

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 **MAGGIO 2008**

Sommario:

Notizie varie
Dal notiziario On-line del CNN
Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti da notai
Dalla Lista Sigillo
Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali
Scadenario
Segnalazione di giurisprudenza
Giurisprudenza tributaria
Diritto internazionale
Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture
Segnalazioni di siti web e programmi
Agenda di incontri di interesse notarile

Notizie varie

Rinegoiazione e portabilità dei mutui

Regole chiare da Notariato e Associazioni dei consumatori: la nuova guida "Mutuo Informato"

Regole certe per la portabilità dei mutui. Le istruzioni per i cittadini che intendono modificare le condizioni contrattuali del proprio mutuo sono state illustrate oggi dal Consiglio Nazionale del Notariato e da 11 Associazioni dei consumatori. Indicazioni chiare inserite nella nuova edizione della *Guida per il cittadino Mutuo Informato* realizzata dal *Consiglio Nazionale del Notariato* insieme ad *Adiconsum*, *Adoc*, *Altroconsumo*, *Assoutenti*, *Cittadinanzattiva*, *Confconsumatori*, *Federconsumatori*, *Lega Consumatori*, *Movimento Consumatori*, *Movimento Difesa del Cittadino*, *Unione Nazionale Consumatori* alla luce delle modifiche introdotte dalla legge 40/2007, meglio conosciuta come decreto Bersani-bis, e dalla Finanziaria 2008. Sono quindi ora tre gli strumenti a disposizione del consumatore: la rinegoiazione, la "portabilità" (o surrogazione), e il "cambio" del mutuo (mutuo di sostituzione).

La rinegoiazione è un nuovo accordo tra il cliente e la propria banca: riguarda principalmente il tasso e/o la durata. La legge Finanziaria 2008 (l. 244/2007) ha stabilito che è sempre possibile per la banca e il debitore variare senza spese le condizioni del contratto di mutuo mediante scrittura privata anche non autenticata. E nei casi in cui la banca richieda la formalizzazione della rinegoiazione in forma notarile o autentica, il Consiglio Nazionale del Notariato ha comunicato la disponibilità a una concreta riduzione dei compensi dovuti.

La portabilità (o surrogazione), introdotta dalla legge 40/2007, prevede che il mutuatario possa accordarsi con una nuova banca per avere un altro mutuo con cui estinguere quello con la banca originaria che non può opporsi. Il nuovo prestito sarà garantito dalla stessa ipoteca già concessa a garanzia del mutuo originario.

E' inoltre sempre possibile, per usufruire di condizioni più favorevoli, ricorrere al mutuo di sostituzione: estinguere il vecchio mutuo per accenderne uno nuovo presso la stessa o un'altra banca. Anche se in questo caso il cittadino dovrà considerare i non trascurabili costi.

Tutte le modalità e i costi relativi alle tre ipotesi sono illustrate in modo chiaro e comprensibile nella Guida consultabile sul sito del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it) e sui siti delle Associazioni dei consumatori che hanno aderito all'iniziativa.

CONSIGLIO DEI MINISTRI

Il Consiglio dei Ministri n. 3 del 21 maggio 2008 ha approvato alcuni provvedimenti di interesse notarile.

Si segnalano in particolare:

- un decreto legislativo di **attuazione della direttiva 2005/56/CE relativa alle fusioni transfrontaliere** delle società di capitali; sul provvedimento sono stati acquisiti i pareri delle Commissioni parlamentari;
- un decreto legislativo che dà **attuazione alla direttiva 2006/24 relativa alla conservazione dei dati** trattati nei servizi di comunicazione elettronica accessibili al pubblico o di reti pubbliche di comunicazione. Vengono definiti le categorie di dati da conservare, la durata della conservazione, le condizioni da rispettare per l'immagazzinamento dei dati ed i principi in materia di sicurezza;
- tre schemi di decreti legislativi che intervengono su norme di recepimento di direttive comunitarie sui seguenti aspetti: viene modificata la disciplina relativa al diritto al **ricongiungimento familiare** per i cittadini extracomunitari con la previsione che il coniuge del quale si chiede il ricongiungimento non debba essere separato e debba avere più di diciotto anni. Sono inoltre previsti requisiti più stringenti per considerare a carico del cittadino extracomunitario il figlio maggiorenne ed il genitore. In mancanza di documentazione rilasciata dall'autorità competente circa il possesso dello stato che dà diritto al ricongiungimento è concessa all'interessato la facoltà di provare tale qualità in base all'esame del DNA.

In materia di **soggiorno dei cittadini comunitari** vengono imposte le iscrizioni anagrafiche e stabiliti criteri aggiuntivi per le valutazioni da porre a base dei provvedimenti di allontanamento dei cittadini comunitari per motivi imperativi di pubblica sicurezza, tra i quali quelli attinenti alla moralità pubblica ed al buon costume.

Quanto alle procedure applicate per il riconoscimento della **qualifica di rifugiato** viene previsto che il prefetto stabilisca un'area geografica in cui possa circolare chi richiede la protezione internazionale; se lo straniero già destinatario di un provvedimento di espulsione presenta domanda di protezione internazionale, resta trattenuto nei centri di permanenza temporanea.

Per il secondo punto all'ordine del giorno, la diminuzione del carico fiscale, il Governo ha approvato un decreto-legge che si articola nei seguenti punti.

A decorrere dall'anno 2008 viene introdotta l'**esclusione dell'imposta comunale per l'abitazione principale** dei contribuenti. Le relative definizioni e assimilazioni rimangono quelle previste dalla legislazione. L'esclusione non riguarda le abitazioni principali di lusso (categoria A1, A8 e A9) per le quali continuano comunque ad applicarsi le detrazioni vigenti.

Con apposita convenzione con l'ABI saranno definiti i criteri di **rinegoiazione dei mutui**.

Fonte <http://www.governo.it>

Dal notiziario On-line del CNN

5 maggio	<p>□ Studi di Impresa Studio n. 154-2007/I Il "termine massimo" per la conclusione del procedimento di fusione</p> <p>Lo studio affronta la questione della possibile sussistenza di un termine massimo per la conclusione del procedimento di fusione e - rilevato che la disciplina positiva, anche dopo la riforma, prevede termini minimi da rispettare ma non un termine massimo per la conclusione del procedimento di fusione - si esaminano partitamente le due fasi che vanno rispettivamente dalla redazione del progetto fino alle delibere assembleari/decisioni di sua approvazione e dall'iscrizione delle delibere/decisioni di approvazione del progetto alla stipula e iscrizione dell'atto di fusione, ma pervenendo, sostanzialmente, ad una conclusione univoca.</p> <p>Sul piano fattuale, si rileva, infatti, che quando fra le varie fasi del procedimento intercorre un lasso di tempo considerevole, il problema dell'aggiornamento del progetto sottoposto alla approvazione assembleare e della stessa stipulabilità dell'atto di fusione riguarda non solo le indicazioni relative ai dati contabili ma anche quelle concernenti altri dati. E ciò può obbligare gli amministratori, su cui incombe la relativa responsabilità, a procedere, a seconda dei casi, all'aggiornamento dei dati ovvero ad interrompere ed eventualmente ricominciare la procedura, a prescindere dall'esistenza di un termine ordinamentale massimo, legato agli adempimenti procedurali, da cui poter desumere la correttezza o meno dello stesso procedimento di fusione. Il che spiega anche la scelta del legislatore (comunitario prima e nazionale poi) di non volere prevedere espressamente tale termine massimo e di far ricadere, invece, sulla discrezionalità e responsabilità degli amministratori il compito di valutare come e quando il procedimento di fusione necessita di esser aggiornato ovvero riavviato.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>SOMMARIO: 1. Premessa; 2. Le norme del codice civile sui termini del procedimento di fusione; 3. Esiste un termine massimo per concludere la fase che va dalla redazione del progetto fino alla delibera assembleare di sua approvazione?; 4. Esiste un termine massimo per concludere la fase che va dall'iscrizione della delibera/decisione di approvazione del progetto alla stipula e iscrizione dell'atto di fusione?; 5. Conclusioni</p>
7 maggio	<p>□ Studi di Impresa Studio n. 14-2008/I Società di capitali: aumento a pagamento del capitale in presenza di perdite inferiori al terzo</p> <p>SOMMARIO: 1. Introduzione; 2. Aumento del capitale in presenza di perdite superiori al terzo; 3. Aumento del capitale in presenza di perdite inferiori al terzo; 4. Conclusioni</p> <p>Un'attenta lettura delle norme ed in particolare dell'art. 2446 c.c. dimostra che il legislatore ha indicato una soglia di sicurezza oltre la quale le perdite incidono sotto vari aspetti sulla vita della società: nessun ostacolo ad ammettere l'aumento del capitale quando la perdita è sotto la soglia del terzo del capitale. Anzi secondo alcuni la delibera di aumento del capitale sarebbe addirittura opportuna in quanto varrebbe sia a ridurre l'entità della perdita che a dotare la società di nuovi mezzi finanziari per una successiva e rapida ripresa che a rafforzare la garanzia degli attuali creditori.</p> <p>D'altro canto si deve inoltre considerare che:</p> <ul style="list-style-type: none">- la reale situazione patrimoniale è comunque manifestata dal bilancio annuale, reso pubblico a norma di legge e dal rispetto dell'art. 2250 comma 2 c.c.;- un principio generale che vieti alla società in perdita di aumentare il proprio capitale non esiste e non può farsi discendere dal divieto di distribuzione degli utili in presenza di perdite né dal divieto di emissione di nuove azioni fin quando le vecchie non siano state interamente liberate.
9 maggio	<p>E' stato anticipato Anticipiamo il testo di un provvedimento interdirettoriale Agenzia delle Entrate e Territorio di prossima pubblicazione, che approva le nuove specifiche per la trasmissione dell'adempimento unico.</p> <p>L'aggiornamento delle specifiche è dovuto alla necessità di indicare nell'adempimento il codice IBAN per l'addebito bancario: come risulta dal testo del provvedimento, di fatto sarà consentito inviare adempimenti privi del codice IBAN fino alla data del 30 giugno 2008.</p> <p>Le nuove specifiche possono essere utilizzate dal 12 maggio 2008, e saranno obbligatorie dal 1° luglio 2008; quindi occorre provvedere ad un aggiornamento dei programmi di studio per quella data.</p>

	<p>La versione 4 di Unimod, convenientemente aggiornata da Notartel, è disponibile con accesso diretto dalla RUN>adempimenti telematici>adempimento unico.</p> <p>Nel periodo 12 maggio 2008 – 30 giugno 2008 gli adempimenti potranno essere compilati utilizzando indifferentemente entrambi i tracciati.</p> <p>■ Studi di Impresa Studio n. 59-2008/I Organizzazione “strutturale” e organizzazione “procedimentale” del consiglio di sorveglianza SOMMARIO: 1. Fenomenologia organizzativa del consiglio di sorveglianza. - 2. Tipizzazione delle regole organizzative e gerarchia delle loro fonti. Autonomia dispositiva del consiglio di sorveglianza e organizzazione strutturale del concreto esercizio delle funzioni, delle competenze e dei poteri dell'organo. - 3. Unicità ovvero duplicità di funzioni del consiglio di sorveglianza e riflessi sull'articolazione della struttura interna dell'organo. La partecipazione dei consiglieri di sorveglianza alle riunioni dei consigli di gestione.- 4. (Segue): incremento delle funzioni del consiglio di sorveglianza e accrescimento del ruolo dei comitati. Articolazione strutturale per comitati ed esercizio dei poteri "istruttori" del consiglio di sorveglianza.</p>
12 maggio	<p>□ Studi tributari Studio n.230-2007/T Atto integrativo e di rettifica Sommario: Premessa. 1.- La tendenziale irrilevanza dell'atto di rettifica quale manifestazione di ulteriore capacità contributiva. 2.- Le ipotesi di eventuale adeguamento della tassazione alla nuova struttura negoziale risultante dalla rettifica: limiti e forme. 3.- Individuazione dei limiti propri della nozione di rettifica; 3a.- il problema della rettifica dell'atto pubblico. 3b.- profili soggettivi dell'atto di rettifica. 4.- Atto integrativo e atto rettificativo come sede idonea per esprimere o correggere dichiarazioni ed opzioni rilevanti ai fini fiscali.</p>
14 maggio	<p>■ Studi Tributari Studio n. 43-2007/T Tassazione dei patti di famiglia e dei trasferimenti di cui all'art. 1 comma 78 legge 27 dicembre 2007 n. 296 (cd Finanziaria 2007) Lo studio in sintesi.</p> <p>Il comma 78 articolo unico della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (cd. legge finanziaria 2007), come modificato dall'art. 1 comma 31 legge n. 244/2007 (cd. legge finanziaria 2008), nell'aggiungere un comma 4-quater all'art. 3 del T.U. n. 346/90 ha introdotto nel panorama normativo tributario una innovazione di rilevante spessore sistematico, consistente nella sottrazione dalla detta imposta dei "trasferimenti, effettuati anche tramite i patti di famiglia di cui agli artt. 768-bis e seguenti del codice civile a favore dei discendenti e del coniuge, di aziende o rami di esse, di quote sociali e di azioni".</p> <p>Detta innovazione consente infatti con ragionevole certezza di ritenere ora che il patto di famiglia (così come fors'anche tutte le ulteriori articolazioni attributivo-traslative ad esso connesse e da esso scaturenti) possano essere ascritte all'area della 'gratuità.</p> <p>D'altra parte se così non fosse bisognerebbe ritenere che a fronte di un trattamento civilistico privilegiato (che consente di acquisire a profitto del beneficiario rassicurazione in ordine alla stabilità dell'acquisto del bene produttivo – azienda o partecipazione sociale) il sistema non avrebbe elaborato un regime fiscale altrettanto 'premierale'; il che comporterebbe una discrasia dell'intero sistema giuridico.</p> <p>In forza del nuovo comma 4-quater citato e per effetto del richiamo ad esso operato dal comma 2 art. 1 e dal comma 3 art. 10 del T.U. approvato con d.lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 in materia di imposte ipotecaria e catastale, anche dette imposte non trovano applicazione in riferimento a formalità pubblicitarie richieste dalla eventuale natura immobiliare del compendio trasferito.</p> <p>Il regime di 'non assoggettamento ad imposta' e non di mera 'esenzione' comporta la non debenza di alcuna imposta, nemmeno in misura fissa.</p> <p>Con l'espressione 'trasferimenti' adottata dalla novella si suole intendere tutte le fattispecie negoziali derivativo-costitutive (contrassegnate dalla connotazione della 'liberalità') all'uopo idonee ad assicurare (almeno laddove abbiano ad oggetto compendi aziendali) la traslazione della gestione del bene produttivo e comunque suscettibili di realizzare un effettivo arricchimento patrimoniale del beneficiario a fronte di un impoverimento del disponente.</p> <p>I 'trasferimenti' nell'ambito del patto di famiglia sono e attribuzioni ulteriori anche in natura rispetto al trasferimento del bene produttivo, in cui si articola l'intera vicenda del 'patto di famiglia' e segnatamente a quelle :</p> <p>a) effettuate dal discendente-beneficiario che provveda in tal modo alla 'liquidazione' a profitto dei legittimari partecipanti al patto – non assegnatari, ex art. 768-quater c.c. 2° comma;</p> <p>b) effettuate direttamente dal disponente a vantaggio di questi ultimi (sia pure nell'ambito, in relazione ed a motivo dell'esistenza del patto) ex art. 768-quater c.c. 3° comma;</p> <p>c) effettuate a vantaggio dei legittimari cd. di secondo grado o sopravvenuti non partecipanti al patto, all'apertura della successione del disponente, ex art. 768-sexies c.c.</p> <p>Il trasferimento non soggetto ad imposta secondo la novella, quanto all'azienda o ad un suo ramo, deve riguardare un "complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa" (art. 2555 c.c.), ove pertanto l'organizzazione viene a configurarsi quale elemento coagulante del compendio trasferito; ma è evidente che la produttività potrebbe essere solo potenziale (e non già attuale, quindi anche in mancanza attuale della qualifica imprenditoriale nel disponente).</p> <p>I beneficiari del trasferimento possono essere sia i discendenti del disponente, sia il coniuge.</p> <p>Solo nelle s.p.a, s.a.p.a., s.r.l., società cooperative e società di mutua assicurazione residenti nel territorio dello Stato il legislatore ha richiesto - ai fini del trattamento fiscale premierale - che le quote trasferite al beneficiario gli assicurino l'acquisizione o l'integrazione del controllo ex art. 2359 primo comma n. 1 c.c., e cioè quel controllo che si esercita disponendo della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria.</p> <p>La legge Finanziaria 2007 richiede - ai fini della permanenza delle agevolazioni - le ulteriori condizioni (operanti con modalità alternative) della prosecuzione dell'esercizio dell'attività d'impresa ovvero della detenzione del controllo (deve ritenersi) nell'ambito societario per un quinquennio dalla data di trasferimento; controllo riferito alle sole partecipazioni a s.p.a, s.a.p.a., s.r.l., società cooperative e società</p>

	<p>di mutua assicurazione residenti nel territorio dello Stato e non alle società personali. Il compimento di operazioni straordinarie nel quinquennio dal trasferimento (trasformazione, fusione scissione, ecc..) e con riferimento a società di capitali non comportano la decadenza dal regime premiale. Pare legittimo:</p> <p>a) estendere il regime premiale di che trattasi anche a società non residenti nel territorio dello;</p> <p>b) escludere dal novero dei soggetti, per i quali è stabilita la condizione della detenzione quinquennale del controllo, le società cooperative e le società di mutua assicurazione..</p> <p>L'ulteriore condizione per beneficiare del trattamento agevolato (la prosecuzione dell'esercizio dell'attività d'impresa per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data del trasferimento) risulta soddisfatta anche qualora l'attività d'impresa prosegua nelle forme dell'esercizio collettivo da parte dei beneficiari congiunti dell'azienda trasferita; nonché qualora si verifichi il successivo conferimento del patrimonio aziendale in una società a costituirsi o già esistente.</p> <p>In caso di decesso del beneficiario nel quinquennio, non si avrà decadenza dal trattamento agevolato se il secondo beneficiario prosegue l'attività d'impresa e sempreché non si sopravvaluti il riferimento soggettivo alla persona del (primo) beneficiario.</p> <p>Tra le condizioni cui è subordinato il regime fiscale di favore c'è anche la dichiarazione (da rendersi contestualmente alla presentazione della denuncia di successione o – come si esprime il legislatore – “all'atto di donazione”) con cui gli aventi causa esprimano l'intenzione di proseguire l'esercizio dell'attività d'impresa o di detenere il controllo societario per un quinquennio dalla data del trasferimento.</p> <p>Pare poi intuitivo che il beneficiario potrà anche non valersi dello speciale regime agevolato al vaglio, ma se volesse evitare l'assorbimento, sia pure parziale, della franchigia di legge, sarà giocoforza ricorrere alla dichiarazione d'impegno di cui si discorre.</p> <p>In caso di decadenza dal trattamento di favore è previsto, oltre il pagamento dell'imposta in misura ordinaria, anche l'applicazione della sanzione amministrativa ex art. 13 d.lgs 18 dicembre n. 471 (pari al trenta per cento dell'importo non versato) ed il pagamento degli interessi di mora decorrenti dalla data in cui l'imposta medesima avrebbe dovuto essere versata.</p>
15 maggio	<p>Decreto Legislativo 18 aprile 2008, n. 82 (GU n. 104 del 5-5-2008)</p> <p>Modifiche al decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 102, recante interventi finanziari a sostegno delle imprese agricole a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera i), della legge 7 marzo 2003, n. 38.</p>
16 maggio	<p>Studi Tributari Studio n. 4-2008/T</p> <p>Abolizione della tassa sui contratti di borsa</p> <p>A distanza di soli tre giorni dall'emanazione della circolare n. 75/E del 2007 dell'Agenzia delle Entrate, l'art. 37 del decreto legge del 31 dicembre 2007, n. 248, convertito dalla Legge n. 31/2008 ed in vigore dal 31 dicembre 2007, ha disposto l'abolizione della tassa sui contratti di borsa, sicché si pone il problema della “reviviscenza” delle imposte di registro e di bollo per gli atti aventi ad oggetto la cessione di quote sociali.</p> <p>Gli Stati membri della Comunità Europea hanno dovuto abolire le imposte indirette sulle transazioni su titoli a seguito dell'attuazione della direttiva MIFID (direttiva 2004/39 del 21 aprile 2004).</p> <p>La ratio legis sembra essere quella di considerare fiscalmente irrilevante il trasferimento di ricchezza contenuto in quegli atti che avrebbero dovuto scontare le imposte d'atto a seguito dell'abrogazione dell'imposta sostitutiva in esame.</p> <p>Ai fini dell'imposta di registro, l'obbligo di registrazione dell'atto di cessione è determinato dalla forma assunta nel caso concreto dal negozio giuridico utilizzato e, per contro, nessuna rilevanza riveste il suo oggetto, ovverosia il trasferimento di partecipazioni. Invero, l'imposizione in misura fissa non è collegata alla natura e agli effetti che l'atto presentato alla registrazione produce, bensì alla mera esecuzione della formalità, sicché appare inequivocabilmente simile ad una tassa richiesta quale corrispettivo del servizio reso dallo Stato.</p> <p>Alla luce del nuovo assetto normativo, l'imposta di registro in misura fissa colpisce esclusivamente l'atto in ragione della formalità (atto pubblico e scrittura privata autenticata). Pertanto si ritiene che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli atti di cessione di quote di srl debbano essere registrati ai sensi dell'art. 11 della Tariffa allegata al TUR. - gli atti di cessione di quote di società personali debbano essere registrati ai sensi dell'art. 4, lett. c) della Tariffa allegata al TUR, poiché risulta determinante la considerazione della qualificazione giuridica dell'atto in termini di modifica dei patti sociali. <p>Per le considerazioni sopra evidenziate, l'imposta sarà dovuta una sola volta ed in ragione dell'atto, a prescindere dall'unicità o pluralità di cessioni ivi contenute.</p> <p>Attesa quindi la particolare natura giuridica degli atti contenenti cessione di quote di società di persone, ai fini dell'imposta di bollo, gli stessi saranno assoggettati ad imposta nella misura di euro 156,00 (ex articolo 1, comma 1-bis1, punto 1, Tariffa, allegata al DPR n. 642 del 1972), ferma restando la misura del bollo in euro 15,00 (ex articolo 1, comma 1-bis1, punto 3, Tariffa, allegata al DPR n. 642/1972) stabilita per gli atti di cessione di quote di società di capitali.</p>
19 maggio	<p>Studi Civilistici Studio n. 171-2008/C L'edilizia residenziale pubblica problematiche notarili</p> <p>Sommario: 1. Premessa; 2. Notazione metodologica; 3. Edilizia sovvenzionata; 3.1. Normativa; 3.2. Divieti temporanei di rivendita; 3.2.1. Legge 8 agosto 1977, n. 513; 3.2.2. Legislazione previgente alla legge n. 513 del 1977; 3.2.2.1. Assegnazione in locazione con patto di futura vendita; 3.2.2.2. D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2; 3.2.2.3. Alloggi per lavoratori; 3.2.3. Art. 28 legge n. 513 del 1977; 3.3. Sanzione di nullità; 3.4. Legge 412 del 1991 e legge n. 560 del 1993; 3.4.1. Beneficiari della legge; 3.4.2. Divieto temporaneo di alienazione; 3.4.3. Soppressione prelazione ex art. 28 legge 513 del 1977; 3.5. Conclusioni; 3.6. Comunione legale; 4. Edilizia convenzionata; 4.1. Legge sulla casa e sua portata; 4.2. Fase acquisitiva dell'area; 4.2.1. Piano di zona; 4.2.2. Localizzazione; 4.2.3. Occupazione d'urgenza; 4.2.4. Accessione invertita; 4.2.5. Cessione volontaria; 4.3. Vincoli d'inalienabilità; 4.4. Abrogazione dei vincoli d'inalienabilità; 4.5. Clausole di nullità convenzionali; 4.5.1. Clausole antecedenti all'abrogazione</p>

	<p>della nullità; 4.5.2. Clausole successive all'abrogazione delle nullità; 4.6. Trasformazione delle convenzioni su piano di zona in convenzioni Bucalossi; 4.6.1. Normativa; 4.6.2. Problemi; 5. Edilizia agevolata; 5.1. Significato dell'espressione; 5.2. Riferimenti normativi; 5.3. Requisiti soggettivi; 5.4. Divieti e sanzioni anteriori alla legge n. 179 del 1992; 5.5. Divieti e sanzioni dopo la legge n. 179 del 1992; Nota bibliografica.</p>
21 maggio	<p>MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 22 aprile 2008 (GU n. 117 del 20-5-2008) Adozione di un modello unico di dichiarazione di trasferimento al seguito di denaro contante, titoli e/o valori mobiliari, di importo complessivo pari o superiore al controvalore di Euro 10.000,00, nonché delle relative specifiche tecniche per la trasmissione in via telematica dall'Agenzia delle dogane, all'Unità di informazione finanziaria, presso la Banca d'Italia, dei dati contenuti nel modello unico di dichiarazione.</p> <p>Studio n. 172-2008/C L'edilizia residenziale pubblica. Risposte a problemi concreti Sommario: 1. Premessa. 2. Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. 3. Edilizia residenziale pubblica agevolata. 4. Edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata. 5. Edilizia residenziale pubblica convenzionata.</p>
23 maggio	<p>■ Studi Civilistici Studio n. 176-2008/C Negozi accertativi in materia immobiliare, tipologia, eventuali limiti all'autonomia privata. Problemi di pubblicità immobiliare specie per il negozio che accerti l'usucapione. Usucapione "dichiarata" dal cedente e atti dispositivi Lo studio esamina il problema dell'ammissibilità di una attività accertativa negoziale che surroghi l'accertamento giurisdizionale, ritenuto, a torto, insostituibile da alcune pronunce piuttosto risalenti e da una importante dottrina. L'attività accertativa dei privati ha una natura poliedrica che spazia da una mera rilevanza probatoria sino ad una attività negoziale volta a superare una incertezza di natura oggettiva. In quest'ultimo caso si ritiene che il negozio sia meritevole di tutela e, salvo quanto infra, suscettivo di pubblicità con efficacia tipica poiché, sostanzialmente, si realizza una vicenda latamente modificativa come nel negozio transattivo, con la differenza che quest'ultimo è caratterizzato necessariamente dalle reciproche concessioni. Prendendo lo spunto da questa conclusione si esamina, insieme ad altri casi, la legittimità di un negozio accertativo dell'usucapione e si conclude in senso positivo. Si esamina, quindi, il problema della sua trascrivibilità. Si esclude la possibilità di trascrivere con efficacia tipica perché l'incertezza può avere un significato latamente modificativo ex art. 2643 c.c. se, a monte, esiste un pregresso atto trascritto (che appunto, eliminando l'incertezza, può modificarsi), ma non quando si fa questione di un acquisto a titolo originario. Neppure è possibile una pubblicità di tipo notizia perché questa, sicuramente ammissibile in forza di argomenti sistematici o analogici secondo la giurisprudenza più recente quando l'informazione mira a facilitare il traffico giuridico, è invece da escludere quando crea informazioni di portata equivoca o pericolosa; questi caratteri negativi, nel nostro caso, vengono desunti dal confronto fra gli effetti della pronuncia giudiziale da una parte e il negozio di accertamento dell'usucapione dall'altra; alla prima si collegano effetti positivi rilevanti per il traffico giuridico che sono di portata incommensurabile rispetto al secondo, sicché la pubblicità di quest'ultimo creerebbe nei terzi, in ragione di possibili equivoci sulla diversa portata, affidamenti del tutto ingiustificati. Si ritiene invece, sulla scorta anche della più recente giurisprudenza, che chi ritiene di avere usucapito possa disporre del bene, pur in assenza di pronuncia giurisdizionale, e che l'atto dispositivo - questo sì - possa essere trascritto, essendo insuscettiva di pubblicità immobiliare solo l'alienazione di bene dichiaratamente altrui. Ovviamente questo esito interpretativo si accompagna alla più ferma raccomandazione rivolta al p. u. affinché spieghi adeguatamente al cessionario i pericoli e i rischi connessi ad un acquisto per il quale, a monte, non esista la sicurezza della pronuncia giurisdizionale e quindi della proprietà in capo al disponente; il negozio, quindi, nei casi di cui sopra potrà avere un senso in circostanze del tutto particolari - come il confronto fra il costo della procedura e l'esiguità del valore del bene trasferito -, quando sia accompagnato da una esaustiva esposizione alle parti dei rischi economici connessi all'operazione e delle difficoltà, comunque, di commercializzare successivamente il bene.</p>
26 maggio	<p>□ Studi Esecuzioni Immobiliari Studio n. 5-2007/E Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo Sommario: 1. Profili generali delle vendite nella nuova legge fallimentare; 1.1. Il nuovo art. 104 <i>ter</i> ed i nuovi sistemi di controllo sul programma di liquidazione; 2. Le regole generali che caratterizzano le procedure competitive; 3. Il primo comma dell'art. 107 legge fallimentare e le procedure competitive; 4. Le procedure competitive, le classificazioni e le problematiche di natura dottrinale; 5. Analisi d'insieme delle tecniche di monetizzazione del patrimonio del fallito; 6. La qualificazione del notaio quale professionista delegato.</p>
27 maggio	<p>□ Segnalazioni Novità Normative Terzo condono edilizio: guida operativa e tecniche redazionali A cura di Giovanni Rizzi</p>
29 maggio	<p>□ Legislazione Decreto Legge 27 maggio 2008, n. 93 (GU n. 124 del 28-5-2008) Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie. Nel testo definitivo del D.L. è stabilito che le modalità di rimborso ai Comuni per il taglio dell'Ici sulla "prima casa" valgono solo per il 2008, e non più per l'intero triennio 2008-2010, come previsto nella prima bozza del decreto La rinegoziazione "assistita" dei mutui, che deve essere obbligatoriamente proposta ai clienti dalle banche aderenti alla convenzione Abi e Ministero dell'Economia, solleva qualche preoccupazione in tema di garanzie a causa della probabile estraneità della rinegoziazione alla pubblicità nei Registri immobiliari. Le garanzie già iscritte a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione continuano ad assistere il rimborso, secondo le modalità convenute, del debito che risulti alla scadenza di detto mutuo.</p>
30 maggio	<p>□ Studi Esecuzioni Immobiliari Studio n. 6-2008/E Obbligatorietà della allegazione (o meno) del certificato energetico alle procedure esecutive giudiziali, ovvero applicabilità della normativa sulla certificazione energetica alle suddette</p>

	<p>procedure.</p> <p>Lo studio affronta il tema se "In relazione al trasferimento di un bene immobile, in seguito a procedura esecutiva giudiziale, vige l'obbligo di allegare al decreto di trasferimento il certificato energetico?"</p> <p>Il problema si pone in quanto l'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 192/2005 prevedeva che "nel caso di <i>compravendita</i> dell'intero immobile o della singola unità immobiliare, l'attestato di certificazione energetica è allegato all'atto di <i>compravendita</i>, in originale o copia autenticata." Da ciò si arguiva che in tutte le altre fattispecie traslative onerose non fosse necessario allegare la certificazione energetica al titolo originante il trasferimento.</p> <p>L'art. 2 del D.Lgs. n. 311/2006 modificando il suddetto comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, prevede l'obbligo di allegazione della certificazione energetica non più solo agli atti di <i>compravendita</i>, ma anche a tutti gli atti di <i>trasferimento dell'immobile a titolo oneroso</i>.</p> <p>Lo studio conclude affermando con ragionevole certezza, che anche ai trasferimenti di immobili conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali si applichi la normativa nazionale e regionale inerente la certificazione energetica.</p> <p>Per espressa previsione dello stesso Decreto Legislativo (art. 15 comma 8) la violazione dell'obbligo di allegazione determina la nullità relativa dell'atto di trasferimento, nullità che può essere fatta valere <i>solo</i> dall'acquirente.</p> <p>Da ciò sembrerebbe potersi argomentare nel senso che, con specifico riferimento al decreto (giudiziale) di trasferimento, l'eventuale nullità prodotta dalla mancata allegazione della certificazione energetica dovrebbe sanarsi per effetto della mancata impugnazione dello stesso, da parte dell'aggiudicatario, con il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi nel termine perentorio di venti giorni decorrenti dal giorno in cui l'atto è stato compiuto (art. 617, 2° comma del c.p.c.).</p>
--	---

Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti da notai

<p>Quesito n. 59-2008/T</p>	<p>In tema di «Conferimento di azienda in consorzio – Imposte ipotecaria e catastale».</p> <p>E' stato chiesto quale sia il trattamento fiscale ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale di un atto avente ad oggetto un conferimento di azienda in consorzio con attività esterna, da parte di una delle imprese consorziate.</p> <p>Il terzo comma, lettera b), dell'art. 2 del DPR n. 633/1972 inserisce nell'elenco delle cessioni di beni non soggette ad IVA anche "le cessioni e i conferimenti in società o altri enti, compresi i consorzi e le associazioni o altre organizzazioni, che hanno per oggetto aziende o rami di azienda", quindi, tali conferimenti, per la natura del loro oggetto non sono considerati cessioni di beni ai fini Iva e rientrano nel campo applicativo dell'imposta di registro. Qualora nel complesso aziendale figurino anche beni immobili, l'atto di trasferimento di azienda sconterà, oltre all'imposta di registro, anche le imposte ipotecaria e catastale, che si applicano sulla componente immobiliare in misura proporzionale.</p> <p>La trascrizione dell'atto di conferimento di azienda, anche se comportante trasferimento immobiliare, è sempre soggetta all'imposta ipotecaria in misura fissa (art. 4 della Tariffa allegata al D.Lgs. n. 347/1990). Parimenti in misura fissa si applica l'imposta catastale dovuta per la volturazione degli immobili in favore del conferitario (art. 10 del D.Lgs. n. 347/1990).</p> <p>(Per completezza è stato altresì sottolineato che a seguito di quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 25/E del 30 maggio 2005, sono stati avanzati dubbi in relazione all'applicazione in misura fissa delle imposte ipotecaria e catastale dovuta sull'eventuale componente immobiliare del complesso aziendale conferito, anche se, per la verità, la circolare faceva riferimento ai diversi casi di atti di cessione d'azienda comprensiva di beni immobili, ovvero di conferimento di beni immobili <i>tout court</i>, per i quali non possono sorgere dubbi circa l'applicazione in misura proporzionale delle imposte ipotecaria e catastale).</p>
<p>Quesito n. 37-2008/C</p>	<p>Comerciabilità di fabbricato ante '67 già oggetto di tacita negoziazione</p> <p>E' stato chiesto se sia commerciabile un fabbricato, ubicato al di fuori del centro abitato, la cui costruzione è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967 e che era già stato oggetto in passato di "tacita" commercializzazione, in quanto l'originario proprietario aveva trasferito il terreno sul quale lo stesso è stato realizzato.</p> <p>Al riguardo è stato precisato che se ai fini della commerciabilità, è sufficiente che la parte acquirente renda la dichiarazione che la costruzione del manufatto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, è però da rilevare come il non aver menzionato il fabbricato nell'atto di provenienza (essendosi limitati a esplicitare il solo terreno quale oggetto del contratto) implichi, per l'ovvia mancanza della dichiarazione <i>ante 1967</i>, la nullità di tale atto per violazione dell'art. 40 della legge 47/1985; nullità che, tuttavia, può esser agevolmente sanata con l'atto di conferma di cui al comma 3 dello stesso art. 40, per cui se la mancata indicazione nell'atto dei documenti necessari ai fini della validità del negozio posto in essere non è dovuta all'effettiva inesistenza della documentazione richiesta (se, cioè, i documenti esistevano, ma nell'atto non sono stati riportati) l'atto nullo può essere confermato mediante atto successivo che abbia la stessa forma del precedente e contenente l'omessa documentazione, a cura anche di una sola delle parti contraenti. Norma che si applica anche laddove la mancanza riguardi la dichiarazione dell'inizio dell'edificazione in data anteriore al 1° settembre 1967.</p> <p>In conclusione, il fabbricato in questione può esser tranquillamente commercializzato rendendo la dichiarazione che l'edificazione è iniziata prima del 1° settembre 1967. È però necessaria la conferma del precedente atto, in quanto carente della relativa dichiarazione.</p>
<p>Quesito n. 283-2008/C</p>	<p>Ipoteca su parcheggi realizzati ai sensi della legge Tognoli</p> <p>E' stato chiesto se se un posto auto in corso di costruzione (in diritto di superficie per anni 90) e che sarà assegnato con l'obbligo del vincolo di pertinenzialità ai sensi della "legge Tognoli" (legge 24</p>

	<p>marzo 1989, n. 122), sia assoggettabile autonomamente ad ipoteca a seguito di finanziamento bancario.</p> <p>L'Ufficio ha ricordato che le tipologie di parcheggi realizzati ai sensi della legge Tognoli sono ascrivibili a due categorie (<u>entrambe soggette al divieto di alienazione separata dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale</u>, ex art. 9, comma 5):</p> <p>a) la prima categoria concerne i c.d. parcheggi privati (realizzati ai sensi del comma 1 dell'art. 9) per i quali si può affermare, sulla scorta di autorevole dottrina, che gli atti costitutivi di ipoteca siano esclusi dall'ambito di applicazione del divieto di cui al comma 5;</p> <p>b) la seconda categoria, che concerne i parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 dello stesso art. 9 della legge 122, su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse e da destinare a pertinenza di immobili privati (c.d. parcheggi P.U.P.).</p> <p>Dato che il divieto di cessione separata è comune anche a tale fattispecie ed identica deve essere l'interpretazione dell'ambito applicativo.</p> <p>La spiegazione fornita da autorevole dottrina sta nel fatto che "gli atti costitutivi di ipoteca esauriscono il loro effetto nella predisposizione di un titolo di preferenza del creditore ipotecario rispetto agli altri creditori del costituente nell'escussione del bene ipotecato, mentre il trasferimento della proprietà dell'immobile può determinarsi solo a seguito dell'espropriazione forzata, la quale prescinde dall'esistenza dell'ipoteca, tant'è che può essere promossa anche da creditori non ipotecari. Invero l'esistenza dell'ipoteca influisce sulla procedura esecutiva solo nel senso di impedire al creditore ipotecario di pignorare altri immobili se non sottopone a pignoramento anche gli immobili gravati da ipoteca (art. 2911 c.c.), ma non sembra che tale circostanza possa indurre ad affermare la nullità della concessione di ipoteca su un parcheggio vincolato <i>ex lege</i> Tognoli" (MAGLIULO, <i>La disciplina dei parcheggi a trent'anni dalla legge ponte</i>, cit.).</p>
<p>Quesito n. 47-2008/I</p>	<p>Società miste e affidamento diretto di servizi pubblici</p> <p>E' stato chiesto se sia consentita la costituzione di una società mista per l'affidamento diretto di servizi pubblici, partecipata al 50% da un comune e per il restante 50% da una società per azioni interamente partecipata da un altro Comune.</p> <p>Secondo le disposizioni dell'art.113 D.Lgs. 267/2000, e specificamente per quanto concerne la titolarità del servizio, esso può essere conferito ai seguenti soggetti:</p> <p>a) società di capitali individuate attraverso l'espletamento di gare con procedure ad evidenza pubblica;</p> <p>b) a società a capitale misto pubblico privato nelle quali il socio privato venga scelto attraverso l'espletamento di gare con procedure ad evidenza pubblica;</p> <p>c) società a capitale interamente pubblico, a condizione che l'ente o gli enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici che la controllano.</p> <p>Tali disposizioni in quanto "concernono la disciplina della concorrenza" sono "inderogabili ed integrative delle discipline di settore". Tale disciplina costituisce il recepimento normativo dei principi elaborati dalla giurisprudenza comunitaria al fine di delimitare l'ambito in cui il potere di auto-organizzazione delle amministrazioni pubbliche si esplica in modo legittimo, senza ledere le disposizioni del trattato CE, con particolare riguardo alla tutela della concorrenza.</p> <p>In altri termini, l'affidamento diretto è ammesso, in deroga alla procedura di evidenza pubblica, solo allorché l'ente affidatario presenti caratteristiche tali da poterlo qualificare come una <i>longa manus</i> dell'amministrazione aggiudicatrice.</p> <p>L'Ufficio ha ritenuto che il caso di specie possa ricadere nell'ipotesi sub b), in primo luogo per esigenze di carattere formale, derivanti dalle difficoltà di qualificare in termini di "società a capitale interamente pubblico" - come, invece, richiesto nell'ipotesi sub c) - un soggetto partecipato da una società per azioni, ente privato.</p> <p>In conclusione, ed in assenza di qualsiasi informazione sulla natura e l'attività della società per azioni interamente partecipata da altro Comune, che pertanto andrebbe qualificato come "socio privato", deve ritenersi che la fattispecie sottoposta alla nostra attenzione sia suscettibile nell'art. 113, quinto comma lett. b), d. lgs. 267/2000, e che dunque il socio debba essere scelto attraverso l'espletamento di gare con procedure ad evidenza pubblica.</p>
<p>Quesito n. 79-2008/I</p>	<p>Proroga della durata di un consorzio</p> <p>E' stato chiesto se se sia ricevibile un verbale di assemblea straordinaria di un Consorzio di imprese, chiamata a deliberare sulla proroga della durata, peraltro già scaduta da circa un mese.</p> <p>A norma dell'art. 2604 c.c. in mancanza di determinazione della durata del contratto, questo è valido per dieci anni: pertanto il termine decennale di durata del consorzio si applica soltanto nel caso in cui gli imprenditori consorziati non abbiano diversamente fissato la durata del contratto.</p> <p>Riguardo alla modificabilità del termine di durata, prevale l'opinione secondo la quale essa debba essere decisa all'unanimità.</p> <p>Discusso è poi se la proroga debba, nella fattispecie, necessariamente venire manifestata in forma assembleare: alcuni, infatti, considerano lecito un diverso procedimento di formazione del consenso, come ad esempio quello del referendum o del voto per, purché venga garantito a tutti i consorziati, qualunque sia il sistema seguito, il diritto di manifestare la propria opinione; prevale tuttavia la tesi della necessità di una apposita deliberazione assembleare totalitaria.</p> <p>Per quanto riguarda il problema della proroga intervenuta successivamente al decorso il termine di durata, v'è una pronuncia in cui espressamente si afferma che la proroga dopo la scadenza prevista dallo statuto consortile è da considerarsi affetta da nullità, in quanto l'assemblea consortile non può ritenersi più esistente come organo in considerazione dell'intervenuta cessazione della durata del consorzio, tuttavia la Suprema Corte pare ammettere la tacita proroga del consorzio allorché i consociati continuano a svolgere le operazioni consortili: ciò in forza della ricompressione del consorzio</p>

	<p>nell'ambito dei fenomeni genericamente associativi, e del conseguente assoggettamento alla disciplina della società semplice per quanto concerne la sua gestione.</p> <p>Inoltre appare decisiva, ai fini della legittimità della decisione di proroga sebbene "in ritardo" rispetto al termine di durata, la considerazione che - seppure il verificarsi di una causa di scioglimento comporti l'estinzione del consorzio - la rilevanza dell'organizzazione nello stesso contratto di consorzio impedisce che l'estinzione stessa sia da considerarsi immediata, e che occorra comunque definire i rapporti scaturiti <i>medio tempore</i>, vuoi con una vera e propria, vuoi con una divisione del <i>relictum</i> fra i consorziati.</p> <p>In definitiva, pur non versandosi sempre in una vera e propria liquidazione e quindi non potendosi propriamente parlare di "revoca della liquidazione", sembra pienamente lecita una delibera all'unanimità dei consorziati con cui viene rimossa la causa di scioglimento - già verificatasi ma che non ha portato ancora all'estinzione - e pienamente legittimata la prosecuzione dell'attività del consorzio stesso.</p>
<p>Quesito n. 29-2008/T</p>	<p>Appartenenti alle Forze Armate e diritto alla detrazione degli interessi passivi ex art. 15, primo comma, lett. b) del DPR n. 917/86.</p> <p>E' stato chiesto se per gli appartenenti alle Forze Armate vi sia o meno l'onere di adibire l'immobile ad abitazione principale per usufruire della detrazione del 19 % degli interessi passivi sui mutui ipotecari disposta dall'art. 15, primo comma, lett. b) del DPR n. 917/1986.</p> <p>L'art. 66, comma 2, della Legge 21 novembre 2000, n. 342, dispone che "La detrazione prevista dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 13-bis (attuale art. 15) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, concernente detrazioni per oneri, è sempre concessa al personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare, nonché a quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile in riferimento ai mutui ipotecari per l'acquisto o la costruzione di un immobile costituente unica abitazione di proprietà prescindendo dal requisito della dimora abituale".</p> <p>L'art. 66 introduce quindi una disciplina di maggior favore, ricollegando il diritto alla detrazione a condizioni diverse da quelle esplicitate nell'art. 15 del Tuir.</p> <p>In particolare richiede che il mutuo sia contratto per l'acquisto o la costruzione di un immobile "costituente unica abitazione di proprietà", indipendentemente dalla circostanza che l'immobile venga adibito a "dimora abituale", in tal senso derogando a quanto previsto dal suddetto art. 15 del Tuir.</p> <p>Si ricorda che sull'argomento esiste anche la circolare n. 207/E del 16 novembre 2000.</p> <p>E' peraltro da rilevare che tale disposizione, con riferimento al profilo soggettivo, non è applicabile ai dipendenti temporanei, ai distaccati ad altri Enti e Ministeri e a quelli in servizio di leva e, sotto il profilo oggettivo, non può trovare comunque applicazione nei confronti di coloro che, pur rivestendo il suddetto <i>status</i>, possiedono una qualsiasi altra casa di abitazione, anche se stagionale o "seconda casa"</p>
<p>Quesito n. 228-2008/C</p>	<p>Parcheggi Tognoli e comunione legale</p> <p>A proposito della della legge 122/1989 è stato chiesto se sia ammissibile una dissociazione soggettiva tra il proprietario del bene immobile principale e della pertinenza, nell'ipotesi in cui il proprietario dell'appartamento sia il marito (essendogli il bene pervenuto in parte per successione e per l'altra parte a seguito di acquisto effettuato prima del matrimonio) ed i proprietari della pertinenza dovrebbero essere i coniugi in comunione legale.</p> <p>L'Ufficio ha risposto e concluso che l'interferenza operata sulla disciplina dei c.d. parcheggi Tognoli a mezzo della disciplina della comunione legale, non incide negativamente sulla ammissibilità della costituzione del vincolo tra unità immobiliare principale e pertinenza, in quanto esso svolge una funzione di condizionamento alla cessione separata dei due beni e non anche all'attribuzione della titolarità di essi quando in tale fase la disciplina è quella legale.</p>
<p>Quesito n. 74-75-2008/I</p>	<p>Trasformazione di società di persone in società di capitali. Maggioranza o unanimità e forma della decisione</p> <p>In tema di trasformazione di società di persone in società di capitali sono stati posti due quesiti.</p> <p>1) se nel caso di società costituita anteriormente al 2003 trovi applicazione il nuovo quoziente deliberativo contemplato dal codice civile sul punto (art. 2500-ter: maggioranza dei soci determinata secondo la parte attribuita a ciascuno negli utili).</p> <p>Secondo l'Ufficio sembra preferibile ritenere che il nuovo art. 2500-ter comma 1 c.c. trovi senz'altro applicazione anche a tutte le società di persone già costituite al 1° gennaio 2004 ed il cui contratto sociale o atto costitutivo nulla preveda in merito alle modificazioni dell'atto costitutivo in genere ed alle trasformazioni in specie.</p> <p>La regola maggioritaria può esser disattivata laddove il contratto sociale abbia disciplinato la trasformazione (anche con riferimento ad un generico tipo di operazioni, quali quelle straordinarie) richiedendo l'unanimità.</p> <p>Dubbio è se tale conclusione possa valere anche nell'ipotesi in cui l'atto costitutivo della società preveda, genericamente, che tutte le modificazioni dell'atto costitutivo devono essere adottate ai sensi dell'art. 2252 c.c.. Tuttavia, nei limiti in cui l'atto costitutivo della società non contenga una clausola dalla quale risulti inequivocabilmente la volontà dei soci di far riferimento alla disciplina del codice civile vigente al momento in cui la clausola stessa fu introdotta, troverà piena applicazione l'art. 2500-ter c.c. e, quindi, il principio maggioritario.</p> <p>Quanto alle modalità attraverso le quali si esprimerà il consenso dei soci, considerato che l'art. 2500-ter fa riferimento ad una decisione a maggioranza, sembra che una corretta informazione della minoranza sia ineludibile, e così come appare preferibile il ricorso ad un metodo assembleare.</p> <p>2) Se la decisione di trasformazione assunta a maggioranza possa essere verbalizzata alla stregua di una deliberazione assembleare e se trovi applicazione il procedimento previsto dall'art. 2436 c.c. per le modificazioni dello statuto delle società di capitali (possibilità, per il notaio, verbalizzante di verificare l'adempimento delle condizioni di legge successivamente all'assise assembleare e, per i soci,</p>

	<p>di ricorrere al tribunale per l'omologazione).</p> <p>L'Ufficio ha concluso che la deliberazione (o decisione) di trasformazione di un ente diverso dalle società di capitali resta assoggettata, agli effetti del controllo di legalità, alla norma dell'art. 2330 c.c., anziché a quella dell'art. 2436 c.c.</p> <p>Di conseguenza, quale che siano il metodo – assembleare o meno – e la struttura – verbale o atto – adottati, trovando applicazione l'art. 2330 c.c., il notaio deve effettuare la valutazione in ordine alla ricevibilità o meno della trasformazione in discorso e non semplicemente sulla sua iscrivibilità con possibile rimessione al giudice della questione da parte dei soci.</p>
<p>Quesito n. 53-2008/T</p>	<p>Trasferimento di immobile da Comune a Società - Trattamento fiscale</p> <p>E' stato chiesto se il trasferimento di immobile strumentale per natura dal Comune Alfa ad una società vada assimilato ad una cessione esente ai fini IVA con conseguente applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e dell'imposta ipotecaria nella misura del 3% e di quella catastale con l'aliquota dell' 1%, ovvero vada piuttosto ricondotto nell'ambito delle operazioni effettuate dai privati con conseguente applicazione dell'imposta di registro nella misura ordinaria del 7%, fermo restando l'aliquota dell'imposta ipotecaria e catastale nella misura sopra richiamata (non si tratta nel caso di specie di alienazione collegata ad attività commerciale bensì ad attività istituzionale del Comune).</p> <p>L'Ufficio è giunto alla conclusione che per escludere la soggettività passiva dell'ente ai fini IVA occorre aver riguardo alle circostanze concrete; l'art. 4, comma 2, del DPR 633 da un lato considera in ogni caso effettuate nell'esercizio d'impresa le cessioni di beni e le prestazioni di servizi fatte da enti pubblici che abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole; il comma 4 dello stesso articolo stabilisce che per gli enti pubblici che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali od agricole si considerano effettuate nell'esercizio di imprese soltanto le cessioni di beni e le prestazioni di servizi fatte in esercizio di attività commerciali od agricole</p> <p>È escluso che i Comuni possano essere considerati come enti pubblici che abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali od agricole.</p> <p>Al fine di stabilire se una determinata attività venga svolta dal Comune nella veste pubblicistico-autoritativa oppure in quella privatistico- commerciale risulta fondamentale analizzare le modalità con cui in concreto la stessa viene resa. L'esercizio di un'attività commerciale deve risultare da un'attività, ancorché occasionale, svolta tramite un'organizzazione in forma d'impresa da parte dell'ente.</p> <p>Il compimento di un singolo negozio non è riconducibile alla realizzazione dei una attività di impresa (la definizione di attività d'impresa non è attribuibile ad atti isolati di produzione e commercio).</p> <p>L'appartenenza degli immobili predetti al patrimonio immobiliare utilizzato per lo svolgimento dell'attività istituzionale, è già di per sé criterio discrezionale al fine di escludere l'assoggettabilità ad IVA. Qualora sia possibile ritenere che l'operazione sia fuori dal campo applicativo IVA, essa sarà soggetta all'imposta di registro in misura ordinaria.</p> <p>Si ricorda altresì che in quest'ultima ipotesi anche le imposte ipotecaria e catastale, in base a quanto esposto nel paragrafo 1, dovranno essere applicate nella misura ordinaria (rispettivamente) del 2% (ai sensi dell'art. 1 della tariffa allegata al d.lgs. 347/1990) e dell'1% (ex art. 10 d. lgs. 347/1990).</p>
<p>Quesito n. 322-2008/C</p>	<p>Sentenza ex art. 2657 c.c. e atto di conferma</p> <p>E' stato chiesto se sia possibile procedere ad atto notarile di conferma di una sentenza di mero accertamento ex art. 2657 c.c. di un contratto di compravendita effettuato per scrittura privata (precisandosi che nella sentenza non si fa alcuna menzione delle dichiarazioni urbanistiche) ovvero se tale fattispecie debba essere equiparata alla sentenza di esecuzione in forma specifica.</p> <p>L'ufficio ha ricordato che secondo l'art. 2657 c.c. "la trascrizione non si può eseguire se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente". Pertanto, qualora l'atto da assoggettare a trascrizione risulti documentato solo da una scrittura privata con sottoscrizioni non autenticate, l'unica via attraverso la quale si può conseguire la trascrizione dell'atto è quella dell'accertamento giudiziale delle sottoscrizioni (ex art. 216, 2° co., c.p.c.) e della declaratoria espressa in sentenza.</p> <p>In tal caso, la pronuncia di accertamento giudiziale (pur non risultando in sé e per sé trascrivibile) unitamente alla scrittura privata integrerà un titolo idoneo alla trascrizione.</p> <p>La sentenza ex art. 2657 c.c., in altre parole, non produce il trasferimento del bene (come la pronuncia di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere il contratto ai sensi dell'art. 2932 c.c.) ma si limita ad accertare giudizialmente la autenticità della sottoscrizione.</p> <p>Ne deriva che, per valutare se le formalità urbanistiche siano state rispettate, occorre far riferimento alla scrittura privata: nel caso in cui non contenga le menzioni è necessario l'atto di conferma, il quale potrà rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata con sottoscrizione autenticata: conferma che avrà ad oggetto non la sentenza ex art. 2657 c.c., ma il titolo sul quale è stato effettuato l'accertamento dell'autenticità della sottoscrizione.</p>
<p>Quesito n. 45-2008/I</p>	<p>Costituzione di privilegio speciale ex art. 46 T.U.B da parte di società estera</p> <p>E' stato chiesto se una società straniera possa costituire privilegio speciale, a favore di una banca italiana, ex art. 46 T.U.B., su dei beni che si trovano in Italia ed inoltre, in caso di risposta affermativa, dove debba essere trascritto il privilegio.</p> <p>Il privilegio di cui all'art. 46 del T.U.B. rappresenta una delle ipotesi di cui al secondo periodo dell'art. 2745 cod. civ., laddove si consente alla legge di individuare casi in cui il sorgere del privilegio dipende dalla convenzione intercorsa tra le parti.</p> <p>Quanto alla prima questione, e cioè alla possibilità di una valida costituzione del privilegio, stanti le perplessità sul corretto espletamento della sua trascrizione, l'Ufficio ha segnalato che la formulazione della disposizione porta a ritenere che la pubblicità sia richiesta ai soli fini dell'opponibilità, a non anche della nascita, del privilegio. Si tratterebbe di una forma scritta <i>ad substantiam</i>; mentre che debba trattarsi di forma autentica si può desumere dall'ultimo comma della disposizione.</p> <p>In conclusione il privilegio sarebbe validamente costituito a prescindere dall'attuazione della</p>

	<p>pubblicità. Altro problema è stabilire con quali modalità possa essere eseguita la pubblicità. La norma dispone che la trascrizione deve effettuarsi nel registro di cui al secondo comma dell'art. 1524 cod. civ., tenuto nella cancelleria del tribunale, <i>individuato in base al luogo ove ha sede l'impresa finanziata</i>. Ma cosa deve intendersi per "sede dell'impresa", laddove il soggetto che deve costituire il privilegio sia una società straniera. Secondo l'Ufficio deve ritenersi preferibile, al fine di garantire lo spiegarsi degli effetti dichiarativi di cui alla trascrizione ex art. 46 T.U.B., la costituzione di una sede secondaria, in base all'ubicazione della quale individuare il tribunale competente. L'ufficio, infine, ha sottolineato che, al fine dell'individuazione della nozione di "sede", l'adozione di criteri di riferimento diversi, quali l'ubicazione effettiva dell'attività di impresa, o il luogo in cui è posta l'unità locale (che non appaiono idonei ad inserirsi in un sistema di pubblicità legale), rappresenta una scelta ardua che, pur non inficiando la valida costituzione del privilegio, potrebbe comprometterne l'opponibilità.</p>
<p>Quesito n. 98-2008/I</p>	<p>Clausola "simul stabunt, simul cadent" nella società in accomandita per azioni E' stato chiesto se se sia legittima la previsione della clausola "simul stabunt, simul cadent" nella società in accomandita per azioni. La risposta da parte dell'Ufficio è stata dubitativa, non essendostati riscontrati precedenti giurisprudenziali sul punto. Secondo una prima corrente di pensiero, l'inserimento nello statuto di un'accomandita della clausola <i>simul stabunt, simul cadent</i> comporterebbe lo snaturamento del tipo (con la riforma del diritto societario ha trovato espressa legittimazione nel 4° comma dell'art. 2386, c.c., non potrebbe ritenersi legittimo con riferimento allo statuto della società in accomandita per azioni, "dal momento che anche la nuova disciplina dettata dall'art. 2386 cod. civ per le s.pa., resta comunque soggetta all'ordinaria verifica di compatibilità di cui all'art. 2454). In precedenza tuttavia si perveniva all'opposta conclusione per cui "quando si accolga la tesi dominante favorevole alla ammissibilità della clausola <i>simul stabunt, simul cadent</i> nelle s.p.a., n.d.r., la stessa soluzione deve essere estesa alla società in accomandita per azioni dal momento che non esistono motivi peculiari a questo tipo di società che spingano ad adottare una soluzione diversa. La diversità di opinioni sul punto, se non permette di concludere per la illegittimità o meno della previsione statutaria, vale tuttavia ad escludere che siffatta clausola possa considerarsi manifestamente contraria a norme imperative: ne consegue, per il notaio, lo spostamento dall'alveo della irricevibilità a quello della più completa informazione alle parti sulla possibile inefficacia della clausola.</p>
<p>Quesito n. 58-2008/T</p>	<p>In tema di «Conferimento di immobile abitativo in società risultante da scissione della costruttrice; cessione dell'immobile entro i quattro anni dalla costruzione; imponibilità o esenzione IVA» E' stato chiesto di verificare se sia operazione assoggettabile ad I.V.A., o esente, ai sensi dell'art. 10, n. 8 bis D.P.R. 633/1972, la vendita di un'abitazione da parte di una società costituita a seguito di una scissione, mediante conferimento da parte della società scissa di un fabbricato costruito ed ultimato da meno di quattro anni. L'Ufficio ha affrontato il problema partendo dalla prospettiva della qualificazione civilistica dell'operazione di scissione (il profilo della continuità soggettiva fra società scissa e la società beneficiaria o di nuova costituzione gioca un ruolo fondamentale). Ha quindi ricordato le diverse opinioni: a) teoria c.d. traslativa, che sostanzialmente vede nella scissione un fenomeno di carattere successorio ed "imprescindibile", e perciò qualificante, il trasferimento del patrimonio. b) teoria modificativa, secondo la quale la scissione rappresenterebbe una complessa modificazione dell'originario contratto sociale senza che si produca alcun effetto traslativo in senso tecnico È chiaro, tuttavia, che se si predilige l'orientamento prevalente, che ravvisa continuità fra società scissa e società beneficiaria, non sembra potersi escludere un riflesso anche sulla problematica oggetto del presente quesito. Analoghe considerazioni possono farsi per la fusione, laddove le diverse opinioni ravvisano: a) secondo l'orientamento prevalente in giurisprudenza e che riprende l'insegnamento tradizionale della dottrina si tratterebbe di un fenomeno successorio a carattere universale, connotato dall'estinzione delle società che si fondono; b) secondo una tesi minoritaria avrebbe natura successoria a carattere particolare, ritenendo che l'estinzione debba essere considerata non causa o presupposto ma effetto; c) Le precedenti ricostruzioni sono state recentemente confutate dalla Cassazione a Sezioni Unite, la quale ha affermato che il fenomeno non comporta, dunque, l'estinzione di un soggetto e (correlativamente) la creazione di un diverso soggetto, risolvendosi in una vicenda meramente evolutiva-modificativa dello stesso soggetto, che conserva la propria identità, pur in un nuovo assetto organizzativo. c) secondo un orientamento più recente, si potrebbe ravvisare una modificazione ed integrazione dell'atto costitutivo o dei preesistenti contratti sociali. d) una ulteriore dottrina, infine, afferma la fusione è una modifica dell'atto costitutivo, pur non disconoscendone, al contempo, gli effetti estintivi e successori, in ossequio al disposto dell'art. 2504 bis. Per sostenere dunque l'assoggettabilità ad IVA dell'operazione nel caso di specie, posto che la norma di cui all'art. 10 n. 8 bis del DPR 633/1972 sembra richiedere l'identità tra il soggetto costruttore e il cedente ("imprese costruttrici degli stessi"), occorrerebbe fare leva sulla ricostruzione prospettata sotto il profilo civilistico, secondo la quale la scissione è qualificabile come mera riorganizzazione del</p>

	<p>soggetto originario, che rimarrebbe pertanto il medesimo.</p> <p>Solo accedendo a tale ricostruzione si arriverebbe a ritenere che vi è identità tra il soggetto risultante dalla scissione e il soggetto originario e che dunque la medesima identità tra il soggetto costruttore e il cedente permane ai fini dell'assoggettabilità dell'operazione ad IVA.</p> <p>Occorre avvertire, tuttavia, che la questione dell'operatività del principio di continuità ai fini che ci interessano, allo stato, non risulta oggetto di pronunce giurisprudenziali, né è stato affrontato in dottrina e dalla prassi dell'amministrazione.</p>
<p>Quesiti n. 537-2007/C e 548-2007/C</p>	<p>Vincolo pertinenziale ai sensi della legge Tognoli.</p> <p>E' stato chiesto se il vincolo pertinenziale ex Legge Tognoli possa essere costituito dal soggetto titolare di un diritto reale sul bene principale, essendo il bene accessorio di un altro.</p> <p>Premesse alcune considerazioni generali sulla natura del vincolo Tognoli, la conclusione dell'Ufficio è stata che la legge Tognoli dà per presupposta la coincidenza soggettiva fra proprietario dell'unità immobiliare principale e proprietario del posto auto.</p> <p>L'Ufficio ha chiarito anzitutto che i parcheggi della legge Tognoli concretizzano vere e proprie pertinenze nel senso strettamente giuridico del termine.</p> <p>Ha quindi ricordato che è affermazione costante della giurisprudenza che si è occupata del concetto di pertinenza ex art. 817 c.c. quella secondo cui ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale tra bene principale e bene accessorio sono requisiti indispensabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un requisito oggettivo rappresentato della contiguità, anche solo di servizio, tra i due beni, nel senso che il bene accessorio deve arrecare una "utilità" al bene principale, e non al proprietario di esso; - un requisito soggettivo rappresentato dell'appartenenza del bene accessorio e del bene principale in proprietà al medesimo soggetto . <p>E ciò vale sia per le pertinenze ex art. 817 c.c., sia per le pertinenze ex <i>lege</i> Tognoli.</p> <p>L'unico diritto reale minore che potrebbe legittimare la creazione del vincolo da parte di un soggetto non proprietario è il diritto di superficie (inteso come proprietà superficiaria) a patto che non vi sia termine, altrimenti - volendosi creare un vincolo di pertinenzialità che vada oltre il termine - si eccederebbe il limite del contenuto del proprio diritto.</p> <p>Nel caso, poi, in cui vi sia una situazione di comproprietà, la realizzazione del posto auto Tognoli spetta a tutti i comproprietari che divengono contitolari anche del parcheggio.</p> <p>La legge non sembra quindi ammettere un diverso assetto proprietario fra bene principale e pertinenza, salva l'ipotesi della possibile interferenza delle norme in tema di comunione legale.</p>
<p>Quesito n. 104-2008/I</p>	<p>Società sportiva dilettantistica e modifica dell'oggetto sociale</p> <p>E' stato chiesto se una società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata senza scopo di lucro, (costituita ai sensi dell'articolo 90 della legge 27 dicembre 2002 n. 289 e successive modifiche) che non è stata riconosciuta dal CONI e non ha mai goduto di alcun beneficio fiscale, che voglia modificare l'oggetto sociale e lo statuto per poter svolgere un'attività imprenditoriale lucrativa, possa limitarsi ad assumere tale decisione con una delibera di assemblea o se debba sottostare alle particolari cautele previste dalla normativa suindicata in materia di società sportive dilettantistiche (es. <i>obbligo di devoluzione ai fini sportivi del patrimonio in caso di scioglimento delle società e delle associazioni</i>).</p> <p>L'operazione in discorso pare collocarsi nel mezzo fra la mera modificazione dello scopo sociale (da non lucrativo a lucrativo) e una vera e propria trasformazione.</p> <p>Dirimente, nel caso di specie, appare la circostanza che la società non abbia ottenuto il riconoscimento e che pertanto non abbia potuto fruire di benefici fiscali: il riconoscimento è, infatti, il presupposto sia per poter qualificare la società in esame in termini di <i>società sportiva dilettantistica</i>, sia per l'applicazione della agevolazioni fiscali.</p> <p>L'Ufficio ha concluso che il mancato riconoscimento da parte del CONI, e quindi la mancata fruizione di agevolazioni (che prudenzialmente è bene sia attestata dagli amministratori) rendono possibile il mutamento dello scopo e dell'oggetto (o trasformazione) e, conseguentemente, anche l'eliminazione della clausola sulla devoluzione.</p> <p>La circostanza che la società non abbia ottenuto o ricevuto contributi pubblici porta a ritenere legittima l'eliminazione della clausola che sancisce l'obbligo di devoluzione del patrimonio.</p>
<p>Quesito n. 107-2008/I</p>	<p>Trasferimento di azienda composta del solo avviamento</p> <p>E' stato chiesto se sia consentito ricevere un atto contenente una cessione d'azienda composta dal solo avviamento; in altri termini, se sia possibile che un'azienda sia composta solo ed esclusivamente dall'avviamento, tenuto anche conto che secondo la definizione datane dall'art. 2082 c.c. l'azienda è il "complesso di beni organizzati".</p> <p>L'Ufficio ha evidenziato che l'emergere di nuove realtà imprenditoriali ha acuito il problema delle c.d. «imprese senza azienda», categoria cui già erano ascrivibili le imprese di dimensioni minori e le imprese di servizi: per le imprese della new-economy, infatti l'avviamento e gli altri <i>intangibles</i>, ovverosia le altre immaterialità aziendali, costituiscono gli strumenti essenziali per lo svolgimento dell'attività economica.</p> <p>Appare tuttavia difficile ipotizzare l'esistenza di un'azienda in cui l'unico <i>bene aziendale</i> sia il solo avviamento: anche nell'ipotesi di imprese di <i>new economy</i>, infatti, vi sono sempre altri fattori produttivi, magari anch'essi consistenti in <i>immateralità</i>, eventualmente neppure sottoposte al regime di pubblicità che le tutela (si pensi ad un marchio non registrato) che costituiscono, insieme all'avviamento, il complesso aziendale.</p> <p>Occorre, infine, ricordare come la giurisprudenza abbia affermato in passato la nullità, per impossibilità dell'oggetto, del patto con il quale si trasferiscono l'avviamento ed il portafoglio clienti senza il contestuale trasferimento, sicché sembra difficilmente configurabile una cessione di ramo d'azienda costituito dal solo avviamento.</p>
<p>Quesito n. 25-2008/T</p>	<p>In tema di «divisione senza conguagli - Risoluzione 136/E 2007»</p> <p>E' stato chiesto se a giudizio dell'Ufficio la risoluzione n. 136/E del 14/06/2007 modifica l'orientamento</p>

	<p>dell'amministrazione finanziaria in merito all'applicabilità alla divisione senza conguagli della c.d. "valutazione automatica".</p> <p><u>L'Ufficio ha risposto che:</u></p> <p>a) alla divisione immobiliare senza conguaglio o con conguaglio inferiore al limite del 5% di cui al secondo comma dell'art. 34 TUR, sia applicabile il limite al potere di rettifica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 52 TUR, non trattandosi di atto traslativo (nel presupposto che fiscalmente i conguagli inferiori al cinque per cento non siano considerati 'cessioni' ai fini tributari, appare ragionevole ritenere operante il limite all'accertamento di valore ex art. 52 commi 4 e 5 del TUR, sia agli atti di divisione senza conguaglio sia a quelli con conguaglio inferiore al cinque per cento del valore della quota di diritto, in quanto in entrambi i casi la divisione, dal punto di vista fiscale, ha effetti "meramente dichiarativi");</p> <p>b) alla divisione immobiliare con conguaglio eccedente il 5% sia applicabile per un verso - e intuitivamente fino a concorrenza del valore dei beni assegnati al netto di quella eccedenza - il limite al potere di rettifica di cui all'art. 52 commi 4 e 5, menzionati, per altro verso e limitatamente a tale conguaglio (in presenza di immobili abitativi), la disciplina del "prezzo-valore".</p> <p><u>L'Amministrazione Finanziaria:</u></p> <p>- nella circolare n. 6/E del 6/02/2007, formulando una elencazione degli atti sottoponibili ad accertamento di valore ex comma 1 dell'art. 52 del TUR, menziona le «divisioni con conguaglio» escludendo i casi in cui «torni applicabile, in presenza di immobili abitativi, la regola del "prezzo-valore"»;</p> <p>- nella successiva risoluzione n. 136/E del 14 giugno 2007, muovendo dalla norma di cui all'art 34, comma 2 del TUR - che equipara il conguaglio eccedente il cinque per cento della quota di diritto ad una vendita e lo assoggetta all'imposta con l'aliquota prevista per i trasferimenti - e coordinando tale disposizione con il comma 497 della legge 266/2005, che contiene la disciplina del prezzo - valore, conclude per l'applicabilità di tale criterio al predetto conguaglio divisionale.</p> <p>L'Amministrazione sottolinea come la previsione legislativa faccia "generico riferimento alle 'cessioni' aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze senza qualificare ulteriormente il tipo di cessione" (da ciò fa conseguire l'applicabilità del "criterio c.d. tabellare" "soltanto al conguaglio divisionale" e, per converso, l'inapplicabilità di tale criterio alle divisioni senza conguaglio).</p> <p>Dal contesto in cui è collocata l'affermazione dell'inapplicabilità «del criterio c.d. "tabellare" alle divisioni senza conguaglio», sembra potersi desumere che l'amministrazione intenda riferirsi all'utilizzo di tale criterio ai fini della determinazione della base imponibile (e non come limite al potere di rettifica), escludendo così che l'ipotesi della divisione senza conguaglio possa essere ricompresa tra quelle a cui si applica la disciplina del c.d. prezzo - valore, ai sensi dell'art. 1, comma 497, della legge 266/2005, ferma restando, comunque, l'applicabilità del criterio di valutazione automatica.</p>
<p>Quesito n. 54-2008/T</p>	<p>In tema di «plusvalenze immobiliari - contratto preliminare stipulato nel quinquennio dall'acquisto o costruzione dell'immobile».</p> <p>E' stato chiesto se il contratto preliminare stipulato entro il quinquennio dall'acquisto (o costruzione) dell'immobile generi o meno plusvalenza ai sensi dell'art. 67, primo comma, lettera b) del Tuir).</p> <p>L'Ufficio ha risposto che ai fini che qui interessano, con particolare riguardo alle plusvalenze immobiliari di cui all'art. 67, primo comma, lettera b) del Tuir, la norma, operando un riferimento alla "cessione", richiama l'effetto traslativo che è proprio del contratto definitivo, inducendo, di contro, ad escludere che ai fini dell'imponibilità possa assumere rilevanza il contratto preliminare, che, come noto, ha contenuto meramente obbligatorio.</p> <p>Ne consegue che, per il quinquennio rilevante ai fini del calcolo della plusvalenza, occorre far riferimento alla data della stipula del contratto definitivo che, solo, realizza il trasferimento della titolarità del diritto sul bene e, quindi, la "cessione" cui fa riferimento la disposizione menzionata (come noto, per tale fattispecie vige attualmente il principio cd. "di cassa", per cui il reddito è imputato al periodo d'imposta in cui il corrispettivo è percepito).</p> <p>E' stata ipotizzata una soluzione diversa laddove il negozio originario consista in uno "pseudo-preliminare" con cui le parti si impegnano a riprodurre il consenso prestato attraverso il contratto definitivo. Un'attenta dottrina ha evidenziato l'opportunità di attrarre all'orbita fiscale le plusvalenze realizzate invece mediante il cd. "pseudo-preliminare", operazione - volta a realizzare una finalità elusiva - che, in realtà, cela la già avvenuta conclusione di un definitivo: in quel caso, dal punto di vista fiscale, dovrebbe essere considerata la stipula del preliminare di vendita cd. "compleso" o "ad esecuzione anticipata", ogni qual volta che, già sul piano civilistico, tale contratto sia qualificabile nei termini sostanziali di un "definitivo" ad effetti obbligatori.</p>

Dalla Lista Sigillo

<p>6 maggio</p>	<p>D.Muritano ha scritto: Allego Cass. 16 aprile 2008, n. 9931, in tema di imposta sostitutiva applicabile alle operazioni di finanziamento a medio e lungo termine.</p> <p>Questa la sintesi della pronuncia.</p> <p>"In tema di agevolazioni tributarie per il settore creditizio, e con riferimento alle condizioni di applicabilità del beneficio previsto dagli artt. 15 e 17 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 per le operazioni di finanziamento a medio e lungo termine, la Suprema Corte, mutando orientamento rispetto alle sentenze 16 giugno 2006, n. 14046 e 26 maggio 2005, n. 11165, ha affermato che la facoltà di adempiere anticipatamente le obbligazioni assunte con il contratto di finanziamento, in quanto ricolta dalla legge come condizione di "favor" per il soggetto finanziato, quale contraente debole in un rapporto asimmetrico, non determina la decadenza dall'imposta sostitutiva delle ordinarie imposte ipotecarie, neppure nel caso in cui detta facoltà possa essere esercitata prima</p>
-----------------	---

	che sia decorsa la durata minima contrattuale di diciotto mesi, considerata dalla norma agevolativa."
6/8 maggio	R.Trabace ha scritto: In allegato un aggiornamento dei miei appunti sulla tassazione degli atti. Sarò grato a chi vorrà segnalarmi eventuali "errori", prima che provveda alla impaginazione del nuovo testo del Prontuario. Buona serata (NB versione corretta del prontuario nella posta dell'8 maggio)
18 maggio	Gentili Colleghi, allego un file per calcolare i prezzi delle cessioni in edilizia convenzionata (in proprietà superficiaria). A diposizione per vostri suggerimenti. Buona serata Antonio Barbazza
19 maggio	Roberto Scotto di Clemente ha scritto: invio prospetto delle sanzioni disciplinari. Sono gradite correzioni ed integrazioni, cordialità.
20 maggio	In allegato ordinanza del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Treviso, ove si affermano e seguenti importanti principi: - per visura ventennale, anche ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c. come novellato, si intende la ispezione dei RRII risalente fino al primo titolo oltre il ventennio; - in difetto, non potendosi accertare la titolarità dei diritti dell'esecutato, la procedura esecutiva va sospesa. Come rimedio al difetto, si afferma inoltre che il notaio delegato che sollevi il problema è il soggetto più idoneo ad integrare la documentazione mancante. Il mezzo individuato dal GE è una certificazione integrativa ai sensi dell'art. 567 comma 2, la cui spesa è posta a carico del creditore procedente. Credo sia il primo pronunciato in materia di modalità di esecuzione delle ispezioni ipotecarie, per di più in materia delicata come le esecuzioni immobiliari delegate. L'ordinanza è stata pubblicata su "Persona e Danno" a cura del Prof. Cendon (www.personaedanno.it). Saluti Paolo Forti Treviso
23 maggio	Con l'imprescindibile ausilio del dottor Jacopo Balottin del mio studio, invio un piccolo prontuario relativo ai Protocolli che entreranno in vigore il primo giugno, con le clausole da inserire negli atti notarili (tecniche contrattuali). Rimango in attesa di commenti, osservazioni e modifiche da apportare. Con viva cordialità. Luigi Mambelli
27 maggio	V.M.Fiorilla ha chiesto di poter avere il testo aggironato della circolare dell'A.E. che ha definitivamente posto fine alla questione relativa alla facoltà di recesso anticipato in ambito di mutuo fondiario (prima dei 18 mesi e 1 giorno) pur mantenendo le agevolazioni fiscali. G.Grisi ha risposto: Allego questa breve nota a sentenza in corso di pubblicazione su Guida al Diritto, nella quale e' riassunta la problematica in esame. Cordiali saluti
28 maggio	Cari Colleghi, invio una sentenza che può aiutare la pratica operatività della c.d. portabilità. Si tratta di Cassazione 10 agosto 2007 n. 17644. Essa, seppur muovendo (con presupposto non divisibile) dall'efficacia costitutiva dell'annotazione ipotecaria, afferma il principio di diritto secondo il quale la surrogazione nel credito ipotecario che non sia stata annotata anteriormente alla trascrizione del pignoramento immobiliare, "non determinando alcun pregiudizio per i creditori, è efficace nei confronti di questi ultimi"; peraltro, se si accetta quest'ultima soluzione, non si può tenere ferma la premessa che assegna all'annotazione ipotecaria un'efficacia costitutiva. La sentenza nega invece che un analogo principio di diritto sia compatibile "con la più rigorosa norma di cui all'art. 45 l.fall.", la quale farebbe sì che l'acquisto del credito ipotecario sia opponibile ai creditori fallimentari solo se annotato anteriormente alla sentenza dichiarativa del fallimento. La sentenza in oggetto supera la giurisprudenza precedente, giurisprudenza che ho cercato di illustrare nella mia relazione al convegno della Fondazione sul tema "Semplificazioni in tema di mutui ipotecari"; la giurisprudenza precedente sosteneva che l'annotazione della surroga (o della cessione del credito) era soccombente di fronte ad una trascrizione o iscrizione che (pur successiva all'iscrizione originaria) fosse anteriore all'annotazione stessa. Faccio notare che la linea interpretativa espressa dalla Cassazione nella sentenza in oggetto è la stessa linea interpretativa illustrata (prima della Cassazione) da Gaetano Petrelli, il quale la espose nel commento alla portabilità pubblicato sul suo sito internet subito dopo l'entrata in vigore della nuova normativa (art. 8 del d.l. 7/2007, nel testo risultante dalla legge di conversione 40/2007). I migliori saluti. Enrico Bevilacqua
29 maggio	R.Grifalconi ha scritto: da oggi, 27 maggio 2008, è in vigore il primo dei provvedimenti sulla sicurezza ossia il Decreto Legge 92/2008. Ecco cosa prevede in pillole: a) <u>su stranieri ed affitti</u> - il giudice ordina l'espulsione dello straniero extracomunitario, o l'allontanamento del cittadino comunitario, nei casi previsti ed anche quando abbia ricevuto una condanna superiore ai due anni di reclusione o sia stato condannato ad una pena restrittiva della libertà personale; se il cittadino comunitario o extracomunitario aveva già trasgredito ad un ordine di espulsione o di allontanamento il giudice ne ordina la reclusione fino a quattro anni; trovarsi illegalmente sul territorio italiano diventa una circostanza che rende più grave il reato commesso; chi cede un immobile dietro compenso ad uno straniero irregolare rischia la reclusione da sei mesi a tre anni e la confisca dell'immobile; b) <u>sicurezza stradale</u> - se restano invariate le sanzioni per la guida con tasso alcolemico fino a 0,8 g/l sono aumentate tutte le altre: è previsto l'arresto fino a sei mesi per chi guida con valori alcolemici nel sangue superiori a 0,8 g/l e compresi fino a 1,5 g/l; l'arresto è aumentato fino ad un anno, con la confisca del veicolo, se il conducente era alla guida dopo aver assunto sostanze psicotrope o alcolici per un tasso alcolemico superiore a 1,5 g/l; sono inasprite le sanzioni per la guida sotto l'influenza di alcolici o sostanze psicotrope; il rifiuto di sottoporsi ai test dell'etilometro costituisce reato; non appartengono più al Giudice di Pace ma al Tribunale le controversie sulle lesioni colpose gravi e

	<p>gravissime provocate da soggetti alterati da alcool o stupefacenti-psicotropi ;</p> <p>c) <u>omicidio colposo</u> - il massimo edittale è portato da cinque a sei anni di reclusione che possono essere aumentati da 3 a dieci anni se il reato è stato commesso violando le norme sulla circolazione stradale da soggetti alterati dall'alcool o da stupefacenti - psicotropi; se l'incidente ha causato eventi plurimi, ossia la morte di più persone o la morte di alcune e la lesioni di altre, al concorso formale dei reati si applicherà la pena per la violazione più grave aumentata del triplo ma mai oltre i quindici anni. Le concorrenti circostanze attenuanti, diverse dalla minore età e dalla minima importanza della partecipazione nel concorso di reato, non saranno considerate equivalenti o prevalenti e la diminuzione di pena sarà operata sulla quantità determinata dalle aggravanti.</p> <p>d) <u>lesioni personali colpose gravi e gravissime</u> causate dalla violazione delle norme sulla circolazione stradale sotto l'effetto di alcool o stupefacenti-psicotropi. La pena è della reclusione da sei mesi a due anni mentre per le gravissime da un anno e sei mesi a quattro anni. Anche qui se vi sono concorrono circostanze attenuanti, diverse dalla minore età e dalla minima importanza della partecipazione nel concorso di reato, non saranno considerate equivalenti o prevalenti a queste e la diminuzione di pena sarà operata sulla quantità determinata dalle aggravanti.</p> <p>e) <u>sindaco e polizia municipale</u> - vengono riviste e migliorate le attribuzioni del sindaco quale ufficiale del Governo con nuovi poteri di intervento d'urgenza per prevenire o eliminare pericoli gravi all'incolumità pubblica ed alla sicurezza urbana; la polizia municipale, che parteciperà ai piani coordinati di controllo del territorio, potrà accedere alle banche dati del Ced interforze sui veicoli rubati o rinvenuti e ai documenti di identità rubati o smarriti;</p> <p>f) <u>in tema di mafia</u> - i condannati in 1° grado non potranno in appello accedere al patteggiamento; il Direttore della DIA ed il Procuratore della Repubblica potranno proporre le misure di prevenzione e sorveglianza speciale e l'obbligo di soggiorno nel comune di residenza o di dimora abituale.</p> <p>Segue il testo del decreto.</p>
--	---

Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali

<p>Agenzia del Territorio Risoluzione n. 2/2008 del 29.04.2008</p>	<p>Usi civici esenti da tasse ipotecarie e tributi speciali catastali</p> <p>L'Agenzia del Territorio è intervenuta a fornire precisazioni in ordine al trattamento tributario applicabile alle formalità ipotecarie e catastali relative agli atti di affrancazione dei canoni relativi a terreni gravati da usi civici.</p> <p>La risoluzione in esame trae origine dalla richiesta di chiarimenti avanzata da alcune Amministrazioni comunali, le quali, sulla base di quanto previsto dall'articolo unico della Legge n. 228/1954, nonché da alcune disposizioni contenute in leggi regionali, hanno ritenuto possibile che le formalità di cui trattasi andassero eseguite in regime di esenzione dalle tasse ipotecarie e dai tributi speciali catastali.</p> <p>Dopo aver rilevato che la disciplina di cui all'articolo unico della Legge n. 228/1954 non è esattamente aderente alla fattispecie sottoposta al suo esame, l'Agenzia del Territorio precisa che, in relazione agli aspetti fiscali, la fattispecie segnalata sia invece da ricondurre alla previsione di cui all'articolo 2 della Legge n. 692/1981, il quale testualmente dispone che le "<i>Sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuita' tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni, assegnazioni di terre e atti dei procedimenti previsti dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, e relativo regolamento di esecuzione (...)</i> sono esenti da tasse di bollo e registro e da altre imposte".</p> <p>Avendo sottolineato di essersi già espressa, con circolare n. 2 del 26 febbraio 2004, in ordine al trattamento fiscale degli atti di affrancazione in materia di usi civici, l'Agenzia del Territorio, nella risoluzione che si annota, precisa che nella predetta circolare, dopo aver evidenziato che l'istituto dell'affrancazione dai canoni per le terre gravate da usi civici potesse farsi rientrare "<i>...tra gli atti dei procedimenti previsti dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché dal relativo regolamento di esecuzione...</i>", aveva altresì provveduto a chiarire che il regime tributario di esenzione di cui all'art. 2 della Legge n. 692/1981 dovesse ritenersi applicabile anche ai predetti atti di affrancazione; e ciò anche alla luce del parere reso dall'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva CS 2749/02 del 2004.</p> <p>Sulla problematica specifica della debenza delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali, l'Agenzia del Territorio pone invece in evidenza come in maniera assolutamente restrittiva si fosse espressa, con risoluzione n. 271275 del 9 gennaio 1984, la Direzione Generale delle Tasse e Imposte Indirette sugli Affari, la quale, avuto riguardo al tenore letterale dell'art. 2 della Legge n. 692/1981, che testualmente riferisce di "altre imposte" (e non già di "altre tasse") era giunta ad escludere la possibilità di un'interpretazione estensiva del beneficio recato dalla norma anzitutto.</p> <p>Ciò detto, nella presente risoluzione, l'Agenzia del Territorio osserva al contrario che la stessa genericità della locuzione utilizzata dall'art. 2 della Legge n. 692/1981 potrebbe essere indicativa dell'intenzione del legislatore di accogliere il termine "imposta", non nella sua accezione tecnica, bensì nel suo significato atecnico, ad indicare genericamente ogni forma di imposizione fiscale, ivi compresi le tasse ipotecarie e i tributi speciali catastali dovuti per l'esecuzione delle rispettive formalità.</p> <p>A sostegno di tale sua diversa prospettazione, l'Agenzia del Territorio, nella risoluzione in commento, richiama il parere espresso, con consultiva CS 2749/02 del 2007, dall'Avvocatura dello Stato, che non ritenendo affatto condivisibile un'interpretazione restrittiva della disciplina agevolativa di cui alla Legge n. 692/1981, ha viceversa suggerito la necessità che alla locuzione "altre imposte" sia attribuito un significato onnicomprensivo e, dunque riferibile, in via generale, ad ogni tipologia di tributo.</p>
---	---

Risoluzione 5 maggio 2008 n.185/E	TRASFERIMENTO IMMOBILI DEI COMUNI Non è prevista alcuna agevolazione Iva per i trasferimenti di immobili di proprietà dei Comuni in favore di fondazioni, società di cartolarizzazione o associazioni riconosciute. Con la risoluzione a margine l'Agenzia delle Entrate ha confermato che l'esenzione prevista dall'art. 1, c. 275, L. 311/2004 si applica solo alle imposte indirette diverse dall'Iva.
www.fondazioneoic.it	BILANCI DI LIQUIDAZIONE L'Organismo Italiano di Contabilità ha approvato ieri il principio contabile nazionale Oic 5 sui bilanci di liquidazione, e resta in attesa dei pareri delle istituzioni competenti, da esprimere entro l'8.06.2008. Il principio segnala la futura redazione di un documento dedicato alla redazione dei bilanci di liquidazione da parte delle società che utilizzano gli Ias/ifrs, poiché in tali situazioni, venendo meno la continuità aziendale, non sono più applicabili i principi internazionali che si basano sull'impresa in funzionamento
Risoluzione 8 maggio 2008 n.189/e	LIQUIDAZIONE SOCIETA' DI COMODO ED IMPOSTA SOSTITUTIVA Resta al 25% l'imposta sostitutiva sulle liquidazioni agevolate delle società di comodo deliberate lo scorso anno. Il prelievo al 10% si applica solo alle società che hanno deliberato lo scioglimento dal 1.01.2008
Agenzia delle Entrate Provvedimento 30 aprile 2008	Approvazione delle nuove specifiche tecniche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura. E' stato pubblicato sulla GU il testo del provvedimento interdirettoriale Agenzia delle Entrate e Territorio, che approva le nuove specifiche per la trasmissione dell'adempimento unico, e che avevamo anticipato sul CNN Notizie di venerdì scorso 9 maggio 2008 . L'aggiornamento delle specifiche è dovuto alla necessità di indicare nell'adempimento il codice IBAN per l'addebito bancario: come risulta dal testo del provvedimento, di fatto sarà consentito inviare adempimenti privi del codice IBAN fino alla data del 30 giugno 2008. Le nuove specifiche possono essere utilizzate dal 12 maggio 2008, e saranno obbligatorie dal 1° luglio 2008 ; quindi occorre provvedere ad un aggiornamento dei programmi di studio per quella data. La versione 4 di Unimod, convenientemente aggiornata da Notartel, è disponibile con accesso diretto dalla RUN>adempimenti telematici>adempimento unico . Nel periodo 12 maggio 2008 – 30 giugno 2008 gli adempimenti potranno essere compilati utilizzando indifferentemente entrambi i tracciati.
Agenzia della Regione Autonoma della Sardegna per le Entrate Circolare esplicativa n. 1 del 21.04.2008	Agevolazioni IRAP a favore delle PMI in Sardegna L'Agenzia della Regione Autonoma della Sardegna per le Entrate ha reso nota una Circolare Esplicativa sulle Agevolazioni IRAP previste dall'art. 2 della Legge Regionale n. 3 del 5 marzo 2008. Sul sito internet della Regione Sardegna, nella sezione dedicata all'Agenzia per le Entrate, sono disponibili ulteriori documenti e la modulistica.
Risoluzione 22.05.2008 n. 210/E	PLUSVALENZA PER RINUNCIA A SERVITU' La rinuncia verso corrispettivo ad un diritto di servitù che impedisce di costruire sul fondo confinante deve essere equiparata ad un atto traslativo avente ad oggetto un terreno edificabile. Pertanto, in tale fattispecie si genera plusvalenza tassabile ai fini Irpef in capo al rinunciante.
Risoluzione 194/E del 16 maggio 2008	BOLLO TELEMATICO Gli importi forfettari indicati nell'art. 1, c. 1-bis della tariffa dell'imposta di bollo devono intendersi riferiti all'atto principale e a quelli, da esso dipendenti, finalizzati all'espletamento dei necessari adempimenti nei rispettivi pubblici registri (ad esempio, copia per la trascrizione e la registrazione, nota di trascrizione e iscrizione). Gli atti o documenti esterni all'atto principale che, per tecnica redazionale, siano dal medesimo richiamati come allegati non devono essere assoggettati autonomamente all'imposta di bollo qualora per gli stessi l'assolvimento del tributo non sia dovuto sin dall'origine, ossia dal momento della loro formazione (ad esempio, fotografie). Al contrario, altri atti o documenti rilasciati o ricevuti da pubblici ufficiali o pubbliche autorità che per loro natura siano soggetti all'imposta fin dall'origine (procure, autorizzazioni, certificati di destinazione urbanistica, ecc), ancorché allegati all'atto principale, devono assolvere l'imposta di bollo autonomamente secondo le indicazioni della tariffa.
Teleconferenza Italia Oggi 24.05.2008	DEDUCIBILITA' INTERESSI PASSIVI DELE SOCIETA' Gli interessi passivi capitalizzati in bilancio ma afferenti gli immobili patrimonio non sono immediatamente deducibili nella determinazione del reddito di impresa. Ciò in quanto ai fini della corretta applicazione anche delle nuove regole introdotte dalla Finanziaria 2008 si deve fare riferimento esclusivamente agli immobili strumentali. Peraltro, laddove operi la specifica disposizione prevista dalla L. 244/2007, gli stessi saranno automaticamente deducibili.

Scadenario

1 maggio 2008	Aumentano i diritti di protesto: nel Decreto del Ministero della Giustizia vengono stabiliti nuovi importi minimi e massimi dei diritti di protesto con un adeguamento della misura del 4,4%	DECRETO 18 marzo 2008 (GU n. 86 del 11-4-2008)
20 maggio 2008	Entra in vigore il Decreto Legislativo di modifica al decreto legislativo 29 marzo 2004, n.102, recante interventi	Decreto Legislativo 18 aprile 2008, n. 82

	finanziari a sostegno delle imprese agricole a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera i), della legge 7 marzo 2003, n. 38.	(GU n. 104 del 5-5-2008)
27 maggio 2008	Entra in vigore il D.L. portante Misure urgenti in materia di sicurezza pubblica, di cui si segnala, in particolare, l'art.5 che modifica l'articolo 12 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286	D.L. 23.05.2008, n. 92 (GU n. 122 del 26-5-2008)
29 maggio 2008	Entra in vigore il D.L. portante Misure urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie, di cui si segnalano, in particolare, - l'art.1 (esenzione ICI prima casa) - l'art.3 (rinegoziazione mutui per la prima casa)	D.L. 23.05.2008, n. 93 (GU n. 124 del 28-5-2008)
30 giugno 2008	Data a partire dalla quale è possibile trasmettere l'adempimento unico con le nuove specifiche per la trasmissione (consistenti nella necessità di indicare nell'adempimento il codice IBAN per l'addebito bancario) Nel periodo 12 maggio 2008 – 30 giugno 2008 gli adempimenti potranno essere compilati utilizzando indifferente entrambi i tracciati.	Provvedimento interdirettoriale Agenzia delle Entrate e Territorio 30 aprile 2008 (GU n. 109 del 10 maggio 2008, Suppl. Ord. n. 117)
30 maggio 2008	Società non operative: termine ultimo per la delibera di scioglimento o di trasformazione	Art.1 commi 128 e 129 Legge 24.12.2007 n.244 (Finanziaria 2008)
1 giugno 2008	Entrano in vigore le Regole dell'attività notarile (protocolli) n. 1, 19 e 20 in tema di aziende e cessioni di partecipazioni di s.r.l..	CNN adunanze 23 e 24 aprile 2008 (Vedi CNN Notizie 28.04.2008)
30 giugno 2008	Termine ultimo per la redazione delle perizie destinate alla rivalutazione del valore di terreni e partecipazioni sociali	Art.1 comma 91 Legge 24.12.2007 n.244 (Finanziaria 2008)
30 giugno 2008	Data ultima entro la quale sarà possibile trasmettere l'adempimento unico senza le nuove specifiche per la trasmissione (consistenti nella necessità di indicare nell'adempimento il codice IBAN per l'addebito bancario)	Provvedimento interdirettoriale Agenzia delle Entrate e Territorio 30 aprile 2008 (GU n. 109 del 10 maggio 2008, Suppl. Ord. n. 117)
1 luglio 2008	Data a partire dalla quale sarà obbligatorio trasmettere l'adempimento unico con le nuove specifiche per la trasmissione (consistenti nella necessità di indicare nell'adempimento il codice IBAN per l'addebito bancario)	Provvedimento interdirettoriale Agenzia delle Entrate e Territorio 30 aprile 2008 (GU n. 109 del 10 maggio 2008, Suppl. Ord. n. 117)
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 gennaio 2009	Scadenza del termine per le agevolazioni PPC	Art.26 D.L. 31 dicembre 2007, n. 248 convertito con Legge 28 febbraio 2008 n.31 (G.U. 29.02.2008 n.51 Suppl.Ord. n.47)
30 maggio 2009	Società non operative: termine ultimo per l'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera di scioglimento o di trasformazione (delibera che doveva essere presa entro il 30 maggio 2008)	Art.1 commi 128 e 129 Legge 24.12.2007 n.244 (Finanziaria 2008)
1 luglio 2009	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) alle singole unità immobiliari, 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>Cassazione, sentenza 8 febbraio 2008, n. 6331, sez. III penale (Conf.)</p>	<p>EDILIZIA – REATI EDILIZI</p> <p>In tema di reati edilizi, sebbene gli effetti riconducibili alle speciali cause estintive rappresentate dal condono edilizio e dalla concessione in sanatoria siano analoghi, tuttavia diversi sono i meccanismi di operatività in quanto l'estinzione del reato per concessione in sanatoria, a differenza del cosiddetto condono edilizio, non consegue al pagamento di una somma a titolo di oblazione, ma si fonda sul rilascio della concessione sanante da parte dell'Autorità amministrativa, previo accertamento di conformità o di non contrasto delle opere abusive non assentite agli strumenti urbanistici vigenti, approvati o anche semplicemente adottati, nel momento della realizzazione ed in quello della richiesta.</p>
<p>Cassazione, sentenza 29 gennaio 2008, n. 4555, sez. III penale (Diff.)</p>	<p>Mutamento di destinazione d'uso di immobile in zona vincolata</p> <p>In tema di violazioni edilizie e paesaggistiche, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile in zona vincolata, realizzato mediante modifiche interne tali da renderlo idoneo ad un uso residenziale, diverso da quello originariamente assentito, integra sia il reato di esecuzione di lavori in difformità totale dal permesso di costruire, che quello di esecuzione di lavori su beni paesaggistici in assenza di autorizzazione.</p>
<p>Cassazione, sentenza 14 marzo 2008, n. 6879, sez. III civile (Diff.)</p>	<p>FONDI RUSTICI – PRELAZIONE E RISCATTO</p> <p>Il conduttore di un fondo rustico deve esercitare, nel termine di decadenza, il riscatto del predetto fondo anche nei confronti del coniuge dell'acquirente, in regime di comunione legale dei beni, litisconsorte necessario in quanto ne diviene automaticamente comproprietario, pur se nell'atto di trasferimento (e, conseguentemente, nella nota di trascrizione) non è menzionato; a tal fine egli ha l'onere di verificare tempestivamente i registri immobiliari e dello stato civile per accertare se l'acquirente sia coniugato e con quale regime patrimoniale, atteso che la decadenza non è interrotta né dall'esercizio dell'azione nei confronti di un solo coniuge, essendo la normativa della prescrizione applicabile soltanto dopo l'impedimento della decadenza, né dalla tempestiva esecuzione dell'ordinanza di integrazione del contraddittorio nei confronti dell'altro coniuge, necessaria per l'ammissibilità dell'azione di riscatto ma ininfluente sul termine di decadenza spirato.</p>
<p>Cassazione, sentenza 15 aprile 2008, n. 9878, sez. III civile</p>	<p>NOTAIO – SANZIONI DISCIPLINARI</p> <p>Alla luce della risposta fornita, con riferimento agli avvocati, dalla Corte di giustizia delle Comunità europee nelle cause riunite C-94/04 e C-202/04, si esclude che, in relazione all'attività notarile – concretatesi nello svolgimento di una pubblica funzione, per l'esercizio della quale l'ordinamento prevede l'istituzione di pubblici ufficiali, in possesso di particolari requisiti soggettivi, nominati a seguito di un esame d'idoneità, soggetti a vigilanza e periodici controlli ispettivi, sottoposti a rigorose regole disciplinari – sia ipotizzabile la possibilità di una libera prestazione di servizi, in regime di concorrenza, da parte di altri professionisti dello stesso paese o di altri paesi della Comunità, la quale renda incompatibile l'inderogabilità delle tariffe con gli artt. 81 e 82 del Trattato CE.</p> <p>L'art. 2, primo comma, del d.l. n. 223 del 2006, convertito in legge n. 248 del 2006, ha abrogato le disposizioni legislative e regolamentari prevedenti la fissazione di tariffe obbligatorie fisse o minime per le attività professionali ed intellettuali "dalla data di entrata in vigore della stessa"; ne consegue che quelle disposizioni conservano piena efficacia in relazione a fatti verificatisi antecedentemente. Non può, pertanto, essere addotto in proposito il principio del favor rei, posto che alle sanzioni disciplinari a carico dei notai (di natura amministrativa) non sono automaticamente riferibili i principi penalistici, restando piuttosto esse sottoposte, in via generale, ai principi di legalità ed irretroattività, i quali comportano l'assoggettamento della condotta in contestazione alla legge in vigore al tempo del suo verificarsi; sicché, in mancanza di previsione espressa, non trova applicazione il principio di retroattività delle legge successiva più favorevole.</p>
<p>Cassazione, sentenza 10 aprile 2008, n. 9353, sez. III civile</p>	<p>NOTAIO – SANZIONI DISCIPLINARI</p> <p>Il notaio che dedica a ciascun atto stipulato un tempo veramente esiguo, lasciando presumere che non ne abbia dato lettura integrale ed che non abbia ottemperato all'obbligo di compilarlo nel modo più congruente alla volontà delle parti, fa concorrenza sleale. Con tale comportamento il notaio consegue un accaparramento della clientela che è invogliata continuare a rivolgersi al lui, proprio per la sua disponibilità a redigere gli atti in modo frettoloso.</p> <p>La prova della concorrenza sleale può essere ricavata solo dalla presunzione semplice del calcolo del tempo di stipula degli atti. Il sistema delle presunzioni semplici costituisce uno strumento di conoscenza critica estremamente duttile e potenzialmente espansivo: presupposto di tale sistema, secondo l'art. 2729 c.c., è una (relativa) certezza di un fatto secondario indiziante, dal quale il giudice può ricavare la conoscenza del fatto principale ignorato. In tal senso la scarsa durata della lettura dell'atto è un forte indizio di negligenza del notaio ed il procedimento di accertamento seguito dal giudice del merito è proprio quello logico ipotizzato in tema di presunzioni.</p>
<p>Corte di giustizia delle Comunità europee, sentenza 17 gennaio 2008, Seconda Sezione</p>	<p>Aiuti alla proprietà immobiliare: è vietato subordinare la concessione dell'aiuto all'ubicazione dell'immobile in uno specifico Paese</p> <p>Con la sentenza in epigrafe la Corte di giustizia ha affermato la contrarietà al diritto comunitario della disposizione della legge tedesca sugli aiuti alla proprietà immobiliare che subordina la concessione dell'aiuto - attribuito, in linea di principio, a tutte le persone integralmente soggette</p>

	<p>all'imposta sul reddito in Germania - alla costruzione o all'acquisto di un alloggio in piena proprietà situato sul territorio tedesco (art. 2, n. 1, prima frase).</p> <p>La Corte ha reputato di potersi pronunciare sulla controversia anche se la materia oggetto della normativa contestata - le imposte dirette - non rientra nella competenza delle istituzioni comunitarie, bensì in quella degli Stati membri. Secondo quanto già affermato dai giudici di Lussemburgo (sentenza 18 gennaio 2007, causa c-104/06), infatti, gli Stati devono comunque esercitare le proprie competenze nel rispetto del diritto comunitario e, pertanto, nel caso di specie, conformemente alle disposizioni sulla libertà di circolazione delle persone e sul diritto di stabilimento di cui agli artt. 18, 39 e 43 del Trattato CE.</p> <p>I giudici comunitari hanno ritenuto che la disposizione della normativa tedesca sottoposta al loro vaglio fosse tale da dissuadere le persone integralmente soggette all'imposta sul reddito in Germania - e, di conseguenza, beneficiarie potenziali dell'aiuto alla proprietà immobiliare previsto dalla stessa legge - dall'esercitare il proprio diritto alla libera circolazione, di conseguenza ledendo i diritti attribuiti dal Trattato CE. Tale disposizione, infatti, penalizza coloro che, pur integrando il requisito per accedere all'aiuto alla proprietà immobiliare relativo all'imposta sul reddito e, pertanto, essendo integralmente soggetti a tale imposta in Germania, decidano di acquistare o far costruire, a fini abitativi personali, un alloggio in un altro Stato membro. Tali soggetti, infatti, sono esclusi dall'aiuto alla proprietà immobiliare, del quale, invece, beneficiano coloro che, trovandosi nella medesima situazione rispetto all'imposta sul reddito, in occasione dell'acquisto o della costruzione di un alloggio, decidano di mantenere o di fissare il proprio domicilio in Germania.</p> <p>Avendo, altresì, escluso la sussistenza di motivi di interesse generale atti a giustificare tale limitazione, la Corte ha, pertanto, qualificato la normativa sottoposta al suo giudizio come una restrizione vietata dagli artt. 39 e 43 del Trattato CE, che tutelano, rispettivamente, la libera circolazione dei lavoratori dipendenti e la libertà di stabilimento dei lavoratori autonomi; tutela estesa alle persone che non sono economicamente attive in forza dell'art. 18 del Trattato stesso.</p> <p>La legge sugli aiuti alla proprietà immobiliare non è più in vigore in Germania a seguito dell'adozione di un provvedimento abrogativo.</p>
Tribunale Venezia sentenza 4.04.08 n. 870	<p>COSTRUZIONE ABUSIVA DI UNA VERANDA</p> <p>Una veranda non può essere considerata una pertinenza e la sua esecuzione abusiva non è sottoposta a mera sanzione pecuniaria, ai sensi del Testo Unico in materia di edilizia, bensì a un provvedimento demolitorio.</p>
Tribunale Latina ordinanza 14.04.08 causa 576/04	<p>Mutui e Commissioni di massimo scoperto</p> <p>Se le commissioni di massimo scoperto sono superiori al 150% della media delle commissioni praticate dal sistema bancario sono illecite come i tassi usurari.</p> <p>Il provvedimento conferma, in sostanza, i profili di responsabilità penale della commissione di massimo scoperto, che può determinare un rilevante incremento degli oneri bancari.</p>
Cass. Sez Lav. 13 settembre 2007 n. 19139	<p>NOTAIO E SPESE DI COSTITUZIONE SOCIETA'</p> <p>Il Notaio rogante l'atto costitutivo di una società di capitali non può agire direttamente nei confronti della società per la corresponsione del compenso professionale per la confezione dell'atto.</p> <p>Non solo, infatti, la nuova persona giuridica non è parte del rapporto di lavoro autonomo intellettuale stipulato tra promotori della società ed il professionista, ma quest'ultimo, terzo a tutti gli effetti nei confronti della società stessa, non può avere azione diretta per le obbligazioni contratte da persone fisiche nell'interesse della persona giuridica prima della sua costituzione.</p>
Cassazione, sentenza 6 marzo 2008, n. 6120, sez. II civile	<p>REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA</p> <p>In tema di comunione legale tra coniugi, la previsione normativa contenuta nell'art. 177 lettera a) cod. civ., secondo la quale entrano a far parte della comunione gli acquisti compiuti dai coniugi anche separatamente durante il matrimonio, ai sensi dell'art. 177 cod. civ., riguarda esclusivamente gli acquisti provenienti da terzi e non gli atti di disposizione intercorsi tra i coniugi stessi.</p> <p>(Nel caso di specie, in costanza di matrimonio, erano stati alienati da un coniuge, all'altro propri beni personali, consistenti in quote sociali, cui era seguito, all'atto dello scioglimento della società, l'attribuzione di un cespite immobiliare al coniuge acquirente, escluso dalla comunione per espressa indicazione contenuta nel rogito, seguita dalla dichiarazione adesiva dell'altro coniuge. La Corte, confermando la sentenza di secondo grado, ne ha escluso al riconduzione alla comunione legale, richiesta dal cedente).</p> <p>In tema di acquisti effettuati da uno dei coniugi in costanza di matrimonio, al fine di escludere l'applicazione del regime della comunione legale dei beni è necessario, oltre ai requisiti indicati nelle lettere c); d); ed f) del primo comma dell'art. 179 cod. civ., che l'altro coniuge partecipi all'atto di acquisto e che risulti espressamente tale esclusione. La mancata contestazione o l'esplicita conferma da parte del coniuge non acquirente, pur avendo natura ricognitiva e non negoziale, costituisce tuttavia un atto giuridico volontario e consapevole, cui il legislatore attribuisce l'efficacia di una dichiarazione a contenuto sostanzialmente confessorio, idonea a determinare l'effetto di una presunzione "juris et de jure" di non contitolarità dell'acquisto, di natura non assoluta ma superabile mediante la prova che la dichiarazione sia derivata da errore di fatto o da dolo e violenza nei limiti consentiti dalla legge.</p> <p>(Nella fattispecie, il coniuge non acquirente, richiedente la contitolarità di un immobile pervenuto all'altro coniuge, per effetto dello scioglimento di società di capitali, aveva partecipato all'atto di acquisto, dichiarandosi in regime di separazione dei beni e nulla opponendo all'espressa qualificazione del cespite come derivato dall'assegnazione di beni personali. In mancanza della prova della non veridicità di tale dichiarazione, è stata confermata la natura di bene personale</p>

	dell'immobile acquistato).
Cass. civ., Sez. III, 11/06/2007, n.13690	ATTO ANNULLABILE – RESPONSABILITA' DEL NOTAIO E' pur vero che nella giurisprudenza di legittimità è consolidato il principio secondo cui, in tema di responsabilità disciplinare dei notai, il divieto imposto dalla L. 16 febbraio 1913, n. 89, art. 28, comma 1, n. 1 (sanzionato con la sospensione a norma dell'art. 138, comma 2) di ricevere atti espressamente proibiti dalla legge) attiene ad ogni vizio che dia luogo ad una nullità assoluta dell'atto, con esclusione, quindi, dei vizi che comportano l'annullabilità o l'inefficacia dell'atto, ovvero la stessa nullità relativa (tra le varie, cfr. Cass. 7 novembre 2005, n. 21493; 12 aprile 2000, n. 4657; 4 novembre 1998, n. 11071; Cass., 19 febbraio 1998, n. 1766; 11 novembre 1997, n. 11128). Tuttavia, la stessa giurisprudenza aggiunge che il notaio rogante, che non avvisa le parti dei motivi di annullabilità o di inefficacia dell'atto (oltre all'eventuale responsabilità civile), è sanzionabile disciplinarmente con la censura o l'avvertimento, a norma della L. 16 febbraio 1913, n. 89, art. 136, che sanziona genericamente le mancanze da parte dei notai ai propri doveri, tra cui vi è quello di dare certezza ai rapporti giuridici (cfr. in particolare la già citata Cass. n. 11128 del 1997, che fornisce dettagliata interpretazione della normativa in questione).
Cassazione, sentenza 9 maggio 2008, n. 11521, sez. III civile	Contratti – Mediazione immobiliare – Compenso per conclusione di leasing Nella mediazione, la maturazione del diritto alla provvigione non deriva tanto dalla conclusione del contratto, ma "dall'affare", termine che comprende qualsiasi operazione di contenuto economico che si risolve, a prescindere dalla forma negoziale adoperata, in un'utilità di carattere patrimoniale in relazione all'obiettivo prefisso dalle parti; ne consegue che la conclusione di una compravendita tramite locazione finanziaria può considerarsi, in relazione agli obiettivi perseguiti dalle parti, affare identico alla compravendita stessa ai fini della maturazione del diritto alla provvigione in capo al mediatore.
Cassazione, sentenza 3 aprile 2008, n. 8548, sez. III civile	Comodato – Durata La concessione in comodato di un immobile per tutta la vita del comodatario é un contratto a termine di natura obbligatoria, di cui é certo l' "an" ed incerto il "quando", con la conseguenza che, con riferimento ad esso, gli eredi del comodante sono tenuti a rispettare il termine di durata del contratto in pendenza del quale si sia verificata la morte del comodante. È configurabile il comodato di una casa per consentire al comodatario di alloggiarvi per tutta la vita senza che perciò debba ravvisarsi un contratto costitutivo di un diritto di abitazione, con conseguente necessità di forma scritta "ad substantiam".
Cassazione, sentenza 10 marzo 2008, n. 6308, sez. II civile	Contratto preliminare con promessa di vendita effettuata da un comproprietario "pro indiviso" In caso di preliminare di vendita di un bene immobile, concluso da uno solo dei comproprietari "pro indiviso", si deve escludere la facoltà del promissario acquirente di richiedere ex art. 2932 cod. civ. il trasferimento coattivo, limitatamente alla quota appartenente allo stipulante, non essendo consentito, in via giudiziale, costituire un rapporto giuridico diverso da quello voluto dalle parti con il preliminare, in quanto l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere un contratto è ammessa, ex art. 2932, primo comma, cod. civ. solo "qualora sia possibile".
Cassazione, sentenza 4 aprile 2008, n. 8827, sez. II civile	Divisione In tema di divisione, in presenza di contrapposte richieste di attribuzione, l'immobile comune non comodamente divisibile - salvo ragioni di opportunità, ravvisabili nell'interesse comune dei condividenti - va attribuito al condividente titolare della quota maggiore e non ai condividenti che ne abbiano fatto richiesta congiunta e le cui quote, sommate tra loro, superino la quota maggiore del condividente antagonista e tanto in applicazione del principio del "favor divisionis" di cui all'art. 720 cod. civ..
Cassazione, sentenza 11 aprile 2008, n. 9674, sez. III civile	Ipoteca – Estensione agli interessi Gli effetti dell'iscrizione ipotecaria si estendono agli interessi indicati nei commi secondo e terzo dell'art. 2855 cod. civ., senza che tale estensione possa intendersi contenuta entro i limiti dell'ammontare della somma per la quale è stata compiuta l'iscrizione ipotecaria, purché la misura degli interessi sia indicata nell'iscrizione.
Cassazione, sentenza 19 maggio 2008, n. 12639, sez. Unite civili	Contratti bancari – Mutuo fondiario – Inadempimento del mutuatario – Conseguenze In tema di mutuo fondiario, le S.U., risolvendo un contrasto di giurisprudenza, hanno affermato che, in ipotesi di inadempimento del mutuatario, l'esercizio della condizione risolutiva da parte dell'Istituto di credito mutuante determina la risoluzione del rapporto di mutuo, con la conseguenza per il mutuatario di provvedere, oltre al pagamento integrale delle rate già scadute, all'immediata restituzione della somma capitale, ma non degli interessi conglobati nelle semestralità a scadere , dovendosi poi calcolare sul credito così determinato gli interessi di mora ad un tasso corrispondente a quello contrattualmente pattuito, se superiore al tasso legale.
Cassazione, sentenza 3 aprile 2008, n. 8662, sez. II civile	Famiglia – Comunione legale ed accessione. Anche nelle ipotesi in cui i coniugi, ai sensi dell'art. 228 della legge n. 151 del 1975, abbiano optato per il regime della comunione legale pure per i beni acquistati dopo il matrimonio ma prima dell'entrata in vigore della predetta legge é applicabile il principio secondo cui la costruzione realizzata, in costanza di matrimonio, su suolo di proprietà personale ed esclusiva di uno dei coniugi appartiene solo a costui in virtù delle disposizioni generali sull'accessione, e, quindi, non costituisce oggetto della comunione legale, ai sensi dell'art. 177, primo comma, cod. civ.; e ciò salvo contrario accordo dei coniugi, impediente l'accessione della costruzione al suolo, quale quello costitutivo del diritto di superficie che, però, deve precedere necessariamente l'edificazione della costruzione, operando l'accessione "ipso iure".
Corte	FUSIONI CON COOPERATIVE

Costituzionale 23.05.2008 n.170 sentenza 23.05.2008, n. 170	La Corte Costituzionale ha affermato che non è illegittimo l'obbligo di devoluzione – disposto dall'art. 17 della legge Finanziaria 2001 – del patrimonio effettivo ai fondi mutualistici, qualora avvenga una fusione di società con società cooperative e loro consorzi, dedotti il capitale versato e rivalutato e i dividendi eventualmente maturati.
Cassazione 11914/2008	TRASFERIMENTI IN SEDE DI SEPARAZIONE ED AZIONE REVOCATORIA Il creditore può ottenere la revocatoria del contratto con cui un coniuge trasferisce all'altro un immobile in esecuzione degli obblighi assunti in sede di separazione. Per escludere che la revocatoria sia perfezionata, i coniugi devono dimostrare che l'accordo di separazione ha un contenuto più articolato del solo trasferimento immobiliare che esclude qualsiasi pregiudizio per il creditore. Pertanto, è compito del giudice esaminare non solo il negozio di cessione, ma anche tutti gli accordi di separazione, benché non impugnati dal creditore ed estranei alla causa.

Giurisprudenza tributaria

Cassazione, sentenza 16 aprile 2008, n. 9949, sez. V civile	Agevolazione prima casa – trasferimento della residenza Il tenore letterale della disposizione contenuta nell'art. 2, D.L. n. 12/1985, in tema di agevolazioni per l'acquisto della c.d. "prima casa" induce a ritenere insufficiente la circostanza che l'acquirente abbia trasferito la propria residenza nell'immobile compravenduto laddove detta modificazione non sia recepita presso l'ufficio dell'anagrafe. Conseguentemente, è irrilevante alla data dell'acquisto la residenza di fatto difforme da quella fatta constare dall'esame delle iscrizioni all'anagrafe della popolazione residente.
Comm. trib. prov. di Lecce, Sez. IX, Sentenza 4 marzo 2008 (12 febbraio 2008), n. 60	Detraibili le ritenute d'acconto effettuate ma non certificate Il presupposto alla base del diritto a scomputare le ritenute è rappresentato dal fatto che queste siano state operate da parte del sostituto, ossia decurtate dal compenso erogato al sostituto, a prescindere dal fatto che le stesse siano state non solo certificate, ma addirittura versate. Il mancato riconoscimento, da parte dell'Amministrazione finanziaria, delle ritenute operate ma non certificate si traduce in una violazione del divieto di doppia imposizione laddove, in presenza della medesima ricchezza prodotta, l'Erario effettuerebbe un duplice prelievo, prima in capo al sostituto e dopo in capo al sostituito.
Cassazione 16 aprile 2008, n. 9931	IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI MUTUI – ESTINZIONE ANTICIPATA In tema di agevolazioni tributarie per il settore creditizio, e con riferimento alle condizioni di applicabilità del beneficio previsto dagli artt. 15 e 17 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 per le operazioni di finanziamento a medio e lungo termine, la Suprema Corte, mutando orientamento rispetto alle sentenze 16 giugno 2006, n. 14046 e 26 maggio 2005, n. 11165, ha affermato che la facoltà di adempiere anticipatamente le obbligazioni assunte con il contratto di finanziamento, in quanto riconosciuta dalla legge come condizione di "favor" per il soggetto finanziato, quale contraente debole in un rapporto asimmetrico, non determina la decadenza dall'imposta sostitutiva delle ordinarie imposte ipotecarie, neppure nel caso in cui detta facoltà possa essere esercitata prima che sia decorsa la durata minima contrattuale di diciotto mesi, considerata dalla norma agevolativa
Cassazione sentenza 7.05.2008 n. 11094	RENDITA CATASTALE – EFFETTO RETROATTIVO La rendita catastale definita dal giudice ha effetto retroattivo. Il contribuente deve quindi essere rimborsato dell'Ici pagata in più per tutti gli anni di imposta, anche per quelli precedenti alla sentenza che ha attribuito tale nuova rendita.
Cassazione Sentenza n.9950 16.04.2008	CESSIONE D'AZIENDA Fermo restando che il prezzo della cessione di azienda o di ramo di azienda è frutto della libera contrattazione delle parti, l'Amministrazione finanziaria può rettificare la ripartizione contabile degli elementi che hanno contribuito alla definizione del corrispettivo pagato. Sono rivalutabili l'avviamento e il valore degli immobili.
Commissione Tributaria Prov. di Forlì sentenza 16 aprile 2008, n. 50	IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI Atteso il disposto di cui all'art. 55 del D.Lgs. n. 346/2007, e considerato che alle donazioni non sono applicabili le norme in materia di imposta di registro, in presenza di atti di liberalità esenti da imposta progressiva di donazione, in quanto aventi ad oggetto beni e diritti per un valore complessivo inferiore al limite di imponibilità, non è dovuta l'imposta di registro in misura fissa.
Comm. Trib. Prov. di Bari, sentenza 25 marzo 2008, n. 33/2/08	Imposta di registro – Atti di donazione – Esclusione – Casi di cui all'art. 59, D.Lgs. n. 346/1990 - Imposta di registro in misura fissa – E' dovuta Tutti gli atti a titolo gratuito, comprese le donazioni, le altre liberalità tra vivi, le costituzioni di vincoli di destinazione, le rinunzie e le costituzioni di rendite e pensioni sono soggette all'imposta di donazione reintrodotta con Legge n. 286/2006, art. 2, comma 47. L'imposta fissa di registro non è dovuta se non nei casi espressamente previsti dall'art. 59 del D.Lgs. n. 346/1990.
Cassazione, sentenza 10 marzo 2008, n. 6319, sez. V civile	Riscossione dell'imposta – Soggetti obbligati - Rappresentante volontario In tema di imposta sul registro, tutte le disposizioni che si sono susseguite nel corso del tempo (in particolare, l'art. 93 del r.d. 30 dicembre 1923, n. 3269, l'art. 55 del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 634 e l'art. 57, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131), includono, tra i soggetti tenuti solidalmente al pagamento dell'imposta in esame, oltre ai soggetti nel cui interesse fu richiesta la registrazione, anche le parti contraenti, tra le quali va quindi annoverato anche il rappresentante volontario del soggetto a cui si riferiscono gli effetti del rapporto.
Cassazione 7.05.2008 n.11094	RIMBORSO ICI La Cassazione ha chiarito che la sentenza che attribuisce la rendita di un immobile dà diritto al contribuente a chiedere il rimborso della maggiore Ici versata. La richiesta va fatta entro tre anni dal versamento ovvero dal momento in cui la lite è terminata.

Diritto internazionale

CITTADINI STRANIERI – PERMESSO DI SOGGIORNO IN CORSO DI RINNOVO

A margine del convegno "Migranti: Diritto e Mediazione" tenutosi a Milano il 10 marzo 2008 ed organizzato dall'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia, il responsabile dell'ufficio immigrazione della Questura di Milano, dott. Giuseppe De Angelis, ha illustrato il funzionamento di un sito di particolare interesse anche per l'attività professionale di ciascun notaio.

Al fine di verificare l'attendibilità dei documenti esibiti da cittadini stranieri in possesso di un permesso di soggiorno in corso di rinnovo, è possibile consultare il sito <http://www.provincia.milano.it/immigrazione>, nato dalla collaborazione tra la Questura e la Provincia di Milano, basato su dati obiettivi ed attendibili, in quanto costantemente aggiornato dalla stessa questura al ricevimento da parte dell'Istituto poligrafico dello Stato dei PSE (permessi di soggiorno elettronici).

Per la consultazione è sufficiente indicare il numero dell'assicurata postale con la quale il cittadino straniero ha richiesto il rinnovo del permesso (indicata in alto a sinistra nella ricevuta, come "password" sotto un codice a barre). Il sito, in più lingue, fornisce nome e cognome del richiedente e l'informazione circa l'eventuale rinnovo del permesso di soggiorno con invito al richiedente a ritirare il PSE presso l'ufficio di Polizia cui si era rivolto per la scansione delle impronte digitali. La questura informa in proposito che sono circa 5.000 i PSE giacenti presso gli uffici di polizia di Milano e provincia pronti per il ritiro.

Per ottenere ulteriori informazioni è altresì possibile consultare il sito

<http://www.portaleimmigrazione.it/ELI2ImmigrazioneWEB/Pagine/StartPage.aspx>,

frutto della collaborazione fra Ministero dell'interno, Anci e Poste Italiane. Contiene notizie circa l'iter della pratica e viene aggiornato grazie alle convocazioni effettuate dalla questura attraverso le informazioni pervenute dagli sportelli dei commissariati. Per la consultazione, oltre al citato numero dell'assicurata postale è necessario introdurre anche la "User ID" riportata sulla stessa ricevuta sotto l'olegramma (denominato infatti anche "codice olegramma").

Il sito non fornisce il nominativo del richiedente, ma informa circa eventuali anomalie della documentazione presentata e gli appuntamenti fissati; la questura ne conferma l'attendibilità, segnalando tuttavia che potrebbe fare riferimento a pratiche ancora da trattare pur essendo stato già decretato il rilascio del Permesso di soggiorno.

Liechtenstein: autorità competenti all'autentica di firme

In Liechtenstein le autorità legittimate ad autenticare firme sono elencate all'articolo 81, comma 4, della *Rechtssicherungsordnung*. Le autorità elencate sono:

- *the Arbiter*,
- *the Court of Justice*,
- *the Head and Deputy Director of the Office of Land and Public Registration*

E cioè; l'Arbitro (un mediatore civile al quale le parti si debbono rivolgere in cerca di una conciliazione prima di fare causa), la Corte di Giustizia, il Capo e il Vice Direttore dell'Ufficio Immobili e Registro pubblico (mentre il Governo è legittimato ad attribuire detto potere ad altri impiegati di questo Dipartimento e, nei riguardi del diritto pubblico, tali poteri spettano al Primo Ministro e al Vice Primo Ministro).

Il testo della legge citata si può leggere collegandosi al sito:

http://www.gesetze.li/get_pdf.jsp?PDF=1923008.pdf

Trasferimento della sede di società estera in Algeria

Una società estera non può essere trasferita in Algeria ed acquisire lo *status* di società di diritto algerino.

Per poter esercitare la propria attività in Algeria, la società dovrà aprire una succursale la quale sarà regolata dal diritto algerino. Una società italiana quindi non può passare dal registro delle società italiano a quello algerino, scegliendo di trasferire la propria sede all'estero.

Procura negoziale belga autenticata da un avvocato

E' stato chiesto se possa essere accettata nella nostra giurisdizione una procura negoziale belga, autenticata nella firma da un avvocato.

Il corrispondente belga della Rete Notarile Europea, (vedi il link dalla RUN tra quelli di interesse per il notariato <http://www.cnie.be/fr/reseau-notarial-europeen-fr/001/index.html>) ha risposto che secondo il loro servizio legale, la certificazione dell'avvocato è priva di valore giuridico in diritto belga.

L'avvocato non dispone in effetti - soggiunge il corrispondente belga - di alcuna qualità particolare, contrariamente ai Notai, che gli consenta di certificare (autenticare) una firma.

Sarebbe da soggiungere che nei rapporti fra Italia e Belgio è in vigore la Convenzione relativa alla soppressione della legalizzazione di atti negli Stati membri della Comunità Europea, la quale, all'art. 1, così dispone:

"1. La presente convenzione si applica agli atti pubblici che, redatti sul territorio di uno Stato contraente, devono essere esibiti sul territorio di un altro Stato contraente o ad agenti diplomatici o consolari di un altro Stato contraente, anche se detti agenti svolgono le loro funzioni sul territorio di uno Stato che non è parte alla presente convenzione.

2. Sono considerati come atti pubblici:

- a) i documenti rilasciati da un'autorità' o da un funzionario dipendenti da un'autorità' giudiziaria dello Stato ivi compresi quelli rilasciati dal pubblico ministero, da un cancelliere o da un ufficiale giudiziario;
- b) i documenti amministrativi;
- c) gli atti notarili;
- d) le dichiarazioni ufficiali, quali attestati di registrazione, visti per convalida di data ed autenticazioni di sottoscrizioni, apposte su una scrittura privata.

3. La presente convenzione si applica altresì agli atti redatti nella loro qualità ufficiale da agenti diplomatici o consolari di uno Stato contraente, i quali svolgono le proprie funzioni sul territorio di qualsiasi Stato, qualora detti atti debbano essere esibiti sul territorio di un altro Stato contraente, (o ad agenti diplomatici o consolari di un altro Stato contraente,) i quali svolgono le proprie funzioni sul territorio di uno Stato che non è parte alla presente convenzione".

Testamento del Costa Rica

Essendo giunto in Italia un testamento del Costa Rica, concernente una successione apertasi in quello Stato, si è posto il quesito se occorra anche il verbale di pubblicazione.

Il Codice di Procedura Civile del Costa Rica dispone, all'art. 911, che il testamento chiuso sia aperto e quello aperto sia verificato presso il tribunale del luogo in cui è stato rilasciato ed il testamento privilegiato nel tribunale del luogo in cui i testimoni si trovino. Il tribunale che porta a compimento questa procedura è competente per le procedure successorie, ferme restando le norme generali in tema di competenza.

Nella fattispecie l'atto del testamento debitamente rogato, in guisa di testamento aperto, con i requisiti stabiliti dalla legge, è stato registrato nell'Archivio Nazionale del Costa Rica.

L'atto è stato debitamente legalizzato dalla Dirección de Notariado e dalla Corte dove è stata certificata la firma del Notaio, quale pubblico ufficiale riconosciuto da entrambe le istituzioni, e indi tradotto da traduttrice ufficiale, e i due documenti sono poi stati legalizzati dal Ministero Affari esteri e dalla rappresentanza diplomatica italiana.

Non essendovi beni ereditari nel Costa Rica, non si è fatto ricorso alla procedura di cui al citato articolo 911 del codice di procedura civile del Costa Rica. Ne consegue che il testamento e la documentazione di cui sopra, unitamente al certificato di morte, costituiscono la documentazione idonea per devolvere i beni ereditari che si trovano fuori dalla giurisdizione del Costa Rica.

Decreto Legge 23 maggio 2008, n. 92 Misure urgenti in materia di sicurezza pubblica

Il Decreto Legge 92/08 in vigore dal 27 maggio 2008 fa parte del cd "pacchetto sicurezza" approvato dal Consiglio dei Ministri (v. in CNN Notizie del 22 maggio 2008). Si segnala l'articolo 5 del Decreto che così dispone:

"1. All'articolo 12 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, e successive modificazioni, dopo il comma 5 è inserito il seguente:

«5-bis. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque cede a titolo oneroso un immobile di cui abbia la disponibilità ad un cittadino straniero irregolarmente soggiornante nel territorio dello Stato è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni. La condanna con provvedimento irrevocabile comporta la confisca dell'immobile, salvo che appartenga a persona estranea al reato. Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni vigenti in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati. Le somme di denaro ricavate dalla vendita, ove disposta, dei beni confiscati sono destinate al potenziamento delle attività di prevenzione e repressione dei reati in tema di immigrazione clandestina.»

Francia: comunione patrimoniale e acquisizione di beni per donazione da parte di uno dei coniugi

In un regime di comunione universale, un bene ricevuto per donazione da uno dei coniugi viene automaticamente integrato nei beni della comunione universale e può essere venduto soltanto con il consenso di entrambi i coniugi (articolo 1424 del codice civile francese).

Per l'importanza della loro incidenza patrimoniale, alcuni atti a titolo oneroso che interessino i beni comuni sono considerati dal legislatore al di fuori del campo di applicazione dell'articolo 1421 del codice civile. La loro validità necessita del consenso di entrambi i coniugi. Anche se la legge non lo dice espressamente, si può considerare che tutte le operazioni sottoposte ad amministrazione congiunta rientrano nella categoria degli atti di disposizione.

Ciò non significa che tutti gli atti di disposizione sui beni comuni richiedano il doppio consenso. L'amministrazione congiunta si applica soltanto agli atti esplicitamente menzionati dalla legge.

In regime legale, le ipotesi di amministrazione congiunta relative ai beni comuni sono elencate agli articoli 1424 e 1425 del codice civile alle quali bisogna aggiungere le disposizioni dell'articolo 2 della legge del 10 luglio 1982 sui coniugi di artigiani o di commercianti che lavorano nell'impresa familiare. Dagli articoli citati si deduce che le operazioni per le quali è richiesto il doppio consenso si ripartiscono in tre categorie: le alienazioni a titolo oneroso, le costituzioni di diritti reali ai quali, nei due casi bisogna aggiunge la rendita finanziaria relativa, e la sottoscrizione di alcuni contratti di locazione.

Secondo l'articolo 1424 del codice civile, sono sottoposte ad amministrazione congiunta le alienazioni a titolo oneroso riguardanti qualunque bene comune compreso nella seguente lista: immobili, azienda, diritti societari non negoziabili e beni mobili la cui alienazione è sottoposta a pubblicità legale. Si tratta dunque di beni economicamente importanti per la famiglia poiché normalmente assicurano rendite finanziarie o sono in grado di procurarle.

Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture

G. TREMONTI	La paura e la speranza	Edizioni Mondadori 2008
AA.VV.	Recesso del socio nelle Società di persone – imposte dirette: apetti fiscali per il socio e per la società	Ratio, Ed. Castelli, n.5/2008 pag.41
G.F.CONDO'	L'art.2645 ter del Codice Civile	Fedetnotizie n.3/2008, pag.120
P.COLNAGHI	Il criterio dei valori normali negli atti di trasferimento immobiliare	Fedetnotizie n.3/2008, pag.94
N. FORTE	La solidarietà dell'acquirente nel pagamento dell'IVA per le cessioni immobiliari	Corriere tributario 17/2008, 1355
M. PEIROLO	Il vincolo di solidarietà passiva nel pagamento dell'IVA per i trasferimenti immobiliari, nota a Assonime, Circolare n. 16 del 10 marzo 2008	Corriere tributario 18/2008, 1472
S.D'AGOSTINO	La trasformazione eterogenea	Rivista del Notariato n.2/2008, pag.349
G.TRAPANI	Le novità interpretative della disciplina della circolazione dei terreni	Rivista del Notariato n.2/2008, pag.261
G.CASU	Il vincolo alberghiero tra lottizzazione abusiva e mutamento di destinazione d'uso	Rivista del Notariato n.2/2008, pag.430
O CALEO	Certificato di agibilità e vendita immobiliare	Obbligazioni e contratti, 2/2008, 161

G. CARRARO	Questioni in tema di trasformazione eterogenea e pubblicità, nota a Trib. Vicenza, 13 luglio 2007.	Giurisprudenza italiana, 3/2008, 665
S. LUONI	Note in tema di ricostituzione del capitale per perdite in assenza del socio di minoranza, commento a Cass. 12 luglio 2007, n. 15614.	Giurisprudenza italiana, 3/2008, 656
L. RENNA	Note su un tema dibattuto: la vendita di azioni o quote di società e le garanzie dell'alienante, commento a Cass. 19 luglio 2007, n. 16031.	Giurisprudenza italiana, 2/2008, 365
D.MURITANO A.PISCHETOLA	Considerazioni su trust e imposte indirette.	Notariato n.3/2008, pag.320 e segg.
F. TESTA	Cessioni di aree soggette a piani urbanistici particolareggiati: ipotesi di decadenza dalle agevolazioni fiscali	Il fisco n. 14/2008, 1-2502
G. REBECCA	Piani particolareggiati, aree lottizzate e aree già urbanizzate: agevolazione dell'imposta di registro	Il fisco n. 16/2008, 1- 2877

Segnalazioni di siti web e programmi e servizi

<p>L'intervento del Notaio MARIO MICCOLI nel corso della trasmissione "CONTINENTE ASIA", in occasione del Convegno di Bologna "PROFESSIONE NOTAIO: LE PROSPETTIVE TRA ORIENTE E OCCIDENTE NELLO SCENARIO ECONOMICO GLOBALE" è scaricabile (130 Mb) dal seguente URL: http://www.maccarone.it/pub/Miccoli_Cina.avi</p>
<p>NOTARTEL Il piano strategico 2008-2009</p>
<p>Durante l'incontro che si è tenuto giovedì 8 maggio presso la Sala Conferenze della Scuola di Notariato "Anselmo Anselmi" in Roma, e contemporaneamente trasmesso in videoconferenza presso le sedi dei Consigli Distrettuali collegati, sono stati presentati gli obiettivi della azienda nel prossimo biennio, nel quadro delle opportunità di sviluppo e delle nuove esigenze dell'attività notarile. Il piano strategico e i documenti di bilancio sono disponibili dalla home page della RUN nell'area dedicata alla Notartel. Alla casella di posta elettronica eventinotartel@notariato.it, è possibile inviare domande, quesiti o richieste di approfondimento.</p>
<p>Un portale per il Registro Imprese</p>
<p>E' on line il nuovo portale che le Camere di Commercio Italiane mettono a disposizione di imprese, professionisti, associazioni di categoria e privati cittadini per accedere ai servizi online offerti dal Sistema Camerale. Questo nuovo sito consente a tutti gli utenti la navigazione tra i dati del Registro Imprese e delle altre principali banche dati delle Camere di Commercio, oltre ad usufruire dei nuovi servizi telematici a livello nazionale. indirizzo web: http://www.registroimprese.it</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

<p>DATA: sabato 7 giugno 2008 LUOGO: Firenze, presso il Teatro della Pergola in via della Pergola 12/32 ARGOMENTO: "Il sistema dualistico: prospettive e potenzialità applicative" ORGANIZZAZIONE: Fondazione Italiana per il Notariato in collaborazione con la Fondazione "CESIFIN - Alberto Predieri" ed il Consiglio Notarile di Firenze. La partecipazione al Convegno è valida ai fini del riconoscimento di 10 Crediti Formativi Professionali.</p>
--

DATA: 13 giugno 2008

LUOGO: Milano

ARGOMENTO: **"Fiscalità dei trasferimenti immobiliari: criticità e proposte".**

In occasione dell'Expo Italia Real Estate - EIRE, che si terrà dal 10 al 13 giugno 2008 presso Fiera Milano (polo fieristico di Rho-Però) il Consiglio Nazionale del Notariato ha organizzato il giorno 13 giugno 2008 ore 10.30 - 13.00, presso la Green Conference Room (padiglione 2; ingresso Porta Est - Porta Ovest) una tavola rotonda sul tema: "Fiscalità dei trasferimenti immobiliari: criticità e proposte. *Taxation for Real Estate conveyancing: criticality and proposals*".

Nel corso dell'incontro verranno affrontate questioni attinenti alla tassazione dei trasferimenti immobiliari, cercando di sottolinearne gli aspetti critici nel tentativo di avanzare proposte di semplificazione.

Verrà anche trattato il tema dell'edilizia residenziale sociale, sempre nell'ottica di trovare soluzioni efficienti per il sistema economico e di stimolo per il mercato immobiliare.

Questo il programma:

Moderatore:

Mauro Meazza (Caporedattore di Norme e Tributi, Il sole 24 ore)

Relatori:

Gianni Verga (Assessore alla Casa del Comune di Milano) proposte per l'edilizia residenziale sociale avvocato *Andrea Parolini* (Partner - Maisto e Associati - professore a contratto di diritto tributario - Università Cattolica del Sacro Cuore Sede di Piacenza) la fiscalità per l'edilizia residenziale sociale notaio *Gian Vittorio Cafagno* (Coordinatore della commissione legislativa del CNN) proposte del notariato per la semplificazione della fiscalità dei trasferimenti immobiliari notaio *Donatella Quartuccio* (Coordinatore della commissione studi tributari del CNN) notaio *Luigi Bellini* (Commissione studi tributari del CNN) notaio *Adriano Pischetola* (Commissione studi tributari del CNN) criticità della fiscalità dei trasferimenti immobiliari

Per maggiori informazioni in merito a EIRE, visitare il sito <http://www.italiarealestate.it>, dove potrete inoltre trovare tutte le informazioni relative al palinsesto degli eventi e dei convegni in programma.

Per la partecipazione al convegno è in corso l'attribuzione dei crediti formativi.

La partecipazione all'evento darà diritto all'attribuzione di 3 crediti formativi professionali

DATA: 27 giugno 2008, ore 9,30

LUOGO: Milano

ARGOMENTO: **"Trasferimenti di aziende e partecipazioni societarie a 15 anni dall'entrata in vigore della legge Mancino"**

ORGANIZZAZIONE: Consiglio Notarile di Milano, Scuola di Notariato della Lombardia e Commissione società

E' stato richiesto l'alto patronato della Presidenza della Repubblica, il patrocinio del Ministero dell'Interno, del Ministero della Giustizia, del Ministero per lo Sviluppo Economico, della Regione Lombardia, della Provincia di Milano, del Comune di Milano, di Unioncamere, della Camera di Commercio di Milano e del Consiglio Nazionale del Notariato - avranno inizio alle ore 9.30

Il quattordicesimo meeting del "Common Core of European Private Law" (Torino, 11 e 12 luglio 2008)

Il quattordicesimo meeting del *Common Core of European Private Law*, organizzato dall' *International University College* di Torino, si terrà nei giorni 11 e 12 luglio 2008 a Torino.

Le conferenze e gli incontri tra i gruppi si svolgeranno in lingua inglese.

La sessione plenaria, che inizierà l'11 luglio alle ore 11, tratterà della "Separazione Pubblico/Privato nel Diritto Europeo".

Gli oratori saranno i professori Aldo Schiavone (SUM -Istituto Italiano Scienze Umane of Firenze), Norbert Reich (Università of Tartu, e International University College di Torino), Paolisa Nebbia (Leicester University, e International University College di Torino).

La sessione plenaria di chiusura si terrà sabato 12, con la presenza del professor Paul Brietzke (Valparaiso University, Indiana, USA), e tratterà della "Separazione Pubblico/Privato nell'Approccio Economico al Diritto".

Il *Consiglio Nazionale del Notariato* e l' *International University College* forniscono aiuto economico a partecipanti provenienti da Stati Membri di nuova accessione all'Unione Europea ed a giovani studiosi sotto i 35 anni di età che ne facciano richiesta.

Per favorire queste partecipazioni, chiunque abbia contatti in Paesi di nuova accessione all'Unione Europea può invitare i possibili candidati interessati a spedire **entro il 15 maggio** una domanda informale, che dovrebbe includere un breve *curriculum vitae*.

Il modulo della domanda dovrà essere inviato via e-mail a: commoncore@iuctorino.it allegando un breve CV e può essere scaricato da: http://www.common-core.org/meeting_14_registration_form_pub_0001.pdf

Ulteriori informazioni sull'organizzazione del meeting e sugli alberghi convenzionati possono essere reperite in:

<http://www.common-core.org> e dalla home page della RUN

Cinque corsi di formazione e aggiornamento professionale per i magistrati per l'anno 2008 aperti anche ai notai

Il Consiglio Superiore della Magistratura, nella seduta del 25 luglio 2007, ha deliberato l'apertura di corsi di formazione e aggiornamento professionale per magistrati, programmati per l'anno 2008, anche alla partecipazione di notai.

E' prevista la partecipazione, a ciascuno dei corsi aperti, di 2 notai, senza alcun onere di spesa per il C.S.M. e con spese (albergo e viaggio) a carico dei partecipanti.

I corsi aperti alla partecipazione dei notai, e le rispettive date, sono i seguenti (vedere i programmi allegati).

- 1) "La circolazione dei crediti" (dal 4 al 6 giugno 2008 (cod. 2908);
- 2) "Fenomeno successorio e patrimoni separati" (dall'11 al 13 giugno 2008 (cod. 2913);
- 3) "Autonomia privata ed intervento giudiziale nei rapporti familiari" (dal 23 al 25 giugno 2008 (cod. 2916);
- 4) "La riforma del diritto societario e fallimentare nella prospettiva interdisciplinare" (dal 14 al 16 luglio 2008 (cod. 2921);
- 5) "Il nuovo diritto societario" (dal 15 al 17 settembre 2008 (cod. 2923).

È possibile partecipare ad un solo corso.

È possibile indicare la preferenza per più di un corso indicando un ordine di preferenza.

Non saranno prese in considerazione le domande di coloro che hanno partecipato ai corsi organizzati dal CSM negli anni precedenti.

Qualora per un corso pervenissero più di due domande, il Consiglio Nazionale procederà al sorteggio dei nominativi dei notai da ammettere al corso.

I corsi si svolgeranno a Roma secondo i calendari indicati per ciascun corso presso una sede che sarà comunicata successivamente dal CSM ai partecipanti.

Per esigenze organizzative la richiesta di partecipazione (vedi fac-simile allegato) dovrà essere indirizzata alla **Segreteria di Presidenza del Consiglio Nazionale del Notariato** - Corsi di Formazione del CSM 2008 via fax al numero 06.3221594 **entro le ore 12.00 di mercoledì 14 maggio 2008.**

Per la partecipazione a ciascun corso saranno riconosciuti dalla Fondazione Italiana per il Notariato n. 15 crediti formativi. L'attestato di partecipazione dovrà essere consegnato al Consiglio Notarile di appartenenza.

Eventuali domande presentate direttamente da singoli notai al CSM non saranno prese in considerazione.