprietà di beni immobili né costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari, dei contratti preliminari di cui all'articolo 2645-bis del codice civile, di atti di fusione o di scissione di società di qualunque tipo e di atti di conferimento di aziende o di complessi aziendali relativi a singoli rami dell'impresa, nonché di atti di regolarizzazione di società di fatto derivanti da comunione ereditaria di azienda registrati entro un anno dall'apertura della successione.

A sua volta, il medesimo D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, statuisce che l'imposta catastale è dovuta in misura fissa per le volture eseguite in dipendenza di atti che non importano trasferimento di beni immobili né costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari, di atti soggetti all'imposta sul valore aggiunto, di fusioni e di scissioni di società di qualunque tipo e di conferimenti di aziende o di complessi aziendali relativi a singoli rami dell'impresa, per quelle eseguite in dipendenza di atti di regolarizzazione di società di fatto, derivanti da comunione ereditaria di azienda registrati entro un anno dall'apertura della successione, nonché per quelle eseguite in dipendenza degli atti di cui all'articolo 1, comma 1, quarto e quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Ambedue gli articoli, legati dalla medesima *ratio*, omettono di elencare fra gli atti soggetti a trascrizione ed a voltura in misura fissa quelli di trasformazione.

Questa omissione potrebbe essere interpretata come segno della tendenza del Legislatore fiscale ad allargare, comunque, il campo dell'imposizione usando dizioni generiche quale quella di "atti che non importano trasferimento di proprietà di beni immobili", ivi ricomprendendo anche le trasformazioni societarie.

Ma, al contrario, potrebbe essere interpretata come il riconoscimento della inapplicabilità del regime della trascrizione alle trasformazioni, nel senso che, se il Legislatore avesse voluto tassare anche le trasformazioni l'avrebbe detto *ex litteris* come ha fatto per le altre operazioni straordinarie.

L'argomentazione che l'obbligo della trascrizione deve rinvenirsi nelle norme del codice civile, e non già nella quantificazione tariffaria della tassa corrispondente al costo di un servizio ^[1], è insoddisfacente, perché pur sempre di un precetto normativo si tratta, senza del quale non se ne potrebbe prevedere l'imposizione.

E, se il Legislatore si è sentito obbligato a citare fra gli atti soggetti in via generale alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa le fusioni e le scissioni, ebbene le fusioni e le scissioni devono in via generale essere trascritte e volturate, non essendone immaginabile la tassazione senza la coeva trascrizione e voltura. La petizione di principio più volte richiamata della Relazione al D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6, che esplicita come, da un punto di vista terminologico, si sia ritenuto opportuno i riflessi della scissione sui beni in termini non di trasferimento, ma di assegnazione, al fine di ribadire che nell'ipotesi non si applicano le "regole peculiari dei trasferimenti" dei singoli beni, d'altronde, non confligge con l'onere di provvedere in via ordinaria alla trascrizione degli atti di scissione ed, a maggior ragione, di fusione.

La Relazione allude esclusivamente alle regole sulla circolazione immobiliare dettate in materia urbanistica, di prelazione agricola e culturale, ad esempio: ma non allude alla trascrizione nei registri immobiliari, al pari di quanto avviene nel caso di cessione di azienda con compendio immobiliare.

Data l'affinità fra gli istituti della cessione di azienda e quelli della fusione e della scissione, non sarebbe logico da una parte pretendere e dall'altra escludere le formalità pubblicitarie.

In effetti, la trascrizione non può considerarsi come un *forma* degli atti che sono soggetti a tale pubblicità, rispetto alla quale costituisce un *posterius*, una fattispecie secondaria ed autonoma rispetto a quella primaria, al trasferimento o alla assegnazione immobiliare, che ne è il supporto, la fattispecie primaria.

La trascrizione non è, dunque, una delle "regole peculiari" dei trasferimenti dei singoli beni, ma ha per scopo la conoscibilità legale dell'atto e, se già il principio della tipicità degli effetti negoziali soggetti a trascrizione, da una parte, e le norme tributarie, d'altra parte, la prevedono, ne consegue che l'adempimento pubblicitario costituisce un onere e non un adempimento volontario da espletarsi *ad libitum*.

Lo stesso discorso, *mutatis mutandis*, vale per le ipoteche: un argomento a sostegno alla tesi della doverosità della pubblicità immobiliare è offerto dal comma quarto dell'articolo 57, D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, testo unico della legge bancaria e creditizia, con il quale il Legislatore si è sentito in dovere di statuire che i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestate o comunque esistenti, a favore di banche incorporate da altre banche, di banche partecipanti a fusioni con costituzione di nuove banche ovvero di banche scisse conservano la loro validità e il loro grado, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione, a favore, rispettivamente, della banca incorporante, della banca risultante dalla fusione o della banca beneficiaria del trasferimento per scissione.

E converso, se unica forma di pubblicità per la scissione fosse la iscrizione nel Registro delle imprese, non si comprenderebbe perché il Legislatore abbia sentito l'esigenza di dettare il testo del quarto comma dell'articolo 57, se non come eccezione ad un sistema di pubblicità nei registri immobiliari riconosciuto come ordinario e necessario

24 settembre	<p><u>M.Luraghi ha scritto</u> Invito tutti a leggere il protocollo n. 10 (in corso di approvazione definitiva in queste settimane e qui allegato per comodità), ai sensi del quale, per gli atti societari in questione (che non comportano trasferimenti, ecc.) nè la trascrizione nè la voltura costituiscono un obbligo per il notaio, non essendovi alcun obbligo previsto dalla legge; in questi casi, il notaio è solamente tenuto ad informare le parti sull'opportunità di eseguire comunque la (sola) VOLTURA e, ove ne abbia ricevuto espresso incarico delle parti, a provvedervi nei termini di legge.</p>
27 settembre	<p>Francesco Pizzuto ha scritto: Segnalo la sentenza n. 2485/2007 con la quale la Corte di Cassazione è intervenuta sulle alienazioni di beni immobili la cui proprietà è stata acquisita per usucapione. Contrariamente a precedente giurisprudenza, per la quale il diritto non poteva essere fatto valere se prima non accertato giudizialmente, la Corte ha ora ritenuto che il proprietario "per usucapione" possa alienare anche se il suo diritto non è stato accertato giudizialmente, altrimenti si verificherebbe la strana situazione che chi ha usucapito è proprietario ma non può disporre. Vedi Il Sole 24 Ore del 18 settembre, pag. 37.</p>

Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali

<p>Circolare Rag. Centrale 4.09.2007 n. 29</p>	<p>Pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni Prima di effettuare pagamenti superiori a 10.000 Euro, le amministrazioni pubbliche devono limitarsi a richiedere una dichiarazione sostitutiva di notorietà che attesti l'inesistenza di morosità in capo al percettore, senza interpellare, in questa prima fase, gli uffici di Equitalia. La richiesta di informativa dovrà invece essere inoltrata in caso di omessa presentazione della dichiarazione sostitutiva.</p>
<p>Circolare Ministero Sviluppo Economico 6.09.2007</p>	<p>Imposta di bollo La direzione generale per l'energia del Ministero dello Sviluppo Economico ha diffuso le istruzioni per il pagamento dell'imposta di bollo, ricapitolando le novità introdotte dal D.M. Economia 25.05.2007, che ha eliminato le marche da bollo, lasciando il posto alle imposte pagate per via telematica dal 1.09.2007.</p>

<p>Risoluzione Ministeriale n. 211/E dell'8.08.2007</p>	<p>Quesito: Alfa SRL ha sottoscritto, nel 2001, un contratto di locazione finanziaria per l'acquisto frazionato di un'area edificabile e per la costruzione di un fabbricato, da adibire a proprio stabilimento industriale. La quota capitale complessiva del contratto di leasing, inizialmente pari a 3.556.969,84 euro, è stata successivamente incrementata a 3.558.826,41 euro a seguito di maggiori costi sostenuti nel corso del 2002 per la costruzione del fabbricato. Considerato che la costruzione del fabbricato industriale avviene in un momento successivo all'acquisizione dell'area, si chiede se sia possibile applicare, ai fini della determinazione della quota capitale riferibile al terreno, la regola dell'acquisto autonomo prevista dall'art. 36, c. 7 del D.L. 4.07.2006, n. 223</p> <p>Risposta: L'art. 36, c. 7 del D.L. n. 223/2006 stabilisce che ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili il costo complessivo dei fabbricati strumentali è assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza. Il costo da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20% e, per i fabbricati industriali, al 30% del costo complessivo stesso. Il successivo c. 7-bis prevede che le disposizioni del c. 7 si applicano, con riguardo alla quota capitale dei canoni, anche ai fabbricati strumentali in locazione finanziaria, mentre il c. 8 precisa che le norme di cui ai precedenti cc. 7 e 7-bis si applicano a decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data del 4.07.2006 anche per le quote di ammortamento e i canoni di leasing relativi ai fabbricati acquistati o acquisiti a partire da periodi d'imposta precedenti. Come chiarito nella C.M. 19.01.2007, n. 1/E la necessità di effettuare il confronto tra il valore dell'area indicato in bilancio e il criterio forfetario di cui al c. 7 viene meno nel caso in cui l'area sia stata autonomamente acquistata in epoca antecedente rispetto alla successiva costruzione del fabbricato. In tale ipotesi, infatti, il valore ammortizzabile è pari al costo effettivamente sostenuto per la realizzazione del fabbricato.</p> <p>In applicazione del principio di equivalenza tra acquisto in leasing e acquisto in proprietà, è applicabile la regola dell'acquisto autonomo anche alla fattispecie del leasing-appalto in cui la società di leasing acquisisce il terreno dietro indicazione dell'utilizzatore che si assume i rischi riguardanti la costruzione dell'immobile e l'onere della stipula dei contratti di appalto con le imprese terze. Per tale tipologia di contratto, quindi, la Società determinerà la quota capitale riferibile al terreno applicando alla quota capitale complessiva la percentuale derivante dal rapporto tra il costo del terreno e il costo complessivo sostenuto dalla società di leasing. Il costo del terreno comprende anche l'imposta di registro direttamente riferibile all'acquisizione dell'area. Considerato, quindi, che il costo complessivo dei terreni acquisiti dalla società di leasing è pari a 613.395,86 euro mentre i costi sostenuti dalla medesima società per l'edificazione dell'immobile industriale ammontano a 2.945.430,55 euro, la quota capitale del canone di locazione sarà indeducibile nella misura del 17,23% (613.395,86/3.558.826,41), anziché nella misura del 30% prevista nel c. 7 dell'art. 36 del D.L. n. 223/2006 per i fabbricati industriali (R.M. 8.08.2007, n. 211/E)</p>
<p>RISOLUZIONE MINISTERO FINANZE N.241/e/2007</p>	<p>MUTUI PER LA COSTRUZIONE DELLA CASA L'Agenzia delle Entrate ha precisato che devono ritenersi deducibili gli interessi passivi su mutui contratti per la costruzione dell'abitazione principale, anche nell'ipotesi in cui la destinazione del mutuo medesimo non risulti dal contratto stipulato fra la banca e l'Istituto di credito. Tale fatto può essere "sanato" mediante una successiva dichiarazione rilasciata dalla banca o da un'autocertificazione prodotta dal contribuente.</p> <p>In sintesi, l'agevolazione deve essere comunque riconosciuta, in forza della stretta affinità rispetto all'ipotesi di mutuo costituito per l'acquisto dell'abitazione principale.</p>

<p>Agenzia delle Entrate Circolare n.49/E 9 agosto 2007</p>	<p>ACCERTAMENTI DA REDDITOMETRO</p> <p>L'invio al contribuente della comunicazione informativa segna il punto di svolta nell'attività di accertamento dell'ufficio. Dalle risposte e dai documenti che il contribuente potrebbe produrre, infatti, l'attività amministrativa potrebbe prendere nuovi e ulteriori impulsi o arrestarsi. La fase istruttoria precede l'invito a comparire e si basa su una serie di riscontri e verifiche. La C.M. n. 49/2007 costituisce un utile punto di riferimento non solo per gli uffici finanziari ma anche per i contribuenti, che devono attendersi un'accelerazione dei controlli fondati sull'art. 38, cc. da 4 a 7 del Dpr n. 600/1973. In particolare, la nuova strategia di contrasto all'evasione mira a colpire i soggetti che mostrano una capacità di spesa che non trova riscontro nei redditi dichiarati. Il sistema di calcolo sintetico, dopo un periodo di oblio, appare ora rivitalizzato, con la fissazione dei criteri selettivi basati su "data-base" della motorizzazione civile e dall'utilizzo delle indagini finanziarie, intese però al solo fine di confermare la sussistenza di disponibilità economiche altrimenti non verificabili. Fra gli obiettivi dell'attività di controllo vi sono le proprietà immobiliari ed in particolare le residenze estere. Alcune pronunce della giurisprudenza hanno chiarito punti rilevanti delle questioni interpretative.</p>
<p>Direttiva Equitalia n.12/2007</p>	<p>PROCEDURE CAUTELARI DEL SISTEMA DI RISCOSSIONE</p> <p>Equitalia, la società a partecipazione pubblica responsabile del sistema di riscossione, ha stabilito le regole per l'utilizzo delle misure cautelari e modalità operative omogenee per il recupero dei crediti e soprattutto manifestato l'intenzione di non abusare di strumenti altamente invasivi se non nei casi in cui l'entità dei debiti tributari ne giustifichi l'utilizzo. In particolare è stata prevista la richiesta di informazioni a terzi limitata ai ruoli superiori ai 500 euro e l'ipoteca diretta sugli immobili solo per le cartelle esattoriali superiori a 10 mila euro. Nella generalità degli altri casi è sempre previsto un ampio ricorso ai solleciti di pagamento e ai preavvisi di fermo amministrativo. Solo in ultima istanza, ovvero in presenza di comportamenti evasivi ripetuti, si utilizzano le ganasce fiscali e le misure cautelari sugli immobili.</p>
<p>Ministero dell'Economia e delle Finanze. Circolare 4 settembre 2007, n. 29</p>	<p>Articolo 48-<i>bis</i> del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 - Disposizioni sui pagamenti di importo superiore a diecimila euro da parte delle pubbliche amministrazioni - Ulteriori istruzioni applicative.</p>
<p>Risoluzione Ministeriale 244/E/2007</p>	<p>I contribuenti che, avendo terminato i lavori relativi al risparmio energetico da più di 60 giorni, non hanno ancora inviato all'Enea la documentazione necessaria per poter detrarre il 55% della spesa sostenuta, potranno effettuare tale adempimento entro il 29.02.2008. L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione a margine, ha inoltre chiarito che i pannelli solari, per poter essere agevolati, devono essere certificati in base alla normativa italiana UNI EN 12975.</p>
<p>Direzione Regionale Entrate Emilia Romagna 28.08.2007</p> <p>(Italia Oggi 14.9.2007 p. 39)</p>	<p>L'acconto pagato dal contribuente per l'acquisto di un'autorimessa pertinenziale all'edificio abitativo senza la stipula e la registrazione del relativo compromesso, non consente al contribuente di fruire del beneficio della detrazione Irpef 36%, anche se nello stesso anno in cui sono stati corrisposti gli acconti, mediante bonifici bancari, si arriva alla stipula del rogito notarile nel quale sono menzionati, tra l'altro, i pagamenti già eseguiti a titolo di acconto da parte dell'acquirente.</p>
<p>Comunicato Agenzia del Territorio</p>	<p>E' stato pubblicato, nella Gazzetta Ufficiale 14.09.2007, n. 214, il comunicato mediante il quale l'Agenzia del Territorio l'elenco dei Comuni per i quali sono state eseguite le rettifiche, d'ufficio, delle variazioni culturali derivanti dalle denunce Pac presentate nel 2006 all'Agea.</p> <p>Tali denunce erano finalizzate ad ottenere le erogazioni dei contributi agricoli. Gli errori sono stati eliminati in autotutela.</p>
<p>Provvedimento Dir. Agenzia Entrate 25.05.2007</p>	<p>Il provvedimento a margine dispone l'individuazione degli elementi informativi e la definizione delle modalità tecniche e dei termini relativi alla trasmissione degli elenchi clienti e fornitori Iva. In sede di prima applicazione sono previste scadenze differenziate, a seconda delle caratteristiche soggettive dei contribuenti (15.10.2007 per i "mensili"; 15.11.2007 per i "trimestrali"); a regime, l'invio dovrà avvenire entro il 29.04 di ogni anno.</p>

<p>Comunicato Agenzia del Territorio.</p> <p><i>(GU n. 214 del 14-9-2007)</i></p>	<p>Catasto terreni. Variazioni culturali: rettifiche d'ufficio in autotutela</p> <p><i>L'Agenzia del Territorio ha reso noto l'elenco dei Comuni catastali per i quali si è provveduto "d'ufficio" in autotutela, alla rettifica degli aggiornamenti delle particelle per i quali si è accertata la presenza di incongruenze nell'attribuzione delle qualità catastali e dei relativi redditi.</i></p> <p>Nell'elenco i comuni sono riportati in ordine alfabetico, per provincia.</p> <p>Gli elenchi delle particelle o porzioni di particella interessate, indicanti la qualità catastale, la classe, la superficie e i redditi dominicale e agrario, nonché l'eventuale simbolo di deduzione, sono consultabili, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione del presente comunicato, presso ciascun comune interessato, presso i competenti Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio e sul sito internet della stessa Agenzia, alla pagina http://www.agenziaterritorio.gov.it.</p> <p>I nuovi redditi così attribuiti producono effetti fiscali dal 1° gennaio 2006, ai sensi del predetto articolo 2, comma 34, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.</p>
<p>D.R.E. Toscana Nota Prot.26487/07 2 agosto 2007</p>	<p>La DRE TOSCANA ha aderito all'orientamento della DRE Lazio in tema di cessioni di quote: non verrà pretesa l'imposta fissa di registro, ma la sola tassa sui contratti di borsa.</p>

**Risoluzione
Ministeriale
254/E/2007**

ATTIVITÀ PRODUTTIVA DI REDDITO D'IMPRESA E IRAP

Lo svolgimento di un'attività che genera reddito d'impresa presuppone, per definizione, l'utilizzo di un'organizzazione; ne deriva che la stessa è sempre assoggettata ad Irap. Ciò anche in base a quanto chiarito dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 156/2001, la quale ipotizza solo con riferimento alle prestazioni professionali che l'attività possa essere svolta in assenza di organizzazione di capitali e non anche in relazione all'attività d'impresa.

Presupposto dell'imposta è l'esercizio abituale di un'attività autonomamente organizzata diretta alla produzione o allo scambio di beni ovvero alla prestazione di servizi. Con riferimento all'attività professionale, la Corte Costituzionale (sentenza n. 156/2001) ha chiarito che manca il presupposto per l'applicazione dell'imposta quando tale attività è svolta in assenza di elementi di organizzazione. Sulla base dei principi affermati da questa sentenza molti lavoratori autonomi hanno presentato all'Amministrazione Finanziaria istanze di rimborso dell'IRAP a suo tempo pagata fondate sull'assunto che la loro attività fosse priva di quegli elementi organizzativi che configurano il presupposto dell'imposta, ed hanno successivamente attivato il contenzioso avverso il diniego, espresso o tacito, del rimborso. Peraltro, in relazione alla richiamata sentenza, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta con la R.M. n. 32/E del 31.01.2002. Tale risoluzione, in coerenza con la circolare n. 141/E del 4.07.1998, ha interpretato la locuzione "attività autonomamente organizzata" come diretta ad escludere dall'applicazione dell'imposta le collaborazioni coordinate e continuative (le quali, fino al 31.12.2000 erano comprese nella categoria reddituale del lavoro autonomo) e quei particolari rapporti di lavoro (oggi disciplinati dall'art. 53, cc. 2 e 3 del Tuir) che, pur potendosi ricondurre all'esercizio di arte o professione, tuttavia, non sono esercitati, di regola, mediante un'organizzazione autonoma. Secondo la richiamata risoluzione, dalla lettura coordinata degli artt. 2 e 3 del D. Lgs. n. 446/1997 emerge che, salve le ipotesi sopra indicate, tutti i lavoratori autonomi sono soggetti passivi Irap. In sostanza, secondo l'impostazione assunta con la risoluzione in discorso, il legislatore ha considerato che il requisito dell'organizzazione costituisce una connotazione tipica del lavoro autonomo. Di recente, peraltro, numerose sentenze della Corte di Cassazione hanno preso in considerazione il concetto di "attività autonomamente organizzata", precisando che non può ritenersi "autonomamente organizzata" l'attività per lo svolgimento della quale il contribuente si avvale di mezzi personali e materiali che costituiscono "un mero ausilio della sua attività personale, simile a quella di cui abitualmente si avvalgono anche soggetti esclusi dall'applicazione dell'Irap (collaboratori coordinati e continuativi e dipendenti)". Le sentenze chiariscono, inoltre, che l'autonoma organizzazione, il cui accertamento spetta al giudice di merito e risulta insindacabile in sede di legittimità se dallo stesso congruamente motivato, ricorre quando il contribuente: a) non è inserito in strutture organizzative riferibili ad altrui responsabilità ed interesse; b) impiega beni strumentali eccedenti il minimo indispensabile per l'esercizio dell'attività in assenza di organizzazione, oppure si avvale in modo non occasionale di lavoro altrui.

Ciò premesso si è tenuti al pagamento dell'Irap quando non si versa in una delle situazioni cui sono riferibili i principi enucleati dalla Corte di Cassazione, che riguardano i criteri di individuazione dell'esistenza del requisito dell'organizzazione in relazione allo svolgimento di attività professionali (produttiva di reddito di lavoro autonomo). Resta fermo che il requisito dell'organizzazione è connaturato alla nozione stessa d'impresa, come del resto può evincersi dal contenuto stesso della richiamata sentenza della Corte Costituzionale n. 156/2001, la quale ipotizza solo con riferimento alle prestazioni professionali che l'attività possa essere svolta in assenza di organizzazione di capitali, e non anche sull'attività d'impresa. In particolare la Corte di Cassazione ha affermato (sentenza del 16/07/2007, n. 3678) che "invero per le imprese (dove fiscalmente sono inquadrati anche i soggetti che operano in contabilità semplificata redigendo il Quadro G della dichiarazione dei redditi) il requisito dell'autonoma organizzazione è intrinseco alla natura stessa dell'attività svolta (art. 2082 C.C.) e dunque sussiste sempre il presupposto impositivo idoneo a produrre VAP tassabile".

<p>Comitato consultivo <u>Parere 22/2007</u></p>	<p>SCISSIONE SOCIETARIA</p> <p>Il Comitato Consultivo per l'applicazione delle norme antielusive ha precisato che costituisce un'operazione elusiva la scissione totale non proporzionale mediante la quale i soci cedono le proprie partecipazioni nelle società beneficiarie, per poi liquidare le società beneficiarie medesime.</p> <p>E' invece legittima la scissione parziale, attuata mediante l'assegnazione del patrimonio immobiliare alla beneficiaria, la cui compagine sociale è diversa da quella scissa se non è diretta a ripartire il patrimonio immobiliare tra i diversi componenti e se favorisce un potenziamento dell'attività di gestione immobiliare da parte della beneficiaria anche, ad esempio, attraverso nuovi apporti di capitale da parte di terzi.</p>
<p>Ministero Sviluppo Economico decisione 14.06.2007</p>	<p>AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO – AGENTE IMMOBILIARE</p> <p>L'amministratore di condominio può esercitare la professione di agente immobiliare (purché sia iscritto all'apposito ruolo) e viceversa</p>

Scadenario

<p>1 settembre 2007</p>	<p>Sono dichiarati fuori corso, con decorrenza 1° settembre 2007, i valori bollati con importi espressi in lire, in lire-euro ed in euro, con esclusione dei foglietti bollati per cambiali e delle marche da bollo per cambiali.</p>	<p>D.M. 25 maggio 2007 art.1 <i>(G.U. n. 146 del 26.6.2007)</i></p>
<p>21 settembre 2007</p>	<p>Partono le nuove tutele per i consumatori contro la pubblicità ingannevole e le pratiche commerciali sleali. Pubblicati in G.U. i decreti legislativi 145 e 146 che recepiscono la direttiva 2005/29/Ce.</p> <p>I due decreti legislativi citati recepiscono la direttiva comunitaria 2005/29/Ce sulle pratiche commerciali sleali. Il D.Lgs. n. 146/2007 introduce una lista a tutela dei consumatori che prevede, per esempio, il divieto di effettuare visite non gradite a casa del consumatore, ripetute sollecitazioni commerciali al telefono o per posta elettronica. Il D.Lgs. 145/2007 introduce nuove sanzioni nel settore della pubblicità per qualsiasi condotta, dichiarazione, comunicazione commerciale e non solo per quella ingannevole o comparativa illecita</p>	<p>D. Lgs. 145/2007, 146/2007</p>
<p>1 ottobre 2007</p>	<p>Estesa anche alle cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricati strumentali di cui all'art. 10, comma 1, n. 8-ter), lettera d, D.P.R. n. 633/1972 l'applicabilità del meccanismo dell'inversione contabile, cd. "reverse charge".</p> <p>Attraverso tale sistema, si trasferisce al cessionario gli obblighi al pagamento del tributo, in deroga alla disposizione di cui all'art. 17 del D.P.R. 633/1972. Dunque, l'imposta viene assolta dal cessionario, quale soggetto passivo nel territorio dello Stato, anziché dal cedente.</p> <p>La novità scatterà per le operazioni effettuate a partire dal 1.10.2007, per cui ne sono esclusi gli atti stipulati entro il 30.09.2007, nonché le fatture emesse entro tale data indipendentemente dalla stipulazione dell'atto.</p>	<p>Ministero dell'Economia e delle Finanze DECRETO 25 maggio 2007 <i>(G.U. 3 luglio 2007, n. 152)</i></p>
<p>1 ottobre 2007</p>	<p>Entro il prossimo 1.10.2007 i datori di lavoro dovranno inviare il modello 770, indicando i dati previdenziali nel quadro C. Al riguardo, l'Inps ha fornito chiarimenti e istruzioni operative con la circolare n.115/2007</p>	<p>circolare n. 115/2007.</p>
<p>2 ottobre 2007</p>	<p>Entra in vigore il decreto che dà attuazione della direttiva 2004/114/CE, relativa alle condizioni di ammissione dei cittadini di Paesi terzi per motivi di studio, scambio di alunni, tirocinio non retribuito o volontariato.</p>	<p>D.Lgs. 10 agosto 2007, n. 154 <i>(GU n. 216 del 17-9-2007)</i></p>

15 ottobre 2007	Termine per il primo invio degli elenchi clienti e fornitori per la generalità dei contribuenti.	Provvedimento Direttore Agenzia Entrate 25 maggio 2007 (G.U. n.139 del 14.06.2007)
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.	Art.1 comma 195 Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
15 novembre 2007	Termine per il primo invio degli elenchi clienti e fornitori per i contribuenti con volume d'affari, relativo all'anno 2006, che consente di optare per la liquidazione dell'Iva trimestrale (309.000 euro per le prestazioni di servizi).	Provvedimento Direttore Agenzia Entrate 25 maggio 2007 (G.U. n.139 del 14.06.2007)
31 dicembre 2007	Scadenza proroga delle agevolazioni per la piccola proprietà contadina	Art.1 comma 392 Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
31 dicembre 2007	Scadenza della proroga delle agevolazioni del 36% in materia di recupero del patrimonio edilizio, nel limite di spesa di 48.000,00 Euro per unità immobiliare (prorogata anche l'aliquota IVA 10% per le relative prestazioni fatturate dall'1.01.2007). Il costo della manodopera dev'essere evidenziato in fattura.	Art.1 commi 387 e 388 Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
31 dicembre 2007	Salvo riaperture nella Finanziaria 2008 scade il 31.12.2007 la possibilità di detrazione dall'imposta lorda di parte della spesa sostenuta per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti e di ristrutturazione edilizia (nonché per l'acquisto di frigoriferi e televisori analogici).	Legge 27.12.2006 n.296 (art.1 commi da 344 a 348)
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.	Art.1 comma 390 L. 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
1 luglio 2008	Tracciabilità dei compensi ai professionisti Entra in vigore il limite dei 500,00 Euro per il pagamento in contanti dei compensi professionali, di cui al quarto comma dell'art.19 del DPR 29 settembre 1973 n.600, introdotto dal comma 12 dell'art.35 della legge di conversione del "Decreto Bersani"	Art.35 comma 12 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006) modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
1 luglio 2008	Data a partire dalla quale si applicano le disposizioni dell'art.6 del D.L.gs. 19.08.2005 n.192 (certificazione energetica degli edifici) per edifici di <u>superficie utile fino a 1000 mq.</u> , nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile, con esclusione delle singole unità immobiliari.	D.L.gs. 19.08.2005 n.192 D.L.gs. 29.12.2006 n.311 (G.U. 1.02.2007 n.26)
1 luglio 2007	Data a partire dalla quale si applicano le disposizioni dell'art.6 del D.L.gs. 19.08.2005 n.192 (certificazione energetica degli edifici) <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 (G.U. 1.02.2007 n.26)
1 luglio 2009	Tracciabilità dei compensi ai professionisti. Entra in vigore il limite dei 100,00 Euro per il pagamento in contanti dei compensi professionali, di cui al quarto comma dell'art.19 del DPR 29 settembre 1973 n.600, introdotto dal comma 12 dell'art.35 della legge di conversione del "Decreto Bersani"	Art.35 comma 12 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006) modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)

Segnalazione di giurisprudenza

<p>Corte Cassazione sentenza 16428/2007</p> <p>(Il Sole 24Ore 3.09.2007 p. 27)</p>	<p>Ai fini dell'impugnabilità di un atto tributario, è possibile qualificare un documento emanato dall'Amministrazione quale avviso di accertamento o di liquidazione qualora questo contenga una pretesa tributaria definita e non condizionata. Nella sentenza indicata a margine, la Corte di Cassazione ha anche accennato ai cosiddetti avvisi bonari.</p>
<p>Corte Cass. 18008/2007</p> <p>(Il Sole 24Ore 3.09.2007 p. 27)</p>	<p>In tema di Ici, a decorrere dal 1.01.2000 gli atti di attribuzione o di modifica della rendita catastale sono efficaci dal giorno della loro notificazione, giacché per gli atti comportanti attribuzione di rendita adottati in data anteriore, anche se notificati successivamente, il comune può legittimamente richiedere l'Ici dovuta per il classamento, che ha effetto dalla data di adozione e non da quella di notifica, non potendo trovare applicazione l'art. 74, c. 1 L. 342/2000.</p>
<p>Corte Cass. 17810/2007</p> <p>(Il Sole 24Ore 3.09.2007 p. 27)</p>	<p>In tema di imposta di registro, i termini di decadenza dell'azione della finanza, al pari degli altri termini decadenziali, decorrono per il solo fatto obiettivo del passare del tempo, senza alcuna possibilità di proroga, sospensione o interruzione, se non nei casi eccezionali tassativamente previsti dalla legge.</p>
<p>Commissione Tributaria Provinciale di Pisa sentenza 69 del 4.06.2007</p> <p>(Italia Oggi 4.09.2007 p. 27)</p>	<p>L'Agenzia delle Entrate, per imputare le somme transitate sui conti correnti bancari del contribuente non giustificate ad un'attività diversa da quella che questi esercita in via principale, deve fornire la prova che identifichi tale presunta attività.</p>
<p>Corte Cass. sentenza 20.03.2007 n. 16293</p>	<p>Davanti al giudice tributario sono impugnabili tutti quegli atti con i quali gli enti impositori comunicano al contribuente una pretesa tributaria ormai definita. E ciò a prescindere dalla circostanza che tali atti siano qualificati, dai soggetti che li emettono, avvisi bonari al pagamento e che sia riportata l'indicazione che contro di essi non è possibile proporre ricorso. Spetta infatti solo al giudice tributario, e non all'ufficio, sceverare con congrua motivazione gli atti impositivi da quelli che, invece, impositivi non sono, esaminando gli aspetti sostanziali del documento, a prescindere dai richiami formali in esso contenuti.</p>
<p>Commissione Tributaria Provinciale di Ravenna sentenza n.132 del 4.06.2007</p>	<p>Per evitare l'applicazione dell'art. 37-bis del Dpr 600/1973, le valide ragioni economiche devono connotare non solo il risultato finale dell'operazione economica posta in essere dal soggetto imprenditoriale, ma anche i singoli negozi conclusi a tal fine. La Commissione ritiene che la sussistenza di valide ragioni economiche in relazione all'obiettivo finale perseguito non necessariamente sterilizza la norma antielusiva, poiché quest'ultima torna pienamente applicabile nel caso, come quello di specie, in cui le singole operazioni poste in essere non hanno avuto altra finalità se non quella di dedurre indebitamente il costo dell'usufrutto in quote da imputare agli esercizi di durata del contratto, a fronte della ineducibilità della nuda proprietà acquisita.</p>
<p>Tribunale di Bari 13 luglio 2006</p> <p>(La nuova giurisprudenza civile commentata, 5/2007, I, 515 ss.)</p>	<p>Nell'ambito di un'associazione non riconosciuta, la decisione emessa dal collegio dei probiviri di esclusione del socio non è qualificabile in termini di lodo arbitrale, bensì quale atto perfezionativo di una fattispecie a formazione progressiva; ne consegue che tale decisione non è impugnabile con l'actio nullitatis ex art. 828 c.p.c., ma come provvedimento endoassociativo di esclusione del socio, rispetto al quale è ammissibile la tutela cautelare, attesa la possibilità di celebrare un giudizio di merito.</p> <p>(Commento sul Notiziario del 6 settembre 2007)</p>
<p>Corte Cost. sent. 14.06.2007</p>	<p>La risposta all'interpello, resa dall'Amministrazione Finanziaria ai sensi dell'art. 11 della legge n. 212/2000, deve considerarsi un mero parere, che non integra alcun esercizio di</p>

<p><u>n. 191</u></p>	<p>potestà impositiva nei confronti del richiedente. Costituisce lo strumento attraverso il quale si esplica, in via generale, l'attività consultiva delle Agenzie fiscali in ordine all'interpretazione delle disposizioni tributarie.</p> <p>In particolare, esso si sostanzia nella richiesta all'Amministrazione Finanziaria di un parere nelle ipotesi in cui vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione di dette disposizioni. Tale parere è vincolante solo per l'Amministrazione e non anche per il contribuente, il quale resta libero di disattenderlo.</p>
<p>Consiglio di Stato, sentenza n. 3840/2007</p>	<p>Il Consiglio di Stato ha affermato che non deve ritenersi vincolata all'oggetto sociale la possibilità di partecipazione alle gare da parte delle società di ingegneria.</p> <p>Per quanto concerne gli altri requisiti, il personale deve essere misurato su base triennale, mentre rileva il momento di esecuzione del lavoro per quanto concerne il fatturato.</p>
<p>Cassazione sentenza 16097/2007</p>	<p>Solo un "esame" globale può sancire l'elusività o meno di un'operazione straordinaria. È necessario infatti verificare se la ragione economica trascenda la ricerca di un'agevolazione puramente fiscale.</p>
<p>Cassazione sentenza 17817/2007</p>	<p>Il rinvenimento di una contabilità informale tenuta in qualsiasi modo (ad esempio attraverso un brogliaccio, un block-notes ovvero agende-calendario) costituisce indizio grave, preciso e concordante dell'esistenza di imponibili non riportati nella contabilità ufficiale e legittima, pertanto, l'Amministrazione Finanziaria a procedere nell'accertamento induttivo in materia di Iva e di imposte dirette.</p>
<p>Corte Cassazione sentenza 8.08.2007 n. 17418</p> <p>(Italia Oggi 10.9.2007 p. 30)</p>	<p>I creditori possono aggredire i beni immessi in un fondo patrimoniale costituito molti anni dopo il matrimonio e dopo l'emergere del grave indebitamento di una società di cui i costitutori del fondo sono soci e amministratori</p>
<p>Cassazione Civile sezione I, 10 ottobre 2005, n. 20290</p> <p>(leggi Nota a sentenza di Annalisa Zucchi, in Famiglia, Persone e successioni, n. 2 / 2007, p. 107 ss)</p> <p>Notiziario CNN 12 settembre</p>	<p>In tema di separazione personale consensuale, le modificazioni pattuite dai coniugi successivamente all'omologazione trovano fondamento nell'art. 1322 c.c. e devono ritenersi valide ed efficaci anche a prescindere dal controllo dell'autorità giudiziaria, sempre che i loro contenuti si mantengano nei limiti dei diritti e dei doveri inderogabili delineati dall'art. 160 c.c..</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>Le pattuizioni convenute dai coniugi antecedentemente o contemporaneamente al decreto di omologazione, non trasfuse nel relativo verbale, sono ammissibili solo se emerge una loro conclamata ed incontestabile maggiore (o uguale) rispondenza rispetto agli interessi tutelati dall'intesa omologata dal tribunale e sei i loro contenuti non interferiscono con gli stessi.</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>Si segnalano le massime di cui sopra e la relativa nota di commento alla sentenza non già per il carattere innovativo dei principi di diritto ivi contenuti, inserendosi questi in un solco già consolidato, quanto piuttosto per sensibilizzare i colleghi su prospettive e materie che potrebbero, in futuro, ampliare le competenze notarili.</p>
<p>Corte Cass. Sentenza n. 18876 7.09.2007</p> <p>(Italia Oggi 12.9.2007 p. 31)</p>	<p>La Cassazione stabilisce che la prima casa deve essere condonata, o, in mancanza, deve essere presentata ogni anno una dichiarazione che attesta la pendenza della procedura di sanatoria per usufruire dell'agevolazione Iva. Restano fermi gli altri due requisiti espressamente richiesti dalla legge: il venditore deve essere la società di costruzioni e l'appartamento non deve essere di lusso.</p>
<p>Corte di Cassazione sentenza n. 16731 27.07.2007</p>	<p>I dati di classamento di un immobile non necessariamente devono essere notificati con atto separato rispetto all'avviso di liquidazione, qualora il contribuente abbia dichiarato di avvalersi della rendita automatica e, contestualmente, abbia richiesto l'attribuzione della rendita catastale.</p>
<p>Cassazione sentenza 18868/2007</p>	<p>La Corte di Cassazione ha precisato che le presunzioni legali, ancorché semplici, poste in tema di accertamento dell'Irpef e dell'Iva dagli artt. 32 Dpr 600/1973 e 51, c. 2 Dpr 633/1972, secondo cui i versamenti su conto corrente bancario si presumono</p>

	<p>rappresentativi di corrispettivi imponibili, si applicano agli accertamenti bancari estesi alla moglie del contribuente sottoposto ad indagine, anche nel caso di conti correnti separati.</p>
<p>Cassazione sentenza 17818/2007</p>	<p>Il termine di un anno entro il quale l'Agenda del Territorio può rettificare le denunce relative alla rendita delle unità immobiliari presentate con la procedura Docfa non è perentorio, in quanto le stesse costituiscono l'atto iniziale di un procedimento amministrativo di tipo cooperativo e non istanze che mirano a far acquisire un diritto al dichiarante, essendo oltretutto incompatibile porre un limite temporale alla modifica o all'aggiornamento delle rendite catastali.</p>
<p>Cassazione Sez. II, sentenza del 5 febbraio 2007, n. 2485 (Diff.) – Pres. Elefante – Rel. Triola – T.V. c. S.M. s.r.l. (Cassa con rinvio, App. Torino, 12 Giugno 2002)</p>	<p>Con la sentenza n. 2485 del 2007, inedita, la Suprema Corte – che cassa con rinvio ai giudici di merito per la prosecuzione del giudizio - interviene nuovamente, a distanza di anni, sul tema della circolazione dei beni di cui la parte alienante dichiara di aver acquistato la proprietà per usucapione non accertata giudizialmente.</p> <p>La Suprema Corte ribadendo l'intrasferibilità del possesso "ad usucapionem" (come statuito nella sentenza 12 novembre 1996, n. 9884), afferma invece che un contratto di compravendita possa validamente trasferire un bene di cui l'alienante si dichiara proprietario in forza dell'intervenuta usucapione.</p> <p>I giudici ritengono, infatti, che se così non fosse si verificherebbe la "strana situazione" per cui chi ha usucapito sarebbe proprietario, ma non potrebbe disporre validamente del bene fino a quando il suo acquisto non fosse accertato giudizialmente.</p> <p>Nella seconda parte della sentenza, La S.C. esclude che vi sia la responsabilità del notaio che non abbia adeguatamente informato l'acquirente che l'acquisto poteva essere a rischio, qualora nell'atto sia stata espressamente inserita una clausola dalla quale possa desumersi che l'acquirente era comunque consapevole di tale "rischio"</p>
<p>Cass. Sez. III n. 6396 del 15/2/2007 (Ud. 07/11/2006)</p> <p>(Rigetta, App. Cagliari, sez. dist. Sassari, 11 Ottobre 2004)</p> <p>(vedi Lista Sigillo 17.09.2007 – Filippo Morello)</p>	<p>EDILIZIA - IN GENERE - Residenze Turistico Alberghiere - Vendita a singoli privati - Mutamento di destinazione d'uso - Condizioni - Conseguente configurabilità di una lottizzazione abusiva - Fondamento.</p> <p>In materia edilizia, configura il reato di lottizzazione abusiva la modifica di destinazione d'uso di una RTA, residenza turistico alberghiera, realizzata attraverso la vendita di singole unità a privati allorchè non sussista una organizzazione imprenditoriale preposta alla gestione dei servizi comuni ed alla concessione in locazione dei singoli appartamenti compravenduti secondo le regole comuni del contratto d'albergo, atteso che in tale ipotesi le singole unità perdono la originaria destinazione d'uso alberghiera per assumere quella residenziale, in contrasto con lo strumento urbanistico costituito dal piano di lottizzazione.</p>
<p>Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, sentenza 9.07.2007, n. 61/12/07</p>	<p>La Commissione Tributaria Regionale della Lombardia ha precisato che il mancato rispetto del termine che garantisce la partecipazione del contribuente al procedimento tributario non rende l'accertamento nullo ma annullabile.</p> <p>Inoltre, l'atto amministrativo non può essere annullato se, pur viziato per violazione di norme sul procedimento, è espressione di un potere vincolato dell'Amministrazione Finanziaria e se il suo contenuto dispositivo non poteva essere diverso da quello in concreto adottato.</p>
<p>Cass. 19212/2007</p> <p>(da Italia Oggi 18.9.2007 p. 36)</p>	<p>ACQUISTO DI IMMOBILE PER L'ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO</p> <p>La Cassazione ha stabilito che le associazioni di volontariato sono soggette all'imposta ipotecaria in relazione agli immobili che acquistano, mentre sono esenti dal tributo solo quando gli immobili sono ereditati o ricevuti in donazione.</p>
<p>Corte di Cassazione, sentenza n. 19131 12.09.2007</p> <p>(Il Sole 24Ore 20.9.07 p. 33)</p>	<p>ICI E VINCOLO URBANISTICO</p> <p>La Corte di Cassazione, con la sentenza 12.09.2007, n. 19131, ha precisato che l'Ici è dovuta sulle aree edificabili anche se le medesime sono soggette a vincolo urbanistico e destinate ad essere espropriate. Ai fini della base imponibile rileva il valore di mercato. Tale criterio di tassabilità è esteso anche agli altri prelievi diretti e indiretti.</p>
<p>Corte di</p>	<p>ACCERTAMENTO BANCARIO</p>

Cassazione, sentenza n.19.213 14.09.2007	La Corte di Cassazione, con la sentenza 14.09.2007, n. 19213, ha precisato che è onere dell'Amministrazione Finanziaria provare, nel caso di accertamento bancario, la "compenetrabilità" fra attività esercitata dal contribuente e operazioni effettuate dal medesimo sul conto corrente bancario intestato al coniuge.
Corte Cassazione sentenza n. 18865 del 7.09.2007 (Italia Oggi 22.09.2007 p.39)	IMMOBILI NON CENSITI Ai fini dell'imposta di registro, l'assegnazione della rendita catastale da parte dell'Ute, quando è chiesta dal contribuente in sede di cessione di un immobile non ancora censito, segue i criteri tabellari e non lascia alcuno spazio di valutazione all'ufficio tecnico che non deve fare sopralluoghi. Tale rendita può essere concessa anche oltre il termine di 10 mesi previsto per gli atti amministrativi.
Cassazione sentenza 837/2007	MEDIATORE E PROCACCIATORE D'AFFARI La mediazione e il contratto atipico di procacciamento d'affari si distinguono sotto il profilo della posizione di imparzialità del mediatore rispetto a quella del procacciatore il quale agisce su incarico di una delle parti interessate alla conclusione dell'affare e dalla quale può pretendere il compenso.
Commissione Tributaria Prov.Milano Sentenza 278 3.10.2006	OPERAZIONI ELUSIVE In caso di disconoscimento dei vantaggi tributari di un'operazione ai sensi dell'art. 37-bis del Dpr n. 600/1973, con relativo recupero di imposte e interessi, l'Agenzia delle Entrate non può irrogare alcuna sanzione. Da un lato l'operazione elusiva, consistente in un mero aggiramento di norme e non realizzando una diretta violazione di queste, infatti non integra i presupposti per l'applicazione della sanzione, restando operazione di per sé lecita ma solo inopponibile, quanto agli effetti fiscali, all'Amministrazione finanziaria. Dall'altro, il disconoscimento dei vantaggi tributari ottenuti, con il conseguente recupero di imposte, costituisce già di per sé una sanzione giusta e sufficiente per punire un comportamento che è legittimo.
Commissione Tributaria Lazio sentenza 154/36/07	CENSIMENTO IMMOBILE FATISCENTE Il censimento di un immobile deve essere effettuato tenendo conto della situazione reale: pertanto, nel caso di un immobile fatiscente la mancata richiesta di revisione secondo la procedura di cui al D.M. 28/1998 non preclude la possibilità di annullare questo censimento.
Cassazione Sez.Tributaria n.3671 del 16 febbraio 2007	SOCIETA' DI PERSONE E CONTINUAZIONE COME IMPRESA INDIVIDUALE Nelle società di persone, quando l'attesa semestrale dell'eventuale ricostituzione della pluralità dei soci viene anticipatamente interrotta dalla scelta dell'unico socio di continuare "attività" come impresa individuale, non si può parlare di trasformazione nel senso tecnico di cui all'art.2498 CC; l'assegnazione dell'azienda all'unico socio è atto proprio della società conclusivo della liquidazione e prodromico alla sua estinzione ed è soggetto ad imposta fissa di registro, ai sensi del combinato disposto degli artt.4 lett.d), n.2 e lett.a) n.3 della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. n.131 del 1986.

Dottrina

Riflessioni a margine dell'introduzione dell'art. 2645-ter codice civile: una prima risposta del legislatore ad alcune difficoltà interpretative sul *trust* (seconda parte)

E' stato segnalato un saggio di A.Neri che compie un'accurata indagine della figura dell'atto di destinazione, volta a mettere in luce gli aspetti maggiormente controversi ed i vantaggi offerti dalla novità normativa.

(Studium Iuris, n. 5/2007, p. 527 ss.).

La nullità della vendita di immobili da costruire per mancata prestazione della garanzia fideiussoria.

E' stato segnalato un saggio di M.P.Paglietti che compie un'attenta riflessione sulla nullità comminata dall'art. 2 del D.Lgs. n. 122/2005 per il caso di mancata prestazione della garanzia fideiussoria all'atto della stipula di un contratto avente ad oggetto il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile da costruire, soffermandosi, in particolare sull'adeguatezza di tale sanzione a tutelare l'acquirente.

Il saggio affronta i seguenti punti:

- 1. La struttura del decreto e le regole in tema di fideiussione.**
- 2. La formulazione della norma.**
- 3. I rapporti tra il decreto e il diritto dei consumatori.**
- 4. La nullità della vendita per mancanza della fideiussione.**
- 5. (segue): in particolare, la rilevanza d'ufficio.**
- 6. Adeguatezza della nullità a tutelare l'acquirente.**

L'Autore conclude osservando che la scelta della nullità quale sanzione per il caso di mancata prestazione della garanzia fideiussoria, pur giustificandosi nell'ottica di una prospettiva "consumieristica" di tutela della parte debole del contratto, mal si adatta a garantire l'acquirente in maniera efficace.

(Rivista di diritto privato, n. 1/2007, p. 101 ss.).

La Cassazione alla ricerca del *discrimen* tra amministrazione di sostegno e interdizione

E' stata segnalata una nota di U.Roma alla sentenza *Cassazione, sez. I, n. 13584 del 12 giugno 2006*, avente ad oggetto l'istituto dell'amministrazione di sostegno con particolare riguardo all'individuazione dei criteri discretivi funzionali alla corretta applicazione dell'art. 3 L. n. 6/04, nonché alla «perimetrazione» dell'ambito di operatività degli strumenti di protezione accordati dall'ordinamento ai soggetti il cui stato di capacità di agire risulta non pieno.

Le tre linee direttrici individuate dall'Autore, in seno alle quali si fondano le osservazioni, sono: la «onnicomprensività» dell'amministrazione di sostegno, sia nel suo momento statico-sostanziale, che dinamico-effettuale, cui consegue il rischio di una sovrapposizione di tutela, in costanza di omologhe situazioni di incapacità, la conservazione degli istituti, pur riformulati, di cui agli artt. 414 e 415 c. c., la mancata individuazione del *limen* applicativo tra gli istituti, la cui conseguenza diretta si risolve, sul piano pragmatico, con la ablazione dell'inabilitazione in favore dell'amministrazione di sostegno e la erosione dell'ambito applicativo dell'istituto dell'interdizione che diviene criterio ultimo di scelta, allorché non sussistano altri rimedi in grado di assicurare alla persona la «adeguata protezione».

L'analisi ricostruttiva prosegue attraverso il vaglio degli elementi della fattispecie di cui all'art. 414 c.c., concentrando l'attenzione sulla locuzione «adeguata protezione» e sui parametri di riferibilità, nonché sugli effetti che discendono dalla scelta applicativa degli istituti in esame. L'Autore, in assenza di un parametro normativo di riferimento certo, conclude per una nozione ampia, tale che l'adeguatezza della protezione possa configurarsi come «clausola generale» o «clausola elastica» e che, tuttavia, non può in via applicativa non necessitare di una attività integrativa da parte dell'organo decidente.

Ed è sulla base di tali valutazioni che si inseriscono le pronunce della Corte Costituzionale n. 440/05 e della Suprema Corte n. 13584/06 le quali, pur non offrendo una puntuale soluzione, consentono quantomeno di contenere le indecisioni ermeneutiche legislative.

Il primo criterio è fornito dalla Consulta che, intervenendo sul momento dinamico – applicativo, ha escluso la integrale coincidenza dei poteri dell'amministratore di sostegno con quelli riservati al tutore (curatore), pur sostenendo che in termini soggettivi il rapporto di continenza è pienamente conforme alla lettera della norma. La pronuncia, tuttavia, non fornisce risposta alcuna in ordine alla individuazione dei criteri cui il Giudice tutelare è tenuto a riferirsi per potere scegliere tra le misure «concorrenti, ma non coincidenti» giacché, limitandosi a ribadire il criterio della più adeguata tutela rispetto al caso di specie prospettato dalle parti e il principio della minore limitazione della capacità, in realtà non fornisce indicazioni circa i parametri cui andrebbe rapportata l'adeguatezza della tutela.

Il secondo criterio è frutto della elaborazione della giurisprudenza di legittimità che, intervenendo sul momento statico dei presupposti applicativi delle misure, individua il *discrimen* elettivo nel «tipo di attività che deve essere compiuto».

A parere dell'Autore è, invece, merito apprezzabile della Corte di Cassazione l'aver definitivamente escluso il criterio quantitativo, correlato al diverso grado di incapacità del soggetto, dal novero dei criteri fruibili dal Giudice.

(La nuova giurisprudenza civile commentata, 3/2007, I, 275 ss.)

Iscrizione a «società» di cremazione e mandato

E' stata segnalata una nota a sentenza di G.Bonilini che affronta il tema del mandato *post mortem*. Al riguardo la Corte ricostruisce l'atto di iscrizione a società di cremazione quale mandato oneroso *post mortem*, perfettamente lecito e, quindi, vincolante per gli eredi (i quali, invece, si opponevano all'incinerimento delle spoglie del defunto).

La pronuncia apostrofa lo *ius eligendi sepulchrum* come un diritto della personalità, mediante il quale si permette all'individuo di prescegliere modi e luoghi della propria sepoltura (sepolcro o cremazione).

Il tutto risulta pienamente in linea con il dettato della legge 30 marzo 2001 n. 130 in forza della quale l'individuo che esprime la volontà circa la propria cremazione esercita un diritto soggettivo, onde non è consentito agli eredi e/o ai famigliari disattendere l'esercizio di tale diritto. Pertanto la volontà di questi ultimi sarà vincolante soltanto laddove il defunto non abbia manifestato alcuna scelta circa la propria sepoltura, in qualunque forma, ad esempio mediante testamento (*ex* 587, cpv, c.c.).

Nel caso concreto sottoposto al vaglio della Suprema Corte la volontà non era stata espressa in una disposizione testamentaria, ma era stata chiaramente espressa attraverso l'iscrizione a società deputata alla cremazione delle spoglie mortali, giacché non era possibile (nonostante la ricostruzione in tal senso dei primi giudici) configurare quale testamento olografo l'iscrizione alla società di cremazione. E' tuttavia indubitabile che dall'iscrizione *de qua* discenda l'obbligo e il potere per la società di cremazione di procedere, alla morte del soggetto, all'incinerimento delle sue spoglie. In definitiva, in base al dettato delle vigenti norme in materia, la volontà di cremazione validamente manifestata (anche per tramite dell'iscrizione ad una società di cremazione) dev'essere, ove non revocata, eseguita ovvero - in termini giuridici - è doveroso l'adempimento del mandato stipulato con il mandatario.

Si tratterebbe di un contratto di mandato *post mortem*, concluso tra mandante (*de cuius* ancora in vita) e mandatario (la società di cremazione del nostro caso), destinato ad avere esecuzione dopo la morte del mandante.

Il mandato *post mortem* è reputato invalido invece quando l'attività (da eseguire dopo la morte del mandante) riveste contenuto patrimoniale per contrasto con l'art. 458c.c. che vieta i patti successori.

Nel caso si opti per una manifestazione di volontà che trovi spazio in una scheda testamentaria, sarà opportuno procedere alla designazione almeno di un esecutore testamentario, il quale, assunto l'ufficio, avrà l'obbligo di dare piena e completa esecuzione alla volontà del *de cuius* addirittura chiamando in causa, se del caso, i famigliari che pretendano di far valere la propria volontà ed i propri interessi su quelli del caro estinto.

(Nota a Cassazione civile, sezione III, 29 aprile 2006 n. 10035, in *Famiglia, Persone e Successioni*, 6 - giugno 2007 - pag. 524 ss.)

Donazione obnuziale, forma negoziale *ad substantiam* e donazione indiretta

E' stata segnalata una nota di G.Musolino a commento di una recente sentenza della Corte di Cassazione di data 12 ottobre 2006 n. 15873 in tema di donazione obnuziale *ex* art. 785 c.c. In particolare, la sentenza in commento, qualificata la figura in oggetto quale negozio formale e tipico, caratterizzato dall'espressa menzione, nell'atto pubblico che lo contiene, della causa negoziale (attribuzione patrimoniale, eseguita da uno degli sposi o da un terzo, compiuta per un futuro determinato matrimonio) ne afferma l'incompatibilità con la donazione indiretta, nella quale la finalità suddetta, ancorché in concreto perseguita, risulta soltanto come semplice motivo e non come elemento tipizzante del negozio.

L'articolo tratta espressamente dei seguenti punti:

1. **Aspetti generali: natura del peculiare negozio donativo.**
2. **L'elemento del matrimonio e la donazione.**
3. **La questione della donazione obnuziale indiretta.**
4. **L'immobile donato a causa di matrimonio nella legislazione sulle locazioni.**
5. **Donazione obnuziale e promessa di matrimonio.**
6. **Donazione obnuziale, nullità del matrimonio e divorzio.**

(in *Rivista del notariato*, n. 3/2007, p. 661 ss.)

Applicabilità del sistema del cosiddetto "prezzo-valore" alle fattispecie negoziali diverse dalla compravendita

E' stato segnalato un saggio di Antonio Montesano, che si propone di dimostrare l'infondatezza della posizione restrittiva (e ritenuta 'per nulla condivisibile') assunta da una certa A.F., e segnatamente dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale del Lazio (n. 2007/33002 del 4 maggio 2007 consultabile in *Il Fisco*, n. 26/2007, fasc. 2 pag. 3704), in base alla quale il sistema di forfettizzazione della base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, delineato nell'art. 1 comma 497 della legge n. 266/2005 (cd. Finanziaria 2006) - e più noto ormai nel comune gergo degli operatori e dell'A.F. stessa con l'endiadi "prezzo-valore" - troverebbe luogo solo con riferimento alle compravendite e non alle 'permutate' (considerate - quest'ultime - fattispecie diverse dalla 'cessioni' di cui è menzione nel cit. comma 497).

(in *Il Fisco* n. 26/2007, fasc. 1 pp. 3782 e ss.)

Riforma del tributo successorio, atti di destinazione e trusts familiari

E' stato segnalato un saggio di A.Contrino dedicato al tema dell'imposta di successione in relazione all'istituto del trust. L'Autore ritiene che il fattore comune ai vari elementi del nuovo presupposto dell'imposta sulle successioni e donazioni (trasferimento *mortis causa*, a titolo gratuito e vincoli di destinazione) sia costituito dall'incremento patrimoniale conseguito senza sacrificio dal beneficiario.

Pertanto la nuova imposta non si applica al *trust mortis causa* (ed al vincolo di destinazione costituito con atto di ultima volontà) in quanto non si determina in tal caso alcun incremento patrimoniale a favore del *trustee*, che sarebbe tra l'altro soggetto ad aliquota incongrua, in quanto normalmente estraneo rispetto al *de cuius*.

Anche nei casi di *trusts* familiari *inter vivos* non è detto che la costituzione del vincolo di destinazione determini sempre un accrescimento patrimoniale dei soggetti coinvolti. Ciò si verifica solo se il *trust* sia fisso, ossia con beneficiari determinati e diritti equitativi definiti puntualmente nell'atto istitutivo: solo in questo caso si può avere l'applicazione immediata del tributo.

Al tributo successorio soggiacciono infine anche le utilità prodotte dai cespiti costituenti il *trust* fino al momento dell'attribuzione ai beneficiari, non determinandosi invece reddito imponibile in capo a questi ultimi.

(in *Riv. Dir. Trib.*, 5/2007, I, p. 529 e ss.)

La trascrizione del contratto preliminare ed il ruolo del notaio nelle trattative

E' stato segnalato un saggio di P.Carbone che si prefigge di evidenziare come il ruolo del notaio nelle operazioni di acquisto di beni immobili debba essere rivalutato e, de iure condendo, debba rendersi obbligatoria la stipula del contratto preliminare per atto notarile, consentendone, di conseguenza, la trascrizione.

Verrebbe così assicurata la certezza dei traffici e la protezione dell'acquirente che la normativa in materia di trascrizione del preliminare si proponeva di raggiungere e, di fatto, non ha raggiunto.

(Saggio, in *Rivista del Diritto Privato*, n. 1/2007, pag. 145 e seguenti)

Ius variandi e testo unico bancario. La nuova formulazione dell'art. 118 e l'art. 10 del c.d. "decreto Bersani"

E' stato segnalato un saggio di C.Lurilli che rileva l'importanza della *ratio legis* del c.d. "Decreto Bersani" per una corretta interpretazione della novella in tema di *ius variandi*, tuttavia sottolinea come alla finalità generale di tutela del mercato si sovrapponga lo specifico fine di tutela dell'interesse del singolo, che è non solo il consumatore ma, più in generale, il contraente-aderente debole.

Ciò si evince dal nuovo testo dell'art. 118, co. 1, che non solo ha introdotto il concetto di "giustificato motivo", ma richiama espressamente "quanto previsto dall'art. 1341 c.c.", che l'autore ritiene tecnica di strumento di tutela del contraente debole dal rischio di subire modifiche contrattuali a suo danno. Richiamo spiegato con il fatto che, per attenta dottrina, il combinato disposto degli artt. 117 e 118 del TUB costituiva un'ipotesi di clausola vessatoria, incidendo sul carattere tassativo dell'elencazione di cui all'art. 1341 c.c..

L'autore cerca poi di interpretare l'istituto del recesso senza spese.

Dopo aver richiamato i principali orientamenti della dottrina e dell'ABI sull'ambito applicativo dell'art. 118 del TUB nella sua nuova formulazione, l'Autore afferma l'applicabilità del 2° co. dell'art. 10 del Decreto Bersani ai contratti di durata, qualificando come tali – riprendendo una definizione della categoria di G. Oppo - i contratti bancari nella sua più ampia accezione, e quindi non solo le operazioni tipiche ma anche le operazioni accessorie e quelle solo occasionalmente bancarie, come la fideiussione e il mutuo.

L'Autore conclude individuando nell'art. 10 una norma di sistema e chiusura, a carattere generale, a garanzia dell'equilibrio contrattuale fra le parti, una norma a cui rapportare le norme che disciplinano i medesimi istituti dello *ius variandi* e del recesso.

(Saggio, in *Studium Iuris*, 3/2007, p. 298 e ss.)

La permuta di beni strumentali (tra un bene immateriale ed un immobile)

In un recente saggio pubblicato su *Il Fisco* M.Orlandi, dopo aver sinteticamente esposto le caratteristiche del contratto di permuta, con particolare riguardo alla permuta di cosa presente con cosa futura ed alla sua distinzione rispetto al contratto misto di compravendita ed appalto, si sofferma sugli aspetti tributari della permuta di beni strumentali tra società di capitali ed in particolare analizza la fattispecie di permuta di un bene immateriale (es. brevetto) con un bene materiale (es. immobile). Agli effetti dell'IVA l'operazione permutativa si considera come una doppia cessione, la cui rispettiva base imponibile è il valore normale dei beni. Infine, per ciò che concerne le imposte di registro, ipotecaria e catastale, l'Autore, riassume i contenuti della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8/E del 13 febbraio 2007, secondo cui mentre l'imposta di registro e l'imposta ipotecaria sono dovute su una base imponibile pari al valore del bene che dà luogo all'applicazione della maggiore imposta, l'imposta catastale è dovuta per ciascun immobile.

(in *Il Fisco*, 18/2007, I, p. 6772 e ss.)

Diritto internazionale

L'intreccio fra legislazione e prassi in tema di ingresso e soggiorno dei cittadini UE.

(stralcio da un passo di E.Calò – *Notiziario* del 4.09.2007)

Il Decreto Legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 ("Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei

cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri", in *CNN Notizie* del 28 marzo 2007), contiene previsioni che interessano l'attività notarile: in forza della disciplina in parola, i cittadini extracomunitari ritenuti "familiari" del cittadino comunitario richiedono dopo tre mesi di soggiorno alla questura competente per territorio di residenza, la "Carta di soggiorno di familiare di un cittadino dell'Unione" prevista da un decreto attuativo.

Dopo cinque anni di soggiorno, i familiari hanno diritto al rilascio della "Carta di soggiorno permanente per familiari di cittadini europei".

Sia i familiari che (ovviamente) i cittadini comunitari, hanno diritto (art. 19, comma 1°) di esercitare qualsiasi attività economica autonoma o subordinata, il che, stante la genericità della formula, dovrebbe comportare una sostanziale libertà di porre in essere ogni negozio. Tuttavia, l'equiparazione col cittadino "nel campo d'applicazione del Trattato" è testualmente prevista (comma 2°) per i familiari titolari del diritto di soggiorno o del diritto di soggiorno permanente (sic). In realtà, la lettura corretta dovrebbe essere quella eseguita alla luce dell'art. 23 della direttiva, il quale attribuisce il diritto di esercitare un'attività economica come lavoratori subordinati o autonomi ai familiari titolari del diritto di soggiorno o del diritto di soggiorno permanente.

La novità consiste, nel nostro caso, nell'aggiunta di un nuovo titolo di soggiorno.

La disciplina del d.lgs. n. 30/2007 si estende, ove più favorevole, ai familiari di cittadini italiani non aventi la cittadinanza italiana (art. 23).

La nozione di familiari

La nozione di familiari della Direttiva (art. 2) comprende:

- a) il coniuge;
- b) il partner che abbia contratto con il cittadino dell'Unione un'unione registrata sulla base della legislazione di uno Stato membro, qualora la legislazione dello Stato membro ospitante equipari l'unione registrata al matrimonio e nel rispetto delle condizioni previste dalla pertinente legislazione dello Stato membro ospitante;
- c) i discendenti diretti di età inferiore a 21 anni o a carico e quelli del coniuge o partner di cui alla lettera b);
- d) gli ascendenti diretti a carico e quelli del coniuge o partner di cui alla lettera b);

L'art. 3 della Direttiva dispone che, senza pregiudizio del diritto personale di libera circolazione e di soggiorno dell'interessato lo Stato membro ospitante, conformemente alla sua legislazione nazionale, agevola l'ingresso e il soggiorno delle seguenti persone:

a) ogni altro familiare, qualunque sia la sua cittadinanza, non definito all'articolo 2, punto 2, se è a carico o convive, nel paese di provenienza, con il cittadino dell'Unione titolare del diritto di soggiorno a titolo principale o se gravi motivi di salute impongono che il cittadino dell'Unione lo assista personalmente;

b) il partner con cui il cittadino dell'Unione abbia una relazione stabile debitamente attestata. Lo Stato membro ospitante effettua un esame approfondito della situazione personale e giustifica l'eventuale rifiuto del loro ingresso o soggiorno.

Ciò significherebbe che il convivente registrato è considerato familiare se la legge dello Stato ospitante (quella italiana, ovviamente, nel nostro caso) equipari la convivenza al matrimonio. Vi è inoltre un pari obbligo ad accogliere come familiare il convivente, anche in difetto di previsioni legislative in proposito (è il caso dell'Italia), obbligo solo limitato dalla possibilità di motivare il rifiuto dell'ingresso o soggiorno.

Il decreto legislativo in parola ha ritenuto, agli articoli 2 e 3, di riprodurre testualmente le citate norme della direttiva, destando qualche perplessità, perché la direttiva si rivolge agli Stati, mentre il decreto legislativo si rivolge ai destinatari della sua disciplina: non sembra la stessa cosa. Infatti, il decreto legislativo si rivolge allo "Stato ospitante", ossia, a se stesso.

La prassi

La circolare applicativa n. 200704165/15100/14865 del 18 luglio 2007 Ministero dell'Interno (in *CNN Notizie* del 25 luglio 2007), fa riferimento alla "documentazione dello Stato del cittadino dell'Unione, titolare del diritto di soggiorno, dalla quale risulti il rapporto parentale ovvero la relazione stabile, registrata nel medesimo Stato", assumendo così una funzione di supplenza del legislatore, limitatosi sovente ad incorporare parti della direttiva nella nostra legislazione, anziché provvedere ad attuarla, cioè, ad adeguarla al nostro ordinamento.

La scelta del Ministero dell'Interno è stata quella di far capo alla convivenza registrata, senza sindacare la sua assimilazione al matrimonio.

Di recente il Ministro dell'Interno, con la Circolare del 8 agosto 2007, n. 45 (in *CNN Notizie* del 4 settembre 2007), fornisce ai prefetti ulteriori chiarimenti in ordine a taluni aspetti della disciplina sul diritto di soggiorno dei cittadini dell'Unione europea, quali: l'attestazione di soggiorno; il diritto di soggiorno per motivi di lavoro; la posizione dei cittadini dell'Unione già iscritti all'anagrafe in applicazione della circolare n. 38/2006.

La Circolare fornisce ai Comuni anche i fac-simile di n. 4 autodichiarazioni recanti: l'avvenuta domanda d'iscrizione anagrafica di cittadini dell'Unione e l'avvenuta iscrizione degli stessi; l'attestazione di soggiorno permanente e la dichiarazione sostitutiva per il reddito con gli estremi e l'autorizzazione per gli eventuali controlli.

Trasferimento di società italiane in Gibilterra

Sul notiziario del 6 settembre è pubblicata la traduzione di una circolare trasmessa dalla Direttrice della *Companies House* di Gibilterra, Miss Jennifer Willey, interpellata dall'Ufficio Studi internazionali sulle norme di Gibilterra nei riguardi del trasferimento di società estere.

VISTO DI INGRESSO A STRANIERI

Lo straniero che giunge in Italia con visto di ingresso per lavoro subordinato e non riesce a formalizzare il proprio rapporto di lavoro per indisponibilità aziendale può comunque ottenere un permesso di soggiorno temporaneo; per formalizzare questa pratica, tuttavia, occorre una specifica dichiarazione rilasciata all'interessato dallo sportello per l'immigrazione.

(Circolare Ministero Interno 20.8.07 n. 3836)

Procure in Scozia per la costituzione di società

Per la costituzione di società in Scozia:

- a) un notaio scozzese dovrebbe controllare se una persona che sostiene di essere un rappresentante di una società a responsabilità limitata sia legittimato ad agire in nome e per conto della stessa, ad esempio, si dovrebbe produrre una copia della delibera di tale società che designi tale persona come suo rappresentante oppure la conferma che costui sia amministratore della società.
- b) le procure scozzesi non sono atti autentici nel senso che non richiedono la forma notarile. Chiunque può predisporre una procura la quale non necessita della forma notarile.
- c) Ai sensi del *Requirements of Writing (Scotland) Act 1995* si richiede un solo testimone per attestare un documento legale scozzese. Non occorre il coinvolgimento di un notaio nell'attestare (witnessing) una procura.

Forma della procura panamense rilasciata al fine di costituire società in Italia

Si è posto il caso del legale rappresentante di una società statunitense che rilascia procura a costituire una s.r.l in Italia a mezzo di una scrittura privata autenticata da un notaio panamense, debitamente munita di *Apostille*.

Per poter procedere alla stipula si deve verificare la ricorrenza delle condizioni di cui all'art. 60 legge n. 218/95.

Il codice civile del Panama contiene una previsione analoga a quella di cui all'art. 1392 c.c. italiano:

“Art. 1131. Dovranno risultare da atto pubblico:

(...)

5. la procura per contrarre matrimonio, la procura generale alle liti e quelle speciali per comparire in giudizio, salvo quanto previsto dal codice di rito, la procura per amministrare beni e ogni altra che abbia ad oggetto un atto redatto o che debba essere redatto per atto pubblico o debba coinvolgere diritti di terzi.”

La legge sulle società anonime dispone (art. 5) che se i patti sociali non fossero contenuti in atto pubblico, dovranno essere “*protocolizados*” presso una “*Notaría*” della Repubblica: ciò sta a significare che in diritto panamense la società può essere costituita per scrittura privata (ma poi occorre la sua “*protocolización*”) e che tale requisito coinvolge quindi la forma richiesta per la relativa procura.

Il notaio panamense autenticante la procura ha così riferito:

“In riferimento all'ammissibilità della sottoscrizione di patti sociali di una società anonima mediante procura speciale la cui firma sia stata riconosciuta dinanzi notaio, ma senza che la procura assurga alla categoria di atto pubblico, ribadisco quanto appresso:

1. nel nostro diritto positivo un procuratore designato può comparire presso il notaio per costituire una società anonima secondo quanto richiesto dalle parti mandanti, purché tale procura consenta espressamente al procuratore (il potere di) formalizzare l'atto pubblico.

2. In quel caso, si deve far constare nella parte formale della comparsa nel protocollo la condizione del procuratore, nel senso che gli è stato consentito di (porre in essere tale) atto notarile, trascrivendosi anche la procura, nel testo dell'atto pubblico costitutivo della società.

3. l'altra possibilità è data dalla “protocolización” della procura rilasciata per scrittura privata e dalla sua registrazione nell'entità registrale (sic), all'uopo dovendosi far risultare nella “escritura de protocolización del pacto social” la condizione del procuratore e la descrizione dei dati di iscrizione nel registro pubblico che autorizza il procuratore a comparire in atto”.

E' sufficiente notare che i patti sociali possono rivestire (ancorché in prima battuta) la forma di scrittura privata.

Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture

Emanuele Calò	<u>Le successioni nel diritto internazionale privato</u> Il volume affronta la questione delle successioni nel diritto internazionale privato, argomento che diventa ogni giorno sempre più urgente e di attualità se si tiene conto che già nel 1991, su 344 milioni di abitanti facenti parte della Comunità Europea, quasi dieci milioni erano extracomunitari.	IPSOA, 2007, Pagg. 288
Pier Luigi Fausti	Mutuo e clausole vessatorie	NOTARIATO , IPSOA, n.5/2007, pagg.509 e seguenti
Lucia Lamacchia	Note sul ruolo del notaio nell'alienazione di beni ecclesiastici	NOTARIATO , IPSOA, n.5/2007, pagg.563 e seguenti
Fabrizio Guerrera	La trasformazione di società di capitali in società di persone	<i>Relazione al convegno di Salerno 21.04.2007 su "Le operazioni societarie straordinarie"</i> RIVISTA DEL NOTARIATO, Giuffrè, n.4/2007, pagine 827 e seguenti
Rocco Guglielmo	La trasformazione eterogenea da associazioni in società di capitali	<i>Relazione al convegno di Salerno 21.04.2007 su "Le operazioni societarie straordinarie"</i> RIVISTA DEL NOTARIATO, Giuffrè, n.4/2007, pagine 839 e seguenti

Segnalazioni di siti web e programmi

<p>Sul sito http://www.elenco-certificazione-energetica.it/ è possibile trovare l'elenco dei certificatori energetici accreditati.</p> <p>Ai sensi del Dpr 404/2001 il numero di partita Iva deve essere indicato, oltre che nelle dichiarazioni e in ogni altro documento ove richiesto, anche nel sito web. Detta disposizione è confluita nell'art. 35 del Dpr 633/1972 che regola le dichiarazioni di inizio, variazione e cessazione di attività ai fini dell'Iva. La Dre Liguria ha effettuato un primo controllo sui siti Internet di imprese e professionisti riscontrando in numerosi casi il mancato rispetto della norma richiamata. La sanzione applicabile alla mancata indicazione del numero di partita Iva nella home page del sito è quella prevista per la violazione degli obblighi di comunicazione di cui al Dpr 473/1997 e varia da un minimo di 258,23 euro a 2.065,83 euro</p> <p style="text-align: right;">(Fiscooggi - Italia Oggi 7.09.2007 p. 27)</p> <p>La rubrica «Calendario delle manifestazioni di interesse notarile» che veniva pubblicata su CNN Notizie il 1° e il 15 di ogni mese diventa on-line. Il calendario completo e aggiornato sarà disponibile dal nuovo accesso creato sulla RUN nell'area di sinistra – Comunicazione - Attività formative. In tempo reale si trovano le notizie di tutti i convegni e eventi di interesse notarile organizzati su iniziativa della Fondazione, del Consiglio Nazionale, dei Consigli locali e delle altre Organizzazioni notarili. Nella home page della RUN saranno segnalati alcuni degli appuntamenti cronologicamente più vicini</p>
--

Agenda di incontri di interesse notarile e Convegni > Agenda

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

DATA: giovedì 4 ottobre 2007 dalle ore 9.30 alle ore 17.30

ARGOMENTO: IL PASSAGGIO GENERAZIONALE

PROGRAMMA

Introduzione:

- il contesto italiano
- profilo dell'azienda di famiglia

Aspetti organizzativi e gestionali:

- problematiche di natura civilistica
- problematiche di natura finanziaria e patrimoniale
- problematiche di natura gestionale
- strumenti per la pianificazione successoria

Presentazione dei principali risultati di un progetto di passaggio generazionale:

Fondo Saturno per le imprese delle Associazioni Industriali di Cremona e Mantova

Aspetti societari e di governance (Scaini)

- I principali strumenti da utilizzare per il passaggio generazionale
- La gestione delle fasi del passaggio generazionale
- Gli impatti finanziari e patrimoniali nelle fasi del passaggio generazionale
- La struttura delle governance delle PMI anche in rapporto con le responsabilità connesse alla normativa sulla sicurezza dopo le novità della Finanziaria 2006

Aspetti fiscali

L'impatto fiscale delle principali operazioni straordinarie nel passaggio generazionale – cessione, donazione, conferimento d'azienda e scissione: elementi comuni

RELATORI: *Andrea Scaini e Cristiano Benazzi*

LUOGO: FormaRatio, presso l'Istituto Piamarta.

Via Cremona, 99 – Brescia. A disposizione parcheggio interno da Via Ghidoni, 44.

A ottocento metri dall'uscita "Brescia Centro" dell'autostrada A4.

ORGANIZZAZIONE: FormaRatio formazione@gruppocastelli.com

DATA: 6 ottobre 2007, dalle ore 09.30 alle ore 13.30,

LUOGO: Genova, presso l'aula magna del Palazzo di Giustizia, in Piazza Portoria, 1.

ARGOMENTO: " Il diritto di superficie nella prassi notarile e forense "

ORGANIZZAZIONE: Il Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Genova e Chiavari, insieme al Consiglio Superiore della Magistratura – Ufficio Formazione e l'Ordine degli Avvocati di Genova, organizzano un seminario di studi su "Il diritto di superficie nella prassi notarile e forense".

Tra i relatori saranno presenti i notai Luigi Castello, Massimo di Paolo, Francesco Felis e Andrea Fusaro.

Il programma e i riferimenti utili per la partecipazione sono disponibili dall'home page della RUN.

CREDITI FORMATIVI: La partecipazione dei notai al seminario è valida ai fini del riconoscimento di 5 Crediti Formativi Professionali.

DATA: venerdì 12 ottobre dalle 15,30 alle 19.

LUOGO: presso l'Abbadia di Santa Giustina in Sezquadio (AL) via Badia 53

La sede del convegno è raggiungibile dal casello di Alessandria Sud dell'Autostrada Genova Voltri-Gravellona Toce (A26).

ARGOMENTO: IL PASSAGGIO GENERAZIONALE DELLA RICCHEZZA, Attualità Normative, prospettive operative ed applicative

ORGANIZZAZIONE: promosso dal Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona. Il convegno è gratuito; l'iscrizione dovrà pervenire entro il 5 ottobre al dottor Filippo Lanteri o al dottor Camillo Sacchetto.

CREDITI FORMATIVI: ai partecipanti sono riconosciuti dalla Fondazione Italiana per il Notariato cinque crediti formativi professionali.

DATA: sabato 13 ottobre

LUOGO: Cuneo presso l'"AUDITORIUM SAN GIOVANNI", in via Roma 4

ARGOMENTO: "MUTUI IPOTECARI TRA TUTELA DEL CONSUMATORE E NOVITA' LEGISLATIVE"

ORGANIZZAZIONE: Consiglio Notarile di Cuneo

CREDITI FORMATIVI: La partecipazione al Convegno è valida ai fini del riconoscimento di 5 Crediti Formativi Professionali.

DATA:	sabato 13 ottobre 2007
LUOGO:	Napoli, Castel dell'Ovo (Via Eldorado, 10)
ARGOMENTO:	Liberalità non donative e attività notarile
ORGANIZZATORE:	FONDAZIONE NOTARIATO in collaborazione con il Consiglio Notarile di Napoli
PER INFORMAZIONI:	www.notarcomitato.net Il programma del convegno è disponibile sul sito web della Fondazione Italiana per il Notariato (http://www.fondazione-notariato.it)
CREDITI FORMATIVI:	La partecipazione al Convegno è valida ai fini del riconoscimento di 10 Crediti Formativi Professionali.
Le iscrizioni rimarranno aperte fino al 14 settembre p.v., salvo raggiungimento capienza massima delle sale (400 posti disponibili).	
DATA:	26 ottobre 2007
LUOGO:	Milano – Palazzo Turati – Sala Conferenze (Via Meravigli, 9/B)
ARGOMENTO:	«Le operazioni societarie transfrontaliere»
ORGANIZZATORE:	COMITATO DEI NOTARIATI LOMBARDO TICINESE
DATA:	23 e 24 novembre 2007
	- venerdì 23 novembre ore 15,00 cerimonia inaugurale di apertura; - sabato 24 novembre Assemblea plenaria per l'intera giornata.
LUOGO:	Roma presso l'Hotel Marriott, Via Colonnello Tommaso Masala 54
ARGOMENTO:	CONGRESSO NAZIONALE 2007
Il Congresso verterà sulla trattazione e discussione di argomenti attinenti la tutela e la valorizzazione della professione; la previdenza e assistenza della Categoria e, in generale, la politica del Notariato secondo il programma pubblicato.	
ISCRIZIONI:	Dal 19 settembre 2007 sarà possibile procedere alla registrazione ai lavori e al programma sociale direttamente dal sito della Fondazione e dalla home page della RUN.
Le iscrizioni dovranno pervenire alla Segreteria Organizzativa entro il 15 ottobre 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

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

Si segnala che CNN NOTIZIE ON LINE Il Notiziario del CNN è consultabile anche on line dalla pagina di accesso della RUN, area "Comunicazione". Il sito è stato ottimizzato per una definizione video di 800 x 600 pixel.

Si possono compiere ricerche testuali, libere o all'interno di un'area o sotto-area argomentale. Entrambe le modalità di ricerca possono essere raffinate tramite la scelta di un intervallo cronologico.

Nell'area "Cronologia" sono archiviati i Notiziari in ordine cronologico.

Nell'area "Download" si può scaricare e stampare il notiziario del giorno in formato compresso e i documenti allegati (file zip).

Nell' "Area Media" è presente una selezione degli articoli di interesse notarile pubblicati sulle principali testate nazionali. Gli articoli quotidiani sono pubblicati dal giorno successivo.

Nell'area "Link" è presente un elenco di indirizzi WEB che rimandano a siti di varia utilità.