

AGGIORNAMENTI

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

Curata da Francesco Boni

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

Mese di SETTEMBRE 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

Libro unico del lavoro: disposizioni operative

Il libro unico del lavoro, istituito con gli articoli 39 e 40 del decreto-legge n. 112/2008 (convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133), sostituisce i libri paga e matricola e gli altri libri obbligatori dell'impresa.

Il Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali, con la circolare n. 20/2008 (*in CNN Notizie del 28 agosto 2008, N.d.R.*) ha evidenziato e chiarito alcuni aspetti della disciplina; già in precedenza era intervenuto con il decreto ministeriale 9 luglio 2008, dettando un regime transitorio in base al quale, fino al periodo di paga relativo al dicembre 2008, i datori di lavoro potranno utilizzare i vecchi libri paga e presenze per assolvere agli obblighi di tenuta, registrazione ed esibizione del libro unico.

Il libro unico del lavoro ha la funzione di documentare ad ogni singolo lavoratore lo stato effettivo del proprio rapporto di lavoro e agli organi di vigilanza lo stato occupazionale dell'impresa.

La nuova disciplina, semplificando la struttura di gestione dei rapporti di lavoro, in particolare riguardo alla tenuta dei libri in azienda, ha finalità di prevenzione e contrasto del lavoro sommerso, oltre che di snellimento degli oneri burocratici ed economici gravanti sulle imprese.

Per approfondimenti è disponibile il link al dossier del Governo

http://www.governo.it/GovernoInforma/Dossier/lavoro_libro_unico/

Ristrutturazione Crediti Contributivi Agricoli Inps

E' stata prorogata al 30 settembre 2008 l'interazione con il gestionale AGR per supportare la seconda fase dell'Operazione di Ristrutturazione Crediti Contributivi Agricoli Inps.

Si ricordano le sostanziali nuove funzionalità del processo:

- non sarà possibile inserire nuovi crediti agricoli ristrutturati;
- potranno essere gestite solamente le posizioni presenti nel gestionale che non hanno concluso il processo di adesione nella prima fase conclusa il 7 marzo u.s.;
- è prevista, in questa seconda fase, un'unica modalità di pagamento a saldo e stralcio pari al 40% del debito complessivo;
- sarà necessario porre maggiore attenzione ai dati relativi alle coordinate bancarie del debitore, in seguito ai mutamenti procedurali intervenuti nel sistema bancario (IBAN).
Si precisa inoltre che la certificazione potrà essere effettuata:
 - dai Notai per qualsiasi " quorum " di debito ed esclusivamente nei casi in cui i soggetti che intendano aderire alla ristrutturazione non siano in grado di rappresentare, "prima facie", il debitore (per situazioni ereditarie complesse in cui ci sia una pluralità di eredi ovvero in caso di incapacità legale);
 - dalle associazioni operative (Cia, Coldiretti, Confagricoltura, Copagri) per un debito originario minore o pari a 3 000;
 - dai legali convenzionati per un debito originario minore o pari a 250 000.

Il Manuale operativo aggiornato per supportare la seconda fase dell'Operazione è disponibile dalla RUN>Speciali>Ristrutturazione Debiti Agricoli Inps.

Per qualsiasi chiarimento rimane a disposizione dei Notai il Servizio Assistenza Unicredit Bank al nuovo numero di telefono 06/67077300 ed all'indirizzo e-mail ugchelp@ugcbanca.unicredit.it

Le spese notarili inserite nei Fondi strutturali

Il Consiglio dei Ministri del 19 settembre 2008 ha approvato su proposta del Ministro per lo sviluppo economico, Claudio Scajola, un regolamento che disciplina le condizioni di ammissibilità al cofinanziamento comunitario delle diverse

tipologie di spese oggetto di rendicontazione alla Commissione europea, in esecuzione del Regolamento comunitario CE1083/2006.

Le spese notarili e quelle "legali" rientrano fra quelle che potranno essere ammesse nei Programmi operativi nazionali e regionali cofinanziati dai Fondi strutturali, in attuazione del Quadro strategico nazionale 2007-2013. Sul provvedimento sono stati acquisiti i pareri del Consiglio di Stato e della Conferenza Stato - Regioni.

Su proposta del Ministro per le politiche europee e dei Ministri di settore è stato approvato uno schema di decreto legislativo che razionalizza ed integra le norme vigenti in materia di controlli sui flussi di denaro in entrata e in uscita dalla Comunità, in coerenza con il Regolamento comunitario 1889/2005 che ha disciplinato le modalità di prevenzione e contrasto dell'uso del sistema finanziario a scopi di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo.

Ministero della Giustizia - Diario

Indicazione del giorno di inizio delle prove di preselezione del concorso, per esame, a trecentocinquanta posti di notaio e rinvio del calendario analitico dello svolgimento delle prove.

Si comunica che le prove di preselezione del concorso, per esame, a trecentocinquanta posti di notaio, indetto con decreto direttoriale 10 aprile 2008, si terranno a partire dal 24 novembre 2008, secondo il calendario che verrà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*, 4ª serie speciale, del 24 ottobre 2008, contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui ciascun candidato dovrà sostenere la prova.

In detta *Gazzetta Ufficiale* si darà comunicazione della nuova data di pubblicazione in caso di eventuale rinvio.

(GU n. 75 del 26-9-2008)

Dal notiziario On-line del CNN

1 settembre	<p>MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 12 agosto 2008 (GU n. 202 del 29-8-2008)</p> <p>Individuazione degli Stati extracomunitari e dei territori stranieri che impongono obblighi equivalenti a quelli previsti dalla Direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 ottobre 2005, relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo e che prevedono il controllo del rispetto di tali obblighi.</p> <p>Gli Stati extracomunitari che sono attualmente considerati come stati che impongono obblighi equivalenti a quelli previsti dalla Direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 ottobre 2005 relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo e che prevedono il controllo del rispetto di tali obblighi sono:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Argentina;2. Australia;3. Brasile;4. Canada;5. Giappone;6. Hong Kong;7. Messico;8. Nuova Zelanda;9. Federazione Russa;10. Singapore;11. Stati Uniti d'America;12. Repubblica del Sudafrica;13. Svizzera. <p>La lista di cui all'articolo precedente include, ai medesimi fini indicati nell'articolo detto, altresì i seguenti territori:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Antille Olandesi (territorio d'Oltremare olandese);2. Aruba (territorio d'Oltremare olandese);3. Mayotte (collettività d'Oltremare francese);4. Nuova Caledonia (collettività d'Oltremare francese a statuto speciale);5. Polinesia francese (collettività d'Oltremare francese);6. Saint-Pierre e Miquelon (collettività d'Oltremare francese);7. Wallis e Futuna (collettività d'Oltremare francese).
4 settembre	<p>□ Legislazione LEGGE 4 agosto 2008, n. 138 (G.U. n. 206 del 3-9-2008 - Suppl. Ordinario n. 208)</p> <p>Ratifica ed esecuzione della Convenzione tra la Repubblica italiana e la Repubblica islandese per evitare le doppie imposizioni in materia di imposte sul reddito e sul patrimonio e per prevenire le evasioni fiscali, con Protocollo aggiuntivo, fatta a Roma il 10 settembre 2002.</p>
16 settembre	<p>■ Legislazione DECRETO LEGISLATIVO 4 agosto 2008, n. 142 (GU n. 216 del 15-9-2008)</p> <p>Attuazione della direttiva 2006/68/CE, che modifica la direttiva 77/91/CEE relativamente alla costituzione delle società per azioni nonché alla salvaguardia e alle modificazioni del capitale sociale.</p> <p>E' stato pubblicato il decreto legislativo che recepisce la direttiva europea 2006/68/Ce sulla costituzione delle società per azioni. Il decreto introduce importanti novità nel diritto societario (nuova disciplina dell'acquisto di "azioni proprie" e dell'assistenza finanziaria; nuova disciplina dei conferimenti nel capitale sociale di s.p.a.), per esempio ha stabilito che non sarà più richiesta alcuna perizia di stima qualora i beni oggetto di conferimento siano, alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none">· valori mobiliari;· strumenti del mercato monetario;· anche altri beni valutati al fair value di un bilancio approvato senza rilievi dal revisore da meno di un anno, o risultante da una valutazione precedente di non oltre 6 mesi redatta da un esperto.
17 settembre	<p>■ Studi Comunitari Studio 3-2008/A</p> <p>Associazioni di volontariato e nozione di impresa nella recente giurisprudenza comunitaria.</p> <p>la Corte di giustizia conferma che il particolare regime riconosciuto nel diritto interno alle associazioni di volontariato non può valere ad esentarle dall'applicazione del diritto comunitario della concorrenza e nello specifico della normativa sugli appalti. In applicazione del principio del primato del diritto</p>

	<p>comunitario sul diritto nazionale l'eventuale discrepanza nella qualificazione si deve risolvere con la prevalenza del primo: le associazioni di volontariato possono quindi essere considerate come imprese in quanto svolgano un'attività economica. Questa conseguenza non dovrà però portare a modificare la loro valutazione sul piano del diritto interno per tutti i profili che non rientrino nell'applicazione delle regole di concorrenza.</p> <p>□ Segnalazioni Novità Normative Modifiche al codice civile: il d.lgs. 142/2008 di attuazione della direttiva 2006/68/CE sulle società per azioni <i>Il d.lgs. 142/2008 (si veda in CNN Notizie del 16 settembre 2008), attuando la Direttiva 2006/68/CE sulle società per azioni, interviene sulle norme codicistiche in tema di conferimenti in natura, acquisto e altre operazioni su azioni proprie e divieto di assistenza finanziaria. Sul notiziario è stata pubblicata una prima tempestiva informazione alla categoria notarile.</i></p>
19 settembre	<p>■ Studi Comunitari Studio 4-2008/A Il sistema delle golden shares alla luce della giurisprudenza della Corte di giustizia delle Comunità europee. Sommario:. 1. Premessa. - 2. Le pronunce della Corte di giustizia relative al caso Volkswagen e alla vicenda AEM. - 3. L'ammissibilità di giustificazioni idonee a limitare la libera circolazione dei capitali. - 4. L'incidenza della sentenza AEM sull'articolo 2449 del codice civile.</p>
30 settembre	<p>MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 24 settembre 2008 (GU n. 228 del 29-9-2008) <i>Rilevazione dei tassi effettivi globali medi, riferiti al periodo 1° aprile-30 giugno 2008.</i></p>

Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti da notai

<p>Quesito n. 510-2008/C</p>	<p>Offerta reale e verbale di deposito Si è posto il caso di notaio incaricato di stipulare un verbale di deposito a seguito di un offerta reale dallo stesso effettuata, ma il debitore non intende partecipare all'atto. L'articolo 73 delle disp.att. al c.c. prevede che "il deposito è eseguito da un Notaio" e il successivo articolo 78 delle disp. att. al c.c. testualmente recita che "il pubblico Ufficiale procede al deposito"; tuttavia autorevole dottrina ritiene che il deposito debba essere effettuato direttamente dal debitore, mentre il notaio assiste all'operazione per darle carattere formale. L'Ufficio ha innanzitutto individuato le norme che definiscono la competenza del notaio in tema di mora del creditore (artt.1208, 1209, 1210, cod. civ. e art. 73, comma 1, disp. att.) Egli può inoltre procedere all'atto di deposito nel caso di offerta nelle forme d'uso - da intendersi tale riferimento non già agli usi normativi di cui all'art. 8 disp. prel., ma alla pratica costante negli affari, e quindi alla buona fede e correttezza - anziché in quelle previste dagli artt. 1208 e 1209 (art. 73, comma 1, disp. att.). Nelle due ipotesi da ultimo citate, il deposito deve avvenire nelle forme previste dall'art. 1212. Il notaio è infine competente, in alternativa all'ufficiale giudiziario, alla redazione del verbale con cui si accerti il rifiuto di accettare l'offerta per intimazione, nei casi previsti dal comma 2 dell'art. 1209 (cose mobili da consegnare in luogo diverso dal domicilio del creditore) e dall'art. 1216 (consegna di immobili) ex art. 75, comma 2, disp. att.. La circostanza che l'offerta reale sia un atto della parte si evince anche dal fatto che quando la forma prescritta è quella per intimazione, l'atto non è compiuto, ma solo notificato, dal pubblico ufficiale che, quindi, agirebbe, nell'offerta reale, come rappresentante della parte. Anzi, secondo tale dottrina, sarebbe valida anche un'offerta reale eseguita dalla parte stessa, purché il pubblico ufficiale sia presente e rediga il relativo verbale, trovando la sua presenza giustificazione in un fine probatorio. Ciò posto, riguardo all'offerta reale, per il deposito si deve poi considerare la disciplina di cui all'art. 1210 c.c., il quale prevede che "Se il creditore rifiuta di accettare l'offerta reale o non si presenta per ricevere le cose offertegli mediante intimazione, il debitore può eseguire il deposito". La dottrina afferma che il deposito ha natura contrattuale. Quanto all'art. 78 disp. att. c.c., esso prevede che "il pubblico ufficiale che a norma dell'art. 1210, procede al deposito di denaro ... deve redigere processo verbale della relativa operazione, ...". Il coordinamento della disposizione d'attuazione con quella codicistica porta a ritenere che il notaio sia, oltre che soggetto verbalizzante, anche mandatario del debitore, che pertanto non è tenuto ad intervenire in atto.</p>
<p>Quesito n. 141-2008/I</p>	<p>Usufrutto su quota di società semplice E' stato chiesto se sia possibile la costituzione a titolo oneroso del diritto di usufrutto su parte della propria partecipazione in una società semplice. L'Ufficio ha risposto che non sembra sussistere alcun ostacolo, né alla cessione parziale della partecipazione in società semplice, né alla costituzione dell'usufrutto su una parte di essa. E' possibile, infatti, realizzare il trasferimento della partecipazione sociale attraverso il frazionamento della stessa in più partecipazioni minori, in quanto la quota di partecipazione sembra essere divisibile. Il carattere divisibile della partecipazione deriva dal fatto che la quota sociale è un complesso di situazioni giuridiche soggettive la cui entità corrisponde di regola ad una porzione del capitale sociale (salvo l'ipotesi in cui la partecipazione sia rappresentata da una porzione minima e fissa del capitale sociale, come avviene nelle s.p.a., la partecipazione sociale è suscettibile di essere frazionata in ulteriori partecipazioni di minore entità). La quota di partecipazione in società di persone può formare oggetto del diritto di usufrutto, in quanto essa ha la natura di bene mobile immateriale ai sensi dell'art. 812 c.c. e, pertanto, è suscettibile di essere oggetto tanto del diritto di proprietà, quanto di diritti reali minori. Così come si ritiene ammissibile la cessione di una porzione della partecipazione, allo stesso modo</p>

	<p>sembra consentita la costituzione dell'usufrutto non sull'intera quota, bensì su di una parte di essa. La giurisprudenza di merito ha stabilito che poiché la costituzione dell'usufrutto è una modifica del contratto sociale, occorre il consenso di tutti i soci ai sensi dell'art. 2252 c.c..</p>
<p>Quesito n. 110-2008/T</p>	<p>Divisione bene immobile futuro: decadenza agevolazione "prima casa".</p> <p>E' stato chiesto se dopo l'acquisto in comunione di un fabbricato chiedendo le agevolazioni "prima casa", il soggetto che intenda demolire il fabbricato esistente e costruirne uno nuovo, procedendo alla divisione di quest'ultimo quale bene immobile futuro, sia passibile di decadenza dall'agevolazione. A giudizio dell'ufficio appare in primo luogo irrilevante ai fini della decadenza dall'agevolazione la circostanza per cui gli acquirenti demoliscano e successivamente ricostruiscano il fabbricato acquistato, anche se occorre tener presente che il beneficio spetta a condizione che il fabbricato non abbia i requisiti per essere qualificato "di lusso" ai sensi del DM 2 agosto 1969. Se la convenzione in esame viene civilisticamente configurata come divisione di cosa futura, essa comporta non già un trasferimento ma una divisione. In ordine alla natura giuridica di tale ultimo istituto, la dottrina non si è espressa in modo sempre univoco, appare preferibile, tuttavia, anche alla luce degli artt. 757 e 728 del codice civile, la teoria della dottrina dominante, che fa rientrare la divisione nella categoria del negozio dichiarativo, con effetto retroattivo. Sulla scorta di tali considerazioni appare logico concludere che l'atto stipulato nel caso di specie, entro il quinquennio dall'acquisto dell'immobile non comporta la decadenza dal beneficio "prima casa" di cui si è già fruito, in quanto all'atto medesimo, qualificato come divisione di cosa futura, non possono essere riconosciuti effetti traslativi.</p>
<p>Quesito n. 541-2008/C e 164-2008/I</p>	<p>Area P.I.P. ceduta in proprietà a società e scissione.</p> <p>Posto il caso di una società proprietaria di un immobile con destinazione industriale in area PIP ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (acquistato prima come diritto di superficie di fare e mantenere e poi come proprietà dell'area) è stato chiesto se l'ipotesi di scissione della società possa importare violazione del disposto di cui all'art. 3, comma 64, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 come modificato dall'art. 11 l. 273/02, per il quale "la proprietà delle suddette aree (n.d.r. destinate a insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge n. 865/1971) non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto".</p> <p>L'ufficio ha innanzitutto affrontato il problema sul piano della qualificazione civilistica dell'operazione di scissione, posto che, a seconda della ricostruzione prescelta, l'emersione o meno di un profilo di continuità soggettivo fra società scissa e società beneficiaria o di nuova costituzione gioca un ruolo fondamentale (precisando che la questione è in larga misura parallela a quella della fusione).</p> <p>Sono state profilate due principali opinioni:</p> <p>a) la teoria c.d. traslativa, che sostanzialmente vede nella scissione un fenomeno di carattere successorio (successione <i>in universum jus</i>, nel caso di scissione totale; successione a titolo particolare, nel caso di scissione parziale), è "imprescindibile", e perciò qualificante, il trasferimento del patrimonio. Ulteriore corollario di tale tesi è che il profilo della continuità (dell'attività di impresa) sia configurabile solo laddove si tratti di scissione parziale (arg. ex art. 2506, comma 3) e la società scissa opti per la prosecuzione dell'attività in luogo dello scioglimento senza liquidazione, mentre nella scissione totale non v'è alternativa all'estinzione della scissa e - conseguentemente - una netta cesura sul piano soggettivo fra le società coinvolte nell'operazione.</p> <p>b) la teoria modificativa, la scissione rappresenta, invece, una complessa modificazione dell'originario contratto sociale senza che si produca alcun effetto traslativo in senso tecnico: il fenomeno scissorio ha ad oggetto non la circolazione di beni e rapporti rispetto ai soggetti, né - tanto meno - la creazione e l'estinzione di questi ultimi, piuttosto inciderebbe direttamente sull'organizzazione societaria, moltiplicando, frammentando ed eventualmente aggregando le strutture produttive delle società coinvolte. La società scissa non trasferisce beni e rapporti giuridici alle beneficiarie, è invece l'organizzazione societaria che, frammentandosi, comporta la disaggregazione degli elementi patrimoniali e la relativa riaggregazione in società preesistenti ovvero create all'uopo.</p> <p>È chiaro, tuttavia, che se si predilige l'orientamento prevalente, che ravvisa continuità fra società scissa e società beneficiaria, ciò ha importanti riflessi sulla problematica oggetto del presente quesito, dovendosi escludere la scissione dalle fattispecie implicanti "trasferimento".</p> <p>Quanto alla fusione, le ricostruzioni profilate possono sostanzialmente le seguenti:</p> <p>a) secondo l'orientamento prevalente in giurisprudenza e che riprende l'insegnamento tradizionale della dottrina con la fusione si verificherebbe un fenomeno successorio a carattere universale (connotato dunque dall'estinzione delle società che si fondono).</p> <p>b) secondo una tesi minoritaria la fusione avrebbe natura successoria a carattere particolare, ritenendo che l'estinzione debba essere considerata non causa o presupposto ma effetto della fusione stessa.</p> <p>Le ricostruzioni <i>sub a)</i> e <i>b)</i> sono state recentemente confutate dalla Cassazione a Sezioni Unite, la quale ha affermato che la fusione non determina l'estinzione della società incorporata nella ipotesi di fusione per incorporazione, e non crea un nuovo soggetto di diritto nell'ipotesi di fusione paritaria ma attua l'unificazione mediante l'integrazione reciproca delle società partecipanti alla fusione. 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.</p> <p>c) secondo un orientamento più recente, nella fusione si ravvisa una modificazione ed integrazione dell'atto costitutivo o dei preesistenti contratti sociali.</p> <p>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</p>

	<p>bis.</p> <p>In secondo luogo l'Ufficio ha affrontato il problema sotto il profilo della portata dell'art. 11 della legge n. 273 del 2002: tale norma stabilisce che "la proprietà delle suddette <u>aree</u> non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto": è infatti dubbio se il limite di alienazione quinquennale valga soltanto per la cessione delle aree già di proprietà del Comune e assegnate a terzi, oppure si estenda anche alla cessione delle costruzioni effettuate in dette zone.</p> <p>Pare preferibile la prima soluzione, infatti allorché il legislatore ha inteso distinguere il problema della cessione dell'area da quello della cessione del fabbricato realizzato sull'area, ha utilizzato norme chiare ed ha fatto decorrere il <i>dies a quo</i> del divieto dalla data dell'abitabilità, documento che si innesta in modo chiaro sulla costruzione realizzata.</p> <p>La conclusione (e la risposta dell'ufficio) è stata dunque che nessun divieto sembra debba sussistere, salvo quelli previsti eventualmente nella convenzione con il Comune, che trovano la loro fonte nei patti contrattuali ivi previsti e, comunque, sempre esclusa qualsiasi ipotesi di nullità, data la carenza di una norma di legge che faccia da supporto alla nullità stessa (che potranno riflettersi, tutt'al più, sul piano contrattuale).</p>
<p>Quesito n. 119-2008/I</p>	<p>Oggetto sociale - "commercio ed intermediazione di rifiuti"</p> <p>E' stato chiesto se sia consentito prevedere nella clausola dell'oggetto sociale di una costituenda società lo svolgimento dell'attività di "commercio ed intermediazione di rifiuti", alla luce della disciplina generale in materia di mediazione.</p> <p>La specifica attività risulta disciplinata dal d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>): ai sensi dell'art. 212, comma quinto, l'iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali costituisce "requisito per lo svolgimento delle attività di raccolta e trasporto di rifiuti non pericolosi prodotti da terzi, di raccolta e trasporto di rifiuti pericolosi, di bonifica dei siti, di bonifica dei beni contenenti amianto, di commercio ed intermediazione dei rifiuti senza detenzione dei rifiuti stessi, nonché di gestione di impianti di smaltimento e di recupero di titolarità di terzi e di gestione di impianti mobili di smaltimento e di recupero di rifiuti, nei limiti di cui all'articolo 208, comma 15".</p> <p>La possibilità di esercitare l'attività di "commercio ed intermediazione dei rifiuti senza detenzione dei rifiuti stessi" risulta quindi espressamente contemplata nel provvedimento normativo citato.</p> <p>Le modalità di iscrizione ed i requisiti a tal fine richiesti risultano, allo stato, disciplinati dal D.M. 28 aprile 1998, n. 406, in attesa dell'emanazione della normativa secondaria di cui all'art. 212, co. 10, d.lgs. 152/2006.</p> <p>L'Ufficio studi del Consiglio Nazionale ha osservato come, a livello sistematico, la disciplina della mediazione, di cui alla Legge 39/1989, non racchiuda in sé dei principi generali di portata tale da permeare e modificare tacitamente le singole discipline settoriali, come confermano sia il tenore testuale della disposizione di apertura della legge, sia il confronto tra il contenuto della legge stessa e la sostanza della disciplina delle tipologie di mediazione sottratte al suo ambito applicativo, che rivela una frammentarietà delle scelte operate, portando necessariamente a concludere nel senso dell'impossibilità di individuare un disegno unitario del legislatore in materia.</p> <p>Sembra, dunque, che l'ambito di applicazione della Legge 39/1989 possa dirsi residuale, applicabile cioè alle specie di mediazione che non siano oggetto di una apposita disciplina.</p> <p>I provvedimenti normativi che disciplinano la mediazione in generale escludono espressamente l'applicabilità delle disposizioni in essi contenute ad alcune categorie di mediatori, cui sono dedicati specifici provvedimenti.</p> <p>Inoltre l'elenco delle categorie escluse dall'art. 1 l. 39/1989 non può essere ritenuto tassativo: sussistono, infatti, altre specie di mediatori (ad es. le S.I.M. di cui al T.U.F., d.lgs. 58/1998), che pur oggetto di apposita disciplina, non risultano espressamente esclusi dall'ambito di applicazione della normativa generale.</p>
<p>Quesito n. 162-2008/T</p>	<p>Ristrutturazione e successiva cessione di immobile da parte di soggetti iva</p> <p>Alla luce della più recente produzione normativa sul trattamento impositivo delle cessioni immobiliari, è stato chiesto di verificare il trattamento tributario, ai fini I.V.A. di una serie di atti di cessione, aventi ad oggetto il medesimo immobile in corso di ristrutturazione, posti in essere da parte dei soggetti Iva che si sono succeduti nell'attività di ristrutturazione dello stesso).</p> <p>L'Ufficio ha ricordato il principio generale secondo il quale la cessione di un fabbricato in corso di ristrutturazione effettuata da un soggetto passivo d'imposta in un momento anteriore all'ultimazione della ristrutturazione rimane, da un lato, esclusa dall'ambito applicativo dei richiamati nn. 8-bis) e 8-ter) dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972 e, dall'altro, riguardando un bene ancora nel circuito produttivo deve essere in ogni caso assoggettata ad IVA.</p> <p>E' comunque necessario un effettivo intervento di ristrutturazione (che i lavori edili siano stati effettivamente realizzati anche se in misura parziale), non essendo sufficiente la presenza di meri elementi formali che ne sostengono l'esistenza (non è sufficiente, pertanto, la semplice richiesta delle autorizzazioni amministrative).</p> <p>L'Ufficio ha dunque concluso affermando che sono soggette ad Iva tutte le cessioni relative ad un immobile per il quale sia effettivamente in corso un'attività di ristrutturazione indipendentemente dalla circostanza che sia stata presentata la D.i.a. e che il singolo cedente abbia effettuato tale intervento.</p>
<p>Quesito n. 538-2008/C</p>	<p>Dichiarazione sostitutiva ex art. 30 D.P.R. 380-2001</p> <p>E' stato chiesto se la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (già art. 18, legge 28 febbraio 1985, n. 47) debba o meno ritenersi valida solo per un anno, come il certificato di destinazione urbanistica e, in caso affermativo, se tale periodo temporale inizi a decorrere dalla scadenza dei trenta giorni dalla presentazione della domanda per il rilascio della certificazione urbanistica.</p> <p>Secondo l'ufficio, che ha richiamato la più recente dottrina, costituiscono unici presupposti giuridici dell'idoneità astratta della dichiarazione sostitutiva da parte dell'obbligato non solo il decorso di trenta</p>

	<p>giorni dall'unica richiesta avanzata al Comune, ma anche il mancato rilascio del certificato stesso.</p> <p>Dal tenore della norma, appare sostenibile una interpretazione che escluda la rilevanza del momento in cui la richiesta per il rilascio del certificato è stata presentata, poiché non v'è alcun espresso riferimento ad un limite massimo di tempo fra la richiesta del certificato e la stipula dell'atto.</p> <p>Essenziale è, ai fini della stipulabilità dell'atto traslativo del terreno, che sia stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica e che questo non sia stato ancora consegnato, a nulla rilevando la reiterazione della richiesta (la dichiarazione che sostituisce il certificato non ha alcun collegamento temporale con la richiesta del certificato stesso, ma deve fare riferimento al momento della stipulazione).</p> <p>Appare quindi del tutto inutile la necessità di un rinnovo periodico della richiesta avanzata ed inevasa dall'amministrazione comunale, dal momento che una siffatta reiterazione non darebbe luogo certo ad alcun risultato sostanziale diverso.</p> <p>Una tale interpretazione permette, inoltre, di affermare l'assoluta irrilevanza del momento nel quale la richiesta di rilascio del certificato di destinazione urbanistica è stata effettuata (l'istanza potrebbe, infatti, esser anche assai risalente nel tempo addirittura anche anteriore ad un anno rispetto al tempo della stipulazione dell'atto).</p>
<p>Quesito n. 172-2008/I</p>	<p>Trasformazione di società consortile cooperativa sociale in società cooperativa sociale</p> <p>E' stato chiesto se sia possibile la trasformazione di una società consortile cooperativa sociale Onlus in società cooperativa sociale e quale sia il procedimento da seguire (eventuali perizie ecc.).</p> <p>L'Ufficio ha risposto ritenendo ammissibile l'operazione, precisando che non sembra che tale trasformazione sia assoggettata agli adempimenti di cui agli artt. 2545-<i>decies</i> e 2545-<i>undecies</i> c.c. (che in particolare impongono la necessità di redigere un'apposita relazione patrimoniale e di devolvere ai fondi mutualistici il valore effettivo del patrimonio, dedotti il capitale versato e rivalutato e i dividendi non ancora distribuiti) e neppure sembra necessaria la redazione di una perizia di stima in base alla disciplina generale della trasformazione, in quanto la perizia è richiesta dall'art. 2500-<i>ter</i> c.c. soltanto nell'ipotesi di trasformazione di società di persone in società di capitali (nel caso di mutamento dello scopo - da consortile a lucrativo - la consortile e la società di capitali appartengono allo stesso <i>genus</i>).</p> <p>L'Ufficio ha argomentato la risposta sulla scorta delle seguenti considerazioni:</p> <p>Ammissibilità e la natura giuridica della trasformazione di società consortile nella corrispondente società non consortile.</p> <p>Prima della riforma del diritto societario si dubitava che il mutamento del fine associativo fra società consortile e corrispondente società non consortile si potesse qualificare in termini di trasformazione, risolvendosi spesso in un mutamento dell'oggetto sociale o meglio della causa, restando inalterata la struttura organizzativa. Gli artt. 2500-<i>septies</i> e 2500-<i>octies</i> c.c. risolvono oggi la questione, definendo espressamente come trasformazione il mutamento organizzativo che interessi una società di capitali ed una società consortile (tali riflessioni riguardano le società consortili che abbiano adottato il modello delle società di capitali, ma possono essere estese anche alle cooperative consortili argomentando <i>ex art.</i> 2545-<i>decies</i> c.c.).</p> <p>Tale norma, nel prevedere la trasformazione di cooperativa in consorzio, ammette implicitamente anche la trasformazione di cooperativa in società consortile, sia di capitali, sia mutualistica, in considerazione delle affinità esistenti tanto in relazione alla struttura organizzativa di tali enti, quanto in relazione agli scopi mutualistici e consortili.</p> <p>La qualificazione in termini di trasformazione della modificazione causale, ancorché non accompagnata dal mutamento del tipo, rende applicabili gli istituti peculiari di tale operazione, quali il diritto di recesso del socio, il <i>quorum</i> deliberativo ed, in particolare, la tutela dei creditori mediante il diritto all'opposizione (art. 2500-<i>novies</i> c.c.).</p> <p>L'applicabilità della disciplina speciale della trasformazione delle società cooperative.</p> <p>Qualificata l'operazione in esame come trasformazione in senso tecnico, occorre valutare se essa sia assoggettata alla disciplina dell'art. 2545-<i>decies</i> c.c., il quale consente la trasformazione in società lucrative o consorzi soltanto alle cooperative a mutualità non prevalente, prevedendo il rispetto di obblighi specifici, quali la redazione di una situazione patrimoniale e la devoluzione del patrimonio ai fondi mutualistici.</p> <p>Secondo l'Ufficio tale norma disciplina in realtà una fattispecie diversa da quella in esame, perché si riferisce al caso di trasformazione della cooperativa in ente lucrativo o consortile. La <i>ratio</i> posta alla base di tale disciplina consiste nell'evitare che, attraverso lo strumento della trasformazione, un ente di tipo lucrativo possa beneficiare dei vantaggi mutualistici riservati alle cooperative.</p> <p>L'obbligo di devoluzione sussiste, infatti, ogniqualvolta si verifica un fatto per effetto del quale il patrimonio della cooperativa non risulta più essere assoggettato alla disciplina mutualistica ed ai vincoli che ne derivano. In sostanza, tale obbligo trova il suo fondamento nel venir meno del regime mutualistico, per effetto del quale l'ente ha usufruito di agevolazioni patrimoniali.</p> <p>La trasformazione di una società consortile cooperativa sociale in società cooperativa sociale appare diversa da quella prevista dall'art. 2545-<i>decies</i> c.c., perché in tal caso non si ha un passaggio dallo scopo mutualistico a quello lucrativo che, invece, caratterizza la disciplina contenuta nella predetta norma. Nel caso di specie, infatti, tanto l'ente "di partenza" (la società consortile cooperativa sociale), quanto l'ente di "arrivo" (la cooperativa sociale) sono entrambi cooperative a mutualità prevalente, in virtù di quanto stabilito dall'art. 111-<i>septies</i> c.c.</p> <p>Con la trasformazione in oggetto l'ente perde la cosiddetta "mutualità consortile", mantenendo, tuttavia, quella "cooperativa", pertanto, entrambi gli enti sono soggetti al sistema di controlli e vincoli relativi alla mutualità prevalente, rendendo così non necessaria l'applicazione della disciplina speciale sulla trasformazione delle cooperative di cui agli artt. 2545-<i>decies</i> e 2545-<i>undecies</i> c.c..</p>
<p>Quesito n. 150-2008/T</p>	<p>In tema di «Decadenza agevolazione IAP – mancata indicazione norma agevolativa».</p> <p>Si è presentato il caso di una compravendita di un terreno agricolo in cui è stato dichiarato che</p>

	<p>l'acquirente possiede i requisiti di IAP ed ha chiesto le agevolazioni tributarie previste appunto per lo IAP dall'art. 1, comma 4, del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, precisando in proposito di non aver venduto fondi rustici di superficie superiore all'ettaro nel biennio anteriore.</p> <p>In sede di adempimento unico l'atto è stato liquidato dal notaio con esenzione dall'imposta di bollo e con le imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa, così come previsto dal combinato disposto dell'art. 28 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, e successive proroghe, e dell'art. 1, comma 4, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e successive modificazioni, risultando certificati, al momento della registrazione, i requisiti soggettivi richiesti e ricorrendo altresì l'ulteriore condizione, pretesa dalla Amministrazione Finanziaria con Risoluzione numero 350/E del 29.11.2007.</p> <p>L'Agenzia delle Entrate ha emesso due avvisi di liquidazione, con irrogazione delle relative sanzioni, motivando nel senso che il c.4 dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004 non è norma agevolativa in senso tecnico, ma una norma di rinvio alle agevolazioni vigenti per i coltivatori diretti. In altri termini, il possesso della qualifica di IAP equipara il soggetto al coltivatore diretto, rendendo applicabili ad entrambi le agevolazioni previste dalla normativa vigente, che possono essere concesse, se richieste in atto; poiché nell'atto ...non è stata citata alcuna norma di agevolazione specifica, la cessione deve tassarsi nei modi ordinari (imposta di bollo, imposta di registro all'8% , imposta ipotecaria al 2%).</p> <p><u>Per quanto riguarda la disciplina dell'imposta di bollo</u>, l'Ufficio ha sostenuto che l'art. 21 della Tabella allegato B al DPR 642/1972, con norma a regime, non legata dunque alle agevolazioni temporanee per la PPC, via via prorogate, esenta in modo assoluto dalla imposta di bollo gli "Atti relativi ai trasferimenti di terreni destinati alla formazione o all'arrotondamento delle proprietà di imprese agricole dirette coltivatrici..."</p> <p>In virtù del disposto del più volte citato art. 1, c. 4, del D.Lgs. 99/2004, tale norma deve leggersi come "Atti relativi ai trasferimenti di terreni destinati alla formazione o all'arrotondamento delle proprietà di imprese agricole dirette coltivatrici....o di imprese di imprenditori agricoli professionali." Tale norma, ove l'atto rientri nella fattispecie in essa prevista, deve essere applicata a prescindere dalle ricorrenze particolari condizioni P.P.C. ed anche nell'ipotesi in cui queste ultime agevolazioni non vengano in concreto richieste.</p> <p>Appare dunque privo di fondamento l'avviso di liquidazione emesso dall'Ufficio delle Entrate, non essendo la applicazione delle norme in materia di bollo subordinata ad apposita richiesta di parte.</p> <p><u>Per quanto riguarda la liquidazione delle imposte di registro ed ipotecaria</u>, l'avviso di liquidazione pare doppiamente errato perchè:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è espressamente previsto che la richiesta delle agevolazioni debba essere fatta in atto, anzi, gli articoli 3, 4, 5 della Legge 6.08.1954, quali modificati dagli articoli 33, 34, 35 della Legge 26.05.1965, n.590 prevedono che per conseguire le agevolazioni tributarie, l'acquirente deve produrre la documentazione <i>al momento della registrazione</i>, se ciò vale per la applicazione delle agevolazioni nel caso del coltivatore diretto, in assenza di diversa disposizione normativa, deve valere anche per la applicazione delle stesse agevolazioni richieste dallo IAP iscritto all'INPS; - la norma del comma 4 dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004 non si limita ad una equiparazione dello I.A.P., regolarmente iscritto all'INPS, al coltivatore diretto, ma concede a favore dello stesso IAP agevolazioni tributarie determinate <i>per relationem</i>, con riferimento a quelle previste per i coltivatori diretti.
<p>Quesito n. 553-2008/C</p>	<p>In tema di opere varianti al progetto edilizio su bene vincolato.</p> <p>E' stato posto il problema della commerciabilità di un <u>immobile vincolato</u> sul quale sono stati realizzate delle <u>opere in difformità</u> all'autorizzazione rilasciata per alcune opere edilizie.</p> <p>L'Ufficio ha ricordato l'opinione preferibile (dottrina di matrice notarile) secondo la quale solo in presenza di un abuso maggiore, che consiste o nella costruzione dal nulla di un intero edificio, oppure, nel caso di edificio già esistente, nella creazione di una parte del tutto autonoma di esso, tale cioè da poter essere commercializzata autonomamente dalla restante parte e non come porzione inscindibile o perché fisicamente aggregata al resto, si avrebbe l'incommerciabilità del bene. Sarebbe, invece, commerciabile (ma con i dovuti chiarimenti che fanno carico al notaio diligente, nell'interesse di una chiara e trasparente informazione delle parti) un immobile interessato da un abuso non primario, sul presupposto che in tal caso l'atto sarebbe valido e sarebbe a rischio soltanto il bene, che manterrebbe in tal caso la sua irregolarità urbanistica.</p> <p>Riguardo alla particolarità del vincolo storico/artistico/culturale l'abuso potrebbe rilevare ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 32 del d.p.r 280/2001: secondo il quale «le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) <i>mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;</i> b) <i>aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;</i> c) <i>modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;</i> d) <i>mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;</i> e) <i>violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.</i> <p>2. <i>Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative».</i></p> <p>L'art. 32 del d.p.r. 280/2001 deve essere letto nel suo insieme: è lo stesso legislatore che prevede che qualora interventi di cui al primo comma dell'art. 32 siano realizzati su un bene vincolato questi sono <i>effettuati in totale difformità dal permesso di costruire</i>.</p> <p>Il legislatore ha previsto che per aversi variazione essenziale l'aumento dimensionale deve essere consistente e deve essere valutato non di per se stesso ma in relazione al progetto approvato. Tale precisazione è stata intesa in senso restrittivo dalle regioni.</p> <p>Pertanto laddove la variazione essenziale è effettuata su un immobile sottoposto a vincolo l'intervento</p>

	<p>edilizio realizzato è considerato realizzato in totale difformità, e ciò con tutte le conseguenze che ne derivano ai fini della commerciabilità dell'immobile.</p> <p>Ne consegue che al fine di ammettere la commerciabilità del bene (fatto sempre salvo il dovere del notaio di informare le parti della situazione urbanistica del bene) occorre escludere che le variazioni apportate all'edificio siano considerate come variazioni di consistente cubatura.</p>
<p>Quesito n. 179-2008/I</p>	<p>Forma del consenso alla cessione di quota di accomandatario</p> <p>E' stato chiesto se sia ipotizzabile una cessione della quota di un accomandatario, da effettuarsi mediante scrittura privata autenticata, in cui l'altro socio accomandante abbia già prestato il proprio consenso alla cessione (ed alla conseguente modifica patti sociali) prima dell'autentica, con debita lettera raccomandata ricevuta dalla società. Si chiede in altri termini se il Notaio possa far inserire nella scrittura privata soltanto gli estremi dell'avvenuto consenso, senza "imporre" la presenza dell'altro socio (in questo caso, l'accomandante), tenuto conto che i patti sociali non prevedono eccezioni alla regola del consenso unanime, richiesta per le modifiche dell'atto costitutivo.</p> <p>L'Ufficio ha ricordato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i mutamenti nella composizione della compagine sociale delle società di persone vengono considerati modificazioni dell'atto costitutivo e, pertanto, necessitano del consenso di tutti i soci se l'atto costitutivo non dispone diversamente (trova applicazione l'art. 2300 c.c., dettato per le s.n.c., ma applicabile alle s.a.s. in forza del richiamo stabilito nell'art. 2315 c.c.); - secondo parte della dottrina il consenso al trasferimento può essere dato anche in via preventiva, (cosa che accade qualora venga introdotta nell'atto costitutivo una clausola che preveda la libera trasferibilità <i>inter vivos</i> della quota ovvero la continuazione della società con gli eredi del defunto). <p>Nel caso prospettato dal quesito si sarebbe in presenza di un contratto valido ed efficace <i>inter partes</i>, tuttavia, rispetto al consenso espresso dal socio accomandante, mancano i requisiti formali affinché operino gli effetti pubblicitari ex art. 2300 c.c.; pertanto, qualora manchi una manifestazione del consenso da parte dell'accomandante in forma autentica, la modifica dei patti sociali realizzata con il trasferimento non è opponibile ai terzi "a meno che si provi che questi ne erano a conoscenza".</p> <p><u>E' necessario che il requisito formale (atto pubblico o autenticato) sia riferito «ad ogni disposizione negoziale proveniente da ciascun socio, non potendo la pubblicità effettuarsi sulla base di atti che contengono solo la manifestazione di volontà di uno o di alcuni soci, anche se contenuta nel medesimo documento da cui risulta la concorrente volontà degli altri soci per scrittura non autenticata, ovvero se ad essi è allegata oppure nei medesimi è riprodotta od enunciata detta scrittura».</u></p>
<p>Quesito n. 142-2008/T</p>	<p>Cessione di bene culturale - Riacquisto infrannuale di immobile agevolato in pendenza della condizione sospensiva legata all'esercizio prelazione artistica</p> <p>E' stato prospettato il caso di un soggetto che ha alienato un immobile vincolato ai sensi del T.U. dei beni culturali (acquistato con i benefici cd. "prima casa" da meno di cinque anni) che vorrebbe acquistare un altro immobile abitativo, richiedendo nuovamente le agevolazioni "prima casa" ed intendendo usufruire del credito di imposta in pendenza della condizione sospensiva (e, quindi, prima del decorso di sessanta giorni dalla notifica). Essendo formalmente ancora proprietario del precedente immobile è stato chiesto se si trovi o meno nelle condizioni per poter realizzare quanto consentito dalla disciplina in tema di "prima casa" e di credito d'imposta.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che nella fase di pendenza, il contratto di compravendita rimane comunque improduttivo di efficacia, non realizzando, pertanto, alcun effetto traslativo della proprietà del bene in capo al potenziale acquirente. Pertanto, posto che, in pendenza della condizione, l'alienante è ancora proprietario del bene lo stesso non possa procedere al riacquisto di altro immobile con le agevolazioni "prima casa" - non potendo rendere la dichiarazione di cui alla lettera c) della nota II-<i>bis</i> dell'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 - ed usufruire del credito d'imposta secondo quanto previsto dalla medesima nota II-<i>bis</i>.</p>
<p>Quesito n. 635-2008/C</p>	<p>Atto d'obbligo e servitù</p> <p>E' stato chiesto se, nel caso in cui per ottenere il permesso di costruire su un'area venga chiesto di obbligarsi a favore del Comune vincolando la volumetria edificabile sull'area in comunione <i>pro indiviso</i> (ric conducendo allo schema della costituzione di una <i>servitus non aedificandi</i> la figura negoziale prospettata), sia sufficiente che al rogito intervenga solo uno dei comproprietari del fondo servente ovvero sia necessario l'intervento di tutti.</p> <p>L'Ufficio ha premesso che secondo la giurisprudenza di legittimità l'atto d'obbligo stipulato fra un Comune e un privato costruttore con il quale quest'ultimo, al fine di conseguire il rilascio di un permesso di costruire, si obblighi a determinati comportamenti nei confronti dell'ente pubblico, "non solo non costituisce un contratto di diritto privato ma neppure ha specifica autonomia e natura di fonte negoziale del regolamento dei contrapposti interessi delle parti stipulanti, configurandosi come atto intermedio del procedimento amministrativo volto al conseguimento del provvedimento finale, e dal quale promanano poteri autoritativi della pubblica amministrazione.</p> <p>Sulla base di questa premessa si possono dare due soluzioni al quesito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se è l'atto d'obbligo non è destinato a creare un vincolo di natura reale sul bene, né può in alcun modo comprimere le posizioni degli altri contitolari dell'area, esso può essere ricevuto con l'intervento del solo comproprietario interessato; - se invece l'atto viene impostato come negozio costitutivo di servitù, la soluzione è da ricercare nell'art. 1059 del codice civile, il cui primo comma in modo chiaro stabilisce che "La servitù concessa da uno dei comproprietari di un fondo indiviso non è costituita se non quando gli altri l'hanno anch'essi concessa unitamente o separatamente" (a costituzione di servitù passive a carico di fondi in comunione necessita, quindi, del consenso di tutti i comproprietari).

Dalla Lista Sigillo

2 settembre	Sperando possano essere utili, allego alcune rapide osservazioni "divulgative", da me redatte, sulla nuova disciplina della certificazione energetica. Gaetano Petrelli
3 settembre	In allegato invio, per quanto possano valere, alcune personali considerazioni sulle conseguenze dell'abrogazione degli obblighi di allegazione della certificazione energetica a livello regionale e a livello nazionale. Antonio Testa
5 settembre	<p>Mario Miccoli ha scritto: Carissimi, più e più volte occorre di sentir rimproverare al settore internazionale una certa opacità e mancanza d'informazioni.</p> <p>Le nuove tecnologie non consentono più, né a chi lavora nell'internazionale di sottrarsi al dovere di trasparenza ed informazione, né a chi si lamenta di trincerarsi dietro la scusa del "non lo sapevo".</p> <p>Il sito http://www.uinl.net/ è stato recentemente ristrutturato ed aggiornato e contiene in tre lingue (francese, inglese, spagnolo, ché ulteriori traduzioni avevano un costo ed un tasso d'imprecisione non ulteriormente sopportabili) ogni informazione sulle attività internazionali, ivi comprese le pubblicazioni di studi e materiali vari, il calendario delle manifestazioni, le comunicazioni della presidenza, gli ordini del giorno ed i verbali delle riunioni degli organismi e delle commissioni varie.</p> <p>Per parte mia, nella commissione affidatami (CAE - EUROPE - Commission des Affaires Européennes -) ho cercato d'imporre, memore delle mie passate attività di segretario del CNN e dell'UINL un ritmo serrato di pubblicazione degli atti.</p> <p>Mi farebbe onore e mi darebbe gran soddisfazione se qualcuno di voi andasse a curiosare e, perché no?, contribuire con suggerimenti e critiche alla nostra attività.</p> <p>Mi riprometto di segnalarvi nel futuro ulteriori pubblicazioni.</p> <p>Buon rientro e buon lavoro</p>
12 settembre	<p>Onofrio Bottaro ha scritto: Come richiesto, ho messo a disposizione sul link http://www.consiglionotariletrani.it/lottizzazione.htm gli articoli in tema di "lottizzazioni abusive" in formato pdf, per cui chiunque, collegandosi, può tranquillamente visionarli o scaricarli.</p> <p>Poiché la definizione legislativa del reato di lottizzazione abusiva nasce con la legge 47/1985, ma sulla falsariga delle precedenti sentenze della Cassazione penale che sino ad allora ne avevano determinato gli elementi caratterizzanti la fattispecie, è a tale periodo, antecedente al 28 febbraio 1985, che occorre far riferimento per comprendere quando si sia in presenza di una lottizzazione abusiva negoziale.</p> <p>Da persona che, sin dal suo sorgere, si è interessata delle problematiche conseguenti alle prese di posizione della magistratura per coinvolgere i notai nel reato di lottizzazione abusiva, al fine di reprimere il fenomeno, non posso non criticare l'abrogazione, disposta dal D.P.R. 9.11.2005 n. 304, del sesto comma dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 (corrispondente all'art. 18, secondo comma, della legge 47/1985), anche con la collaborazione del notariato, per cui è stato soppresso a partire dall'1 gennaio 2007 l'obbligo di trasmissione ai Comuni delle copie degli atti di trasferimento dei terreni di superficie inferiore a 10.000 mq.</p> <p>Tale trasmissione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 380/2001 (art. 21 della legge 47/1985), teneva luogo dal rapporto di cui all'art. 331 del Codice di procedura penale, coprendo in tale maniera le responsabilità del notaio in caso di fattispecie di incerta definizione. Attualmente, come ben evidenziato nello studio (n. 192/2006) di Giuseppe Trapani, inviato in lista il 9 settembre 2008, il notaio, in presenza di una lottizzazione abusiva, è tenuto nuovamente al rapporto di cui all'art.331 del codice di procedura penale, e incorre nel reato di cui all'art. 361 del codice penale se ritarda o omette di farne rapporto, con tutti i problemi inerenti alla valutazione della configurabilità, come lottizzazione abusiva, della attività negoziale posta in essere dalle parti e le conseguenti responsabilità che ne conseguono in caso di incauta valutazione.</p>
29 settembre	<p>Mariù Agresta ha scritto: avendo rinvenuto questa notizia sul sito www.civile.it, attesi gli interrogativi di molti di noi in materia nei giorni scorsi e i provvedimenti assunti all'interno della categoria, specie nelle regioni in cui si è legiferato, mi è sembrato importante segnalare quanto segue per averne tutti opportuna conoscenza.</p> <p>"Niente più attestati di certificazione energetica da allegare alle compravendite o da consegnare agli inquilini. Lo rileva la Confedilizia sottolineando che per effetto dell'avvenuta abrogazione degli obblighi relativi previsti dalla legge statale, le Regioni - quand'anche avessero potuto farlo in precedenza - non possono più legiferare in materia. Le norme regionali emanate in precedenza circa gli obblighi di allegazione o di consegna dell'attestato o anche circa la sanzione di nullità degli atti di diritto privato per violazione degli obblighi stabiliti a suo tempo, devono ritenersi abrogate.</p> <p>La Confedilizia - sulla base di un parere fornito alla stessa Organizzazione da parte del prof. Vittorio Angiolini, ordinario di diritto costituzionale all'Università di Milano - precisa altresì che l'implicita abrogazione delle normative regionali in punto deve ritenersi realizzata sia nel caso in cui la pregressa normativa regionale fosse contenuta in atti di rango formalmente amministrativo sia qualora la medesima normativa regionale avesse rango di legge.</p> <p>Per maggiori informazioni e per la consultazione dei documenti sulla questione - in merito alla quale la Confedilizia auspica comunque un celere chiarimento normativo - si rinvia al sito Internet della proprietà immobiliare (www.confedilizia.it). Roma, 24 settembre 2008"</p>

Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali

<p>Agenzia Entrate Risoluzione 30.07.2008 n.327/E</p>	<p>STABILE ORGANIZZAZIONE IN ITALIA L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la stabile organizzazione ha l'obbligo di partita Iva anche se è costituita solo ai fini reddituali e non effettua operazioni rilevanti ai fini Iva. Una questione molto dibattuta riguarda il rapporto tra stabile organizzazione e casa madre. Secondo una tesi, la stabile organizzazione non è un vero e proprio soggetto passivo di imposta, autonomo rispetto alla casa madre, ma soltanto il mezzo attraverso il quale questa assolve agli obblighi ed esercita i diritti derivanti dalle disposizioni sull'Iva. Un'altra tesi vede nella stabile organizzazione un soggetto autonomo rispetto alla casa madre, per cui i rapporti tra l'una e l'altra devono essere apprezzati alla stregua di quelli intercorrenti tra soggetti distinti.</p>
<p>Agenzia delle Entrate Risoluzione 5.08.2008 n. 345/E</p>	<p>Le perdite realizzate in Lussemburgo non seguono la società in Italia Con la risoluzione n. 345/E l'Agenzia si pronuncia sul corretto valore fiscale da attribuire alle partecipazioni in società quotate alla Borsa valori italiana e sul regime fiscale da attribuire alle cessioni di partecipazioni già avvenute a seguito del trasferimento da parte di una società anonima di diritto lussemburghese, costituita con la qualifica di "holding del 1929" ai sensi della locale legge 31 luglio 1929, e ammessa anche al beneficio del regime fiscale denominato "régime milliardaire", regolato dal Decreto granducale del 17 dicembre 1938.</p>
<p>Risoluzione Agenzia Entrate 30.07.2008 n.329/E</p>	<p>SOCIETA' DI PERSONE – SCIOGLIMENTO SENZA LIQUIDAZIONE Ai sensi dell'articolo 2272, comma 1, n. 4, del codice civile, una delle cause di scioglimento della società semplice si verifica "quando viene a mancare la pluralità dei soci, se nel termine di sei mesi questa non è ricostituita". Tale principio si applica anche alla società in nome collettivo ai sensi del rinvio operato dall'articolo 2293 c.c. Nel caso in esame, essendo decorso inutilmente il termine semestrale per ricostituire la compagine sociale, la società si è sciolta, senza una formale procedura di liquidazione, pur continuando l'attività ad essere svolta dal socio superstite in forma individuale. Al riguardo, secondo il consolidato indirizzo giurisprudenziale, per le società di persone il procedimento formale di liquidazione, disciplinato dagli articoli 2275 c.c. e seguenti, "non è imposto dalla legge in modo assoluto, in quanto i soci possono evitarlo decidendo di pervenire alla definizione dei rapporti sociali con altre modalità" (Cass. 23 ottobre 2006, n. 22790; Cass. 8 luglio 2004, n. 12553; Cass. 3 marzo 2000, n. 2376; Cass. 4 febbraio 1999, n. 959; Cass. 20 dicembre 1985, n. 6525; Cass. 4 aprile 1981, n. 1916; Cass. 22 novembre 1980, n. 6212; Cass. 27 ottobre 1972, n. 3320). In particolare, l'articolo 2275 c.c., nel richiedere la nomina dei liquidatori solo "se il contratto non preveda il modo di liquidare il patrimonio sociale ed i soci non siano d'accordo nel determinarlo", consente ai soci di effettuare volontariamente la liquidazione societaria, impedendo l'attivazione della procedura formale di liquidazione. Con la risoluzione 3 aprile 2006, n. 47/E, è stato chiarito che è sempre necessaria la liquidazione societaria affinché il socio superstite possa continuare l'attività in forma individuale. A conclusione della fase di liquidazione, sia volontaria che formale, il patrimonio sociale residuo è assegnato al socio superstite (articolo 2311 c.c.) e si determina l'estinzione della società (articolo 2312 c.c.) previa cancellazione della stessa dal Registro delle Imprese. La risoluzione n. 47/E del 2006 – il cui contenuto trova conferma nella sentenza della Suprema Corte del 16 febbraio 2007, n. 3671 – chiarisce, infatti, che nell'ipotesi di scioglimento della società e di continuazione dell'attività imprenditoriale in forma individuale, si è in presenza di "trasformazione" societaria in senso generico, diversa da quella disposta dal codice civile (cfr. articoli 2498 e seg. c.c., a norma dei quali la società trasformanda, senza estinguersi, continua ad esistere sotto una diversa forma giuridica); in particolare, il passaggio dalla società di persone alla ditta individuale determina un rapporto tra soggetti distinti per cui la continuazione dell'impresa in forma individuale necessita della preventiva liquidazione – da intendersi sia volontaria che formale – e dell'estinzione della società. Tuttavia, indipendentemente dalla qualificazione civilistica dell'operazione straordinaria, la continuità oggettiva dell'attività d'impresa comporta la neutralità fiscale di tale trasformazione" atipica (circolare 26 febbraio 2008, n. 13/E, paragrafo 1.10)</p>
<p>Agenzia delle Entrate Risoluzione 1 agosto 2008 n. 338/E</p>	<p>Trattamento fiscale del contratto di locazione con clausola di trasferimento In risposta all'interpello di un consorzio l'Agenzia delle Entrate chiarisce che in caso di contratto di locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti, ai fini fiscali e di redazione del bilancio, il bene si considera trasferito già alla data di conclusione del negozio. L'effetto traslativo, infatti, è differito nel tempo al solo scopo di garanzia, ma deve ritenersi voluto da entrambi i contraenti già al momento in cui la pattuizione è conclusa.</p>
<p>C.I.C.R. Deliberazione 29.07.2008 n.275 <i>(GU n. 222 del 22-9-2008)</i></p>	<p>Disciplina dei sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela ai sensi dell'articolo 128-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni. (Deliberazione n. 275).</p>
<p>Unioncamere CIRCOLARE del 22 settembre 2008, prot. n. 14288</p>	<p>Trasferimento di quote di Srl: indicazioni operative da Unioncamere Sul Notiziario del 24.09.2008 è stato pubblicato in originale il testo della Circolare Unioncamere contenente le istruzioni operative per le Camere di commercio sul trasferimento di quote di Srl dopo l'entrata in vigore della Legge 6 agosto 2008.</p>
<p>Agenzia Entrate Direzione Centrale</p>	<p>Il nuovo trattamento fiscale delle stock option L'Agenzia delle Entrate chiarisce il nuovo trattamento fiscale per le stock option introdotto dal D.L. n. 112/2008, che ha modificato anche il regime di imponibilità ai fini previdenziali delle azioni assegnate ai dipendenti.</p>

<p>Normativa e Contenzioso</p> <p>CIRCOLARE 9.09.2008 n. 54/E</p>	<p>L'abolizione del regime fiscale agevolato per le stock option opera dal momento in cui viene esercitato il diritto di opzione e si applica alle azioni assegnate a decorrere dal 25 giugno 2008 anche se i relativi piani sono stati deliberati prima della data di entrata in vigore del D.L. n. 112/2008.</p> <p>L'Agenzia precisa che il regime fiscale agevolato (che prevede l'esclusione dal reddito imponibile da lavoro dipendente della differenza tra il valore delle azioni al momento dell'esercizio del diritto di opzione e l'ammontare corrisposto dal dipendente) continua ad applicarsi alle azioni già assegnate alla data del 25 giugno qualora ne ricorrano tutte le condizioni richieste dalla legge.</p> <p>Non cambia nemmeno la disciplina fiscale delle azioni assegnate alla generalità dei dipendenti: in tal caso, rimane ferma l'esclusione dal reddito di lavoro dipendente del valore delle azioni offerte a tutti i dipendenti a condizione che abbiano un valore complessivo non superiore a 2.065,83 euro e non siano riacquistate dalla società emittente o dal datore di lavoro o comunque cedute dal lavoratore prima di tre anni dall'assegnazione.</p>
---	--

Scadenzario

9 agosto 2008	Entra in vigore la Legge di ratifica ed esecuzione del Trattato di Lisbona che modifica il Trattato sull'Unione europea e il Trattato che istituisce la Comunità europea e alcuni atti connessi, con atto finale, protocolli e dichiarazioni, fatto a Lisbona il 13 dicembre 2007.	LEGGE 2 agosto 2008, n. 129 (GU n. 185 del 8-8-2008 - Suppl. Ordinario n. 188)
19 agosto 2008	Diviene obbligatoria la comunicazione unica per l'avvio dell'attività di impresa. Quattro adempimenti tramite il registro delle imprese, che fa da interlocutore anche per Inps, Inail e agenzia delle Entrate. Le Camere di commercio hanno predisposto un sito (www.registroimprese.it) per i servizi dove è possibile avere tutte le informazioni e gli strumenti necessari. Per agevolare gli imprenditori meno informatizzati, il ministero ha fissato le modalità di conferimento del potere di rappresentanza nei rapporti digitali con l'amministrazione.	D.L. 31.01.2007 Art.9 – convertito con L.2.04.2007 n.40 D.M. 2.11.2007 (G.U. 21.12.2007 n.296) – D.M. 6.02.2008 Circ. Min.Svil.Econ. 15.02.2008 n.3615
22 agosto 2008	Entra in vigore la Legge di conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.	LEGGE 6 agosto 2008, n. 133 (GU n. 195 del 21-8-2008 - Suppl. Ordinario n. 196)
28 agosto 2008	Entra in vigore il D.L. portante disposizioni urgenti in materia di ristrutturazione di grandi imprese in crisi (Alitalia).	DECRETO-LEGGE 28 agosto 2008, n. 134 (GU n. 201 del 28-8-2008)
4 settembre 2008	Entra in vigore la legge che ratifica ed esecuzione alla Convenzione tra la Repubblica italiana e la Repubblica islandese per evitare le doppie imposizioni in materia di imposte sul reddito e sul patrimonio e per prevenire le evasioni fiscali, con Protocollo aggiuntivo, fatta a Roma il 10 settembre 2002.	Legge 4 agosto 2008, n. 138 (G.U. n. 206 del 3-9-2008 - Suppl. Ordinario n. 208)
30 settembre 2008	Entra in vigore il D.Lgs. che dà attuazione della direttiva 2006/68/CE, che modifica la direttiva 77/91/CEE relativamente alla costituzione delle società per azioni nonché alla salvaguardia e alle modificazioni del capitale sociale. Il decreto introduce importanti novità nel diritto societario (nuova disciplina dell'acquisto di "azioni proprie" e dell'assistenza finanziaria; nuova disciplina dei conferimenti nel capitale sociale di s.p.a.).	D.Lgs. 4 agosto 2008, n. 142 (GU n. 216 del 15-9-2008)
31 ottobre 2008	Scadono i termini per la messa in regola dei fabbricati che hanno perso i requisiti soggettivi di ruralità. Decorsi tali termini, chi non è in regola rischia sanzioni fino a 1.000 euro, che potranno essere anche superiori se ad intervenire sarà l'Agenzia del Territorio che dovrà predisporre l'atto di aggiornamento	Art. 26-bis del D.L. 31 dicembre 2007, n. 248 (in G.U. n. 302 del 31.12.2007), come aggiunto dalla legge di conversione 28 febbraio 2008, n. 31 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 51 del 29.2.2008)
31 ottobre 2008	Scade il termine per la rivalutazione di terreni e quote sociali.	decreto milleproroghe
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)
30 giugno 2009	Data entro la quale i libretti di deposito bancari o postali al	D.Lgs 21 novembre 2007, n.

	portatore devono essere estinti dal portatore ovvero il loro saldo deve essere ridotto a una somma non eccedente l'importo di Euro 12.000,00	231, art.49, modificato dal D.L. 25 giugno 2008, n. 112 art.32
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) abrogato dal D.L. 25 giugno 2008

Segnalazione di giurisprudenza

Cassazione, sentenza 19 giugno 2008, n. 16642, sez. III civile	DIVISIONE EREDITARIA - PRELAZIONE Il diritto di prelazione in favore del coerede, disciplinato dall'art. 732 cod. civ., e prevalente, ove anche il coerede sia coltivatore diretto, sul diritto di prelazione del coltivatore diretto del fondo, mezzadro, colono o compartecipante, conformemente a quanto previsto dall'art. 8, ultimo comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590, presuppone una situazione in cui la maggior parte delle varie componenti dell'asse ereditario si trovi ancora nello stato di indivisione quale risultante al momento dell'apertura della successione, sicché, ove siano state compiute operazioni divisionali che abbiano portato ad eliminare l'anzidetto stato, la comunione residuale sugli immobili ereditari si trasforma in comunione ordinaria, senza possibilità di applicazione del menzionato art. 732 cod. civ.. <i>Riferimenti normativi:</i> Cod. Civ. art. 732; Legge 26/05/1965, n. 590 art. 8. <i>Massime precedenti Conformi:</i> n. 3424 del 1997.
Cassazione, sentenza 19 maggio 2008, n. 19973, sez. III penale	EDILIZIA In tema di reati edilizi, configura il reato di cui all'art. 44 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (esecuzione di lavori in totale difformità dal permesso di costruire) la realizzazione di una tettoia al posto di un pergolato regolarmente assentito, in quanto tale intervento edilizio integra una variazione essenziale al progetto approvato. (In motivazione la Corte, nell'enunciare il predetto principio, ha ulteriormente precisato che la diversità strutturale delle due opere è rilevabile ove si consideri che, mentre il pergolato costituisce una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore ed è destinato a creare ombra, la tettoia può essere utilizzata anche come riparo ed aumenta l'abitabilità dell'immobile). <i>Riferimenti normativi:</i> DPR 06/06/2001, n. 380 art. 3, art. 31, art. 32, art. 44. <i>Massime precedenti Vedi:</i> n. 8316 del 2005.
Cassazione, sentenza 18 luglio 2008, n. 19927, sez. III civile	NOTAIO - PENE DISCIPLINARI L'operare delle precedenti norme disciplinari a carico dei notai, con riguardo ai fatti commessi anteriormente alla entrata in vigore delle nuove norme in materia di procedimento disciplinare a carico dei notai (d.lgs. 1° agosto 2006, n. 249), è legato alla circostanza che la loro applicazione risulti in concreto «più favorevole» al notaio sottoposto a procedimento disciplinare, restando a suo carico l'onere di invocare e dedurre il suo interesse all'applicazione della precedente normativa.
Cassazione, sentenza 24 giugno 2008, n. 17088, sez. I civile	SOCIETA' PER AZIONI - TRASFERIMENTO AZIONI - ESERCIZIO DIRITTI SOCIALI Nel trasferimento di titoli azionari, l'adempimento delle formalità prescritte dall'art. 2022, primo comma, cod. civ. (c.d. transfert) non costituisce condizione di perfezionamento dell'acquisto o di produzione dell'effetto reale traslativo della proprietà del titolo, ma attiene alla fase esecutiva, certificativa e pubblicitaria del trasferimento, incidendo soltanto sulla legittimazione del nuovo socio; quest'ultimo, peraltro, pur non potendo esercitare alcun diritto sino a quando non si sia provveduto alle predette formalità (salvo quello di partecipare alle assemblee con le modalità previste dall'art. 4 della legge 29 dicembre 1962, n. 1745), è pur sempre titolare del diritto di proprietà sul titolo, per il cui trasferimento non è quindi necessaria la redazione del c.d. fissato bollato, imposta per ragioni fiscali inerenti alla conclusione dei contratti di borsa, e non avente neppure una funzione surrogatoria o complementare rispetto all'esecuzione del transfert, ma solo di ulteriore documentazione di una cessione meramente consensuale. <i>Riferimenti normativi:</i> Regio Decr. 30/12/1923, n. 3278 art. 3, art. 7; Cod. Civ. art. 2022, art. 2023. <i>Massime precedenti Vedi:</i> n. 308 del 1967, n. 2557 del 1981, n. 4647 del 1989, n. 9314 del 1995.
Cassazione, sentenza 7 agosto 2008, n. 21313, sez. V civile	FUSIONE PER INCORPORAZIONE In caso di fusione per incorporazione di una società da parte di un'altra società che già ne detiene la totalità delle azioni e delle quote non può essere applicata la disposizione dell'art. 7 della direttiva n. 69/335/CEE. Essendo l'incorporante già proprietaria del 100 per cento del capitale delle società incorporate, la fusione non comporta alcun aumento del capitale sociale, con

conseguente esclusione di qualsiasi attribuzione di quote o azioni alla società incorporante.

Giurisprudenza tributaria

Cassazione sentenza 1.08.2008 n. 20953 (Il Sole 24Ore 1.09.2008 p. 5-NT)	ICI – BENI STRUMENTALI – RURALITA' DEI FABBRICATI Il carattere rurale dei fabbricati, diversi da quelli destinati ad abitazione, non può essere negato, ogniqualvolta essi siano strumentalmente destinati allo svolgimento di attività agricole contemplate dall'art. 32 del Tuir, a prescindere dal fatto che la titolarità del fabbricato e quella dei terreni da cui provengono i prodotti agricoli coincidano nello stesso soggetto.
Cassazione, sentenza 10 giugno 2008, n. 15282, sez. V civile	IMPOSTE SUL REDDITO – PLUSVALENZE DA CESSIONE DI TERRENI In tema di imposte sui redditi, le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione, che concorrono a formare il reddito imponibile secondo il d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, vanno individuate sulla base dell'interpretazione fornita dall'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, secondo cui un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. <i>Riferimenti normativi:</i> Decreto Legge 04/07/2006, n. 223, art. 36; DPR 22/12/1986, n. 917, art. 67, art. 81; Legge 30/12/1991, n. 413, art. 11; Legge 04/08/2006, n. 248. <i>Massime precedenti Vedi:</i> n. 11217 del 2007. <i>Massime precedenti Vedi Sezioni Unite:</i> n. 25505 del 2006, n. 25505 del 2006.
Cassazione, sentenza 20 giugno 2008, n. 16835, sez. V civile	TRIBUTI – TRASFERIMENTO DI TERRENI IN PIANI PARTICOLAREGGIATI La Corte di Cassazione interviene nell'interpretazione dell'art. 33, comma 3 della Legge n. 388 del 2000, recante la disciplina agevolativa dei PUP. In tema di imposta di registro, la disposizione di cui all'art. 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 - che prevede che sono soggetti a tale imposta nella misura dell'1 per cento ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, i trasferimenti di beni immobili situati in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, "comunque denominati", a condizione che l'utilizzazione edificatoria avvenga entro cinque anni dal trasferimento - non intende dare rilievo al riscontro formale dell'insistenza dell'immobile in area soggetta a piano particolareggiato, quanto piuttosto al fatto che esso si trovi in un'area in cui, come in quelle soggette a piano particolareggiato, sia possibile edificare. Essa deve, pertanto, ritenersi applicabile tutte le volte in cui l'immobile si trovi in un'area soggetta ad uno strumento urbanistico che consenta, ai fini dell'edificabilità, gli stessi risultati del piano particolareggiato, non rilevando che si tratti di uno strumento di programmazione secondaria e non di uno strumento attuativo, essendo possibile che il piano regolatore generale esaurisca tutte le prescrizioni e non vi sia necessità di un piano particolareggiato, con la conseguenza che, in tal caso, il piano regolatore generale, ai fini in esame, funge anche da piano particolareggiato. Nella sentenza in commento, la Suprema Corte fa dunque chiarezza sulle condizioni di applicabilità del trattamento di favore ed afferma che l'agevolazione in parola deve ritenersi applicabile tutte le volte in cui un immobile si trovi in un'area soggetta ad uno strumento urbanistico che consenta, ai fini dell'edificabilità, gli stessi risultati del piano particolareggiato, non rilevando che si tratti di uno strumento di programmazione secondaria e non di uno strumento attuativo. Tale interpretazione troverebbe riscontro nel dettato normativo, in quanto "l'ampiezza e la astrattezza dell'espressione 'comunque denominati', nonché il riferimento all'utilizzazione edificatoria entro un breve termine, fanno ritenere che la disposizione sia intesa a dare rilievo ai fini del riconoscimento della prevista agevolazione <i>non al riscontro formale dell'insistenza dell'immobile in area soggetta a piano urbanistico particolareggiato, quanto piuttosto al fatto che esso si trovi in un'area in cui, come in quelle soggette a piano particolareggiato, sia possibile edificare</i> ". <i>Riferimenti normativi:</i> Legge 23/12/2000, n. 388 art. 33, c. 3. <i>Massime precedenti Vedi:</i> n. 14478 del 2003, n. 2412 del 2006, n. 11786 del 2008. Com'è noto, la disciplina di cui al citato art. 33, comma 3, della Legge n. 388/2000 non è più in vigore, in quanto sostituita dall'art. 1, commi da 25 a 28, della Legge n. 244/2007 (Finanziaria 2008), pur lasciando pressoché immutati i requisiti oggettivi e soggettivi per accedere al regime PUP. Le conclusioni espresse dalla Cassazione, nonostante riferite ad una disciplina non più in vigore, sembrerebbero ancora meritevoli di rilievo, poiché le argomentazioni utilizzate nella sentenza in commento, fondandosi prevalentemente su un'interpretazione estensiva della locuzione "comunque denominati", sarebbero valide anche con riferimento alla normativa attualmente vigente, posto che quest'ultima continua ad essere caratterizzata, nella sua formulazione, dall'utilizzo della predetta locuzione.
Commissione Tributaria Lazio sent. 16.06.2008 n. 9/5/08	ACQUISTO IMMOBILIARE SENZA CAPACITÀ CONTRIBUTIVA L'acquisto di un bene immobile in assenza di un reddito adeguato può costituire un indice di una maggiore capacità contributiva e legittimare così un accertamento fiscale a norma dell'art. 38 Dpr 600/1973; tuttavia quando un finanziamento da parte dei genitori, o di altri familiari ed amici sia adeguatamente comprovato, la presunzione di una maggiore capacità reddituale viene

	meno, rendendo così inefficace questo accertamento sintetico
Corte di Cassazione, con la sentenza 8.09.2008 n. 22572	IMPOSTA DI PUBBLICITA' SULLE TARGHE PROFESSIONALI La targa esposta in uno studio professionale, atta ad indicare il luogo di svolgimento dell'attività, è soggetta all'imposta comunale sulla pubblicità. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, sottolineando che il presupposto dell'imponibilità deve essere ricercato nell'astratta possibilità del messaggio, in rapporto all'ubicazione del mezzo, di avere un numero indeterminato di destinatari. La Corte ha precisato che sulle targhe dello studio professionale deve essere pagata l'imposta di pubblicità quando le targhe medesime sono esposte in un luogo aperto al pubblico quale, ad esempio, una strada o un cortile. Peraltro, il Ministero delle Finanze, con la circolare del 2 maggio 2002, aveva fissato l'esenzione per targhe aventi superfici inferiori a 500 centimetri quadrati.
Cassazione sentenza 8.09.2008 n. 22557	CLASSIFICAZIONE CATASTALE Ai possessori di immobili deve essere sempre riconosciuta la facoltà di chiedere una diversa classificazione catastale e, quindi, una diversa rendita del bene, se il classamento non risulta più attuale.
Cassazione Sentenza 3.09.2008 n. 22179	INDAGINI BANCARIE SUI REDDITI DEI PROFESSIONISTI In tema di accertamento delle imposte sui redditi, è applicabile anche al reddito da lavoro autonomo, e non solo al reddito d'impresa, la presunzione secondo cui sia i prelevamenti che i versamenti operati sui conti correnti bancari devono essere imputati ai ricavi conseguiti dal contribuente nella propria attività, se questi non dimostra di averne tenuto conto nella base imponibile. Tale presunzione ammessa anche per i prelevamenti.
Cassazione Sentenza 15.05.2008 n. 12213	SCIoglimento di SOCIETA' E CESSIONE DELL'AZIENDA L'assegnazione all'unico socio costituisce cessione di azienda agli effetti dell'imposta di registro. Il trasferimento di beni organizzati in un contesto produttivo, anche solo potenziale, costituisce un vero e proprio trasferimento di azienda, purchè la nuova produzione si realizzi attraverso tale complesso di beni già organizzati dal precedente imprenditore. In particolare la Corte di Cassazione osserva che tra le ipotesi di assegnazione di azienda rientra l'atto con il quale uno dei soci receda da una società in nome collettivo composta da due soli soci, dando quietanza dell'avvenuta liquidazione della quota, mentre l'altro contestualmente dichiara di non voler ricostituire la società, bensì di voler proseguire in proprio l'attività, nella veste di imprenditore individuale.
Cassazione, sentenza 30 luglio 2008, n. 20691, sez. V civile	CESSIONE D'AZIENDA - valutazione Nel prevedere che il valore dichiarato ai fini dell'imposta di registro per gli atti che hanno ad oggetto aziende o diritto reali su di esse è controllato dall'ufficio con riferimento al valore complessivo dei beni al netto delle passività, l'art. 51, comma 4 del D.P.R. n. 131/1986 non pone deroghe al criterio generale dell'accertamento del valore secondo il parametro del "valore venale in comune commercio", previsto dal comma 2 dello stesso articolo. Da ciò deriva che nell'ipotesi di cessione di ramo d'azienda, l'imponibile non si ricava dalla somma algebrica delle attività e delle passività aziendali, bensì va definito in funzione della ricognizione del "valore venale in comune commercio".
Commissione Tributaria Torino sent. 7.08.2008 n. 53/15/08	CESSIONE D'AZIENDA - valutazione avviamento Devono sempre essere considerate le varie componenti dell'azienda per poter quantificare correttamente l'ammontare dell'avviamento ai fini dell'imposta di registro. In sostanza, in caso di cessione d'azienda, non si può applicare la rettifica automatica dell'avviamento, mentre si deve considerare in modo puntuale l'oggetto dell'attività, l'ubicazione della stessa nonché i locali e le attrezzature componenti la ditta ceduta.

Diritto internazionale

Acquistare casa a Cuba
Non è possibile per un cittadino cubano o straniero acquistare immobili ad uso abitativo o commerciale nell'isola. Nel caso di società o privati italiani interessati ad investire nella nazione caraibica è necessario contattare le autorità locali per trovare un partner statale con cui avviare il progetto di investimento. Per informazioni si può contattare la Camera di Commercio Cubana ai seguenti indirizzi: http://www.camaracuba.com o http://www.camaracuba.cu
Inghilterra: autentica notarile di documento in lingua straniera
La legge e il regolamento notarile inglese non prevedono l'obbligo per un notaio di allegare la traduzione ad un atto stipulato in lingua straniera. Solitamente il notaio inglese traduce verbalmente l'atto ai propri clienti. La traduzione comunque non ha alcuna incidenza sulla correttezza formale dell'atto stipulato; infatti, secondo la legge inglese non è nemmeno richiesta la lettura obbligatoria dell'atto (e l'eventuale traduzione verbale di un atto stipulato in lingua diversa dall'inglese) da parte del notaio. Inoltre è consentito al firmatario di sottoscrivere un documento in una lingua straniera a lui sconosciuta. Tuttavia nella prassi, la deontologia professionale richiede al notaio inglese di assicurarsi che il firmatario comprenda il testo dell'atto sottoscritto (in particolare ciò deve essere assicurato se nell'atto è esplicitamente indicato che "il notaio ne ha dato lettura alle parti").
Procura in diritto tedesco: poteri di straordinaria amministrazione
In diritto Tedesco la situazione è molto diversa da quella prevista dalla legge italiana. Secondo la giurisprudenza tedesca bisogna distinguere fra "Spezialvollmacht" e "Generalvollmacht".

La Generalvollmacht (*general power of attorney* – procura generale n.d.r.) attribuisce il potere di rappresentare colui il quale ha conferito la procura in ogni negozio giuridico (*Rechtsgeschäft*) nella misura in cui la rappresentanza volontaria sia giuridicamente ammissibile. Ciò significa che sono esclusi soltanto gli atti che debbono essere necessariamente compiuti *in persona* (ad esempio, testamento, matrimonio).
Tuttavia, per via dell'interpretazione della dichiarazione del rappresentato secondo lo specifico caso possono essere scoperte restrizioni ai poteri del rappresentante. Questo può essere il caso negli atti, che sono "estremamente inusuali" (*völlig außergewöhnlich*). Tuttavia, una *Generalvollmacht* secondo la legge tedesca generalmente attribuisce il potere al rappresentante anche di vendere i beni immobili del rappresentato.

Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture

Paolo Guida	La revocatoria fallimentare degli atti di trasferimento immobiliare	Rivista del Notariato, 4/2008, pag.819
Giovanni Casu	Certificato di agibilità e commercializzazione dei fabbricati	Rivista del Notariato, 4/2008, pag.872

Segnalazioni di siti web e programmi e servizi

Il sito <http://www.uinl.net/> è stato recentemente ristrutturato ed aggiornato e contiene in tre lingue (francese, inglese, spagnolo, che ulteriori traduzioni avevano un costo ed un tasso d'imprecisione non ulteriormente sopportabili) ogni informazione sulle attività internazionali, ivi comprese le pubblicazioni di studi e materiali vari, il calendario delle manifestazioni, le comunicazioni della presidenza, gli ordini del giorno ed i verbali delle riunioni degli organismi e delle commissioni varie.

Nuova edizione del sito della Firma Digitale di Notai Italiani

Dal 15 settembre 2008 è online la nuova versione del sito ufficiale della Firma Digitale dei Notai italiani. Dal sito è possibile accedere a tutti i servizi erogati dalla nuova CA del Consiglio Nazionale del Notariato in qualità di Ente certificatore riconosciuto e a tutte le informazioni sulla firma digitale.

All'interno del sito un accesso riservato ai notai permetterà di collegarsi al nuovo portale internet per la gestione della firma (*Registration Authority WebRA*) per l'attivazione (*enroll*) delle smart card, la sospensione e la revoca dei certificati in esse contenuti.

Il manuale utente del nuovo portale WebRA sarà disponibile on line nella sezione "Manuali".

<http://ca.notariato.it/>

La guida *Come attivare la nuova smart card "Notaio"* che illustra come installare la postazione e utilizzare la nuova firma digitale dei notai italiani è stata aggiornata (versione 1.1.) con le novità legate al sistema "*securSign*".

La guida si può scaricare in formato pdf collegandosi al sito <http://ca.notariato.it> nella sezione "Assistenza".

Come leggere la posta elettronica con iPhone Apple

E' disponibile il manuale di configurazione del nuovo dispositivo iPhone della Apple per la consultazione della posta sulle caselle del Notariato (dominio notariato.it e notariato.net). Il manuale si può scaricare dalla Run>Servizi di posta.

Agenda di incontri di interesse notarile e Convegni> Agenda

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

DATA: 10 - 11 e 12 ottobre 2008

LUOGO: Saluzzo

ARGOMENTO: "Confronto tra la prassi notarile italiana e quella francese in tema di successioni e compravendite immobiliari"

ORGANIZZAZIONE: Comitato Notarile Interregionale Piemonte, Valle d'Aosta/Isère, Hautes Alpes

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

DATA: 27 - 30 novembre 2008

LUOGO: Firenze, Fortezza da Basso, Piazzale Bambine e Bambini di Beslan

ARGOMENTO: **XLIII Congresso Nazionale del Notariato**

L'iscrizione è obbligatoria entro il 15 ottobre 2008

Il programma provvisorio dei lavori, le informazioni relative all'organizzazione e i moduli di prenotazione, si possono consultare on line dall'area dedicata al Congresso, accessibile dal sito della Fondazione oltre che dalla home page della RUN.

La partecipazione al Convegno è valida ai fini del riconoscimento di 15 Crediti Formativi Professionali.