

# AGGIORNAMENTI

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

Curata da Francesco Boni

trasmesso via Internet e pubblicato sul sito [www.notaibergamo.it](http://www.notaibergamo.it)

Mese di **DICEMBRE 2009**

## Sommario:

Notizie varie  
Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti da notai  
Dalla Lista Sigillo  
Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali  
Scadenzario  
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

### Finanziaria 2010

Si segnala:

- la proroga dei termini per rideterminare i valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola ai fini del pagamento delle relative imposte sostitutive. La rivalutazione può essere effettuata per le partecipazioni e i terreni posseduti alla data del 1.01.2010; la rateizzazione del pagamento, fino a un massimo di 3 rate annuali di pari importo, può essere effettuata a decorrere dalla data del 31.10.2010; la redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la predetta data del 31.10.2010.
- prorogato fino al 2012 il bonus 36% in tema di ristrutturazioni edilizie. L'agevolazione non potrà superare i 48.000 euro per singola unità ed è applicabile anche agli acquisti di beni restaurati.
- l'applicazione, a regime, dell'Iva agevolata al 10% per le prestazioni di servizi riguardanti la realizzazione degli interventi di recupero su i fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Si tratta, in sintesi, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, dei restauri e del risanamento conservativo, nonché della ristrutturazione edilizia.

### Decreto Milleproroghe

Si segnala:

- il raddoppio del termine per gli accertamenti per la lotta ai paradisi fiscali. Oltre alla presunzione legale che assimila le attività illecitamente detenute all'estero a redditi sottratti alla tassazione in Italia, l'Amministrazione Finanziaria potrà infatti avvalersi di tempi più ampi per l'accertamento nei confronti dei contribuenti. Sono infatti raddoppiati i termini previsti dall'art. 43 Dpr 600/1973 e dall'art. 57 Dpr 633/1972 per l'accertamento delle imposte dirette e dell'Iva, passando dal termine del 4° anno al termine dell'8° anno successivo a quello in cui la dichiarazione è stata presentata e dal termine del 5° anno al termine del 10° anno successivo a quello in cui la dichiarazione doveva essere presentata.
- Riaperti i termini per aderire allo scudo fiscale: fino al 28.02.2010, con imposta del 6%; dal 1.03.2010 al 30.04.2010, con imposta del 7%. A tal fine i termini per l'accertamento sono raddoppiati (8 anni).
- Sono stati approvati gli studi di settore adeguati alla crisi; per gli anni 2009 e 2010 sono posticipati i termini di approvazione, rispettivamente, al 31.03.2010 e al 31.03.2011.
- Fissato al 28.10.2008 il termine di prescrizione dei contratti di assicurazione i cui premi non riscossi confluiscono nel fondo dei conti dormienti.
- Prorogato al 1.07.2010 il termine entro il quale dovrà essere data pubblicità, in via informatica, agli atti della pubblica amministrazione.
- Prorogato al 31.01.2010 il termine dopo il quale sarà obbligatoria la licenza della Questura per gli internet point;
- Prorogato al 1.01.2011 il termine entro il quale vi sarà l'obbligo delle impronte digitali sulla carta d'identità.
- Le disposizioni attuative del Codice delle assicurazioni sono prorogate al 1.07.2010

## Dal notiziario On-line del CNN

1 dicembre	<p><b>Agenzia del Territorio PROVVEDIMENTO 17 novembre 2009</b> (GU n. 279 del 30-11-2009)</p> <p>Estensione del Modello Unico Informatico ad altri pubblici ufficiali.</p> <p>Il provvedimento estende ai soggetti appartenenti alla Pubblica Amministrazione, diversi dai notai, le procedure telematiche per gli adempimenti su registrazioni, trascrizioni, iscrizioni, annotazioni e volture degli atti relativi ai diritti sugli immobili</p>
4 dicembre	<p><b>Ministero dello Sviluppo Economico DECRETO 19 novembre 2009</b></p> <p>Modifiche al modello di comunicazione unica per la nascita dell'impresa. (GU n. 282 del 3-12-2009)</p> <p>Il provvedimento modifica il modello di comunicazione unica per la nascita dell'impresa e sostituisce quello approvato con il D.M. Sviluppo Economico 2.11.2007.</p> <p>Tutte le richieste di variazioni derivanti dalla nuova procedura ComUnica dovranno essere evase entro 7 giorni dall'arrivo all'Inps. Trascorso inutilmente il termine, le richieste di modifica dell'indirizzo della sede legale e/o operativa, le sospensioni, le riattivazioni e le cessazioni saranno automaticamente accolte e validate negli archivi centrali dell'Inps. A tal proposito, è stata rilasciata la procedura che consente le richieste di variazione dei dati anagrafici e di cessazione delle imprese, che operano con il sistema DM, tramite ComUnica.</p>
7 dicembre	<p><b>Ministero dello Sviluppo Economico DECRETO 24 novembre 2009</b></p> <p>Approvazione delle integrazioni alle specifiche tecniche per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione delle domande e delle denunce da presentare all'ufficio del registro delle imprese per via telematica o su supporto informatico, approvate con decreto 14 agosto 2009. (GU n. 283 del 4-12-2009)</p>
9 dicembre	<p><b>■ Segnalazioni Novità Normative in tema di farmacie</b></p> <p>Con il D.Lgs 3.10.2009 n.153 il legislatore ha introdotto altri elementi di caratterizzazione relativamente ai servizi erogati dalle farmacie, modificando in maniera rilevante le regole recentemente introdotte. In sostanza è stata completamente rimodulato - mediante un ampliamento - il ruolo che può essere svolto dalle farmacie: non più soltanto qualificato punto di preparazione e distribuzione di farmaci, ma anche presidio socio-sanitario di ampio raggio. Il legislatore ha cioè individuato una ulteriore categoria di servizi che possono essere erogati dalle farmacie e che concernono la partecipazione delle farmacie al servizio di assistenza domiciliare integrata a favore dei pazienti residenti o domiciliati nel territorio della sede di pertinenza di ciascuna farmacia.</p> <p>Tale partecipazione può avvenire attraverso sia le tradizionali attività (di dispensazione e la consegna di farmaci e delle miscele per la nutrizione artificiale e dei medicinali antidolorifici, la dispensazione per conto delle strutture sanitarie dei farmaci a distribuzione diretta) sia adesso anche mediante ulteriori modalità. Le novità pratiche relative alle nuove attività possono così riassumersi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— la messa a disposizione di operatori socio-sanitari, di infermieri e di fisioterapisti, per la effettuazione, a domicilio, di specifiche prestazioni professionali richieste dal medico di famiglia o dal pediatra di libera scelta;</li> <li>— la collaborazione delle farmacie alle iniziative finalizzate a garantire il corretto utilizzo dei medicinali prescritti e il relativo monitoraggio, ed a favorire l'aderenza dei malati alle terapie mediche, anche attraverso la partecipazione a specifici programmi di farmacovigilanza;</li> <li>— la erogazione di servizi di primo livello, attraverso i quali le farmacie partecipano alla realizzazione dei programmi di educazione sanitaria e di campagne di prevenzione delle principali patologie a forte impatto sociale, previa formazione dei farmacisti che vi operano;</li> <li>— la erogazione di servizi di secondo livello rivolti ai singoli assistiti su prescrizione dei medici di medicina generale e dei pediatri di libera scelta, anche avvalendosi di personale infermieristico, prevedendo anche l'inserimento delle farmacie tra i punti defibrillatori semiautomatici;</li> <li>— l'effettuazione, presso le farmacie, di prestazioni analitiche di prima istanza rientranti nell'ambito dell'autocontrollo;</li> <li>— la effettuazione di attività attraverso le quali nelle farmacie gli assistiti possono:             <ul style="list-style-type: none"> <li>— prenotare prestazioni di assistenza specialistica ambulatoriale presso le strutture sanitarie pubbliche e private accreditate;</li> <li>— provvedere al pagamento delle relative quote di partecipazione alla spesa a carico del cittadino;</li> <li>— ritirare i referti relativi a prestazioni di assistenza specialistica ambulatoriale effettuate presso le strutture sanitarie pubbliche e private accreditate.</li> </ul> </li> </ul> <p>In definitiva è stata completamente stravolta la attività delle farmacie, che assumono sempre più un ruolo di erogatore di servizi affiancandosi al servizio sanitario nazionale.</p>
14 dicembre	<p><b>■ Studi Tributarî Studio n. 88-2009/T Iva - cessione di fabbricato strumentale in corso di ristrutturazione edilizia - aliquota applicabile</b></p> <p>La cessione di un fabbricato strumentale in corso di ristrutturazione edilizia, posta in essere da un soggetto Iva, è assoggettata ad Iva "essendo l'operazione esclusa dall'ambito applicativo dell'art 10 nn 8-bis e 8-ter, trattandosi di un bene ancora nel ciclo produttivo".</p> <p>L'aliquota Iva applicabile alla cessione del fabbricato strumentale in corso di ristrutturazione è stabilita nel 20%, nel 10% o nel 4% della base imponibile e potrà essere stabilita solo a seguito della concreta individuazione dell'oggetto della cessione, del momento in cui verrà effettuata la cessione stessa (anche in relazione allo stato di avanzamento dei lavori) e dell'analisi della posizione delle singole parti</p>

	<p>del contratto.</p> <p>Al fine della determinazione dell'aliquota non si devono considerare solo le caratteristiche del fabbricato preesistente oppure solo quelle del fabbricato che risulterà alla fine dell'intervento. La soluzione va infatti trovata analizzando l'intera fattispecie in un'accezione più ampia.</p>
15 dicembre	<p><b>DECRETO-LEGISLATIVO 1 dicembre 2009, n. 179</b> (GU n. 290 del 14-12-2009 - Suppl. Ordinario n.234) <b>Disposizioni legislative statali anteriori al 1° gennaio 1970, di cui si ritiene indispensabile la permanenza in vigore, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246.</b></p>
16 dicembre	<p><b>Ministero dell'Economia e delle Finanze DECRETO 4 dicembre 2009</b> (GU n. 291 del 15-12-2009) <b>Modifica del saggio di interesse legale.</b></p> <p>La misura del saggio degli interessi legali di cui all'art. 1284 del codice civile è fissata all'1% in ragione d'anno</p> <p>■ <b>Studi Tributarî Studio n. 152-2009/T</b>  <b>Divisione stipulata all'estero avente per oggetto immobili posti all'estero e immobili posti in Italia</b>  <b>Sommario:</b> 1. Il problema; 2. Il quesito; 3. Le tecniche; 4. L'applicazione dell'imposta indiretta in Francia; 6. I precedenti; 7. La normativa del T.U. dell'imposta di registro sugli atti esteri; 8. Imposte ipotecaria e catastale; 9. Altre tipologie di beni.</p>
18 dicembre	<p><b>Ministero dello Sviluppo Economico DECRETO 2 dicembre 2009</b> (GU n. 293 del 17-12-2009) <b>Aggiornamento ed istituzione dei diritti di segreteria delle camere di commercio e relativa approvazione delle tabelle A e B.</b></p> <p>E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto 2 dicembre 2009 del Ministero dello Sviluppo Economico sui diritti di segreteria delle Camere di Commercio.</p> <p>■ <b>Studi Tributarî Studio n. 183-2009/T</b>  <b>Cassazione n. 4501/2009 - Applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 d.p.r. n. 601/73 nell'ipotesi di dazione in pegno della somma mutuata. Osservazioni su Cass. 25 febbraio 2009, n. 4501</b></p>
23 dicembre	<p><b>Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti CIRCOLARE 11 dicembre 2009</b> (GU n. 297 del 22-12-2009)</p> <p>Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008. Circolare 5 agosto 2009 - Ulteriori considerazioni esplicative.</p>
28 dicembre	<p>■ <b>Legislazione LEGGE 3 dicembre 2009, n. 187</b> (GU n. 299 del 24-12-2009 - Suppl. Ordinario n.241)</p> <p>Ratifica ed esecuzione dell'Accordo di cooperazione tra la Comunità europea e i suoi Stati membri da un lato, e la Confederazione svizzera, dall'altro, per lottare contro la frode ed ogni altra attività illecita che leda i loro interessi finanziari, con atto finale, processo verbale e dichiarazioni, fatto a Lussemburgo il 26 ottobre 2004.</p> <p>■ <b>Prassi Ministero dell'Economia e delle Finanze MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE</b>  <b>DECRETO 24 dicembre 2009</b> (GU n. 302 del 30-12-2009)  Rilevazione dei tassi effettivi globali medi, 1° luglio - 30 settembre 2009, vigenti dal 1° gennaio al 31 marzo 2010.  <b>Rilevazione dei tassi effettivi globali medi. Periodo di rilevazione: 1° luglio - 30 settembre 2009. Applicazione 1° gennaio - 31 marzo 2010.</b></p>
29 dicembre	<p><b>Ministero della Giustizia DECRETO 23 dicembre 2009</b> (GU n. 300 del 28-12-2009) <b>Revisione della tabella che determina il numero dei notai per ciascun distretto notarile.</b></p> <p>Nella Gazzetta Ufficiale del 28 dicembre 2009 è stato pubblicato il decreto 23 dicembre 2009 del Ministro della Giustizia Alfano, che sostituisce il decreto dell'allora Ministro della Giustizia Scotti, annullato dal Tar del Lazio e da altri Tar per aver utilizzato criteri non conformi alla legge.</p> <p>Con il decreto del Ministro Alfano è stata rideterminata la tabella dei posti di notaio con un aumento complessivo di 467 posti, anziché 840, utilizzando il metodo "circolare" che è stato sempre riconosciuto dalla Giustizia Amministrativa come l'unico sistema corretto ed equo di ripartizione.</p> <p>Con successivo decreto il Ministro provvederà alla allocazione dei posti all'interno dei singoli Distretti.</p> <p><b>Presidente della Repubblica DECRETO 30 luglio 2009, n. 189</b> (GU n. 300 del 28-12-2009)  Regolamento concernente il riconoscimento dei titoli di studio accademici, a norma dell'articolo 5 della legge 11 luglio 2002, n. 148.</p> <p>■ <b>Segnalazioni Novità Normative. Con il 2010 l'imposta catastale sugli acquisti delle Onlus torna proporzionale</b>  L'art.30 del D.L. 29 novembre 2008 n.185, convertito con modificazioni dalla L. 28 gennaio 2009 n. 2 aveva sostituito le parole "quarto e quinto periodo" dell'art.1, tariffa parte prima, dell'art.10, comma 2, del d.lgs. 31 ottobre 1990 n.347, con le seguenti "quarto, quinto e nono periodo". Il successivo comma 5-ter ha disposto che "le norme di cui al comma 5-bis si applicano fino al 31 dicembre 2009".  La formulazione della disposizione aveva destato immediatamente qualche perplessità per la</p>

	<p>numerazione dei periodi dell'art.1 della tariffa parte prima richiamati; l'interpretazione del comma 5-ter – laddove testualmente fa riferimento a "le norme di cui al comma 5-bis" – implica che soggetta alla limitazione temporale (al 31 dicembre 2009) sia solo la misura fissa dell'imposta catastale concernente gli acquisti da parte delle Onlus.</p> <p>Che questa soluzione interpretativa sia l'unica ragionevole trova conferma in ulteriori argomenti, sia di carattere positivo, che negativo.</p> <p>Pertanto l'effetto normativo prodotto dalla sostituzione operata dall'art. 30, comma 5-bis e dalla limitazione temporale di cui al successivo comma 5-ter, è che dal 1° gennaio 2010 ai sensi dell'art.10, comma 2, del d.lgs. n.347/1990 l'imposta catastale continuerà ad applicarsi in misura fissa alle fattispecie di cui al "quarto e quinto" (rectius quinto e sesto) periodo dell'art.1 della tariffa parte prima TUR, mentre cesserà di trovare applicazione con riferimento ai trasferimenti a favore delle Onlus (nono periodo del medesimo art. 1).</p>
4 gennaio	<p>■ <b>Legislazione</b></p> <p><b>LEGGE 23 dicembre 2009, n.191</b> (GU n. 302 del 30-12-2009 - Suppl. Ordinario n.243) Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010) <b>in vigore dal 1° gennaio 2010</b></p> <hr/> <p><b>DECRETO LEGGE 30 dicembre 2009, n.194</b> (GU n. 302 del 30-12-2009) Proroga di termini previsti da disposizioni legislative. <b>in vigore dal 30 dicembre 2009</b></p> <hr/> <p><b>DECRETO LEGGE 23 dicembre 2009, n.194</b> (GU n. 302 del 30-12-2009) Interventi urgenti in materia di funzionalità del sistema giudiziario. <b>in vigore dal 31 dicembre 2009</b></p> <hr/> <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 20 dicembre 2009, n. 198</b> (GU n. 303 del 31-12-2009) Attuazione dell'articolo 4 della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ricorso per l'efficienza delle amministrazioni e dei concessionari di servizi pubblici. <b>in vigore dal 15 gennaio 2009</b></p> <hr/> <p><b>MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE</b></p> <p><b>DECRETO 23 dicembre 2009</b> (GU n. 303 del 31-12-2009) Adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni.</p>

## Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti da notai

Quesito	Abstract
n. 553-2009/C	<p><b>Locazione con patto di futura vendita e durata ex l. 431/1998.</b></p> <p>E' stato chiesto se in un contratto di locazione con patto di futura vendita di immobile ad uso abitativo, visto il collegamento negoziale tra la locazione e la promessa di vendita, si possa stabilire, oltre ad un canone libero, anche una durata inferiore ai quattro anni (stabiliti come durata minima dalla legge n. 431/98) e l'esclusione del rinnovo automatico.</p> <p>L'Ufficio ha ribadito che tale contratto costituisce una fattispecie complessa, caratterizzata da una duplicità di rapporti distinti, ancorché collegati tra loro da un rapporto di mezzo a fine in relazione all'acquisto della proprietà dell'immobile.</p> <p>Nelle locazioni convertibili in vendita si realizza un rapporto che per un certo periodo ha le caratteristiche di un rapporto locativo (pertanto le somme mensilmente versate corrispondono al prezzo d'uso del bene, cui si aggiunge, qualora le parti non ne convengano l'integrale versamento all'atto traslativo della proprietà, il corrispettivo rateale del prezzo del trasferimento stesso) e successivamente si trasforma in un rapporto di compravendita.</p> <p>In tal senso si è espressa anche la giurisprudenza di legittimità.</p> <p>Essendo questi schemi contrattuali normalmente utilizzati dalle parti con il fine ultimo del trasferimento della proprietà, venendo la locazione ad assumere nell'economia dell'affare una funzione meramente strumentale (rispondente, in generale, all'esigenza di differire o rateizzare il pagamento del prezzo di vendita), la disciplina dettata dalla legge 431/98, con specifico riferimento ai contratti di locazione, non dovrebbe trovare applicazione in relazione a tali accordi.</p> <p>E' tuttavia evidente che, trovandosi di fronte a fattispecie atipiche, non è possibile dare una soluzione univoca al quesito, trattandosi, al contrario, di un problema che richiede di essere analizzato e risolto in via interpretativa in relazione agli effettivi interessi perseguiti dalle parti con il singolo accordo. Pertanto, la soluzione è in concreto rimessa al prudente apprezzamento del notaio nella valutazione della situazione effettiva, anche in considerazione delle possibili finalità fraudolente eventualmente perseguite dalle parti.</p>
n. 168-2009/T	<p><b>Vendita con riserva di proprietà - Contratto di locazione con patto di futura vendita - Regime IVA</b></p> <p>E' stato chiesto se nell'ipotesi in cui una società costruttrice stipuli – nei quattro anni dalla fine dei lavori – una vendita con riserva di proprietà o un contratto di locazione con patto di futura vendita vincolante per ambedue le parti, se, per la determinazione del regime IVA, debba farsi riferimento al momento della stipula del contratto o a quello in cui avverrà il trasferimento della proprietà.</p> <p>L'Ufficio ha ricordato che, ai sensi dell'art. 2 nn. 1) e 2) del d.p.r. 633/1972, le vendite con riserva di</p>

	<p>proprietà e le locazioni con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti, sono considerate cessioni e integrano, pertanto, il presupposto oggettivo ai fini IVA.</p> <p>Atteso che oggetto della cessione è un fabbricato, per individuare il momento determinante quanto al regime applicabile in concreto occorre aver riguardo all'art. 10 nn. 8-bis) e 8-ter) del d.p.r. 633/1972.</p> <p>Per le vendite con riserva di proprietà e per le locazioni con clausola di trasferimento della proprietà, ai fini della determinazione del regime IVA in concreto applicabile, il termine dei quattro anni dall'ultimazione della costruzione deve essere computato con riferimento alla data in cui viene stipulato l'atto ovvero alla data della fattura o a quella del pagamento nell'ipotesi e con i limiti di cui allo stesso art. 6, comma 4.</p>
n. 216-2009/I	<p><b>Trasformazione di cooperativa in s.r.l. e perizia di stima.</b></p> <p>E' stato chiesto se, in caso di trasformazione di società cooperativa non a mutualità prevalente in società a responsabilità limitata, oltre alla relazione giurata ex art. 2545-undecies c.c. sia necessaria anche l'allegazione della perizia di stima ex art. 2465 c.c.</p> <p>In una fattispecie analoga (trasformazione di società consortile a RL in SRL) l'Ufficio ha concluso che la regola della necessità della perizia di stima trova eccezione laddove l'esigenza di tutela del capitale sociale che è alla base delle disposizioni di cui agli artt. 2343 e 2465 c.c., sia già di per sé soddisfatta dall'aver la società trasformanda soddisfatto tale requisito già prima della trasformazione, essendo soggetta alla disciplina strutturale di un tipo capitalistico anche con riguardo alla formazione del capitale sociale. E, quindi che, pur trattandosi di trasformazione eterogenea, l'art. 2465 c.c. non trova applicazione.</p> <p>Ad identica conclusione deve pervenirsi nel caso in esame, ove si consideri che se è vero che il capitale nelle cooperative è variabile e svolge un ruolo sensibilmente diverso rispetto a quello svolto nelle società di capitali, è altrettanto vero che il principio della sua esatta e corretta formazione, e della corrispondenza tra il conferimento ed i valori delle quote o delle azioni, oltre che della sua integrità complessiva, non appare suscettibile di deroga (infatti, sia in sede di costituzione della società che in sede di aumento, al conferimento in natura si applicano le norme del tipo di società di capitali adottato e, quindi, se la cooperativa è regolata dalle norme sulle s.r.l., è necessario che la perizia del conferimento in natura debba essere redatta ai sensi dell'art. 2465 c.c.).</p>
n. 644-2009/C n. 254-2009/I	<p><b>Farmacia ed impresa familiare</b></p> <p>E' stato chiesto se sia possibile costituire un'impresa familiare tra un soggetto dotato dei requisiti di legge per essere intestatario di una farmacia ed un familiare privo degli stessi ed eventualmente se occorra precisare nell'atto che il collaboratore non svolgerà alcuna attività connessa alla vendita dei farmaci.</p> <p>L'Ufficio ha ricordato che l'impresa familiare non è un istituto diretto a disciplinare l'impresa, bensì a dettare lo statuto (minimo) dei diritti del familiare che collabora nell'impresa, con la conseguenza che la configurazione in una impresa familiare non incide di per sé sulla titolarità dell'impresa medesima ovvero sul regime di proprietà dei beni organizzati ed utilizzati nella gestione della stessa (tale ricostruzione non è del tutto pacifica, ma è certamente prevalente).</p> <p>Ciò posto, riguardo alla circostanza che l'impresa familiare sia costituita da un soggetto esercente l'attività di farmacista, ha osservato che la compatibilità dell'impresa familiare con l'attività di farmacia è stata affermata sia dalla giurisprudenza che dalla dottrina specialistica, secondo cui l'impresa familiare "non solo non comporta una comproprietà del patrimonio aziendale, che rimane riferito al titolare del diritto di esercizio della farmacia, ma nemmeno una corresponsabilità nella sua gestione e (tanto meno) nel regolare esercizio della farmacia. La partecipazione riservata ai collaboratori familiari nelle decisioni concernenti l'impiego degli utili e in quelle inerenti alla gestione straordinaria dell'impresa (artt. 2082 e 2088 Cod. Civ.) non farebbe venir meno né la sua natura individuale, né la gerarchia del suo titolare nei confronti dei familiari partecipi, ai quali sembrano riservati poteri di collaborazione e non di effettiva gestione, nel rispetto – se in tal senso precisati nel relativo atto dichiarativo – della normativa farmaceutica.</p>
n. 242-2009/I	<p><b>Aumento di capitale mediante conferimento di domanda di brevetto (rectius di invenzione in corso di brevettazione)</b></p> <p>E' stato chiesto se, in sede di aumento a pagamento del capitale sociale di una SpA sia possibile conferire "una <b>Domanda di Brevetto per Invenzione Industriale</b>" depositata presso l'Ufficio Italiano dei Brevetti e Marchi della Camera di Commercio.</p> <p>L'Ufficio ha premesso che la dottrina ritiene, pacificamente, conferibili <b>le invenzioni brevettate</b>, nonché i brevetti per modelli e disegni di utilità, in quanto aventi ad oggetto veri e propri diritti su beni immateriali, in forza dei quali la società acquista un diritto di utilizzazione esclusiva su una entità valutabile economicamente e tutelabile <i>erga omnes</i>, il che consente di rispettare i requisiti a cui è subordinata la realizzazione dell'integrale liberazione.</p> <p>Nulla si dice, invece, quanto alle invenzioni non brevettate.</p> <p>Dopo avere sommariamente ricostruito l'iter previsto per la brevettazione, l'Ufficio ha ipotizzato che anche <b>l'invenzione non brevettata</b> sia da considerare astrattamente quale bene suscettibile di valutazione economica e come tale conferibile in società, in conformità al principio per cui nella SpA, se previsto nell'atto costitutivo o in sede di delibera di aumento, possono essere conferiti tutte le entità anche immateriali suscettibili di esser qualificate come beni diversi dal denaro.</p> <p>Peraltro oggetto del conferimento non potrà intendersi la domanda, quanto i diritti su opera dell'ingegno in corso di "brevettazione". La sussistenza di un valore economico dovrà, inoltre, risultare dalla perizia, che dovrà stimare in termini obiettivi l'entità conferita.</p>

<p><b>n. 180-2009/T</b></p>	<p>È evidente, quindi, che il perito dovrà tenere conto dell'ipotesi che il brevetto non venga concesso.</p> <p><b>Agevolazioni cd. "prima casa" - Credito d'imposta - Mancata indicazione in atto dell'intento di beneficiarne - Possibilità di usufruirne ai fini IRPEF</b></p> <p>E' stato chiesto se sia possibile utilizzare il credito d'imposta per il riacquisto infrannuale di un immobile, detraendo la relativa somma in dichiarazione dei redditi ai fini dell'IRPEF, nonostante non sia stata espressamente manifestata nel rogito l'intenzione del contribuente di volerne usufruire.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che che la circostanza per cui non sia stata espressamente manifestata nel rogito l'intenzione del contribuente di utilizzare il credito d'imposta di cui trattasi in diminuzione dell'IRPEF, in sede di dichiarazione dei redditi, non sia ostativa alla concreta possibilità di usufruire del credito in questione.</p> <p>Il credito d'imposta è previsto e disciplinato dall'art. 7, commi 1 e 2, della Legge n. 448 del 1998, il cui secondo comma dell'art. 7 prevede che il credito d'imposta può essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>portato in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sull'atto di acquisto agevolato che lo determina;</li> <li>scomputato dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito;</li> <li>portato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alle dichiarazioni da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto;</li> <li>utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.</li> </ol> <p>L'Amministrazione finanziaria, nell'ambito della circolare n. 19/E del 1 marzo 2001, ha fornito una serie di indicazioni specifiche in ordine alle condizioni ed alle modalità necessarie alla fruizione del credito d'imposta (precisando che <i>"per usufruire del credito di imposta (...) è necessario che il contribuente manifesti la propria volontà, specificando se intende o meno utilizzare lo stesso in detrazione dall'imposta di registro dovuta per lo stipulando atto..."</i> e prosegue asserendo che l'atto di acquisto dovrà quindi contenere <i>"l'espressa richiesta del beneficio in argomento e dovrà indicare gli elementi necessari per la determinazione del credito"</i>).</p> <p>Tuttavia a fronte delle predette direttive ministeriali, le disposizioni in tema di credito d'imposta non richiedono alcuna specifica documentazione da produrre né particolari formalità o menzioni da effettuare ai fini della fruibilità del credito in commento, dunque le indicazioni fornite dall'Amministrazione finanziaria non trovano riscontro nelle norme.</p> <p>In sede di riposta ad interpello, nella risoluzione n. 70/E del 2004 l'Agenzia delle Entrate, in adesione alla soluzione interpretativa prospettata dall'istante, ha espressamente affermato che <i>"non è necessaria alcuna dichiarazione in atto per fruire della detrazione dall'IRPEF dovuta in base a dichiarazione successiva al nuovo acquisto"</i>. In effetti, secondo l'Amministrazione finanziaria, l'omessa manifestazione di volontà del contribuente nell'atto di riacquisto non può avere come conseguenza l'impossibilità di utilizzare il credito in diminuzione dell'IRPEF, in quanto una simile interpretazione porrebbe irragionevolmente a carico dell'interessato un obbligo non previsto dalla legge.</p>
<p><b>n. 617-2009/C</b></p>	<p><b>Estinzione del processo e cancellazione consentita dalle parti della domanda giudiziale</b></p> <p>E' stato chiesto se possa procedersi alla cancellazione di una domanda giudiziale, in ipotesi di estinzione del giudizio, ricorrendo alla cancellazione consentita dalle parti (primo comma dell'art. 2668 cod. civ.) qualora il giudice non abbia provveduto ad ordinarla (problema dei "rapporti" fra cancellazione consentita dalle parti e cancellazione per ordine del giudice).</p> <p>L'art. 2668, 1° comma, cod. civ. dispone che «la cancellazione della trascrizione delle domande enunciate dagli artt. 2652 e 2653 e delle relative annotazioni si esegue quando è debitamente consentita dalle parti interessate <i>ovvero</i> è ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato». L'interpretazione più corretta di questa previsione sembra essere quella secondo cui la stessa subordina la possibilità di procedere alla cancellazione delle domande giudiziali di cui agli artt. 2652 e 2653 c.c. <i>alternativamente</i> (e non cumulativamente) all'uno (consenso) o all'altra (sentenza passata in giudicato) delle suddette "condizioni".</p> <p>Alla medesima conclusione sembrerebbe corretto pervenire anche avuto riguardo ai rapporti fra cancellazione consentita dalle parti, di cui al primo comma dell'art. 2668 cod. civ., e cancellazione ordinata dal giudice in ipotesi di estinzione del giudizio – per rinuncia o per inattività delle parti – di cui al secondo comma della medesima norma.</p>
<p><b>n. 240-2009/I</b></p>	<p><b>Trasferimento in Italia della sede di società lussemburghese – requisiti di capitale</b></p> <p>E' stato chiesto se una S.A. lussemburghese, che intende trasferire la propria sede in Italia, previa adozione dello statuto di SpA, e che sia dotata di un capitale sociale pari ad euro 750.000 interamente versato, e di un patrimonio effettivo superiore a tale valore, sia tenuta a dotarsi di una perizia di stima.</p> <p>L'Ufficio ha premesso che seppure non sia possibile equiparare ad una nuova costituzione lo stabilimento della sede sociale in Italia con mutamento della legge regolatrice si pone, tuttavia, la questione di accertare la presenza dei requisiti tipologici inderogabili previsti per il tipo di società che si intende adottare nell'ordinamento italiano.</p> <p>Tuttavia il caso di specie coinvolge una <i>Société Anonyme</i> (S.A.) lussemburghese, tipo societario soggetto all'applicazione della Seconda e della Quarta Direttiva Comunitaria in materia societaria, relativa al coordinamento delle disposizioni nazionali riguardanti la struttura ed il contenuto dei conti annuali.</p> <p>Pertanto, sembrerebbe che le regole ed i principi che presiedono alla formazione del capitale sociale</p>

	<p>della S.A. lussemburghese, nonché i metodi della sua rappresentazione contabile, debbano essere analoghi a quelli vigenti nel nostro ordinamento per le società per azioni; di conseguenza sembrerebbe possibile, nel caso di specie, prescindere dalla redazione di una perizia di stima per attestare l'ammontare dello stesso.</p>
<b>n. 167-2009/T</b>	<p><b>Plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera a) del Tuir - Fattispecie – Configurabilità</b></p> <p>E' stato chiesto se la vendita di un fabbricato edificato su un terreno, già acquistato come edificabile, determini plusvalenza imponibile ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera a), del Tuir.</p> <p>Dal disposto dell'art. 67, comma 1, del Tuir, si ricava che mentre la fattispecie di cui alla lettera b) comprende le cessioni di fabbricati, terreni agricoli e di terreni da ritenersi edificabili sulla base degli strumenti urbanistici, l'ipotesi di cui alla lettera a) fa riferimento alla vendita di immobili che presuppongono un intervento del privato che sostiene le spese di lottizzazione o che, indipendentemente dal procedimento di lottizzazione o dall'autorizzazione del sindaco, dà esecuzione ad opere dirette alla realizzazione, contemporanea o successiva, di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale.</p> <p>Occorre precisare che la nozione tecnica di "lottizzazione" può essere desunta dall'art. 8 della Legge n. 765/1967 (cd. Legge ponte) e dalla circolare del Ministero dei lavori pubblici n. 3210 del 1967. Nella circolare predetta è chiarito che costituisce lottizzazione non il mero frazionamento dei terreni, ma qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione, contemporanea o successiva, di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale e, conseguentemente comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.</p> <p>Con riferimento all'ipotesi di plusvalenza realizzata mediante la vendita, anche parziale, di terreni o di edifici costruiti a seguito dell'esecuzione di opere intese a rendere le aree edificabili, in dottrina è stato osservato che la trasformazione di un terreno da inidoneo allo sfruttamento edilizio in area edificabile non necessariamente passa attraverso il piano di lottizzazione; il possessore di un fondo può infatti eseguire lavori che ne rendano più agevole l'edificabilità e che ne aumentino, di conseguenza, il valore di mercato.</p> <p>Sia nel disposto della lettera a) che in quello della lettera b) del primo comma dell'art. 67 è contemplata l'imponibilità di plusvalenze che conseguono alla cessione di fabbricati; tuttavia, occorre rilevare che la differenza tra le due norme risiede nella circostanza per cui mentre in base alla lettera b) la cessione infraquinquennale - fuori dalle ipotesi di esclusione - deve avere ad oggetto fabbricati acquistati ovvero costruiti, la fattispecie di cui alla lettera a) si riferisce alla cessione di edifici costruiti su iniziativa di chi abbia realizzato la lottizzazione ovvero, indipendentemente dalle procedure formali, abbia eseguito opere dirette a consentire lo sfruttamento edilizio.</p> <p>Tuttavia anche laddove l'ipotesi prospettata non realizzi il presupposto impositivo di cui all'art. 67, comma 1, lettera a) del Tuir, potrebbe integrare la fattispecie di cui alla successiva lettera b), che prevede l'imponibilità delle plusvalenze, non solo laddove derivino da cessioni infraquinquennali a titolo oneroso di fabbricati acquisiti a titolo derivativo, ma anche qualora le stesse conseguano a cessioni a titolo oneroso di fabbricati costruiti per iniziativa del cedente, in assenza, tuttavia, di interventi di lottizzazione od opere finalizzate a consentire lo sfruttamento edilizio (fatto presente che, nel caso previsto dalla lettera b) è esclusa l'imponibilità della plusvalenza qualora il fabbricato che si intende cedere sia pervenuto al cedente per successione ovvero laddove lo stesso consista in un'unità immobiliare urbana che per la maggior parte del periodo intercorso tra la costruzione e la cessione sia stata adibita ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.).</p> <p>A proposito di lottizzazione, in assenza di una definizione fiscale di "lottizzazione di terreni" si è discusso se sia sufficiente ad integrare la fattispecie dell'art. 67, comma 1, lettera a) del Tuir lo svolgimento di un'attività meramente amministrativa o se, viceversa, sia necessaria anche una fase esecutiva di realizzazione delle opere (quest'ultimo orientamento è stato accolto dalla Cassazione).</p>
<b>n. 230-2009/I</b>	<p><b>Donazione del diritto di abitazione in favore di soggetto dichiarato fallito</b></p> <p>E' stato chiesto se sia possibile donare ad un soggetto fallito (sotto il vigore della normativa ante riforma) il diritto di abitazione di una casa e se tale diritto è escluso dai diritti che possono essere acquisiti al fallimento.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che la riforma non ha modificato le conclusioni cui era pervenuta la dottrina, secondo la quale l'intervento in atto di un soggetto dichiarato fallito non dovrebbe incidere sulla ricevibilità dello stesso da parte del notaio: la dichiarazione di fallimento produce, infatti, effetti patrimoniali e personali, che consistono nella perdita della capacità di disporre dei propri beni e di rivestire determinati incarichi (l'art. 44 L.F. sancisce l'inefficacia rispetto ai creditori degli atti compiuti dal fallito e i pagamenti da lui eseguiti o ricevuti dopo la dichiarazione di fallimento, tuttavia l'inefficacia non ne implica l'invalidità e, pertanto, tali atti, pur essendo inopponibili ai creditori anteriori al fallimento, non devono essere considerati "proibiti dalla legge". Ne consegue, sul piano della ricevibilità dell'atto, che l'intervento di un soggetto dichiarato fallito non comporta la violazione dell'art. 28 l. not..</p> <p>Riguardo all'esclusione dell'abitazione dai diritti che possono essere acquisiti al fallimento, viene in rilievo l'art. 1024 c.c., il quale stabilisce che i diritti di uso e di abitazione non si possono cedere o dare in locazione. Di conseguenza i beni oggetto dei diritti in esame non possono essere sottoposti a sequestro o a pignoramento, salvo l'ipotesi in cui vi sia stata una deroga convenzionale al divieto di alienazione. La natura di diritto non suscettibile di pignoramento consente di ritenere che esso rientri tra i beni esclusi dal fallimento ai sensi dell'art. 46 L.F., in forza del quale non sono comprese</p>

	<p>nel fallimento le cose che non possono essere pignorate per disposizione di legge.</p> <p>Un'eventuale espropriazione del diritto di abitazione sarebbe, infatti, lesiva della posizione del nudo proprietario, in quanto il divieto di cessione, da cui deriva l'impignorabilità, può considerarsi, da un lato, funzionale all'esigenza di evitare che il proprietario si trovi a dover condividere l'abitazione con persone a lui non gradite e, dall'altro lato, tale divieto può ritenersi volto a preservare la stessa identità sostanziale del diritto, il cui contenuto muta in relazione ai bisogni del soggetto che di volta in volta ne sia titolare.</p> <p>In merito alla donazione del diritto di abitazione in favore di soggetto dichiarato fallito, si può ritenere che si è in presenza di un atto valido ed efficace, in quanto il fallito conserva la propria capacità giuridica e d'agire e, inoltre, perché l'abitazione non rientra tra i diritti suscettibili di essere acquisiti al fallimento.</p> <p>Relativamente all'art. 42 L.F., tale norma non trova applicazione, in quanto pur trattandosi di acquisto successivo al fallimento, esso ha ad oggetto il diritto di abitazione che non appare suscettibile di rientrare nella massa fallimentare.</p>
--	---

## Dalla Lista Sigillo

21 dicembre	<p>Vertere Morichelli ha scritto: Il Comitato Regionale Notarile Toscano informa che in data 12 dicembre 2009 è entrata in vigore parzialmente la LR 23 novembre 2009 n.71 che ha modificato la LR n.39/05 relativa alla materia energetica.</p> <p>Si allega un quadro sinottico della nuova normativa ed uno studio sulla materia entrambi redatti a cura del Notaio Mauro Cristiani di Livorno</p> <p>Per conto del presidente Barbara Bartolini</p>
22 dicembre	<p>Eliana Morandi ha scritto: ... aggiungo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- negli USA non ci sono Pubblici ufficiali liberi professionisti come noi, ma solo eventualmente funzionari pubblici (per lo più delle Corti) che hanno ruoli simili (non identici) ai nostri;</li> <li>- negli USA non ci sono atti pubblici (redatti da notaio pubblico ufficiale, con efficacia probatoria ed esecutiva privilegiata), il cui concetto è esclusivo del mondo civilistico.</li> </ul> <p>Dato che la questione diventa sempre più frequente, allego la scheda sui Public Notaries americani che avevamo preparato per il Ministero, ai fini del giudizio di equivalenza dei titoli.</p> <p>Mi spiace moltissimo di sollevare molti dubbi in materia e mi rendo conto di complicare la vita, ma credo che sia sempre più importante che acquistiamo consapevolezza di quanto il nostro ruolo e l'attività che svolgiamo siano diversi da quelli di altre figure del mondo anglo-americano.</p> <p>e che cominciamo a pretendere che ci vengano fornite documentazioni che offrono lo stesso livello di sicurezza che forniamo (e ci aspettiamo) noi.</p> <p>In questo modo forse potremo anche far conoscere - e quindi, ritengo, apprezzare - la nostra funzione a sistemi legali diversi.... e non è detto che a qualche risultato, prima o poi, non si arrivi... ;-))</p> <p>tanti auguri, davvero sentiti</p>
30 dicembre	<p>Filippo Ferrara ha scritto: sulla Home Page del sito <a href="http://www.notaiofilippoferrara.it">www.notaiofilippoferrara.it</a> risulta pubblicata la sintesi delle relazioni e degli interventi successivi del Convegno sull'Enfiteusi tenutosi a Ragusa il 5 u.s..</p>
31 dicembre	<p>Gaetano Petrelli ha scritto: Cari Colleghi, sul mio sito, <a href="http://www.gaetanopetrelli.it">http://www.gaetanopetrelli.it</a>, sezione "Rassegne normative", è reperibile la rassegna delle novità relative all'ultimo semestre, nonché un elenco delle principali disposizioni regionali emanate nel medesimo periodo. Buon anno a tutti!</p>
2 gennaio	<p>Gaetano Petrelli ha scritto: E' stato pubblicato nella G.U. del 31 dicembre il D.M. 23 dicembre 2009, che approva i nuovi coefficienti per la determinazione dei valori di usufrutti e rendite. Ho aggiornato la rassegna sul mio sito, riportandovi anche la nuova tabella.</p>
2 gennaio	<p>Giovanni Rizzi ha scritto: Cari amici, in allegato invio la rassegna sulle novità fiscali 2010. A dir la verità si riduce al commento di poche disposizioni (affrancamento terreni e partecipazioni. agevolazioni fiscali per ristrutturazioni, nuovo tasso di interesse legale, mancata proroga ppc). Per nostra fortuna le ultime finanziarie non contengono più una marea di novità fiscali come negli anni scorsi. Buona lettura a tutti e tanti cari auguri per un buon 2010!</p>
2 gennaio	<p>Giampiero Petteruti ha scritto: unisco una tabella aggiornata per il calcolo del valore dell'usufrutto e della n.p.</p>

## Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali

<p><b>Agenzia Entrate</b>  <b>Direzione</b>  <b>Centrale</b>  <b>Normativa</b>  <b>CIRCOLARE</b>  <b>30.11.2009</b>  <b>n. 50/E</b></p>	<p><b>"Scudo fiscale", definiti i tempi</b></p> <p>Per effettuare il rimpatrio o la regolarizzazione dei capitali è ragionevole individuare al 31 dicembre 2010 il termine ultimo entro cui le operazioni devono essere concluse. A condizione che sussistano cause ostative che impediscono il completamento delle operazioni di rimpatrio e regolarizzazione entro il termine previsto dalla norma.</p> <p>L'Agenzia delle Entrate fornisce ulteriori precisazioni che integrano quelle contenute nelle due circolari: la n. 49/E del 23 novembre 2009 e la n. 43/E del 10 ottobre 2009.</p>
---	--

<p><b>Ministero sviluppo economico</b> <b>DECRETO</b> <b>24 novembre</b> <b>2009</b></p>	<p><b>Registro delle imprese: integrazione della nuova modulistica</b> Il decreto 24 novembre 2009, pubblicato sul sito internet del Ministero dello Sviluppo economico, sposta al 15 febbraio 2010 (e non più quindi al 1° gennaio) l'obbligo dell'introduzione delle nuove specifiche tecniche per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione delle domande e delle denunce da presentare all'ufficio del registro delle imprese per via telematica o su supporto informatico (DM 19 agosto 2009) e per la nuova versione del Modello "ComUnica" (DM 19 novembre 2009). Sul tema si veda anche "Approvazione delle specifiche tecniche per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione delle domande e delle denunce da presentare all'ufficio del registro delle imprese per via telematica o su supporto informatico" (Ministero dello Sviluppo Economico. Decreto 14 agosto 2009); "Nuova strutturazione dei modelli informatici relativa all'uso di strumenti informatici e telematici nel processo civile e introduzione dei modelli informatici per l'uso di strumenti informatici e telematici nelle procedure esecutive individuali e concorsuali" (Ministero della Giustizia. Decreto 10 luglio 2009). Nell'ambito dei contatti con Unioncamere e Infocamere la Commissione informatica del Consiglio Nazionale sta elaborando una nota esplicativa su questi temi.</p>
<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Circolare</b> <b>2.12.2009</b> <b>n.52/E</b></p>	<p><b>"Scudo Fiscale": San Marino</b> L'Agenzia delle Entrate concede fino al 30 giugno 2010 per perfezionare lo scudo fiscale da San Marino, dopo le difficoltà gestionali e operative rappresentate dalla piccola Repubblica. Nel documento, l'agenzia delle Entrate accoglie le motivazioni espresse dai responsabili del Titano, che hanno manifestato l'oggettiva difficoltà a portare a termine le operazioni di rimpatrio entro la scadenza fissata al 15 dicembre, a causa del particolare ordinamento giuridico sammarinese in materia di sistemi di pagamento, strumenti finanziari e servizi di investimento. Le autorità di San Marino individuano nel 30 giugno 2010 la data entro cui tutti gli impedimenti potranno essere superati e le operazioni necessarie per il completamento dell'emersione portate a termine. Preso atto che è la stessa Repubblica di San Marino a prevedere che le cause ostative saranno rimosse entro il 30 giugno, il documento di prassi ribadisce che quel giorno rappresenta, pertanto, la scadenza ultima per concludere le operazioni di rimpatrio. Non è quindi giustificabile, in tal caso, l'applicazione dell'ulteriore differimento al 31 dicembre 2010, riconosciuto con la circolare 50/E</p>
<p><b>Ministero dello Sviluppo Economico</b> <b>DECRETO</b> <b>2.12.2009</b></p>	<p><b>I diritti di segreteria delle camere di commercio per il 2010</b> E' stato pubblicato sul sito del Ministero dello sviluppo economico il decreto di aggiornamento dei diritti di segreteria delle camere di commercio. Il decreto è in corso di pubblicazione sulla G.U. e entra in vigore dal 1° gennaio 2010. Per visualizzare il testo del Decreto consultare l'indirizzo: <a href="http://www.sviluppoeconomico.gov.it/organigramma/documento.php?id=4758&amp;sezione=organigramma&amp;tema_dir=tema2&amp;gruppo=4">http://www.sviluppoeconomico.gov.it/organigramma/documento.php?id=4758&amp;sezione=organigramma&amp;tema_dir=tema2&amp;gruppo=4</a></p>
<p><b>Agenzia Territorio</b> <b>Risoluzione</b> <b>Prot.76.688</b> <b>n.3/2008</b></p>	<p><b>CENTRALI DI PANNELLI FOTOVOLTAICI - ICI</b> L'Agenzia del Territorio ha affermato che le centrali elettriche a pannelli fotovoltaici devono essere, quali immobili ospitanti impianti fotovoltaici, accatastati come opifici, con rilevanti conseguenze non solo per l'Ici ma anche in termini di imposizione indiretta all'atto della conclusione dei contratti di riferimento o di utilizzo.</p>
<p><b>Agenzia Territorio</b> <b>COMUNICATO</b> <b>(GU n. 291 del 15-12-2009)</b></p>	<p><b>Elenco dei comuni nei quali è stata accertata la presenza di fabbricati che non risultano dichiarati al catasto</b> In relazione a quanto previsto dall'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286 e successive modificazioni, per i comuni catastali compresi nell'elenco allegato al presente comunicato, a seguito di specifici accertamenti, sono state costituite liste di particelle iscritte al catasto terreni interessate da fabbricati presenti sul territorio ma che non risultano dichiarati al catasto. Gli elenchi di tali particelle, sulle quali si è accertata la presenza di costruzioni o di ampliamenti di costruzioni non dichiarati, comprensivi dell'eventuale data cui riferire la mancata presentazione della dichiarazione al catasto, sono consultabili, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione del presente comunicato, presso ciascun comune interessato, presso le sedi dei competenti Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio e nel sito Internet della stessa agenzia, alla pagina <a href="http://www.agenziaterritorio.gov.it/">http://www.agenziaterritorio.gov.it/</a>. Tali fabbricati devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano, a cura dei soggetti titolari di diritti reali, entro sette mesi dalla data di pubblicazione del presente comunicato. Qualora gli interessati non presentino le suddette dichiarazioni entro tale termine, gli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, in surroga del soggetto obbligato inadempiente e con oneri a carico dello stesso, all'iscrizione in catasto, mediante la predisposizione delle dichiarazioni redatte ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, e alla notifica dei relativi esiti.</p>
<p><b>Ministero dell'Interno</b> <b>Circolare</b> <b>15.12.2009 n.29</b></p>	<p><b>Pubblicazioni di matrimonio e affissioni relative alle istanze di modifica del nome o del cognome da parte delle amministrazioni comunali sui propri siti informatici</b> Dal 1° gennaio 2010 l'Albo Pretorio diventa online</p>

<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Circolare</b> <b>21.12.2009</b> <b>n. 53/E</b></p>	<p><b>Agevolazioni agli aumenti di capitale: chiarimenti</b> L'incentivo agli aumenti di capitale, introdotto dal D.L. 78/2009 (decreto "anticrisi") e costituito dall'esenzione da imposizione di un importo pari al 3% delle nuove risorse apportate, in società di persone e di capitale, da persone fisiche nel periodo compreso fra il 5 agosto 2009 e il 5 febbraio 2010, si applica anche all'IRAP. E' questo uno dei chiarimenti contenuti nella circolare n. 53/E del 21 dicembre 2009 dell'Agenzia delle Entrate. Gli aumenti di capitale devono essere perfezionati fra il 5 agosto 2009 e il 5 febbraio 2010. In proposito, il riferimento è la data di iscrizione nel registro delle imprese della delibera di aumento o della modifica dell'atto costitutivo. L'agevolazione è cumulabile con altre disposizioni di favore, a meno che le relative norme non dispongano diversamente.</p>
<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Circolare</b> <b>23.12.2009</b> <b>n. 54/E</b></p>	<p><b>BONUS CAPITALIZZAZIONI</b> L'Agenzia delle Entrate ha fornito una serie di chiarimenti necessari per l'applicazione dell'agevolazione relativa alla capitalizzazione delle società. In particolare, sono ammessi gli aumenti di capitale che derivano da conferimenti, cioè da nuovi apporti. Sono esclusi tutti gli aumenti di capitale che si traducono in mere conversioni di riserve già esistenti nel patrimonio netto. Inoltre, contrariamente a quanto ritenuto secondo una prima interpretazione letterale del provvedimento, la circolare ammette tra le operazioni agevolabili anche le rinunce ai crediti eseguiti dai soci. L'incremento di patrimonio deve essere mantenuto per l'intero periodo agevolabile. Non comportano una diminuzione della quota agevolabile le riduzioni di capitale avvenute a seguito di copertura di perdite. L'incremento potrà essere cumulato alla Tremonti-ter e all'agevolazione sulle aggregazioni.</p>
<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Circolare</b> <b>23.12.2009</b> <b>n. 54/E</b></p>	<p><b>Reati tributari ed accertamento</b> I tempi per l'accertamento raddoppiano, in caso di denuncia penale per reati in materia di imposte sui redditi e sul valore aggiunto, anche nell'eventualità di successiva archiviazione del caso o assoluzione del contribuente. Lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate, in merito a quanto stabilito dal D.L. n. 223/2006, che ha raddoppiato i termini di accertamento, da 4 a 8 anni e da 5 a 10 anni, in caso di mancata presentazione della dichiarazione, in presenza di violazioni che assumono rilevanza penale. La circolare precisa, infatti, che l'ampliamento dei termini di accertamento è direttamente collegata all'obbligo di denuncia della violazione da parte dei verificatori e non all'esito del procedimento penale instaurato a causa della denuncia di reato.</p>
<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Circolare</b> <b>23.12.2009</b> <b>n. 56/E</b></p>	<p><b>Alla società la quota di ritenuta che residua dopo la detrazione dall'Irpef dovuta dal socio. Le associazioni di professionisti potranno utilizzare le ritenute subite per compensare i debiti propri.</b> L'interpretazione scaturita dalla lettura congiunta e coordinata delle disposizioni che regolano le distinte discipline contenute nell'articolo 22 del T.U.I.R. ("Scomputo degli acconti") e nell'articolo 17 del d.lgs. 241/1997 (versamento unitario di imposte e contributi con facoltà di compensazione), data dai tecnici dell'Agenzia delle Entrate è che spetta alla società la quota di ritenuta che residua dopo la detrazione dall'Irpef dovuta dal socio. Una nuova possibilità per società di persone, imprese familiari, associazioni senza personalità giuridica per l'esercizio in forma associata di arti e professioni, società di fatto. L'Agenzia delle Entrate con una nuova interpretazione ha ammesso per la prima volta la possibilità di compensare i crediti Irpef vantati dai singoli associati con gli eventuali debiti d'imposta (Iva, ritenute, contributi per i dipendenti, etc) relativi all'associazione professionale di cui gli stessi fanno parte. La medesima interpretazione trova applicazione per i soci di società di persone e, più in generale, per tutti i soggetti di cui all'art. 5 del T.U.I.R. Tale possibilità è subordinata alla sussistenza di una serie di presupposti e ad una particolare procedura illustrata dall'Amministrazione Finanziaria con la circolare n. 56/E del 23 dicembre del 2009. Il vantaggio principale per gli associati (o soci) è quello di rendere liquido il proprio credito. In pratica trasferendo il credito all'associazione i predetti soggetti rinunciano ad effettuare la richiesta di rimborso nei confronti dell'erario. Pertanto essi potranno ottenere la restituzione dei crediti "ceduti", presumibilmente in tempi più brevi, direttamente dall'associazione professionale o dalla società di persone partecipata.</p>

<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Circolare</b> <b>23.12.2009</b> <b>n. 57/E</b></p>	<p><b>Visto di conformità</b></p> <p>Chi intenderà usare in compensazione i crediti Iva per importi superiori a 15.000 euro annui dovrà chiedere l'apposizione del visto di conformità sulle dichiarazioni dalle quali emerge il credito. Non occorrerà alcun visto se si intenderà chiedere l'eccedenza a rimborso o a credito per usarla in detrazione con le liquidazioni periodiche Iva mensili o trimestrali. Per rilasciare il visto di conformità i professionisti devono chiedere l'abilitazione all'Agenzia delle Entrate.</p> <p>In relazione ai controlli formali che i professionisti dovranno eseguire, in sede di apposizione del visto di conformità, si segnalano i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· la regolare tenuta e conservazione delle scritture contabili;</li> <li>· la perfetta corrispondenza dei dati evidenziati ai fini Iva rispetto alle risultanze delle scritture contabili;</li> <li>· la corrispondenza dei dati esposti nelle scritture contabili in rapporto alla relativa documentazione.</li> </ul> <p>Necessita, in ogni caso, l'autorizzazione della Direzione Regionale delle Entrate per apporre il visto di conformità: in difetto, il professionista non potrà certificare la compensazione.</p> <p>Quando il visto di conformità è necessario non può essere impedito al contribuente di rivolgersi a un soggetto abilitato all'apposizione dello stesso e, pertanto, in tutti quei casi in cui le scritture contabili siano tenute da soggetto che non può apporre il visto di conformità, il contribuente potrà comunque rivolgersi a un Caf-impresе o a un professionista abilitato all'apposizione del visto.</p> <p>Il soggetto abilitato, ovviamente, deciderà liberamente se accettare l'incarico, dovendo confrontarsi con documentazione che può ritenere più o meno affidabile.</p>
<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Provvedimento</b> <b>29.12.2009</b> <b>n. 2009/193688</b></p>	<p><b>Modelli per la comunicazione d'inizio attività IVA</b></p> <p>Sono stati approvati i nuovi modelli AA7/10 (società) e AA9/10 (persone fisiche) da utilizzare per l'inizio, la variazione e la cessazione dell'attività ai fini Iva. Le novità riguardano anche i soggetti non residenti.</p>
<p><b>Agenzia Entrate</b> <b>Circolare</b> <b>31.12.2009</b> <b>n.58/E</b></p>	<p><b>Nuove regole di territorialità dell'Iva</b></p> <p>L'Agenzia delle Entrate ha chiarito le nuove regole di territorialità dell'Iva, in ordine ai servizi internazionali: il principio fondamentale prevede che negli scambi transfrontalieri la fattura sarà emessa dal committente che risiede in un altro Paese dell'Unione Europea. In altri termini, per le prestazioni di servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· se resi nei confronti di consumatori finali (non soggetti Iva), il luogo della prestazione si considera il Paese del prestatore;</li> <li>· se resi nei confronti di soggetti Iva, è il Paese del cliente che rileva ai fini della territorialità della prestazione.</li> </ul> <p>Confermato il principio in base al quale, nell'ipotesi di trasporto di passeggeri, tale attività è rilevante, ai fini Iva, in proporzione alla distanza percorsa nel territorio italiano.</p> <p>La nuova regola localizza nel Paese del committente, e non più in quello del prestatore, le prestazioni di servizi effettuate nei confronti di soggetti passivi.</p> <p>Pertanto, si considerano effettuate in Italia, indipendentemente dal domicilio del prestatore, le prestazioni rese a soggetti passivi stabiliti sul territorio dello Stato.</p> <p>Nel nuovo sistema sono previste regole speciali unicamente per 5 tipologie di prestazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· servizi relativi a beni immobili;</li> <li>· trasporto di passeggeri;</li> <li>· ristorazione e catering;</li> <li>· noleggio "a breve termine" di mezzi di trasporto.</li> </ul>
<p><b>D.M. Politiche</b> <b>Agricole</b> <b>22.12.2009</b></p>	<p>Con il D.M. Politiche Agricole 22.12.2009, in Gazzetta Ufficiale 31.12.2009, sono state fissate le nuove regole per beneficiare, da parte degli imprenditori agricoli, dei fondi comunitari. In sintesi, l'erogazione sarà subordinata al rigoroso rispetto delle norme di condizionalità.</p>

## Scadenario

<p>1 dicembre 2009</p>	<p>Entra in vigore il Trattato di Lisbona. Il Trattato modifica - senza tuttavia sostituirli - il Trattato di Maastricht sull'Unione europea (TUE) e il Trattato di Roma istitutivo della Comunità europea, che muta la propria denominazione in quella di "Trattato sul funzionamento dell'Unione europea"</p>	<p>Trattato di Lisbona, firmato il 13 dicembre 2007 dai Capi di Stato o di Governo dei Paesi membri dell'Unione europea.</p>
<p>6 dicembre 2009</p>	<p>Sono dichiarati fuori corso i foglietti bollati per cambiali recanti l'importo dell'imposta assolta in lire-euro e in euro e le marche da bollo per cambiali, il cui valore è espresso in lire, in lire-euro e in euro.</p> <p>A partire da questa data le marche per cambiali in lire, lire-euro ed euro e i foglietti per cambiali in lire-euro e in euro non potranno essere rimborsati - lasciando il posto ai contrassegni telematici emessi dai tabaccai, da utilizzare sugli appositi foglietti privi di valore, in distribuzione sempre presso le tabaccherie.</p>	<p>DECRETO MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 26 maggio 2009 (GU n. 131 del 9-6-2009)</p>
<p>15 dicembre 2009</p>	<p>Scadono i termini per l'adempimento di individuazione e</p>	<p>Provvedimenti del Garante per</p>

	nomina degli amministratori di sistema. Le misure e le cautele dovranno essere messe in atto da parte di aziende private e da soggetti pubblici, compresi gli uffici giudiziari, le forze di polizia, i servizi di sicurezza. Sono esclusi invece i trattamenti di dati, sia in ambito pubblico che privato, effettuati a fini amministrativo contabile, che pongono minori rischi per gli interessati.	la Protezione dei dati Personali: del 27 novembre 2008 (in <i>CNN Notizie</i> del 30 dicembre 2008) del 25 giugno 2009, G.U. n.149 del 30 giugno 2009 ( <i>CNN Notizie</i> del 1° luglio 2009)
17 dicembre 2009	Entra in vigore il regolamento CE n. 593/2008 sulla disciplina europea della legge applicabile alle obbligazioni contrattuali (legge applicabile ai "contratti europei")	regolamento CE n. 593/2008
25 dicembre 2009	Entra in vigore l'Accordo di cooperazione tra la Comunità europea e i suoi Stati membri da un lato, e la Confederazione svizzera, dall'altro, per lottare contro la frode ed ogni altra attività illecita che leda i loro interessi finanziari	LEGGE 3 dicembre 2009, n. 187 ( <i>GU n. 299 del 24-12-2009 - Suppl. Ordinario n.241</i> )
31 dicembre 2009	Scadenza del termine per le agevolazioni PPC (applicabili anche agli acquisti dell'imprenditore agricolo professionale, iscritto nell'apposita gestione previdenziale)	Art. 2, comma 8, della legge 22 dicembre 2008, n. 203 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 303 del 30.11.2008)
31 dicembre 2009	Scade il termine per usufruire delle agevolazioni tributarie per la formazione e l'arrotondamento della piccola proprietà contadina. Restano ferme le agevolazioni per lo IAP, per il compendio unico, per i territori montani.	TERMINE NON RINNOVATO
31 dicembre 2009	In tema di riordino delle IPAB Scade la proroga del termine - previsto dall'art. 4, comma 4, del D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, per usufruire delle agevolazioni fiscali previste per gli atti delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza che procedano al riordino in aziende di servizi o in persone giuridiche di diritto privato (esenzione dalle imposte di registro, ipotecarie e catastali).	Art. 2, comma 10, legge 22.12.2008, n. 203 (Suppl. ord. alla G.U. n. 303 del 30.11.2008)
31 dicembre 2009	Entra in vigore il D.L. portante interventi urgenti in materia di funzionalità del sistema giudiziario	D.L. 23 dicembre 2009, n.194 ( <i>GU n. 302 del 30-12-2009</i> )
1 gennaio 2010	La misura del saggio degli interessi legali di cui all'art. 1284 del codice civile è fissata all'1% in ragione d'anno.	Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 4 dicembre 2009 ( <i>GU n. 291 del 15-12-2009</i> )
1 gennaio 2010	Dal 1° gennaio 2010 l'Albo Pretorio diventa online	Circolare Ministero dell'Interno 15.12.2009 n.29
1 gennaio 2010	Entra in vigore la Legge Finanziaria 2010	LEGGE 23 dicembre 2009, n.191 ( <i>GU n. 302 del 30-12-2009 - Suppl. Ordinario n.243</i> )
1 gennaio 2010	L'imposta catastale sugli acquisti delle Onlus torna proporzionale	L'art.30 del D.L. 29 novembre 2008 n.185, convertito con modificazioni dalla L. 28 gennaio 2009 n. 2
1 gennaio 2010	Da oggi sono modificati i commi 436 e 437 della legge 30.12.2004 n. 311, che disciplina l'alienazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, di beni immobili di proprietà dello Stato, singolarmente o in blocco, anche a trattativa privata entro l'importo di euro 400.000, con diritto di opzione all'acquisto a favore delle regioni e degli enti locali territoriali. La locazione degli immobili di proprietà delle Amministrazioni dello Stato, che è ora affidata in esclusiva all'Agenzia del Demanio (i contratti di locazione non stipulati dall'Agenzia del Demanio sono nulli).	Art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (in Suppl. ord. n. 243 alla G.U. n. 302 del 30.12.2009)
1 gennaio 2010	Da oggi è possibile ricorrere alla class action da parte dei consumatori per chiedere il risarcimento dei danni subiti. Tale azione è attualmente limitata al settore privato; l'operatività nei confronti della pubblica amministrazione e dei concessionari dei pubblici servizi sarà possibile solo nel corso del 2010. In ogni caso, nei confronti della pubblica amministrazione non sarà possibile chiedere risarcimenti patrimoniali ma solo pretendere di rimediare ai disservizi subiti. Il D. Lgs. n. 198/2009, che attua la legge delega n. 15/2009 ("legge Brunetta"), in materia di azione collettiva per l'efficienza della pubblica amministrazione e dei concessionari dei pubblici servizi, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 31.01.2009, entrerà formalmente in vigore il 15.01.2010.	

4 gennaio 2010	<p>Da oggi è possibile presentare all'Agenzia delle Entrate, in via telematica, la comunicazione degli interventi sul risparmio energetico per beneficiare della detrazione Irpef/Ires in misura del 55%. Sono interessati dall'adempimento coloro che, nel corso del 2009, hanno sostenuto spese in tal senso rilevanti.</p> <p>Le correzioni apportate dall'Agenzia delle Entrate alle modalità di accesso al bonus per la riqualificazione energetica riguardano, in particolare, gli aspetti procedurali dell'agevolazione.</p> <p>È stata introdotta, infatti, una comunicazione da inviare all'Agenzia per informarla in merito alla natura degli interventi già effettuati e alla relative spese sostenute. L'invio di tale comunicazione è obbligatoria a partire da oggi. Gli interventi interessati all'agevolazione sono riconducibili alle seguenti tipologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione energetica di edifici esistenti;</li> <li>- interventi sugli involucri degli edifici;</li> <li>- installazione di pannelli solari;</li> <li>- interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.</li> </ul>	
12 gennaio 2010	Entra in vigore il regolamento concernente il riconoscimento dei titoli di studio accademici esteri, a norma dell'articolo 5 della legge 11 luglio 2002, n. 148.	D.P.R. 30 luglio 2009, n. 189 (GU n. 300 del 28-12-2009)
1 aprile 2010	<p>Entra in vigore <i>ComUnica</i>: avvio obbligatorio della trasmissione al Registro delle Imprese della Comunicazione Unica.</p> <p>A tal fine è previsto l'obbligo di introdurre entro il 15 febbraio 2010 le nuove specifiche tecniche per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione delle domande e delle denunce da presentare all'ufficio del registro delle imprese per via telematica o su supporto informatico (DM 19 agosto 2009) e per la nuova versione del Modello "ComUnica" (DM 19 novembre 2009).</p>	<p>L'art. 23, comma 13 del D.L. n. 78/2009, cd. "decreto anticrisi", apporta modifiche al comma 8 dell'art. 9 del D.L. n. 7/2007.</p> <p>Ministero Sviluppo Economico decreto 24 novembre 2009</p>
26 giugno 2010	Essendo trascorsi dodici mesi dalla "emanazione" delle linee guida nazionali sulla certificazione energetica, gli AQE rilasciati entro il 24 luglio 2009 perdono i propri effetti e non possono essere utilizzati per l'adempimento degli obblighi di dotazione e consegna agli acquirenti.	DM 26 giugno 2009 (Gazzetta Ufficiale n.158 del 10 luglio 2009)
31 ottobre 2010	Termine ultimo per la redazione ed il giuramento della perizia ai fini della rideterminazione del valore di acquisto dei terreni (agricoli o edificabili) e delle partecipazioni sociali non negoziate nei mercati non regolamentati	Legge 23.12.2009 n.191, art.229 comma 2
31 dicembre 2012	Scade il termine per fruire della detrazione fiscale del 36% per le ristrutturazioni.	Legge 23.12.2009 n.191, art.229 commi 10 e 11

## Segnalazione di giurisprudenza

<p><b>Cassazione</b> <b>sez. Unite civili</b> <b>Sentenza</b> <b>11 novembre 2009</b> <b>n. 23825</b></p>	<p><b>CONTRATTO PRELIMINARE – MENZIONI URBANISTICHE</b></p> <p>Il contratto preliminare privo dei riferimenti circa la regolarità urbanistica dell'immobile o della dichiarazione della data di costruzione non è nullo, solo che non può dar luogo ad una pronuncia di sentenza costitutiva di trasferimento ex art. 2932 c.c. posto che la sentenza non può realizzare un effetto precluso alle parti: il giudice non può trasferire un immobile non commerciabile per omesso rispetto dei requisiti di cui alla legge 47/85. La sentenza ex art. 2932 c.c., avendo funzione sostitutiva di un atto negoziale dovuto, non può realizzare un effetto maggiore o diverso da quello che sarebbe stato possibile alle parti o un effetto che eluda la legge.</p> <p>Non può ritenersi coerente e rispondente alla finalità della legge 47/85 impedire al promissario acquirente la possibilità di ottenere una sentenza che tenga luogo del contratto non concluso fornendo in giudizio la prova di detta regolarità urbanistica nell'ipotesi in cui il promittente alienante, resosi inadempiente, si rifiuti di produrre i documenti e di rendere la dichiarazione di cui all'art. 40 legge 47/85. Conseguenza che i documenti relativi alla regolarità urbanistica o la dichiarazione circa la data della costruzione possono essere prodotti in giudizio dal promissario acquirente con conseguente pronuncia ex art. 2932 c.c. e produzione degli effetti che le parti avrebbero potuto conseguire con il definitivo.</p>
---	--

<p><b>Cassazione sez. I civile</b> <b>Sentenza 24 luglio 2009 n. 17405</b></p>	<p><b>PRELIMINARE – SOLIDARIETA' DELLE OBBLIGAZIONI</b></p> <p>In tema di contratto preliminare di vendita di un bene immobile considerato come un "<i>unicum</i>" inscindibile, sussistono i presupposti dell'obbligazione solidale passiva, ex artt. 1292 e 1294 cod. civ., e cioè la pluralità dei soggetti, l'identità della prestazione cui essi sono tenuti (la prestazione del consenso alla stipula di quello definitivo) e l'identità della fonte dell'obbligazione (il contratto preliminare stipulato), non rilevando la eventuale disparità delle singole quote, la quale concerne solamente il rapporto interno tra i debitori, e non anche quello esterno con i creditori. Ne consegue che, se fallisce uno dei comproprietari promittenti venditori ed il curatore dichiara lo scioglimento del contratto preliminare ex art. 72, quarto comma, della legge fall., ciascuno dei promittenti venditori "<i>in bonis</i>" è tenuto per intero alle restituzioni dovute.</p> <p>(In applicazione di tale principio, la S.C ha cassato, sul punto, la sentenza impugnata, che aveva diviso a metà la somma da restituire al promittente acquirente - in quanto versata a titolo di cauzione - tra la parte dichiarata fallita e le parti non fallite, in proporzione alle quote dominicali sul bene).</p>
<p><b>Cassazione sez. III civile</b> <b>Sentenza 24 novembre 2009 n. 24682</b></p>	<p><b>RESPONSABILITA' DEL NOTAIO PER CONSEGNA DELLA PROCURA</b></p> <p>E' rilevante ai fini della responsabilità professionale il comportamento del notaio che omette di consegnare al mandatario una procura a vendere un immobile, consegnandola invece ad uno dei mandanti. Tuttavia a tale inadempimento non consegue il risarcimento del danno nei confronti del mandatario se quest'ultimo non è in grado di dimostrare che dalla mancata vendita dell'immobile sia derivato un danno economicamente apprezzabile.</p> <p>(Nel caso di specie, nel donare ai figli la nuda proprietà di un immobile il ricorrente si era riservato di poter vendere l'appartamento. Per questa ragione disponeva che il notaio incaricato redigesse la relativa procura a vendere <i>in rem propriam</i> e senza condizioni. Il professionista redigeva l'atto consegnandolo però a un soggetto diverso dall'avente diritto: uno dei figli donatari, il quale non provvedeva alla consegna dell'atto al padre-donante-avente diritto. Da ciò scaturiva l'impossibilità per il procuratore di vendere il bene. La Corte di Cassazione, pur riconoscendo la responsabilità professionale del notaio, ha disatteso la richiesta di risarcimento del danno. A tal proposito non sono stati rilevati i presupposti relativi al mancato guadagno e alla svalutazione del bene immobile oggetto della procura).</p>
<p><b>Cassazione n. 25136/09</b></p> <p>Il Sole 24Ore 2.12.2009 p. 33</p>	<p><b>RESPONSABILITA' DEL PROFESSIONISTA</b></p> <p>La Corte di Cassazione ha confermato che non è punibile il contribuente che sia incorso in violazioni imputabili al professionista, anche in mancanza di una sentenza penale definitiva a carico del professionista</p>
<p><b>Cassazione sez. III civile</b> <b>Sentenza 20 ottobre 2009 n. 22175</b></p>	<p><b>PRELAZIONE AGRARIA - TERMINE PER LA STIPULAZIONE</b></p> <p>Ai fini dell'esercizio della prelazione agraria prevista dall'art. 8 della legge 23 maggio 1965, n. 590, il ritardo nella stipulazione dell'atto definitivo di vendita rispetto alla data indicata nel contratto preliminare notificato all'avente diritto alla prelazione non altera la parità di condizioni voluta dalla legge tra promissario acquirente e prelazionario, dovendo detta parità concernere esclusivamente l'ammontare del prezzo e l'oggetto dell'atto di alienazione; ne consegue che, qualora il proprietario abbia notificato al coltivatore la proposta di vendita e questi non abbia esercitato il diritto di prelazione o sia decaduto dal medesimo, il proprietario è libero di procedere alla vendita con un terzo senza limitazione di tempo, salvo che si tratti di una nuova e diversa determinazione rispetto alla proposta notificata.</p>
<p><b>Cassazione sez. Unite civili</b> <b>Sentenza 13 ottobre 2009 n. 21658</b></p>	<p><b>FONDO PATRIMONIALE – OPPONIBILITA'</b></p> <p>La costituzione del fondo patrimoniale di cui all'art. 167 cod. civ. è soggetta alle disposizioni dell'art. 162 cod. civ., circa le forme delle convenzioni matrimoniali, ivi inclusa quella del quarto comma, che ne condiziona l'opponibilità ai terzi all'annotazione del relativo contratto a margine dell'atto di matrimonio, mentre la trascrizione del vincolo per gli immobili, ai sensi dell'art. 2647 cod. civ., resta degradata a mera pubblicità-notizia e non sopperisce al difetto di annotazione nei registri dello stato civile, che non ammette deroghe o equipollenti, restando irrilevante la conoscenza che i terzi abbiano acquisito altrimenti della costituzione del fondo.</p> <p>(Nella specie, le S.U. hanno confermato la sentenza di merito che - in presenza di un atto di costituzione del fondo patrimoniale trascritto nei pubblici registri immobiliari, ma annotato a margine dell'atto di matrimonio successivamente all'iscrizione di ipoteca sui beni del fondo medesimo - aveva ritenuto che l'esistenza del fondo non fosse opponibile al creditore ipotecario).</p>
<p><b>Cassazione sez. III civile</b> <b>Sentenza 31 agosto 2009 n. 18892</b></p>	<p><b>TRASCRIZIONE - OPPONIBILITA'</b></p> <p>Per stabilire se e in quali limiti un determinato atto trascritto sia opponibile ai terzi deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare, senza possibilità di equivoci e di incertezze, gli estremi essenziali del negozio ed i beni ai quali esso si riferisce, senza necessità di esaminare anche il contenuto del titolo, che insieme con la nota, viene depositato presso la conservatoria dei registri immobiliari.</p> <p>(Nella specie, non riportando la nota di trascrizione della citazione di un giudizio di verifica di una vendita immobiliare, il prezzo di vendita, nonostante nella citazione fosse trasfuso per intero il contratto, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata con la quale era stata ritenuta</p>

	la inidoneità della trascrizione della citazione a far decorrere il termine di decadenza per l'esercizio dell'azione di riscatto da parte del locatario, ai sensi dell'art. 39 della legge n. 392 del 1978).
<b>Cassazione sentenza 1.12.2009 n. 25270</b>	<b>RESPONSABILITA' DEL NOTAIO - ROGITO SENZA VISURE</b> La Corte di Cassazione ha affermato che è ammissibile la prova testimoniale per dimostrare che il notaio è stato esonerato dai contraenti di una compravendita dall'effettuare le visure ipotecarie e catastali, in considerazione della particolare urgenza di stipula del contratto. Quindi il notaio non è responsabile se, con prova testimoniale, sia evidente l'esonero, anche a voce, con il quale il cliente ha espressamente richiesto al professionista di non procedere alle visure catastali
<b>Cassazione Sentenza 24 settembre 2009 sez. II civile n. 21614</b>	<b>CONTRATTO – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO</b> Nei contratti con prestazioni corrispettive, ai fini della pronuncia di risoluzione per inadempimento in caso di inadempienze reciproche, è necessario far luogo ad un giudizio di comparazione in ordine al comportamento di ambo le parti, al fine di stabilire quale di esse, in relazione ai rispettivi interessi ed all'oggettiva entità degli inadempimenti, si sia resa responsabile delle violazioni maggiormente rilevanti, perché l'inadempimento deve essere addebitato esclusivamente a quel contraente che, con il proprio comportamento colpevole prevalente, abbia alterato il nesso di reciprocità che lega le obbligazioni assunte con il contratto, dando causa al giustificato inadempimento dell'altra parte. (Nella specie, la S.C. ha confermato, sul punto, la sentenza di merito che - in relazione alla mancata stipula di un contratto definitivo di compravendita di un immobile - aveva ritenuto che la nullità dell'atto di provenienza in capo alla promittente venditrice avesse un'incidenza talmente decisiva e preponderante da rendere irrilevante il ritardo addebitabile alla controparte).
<b>Cassazione sez. II civile sentenza 18 settembre 2009 n. 20245,</b>	<b>CONTRATTO – PRESUPPOSIZIONE</b> In materia contrattuale, affinché sia configurabile la fattispecie della c.d. "presupposizione" (o condizione inespressa), è necessario che dal contenuto del contratto si evinca l'esistenza di una situazione di fatto, considerata, ma non espressamente enunciata dalle parti in sede di stipulazione del medesimo, quale presupposto imprescindibile della volontà negoziale, il cui successivo verificarsi o venire meno dipenda da circostanze non imputabili alle parti stesse; il relativo accertamento, esaurendosi sul piano propriamente interpretativo del contratto, costituisce una valutazione di fatto, riservata, come tale, al giudice del merito ed incensurabile in sede di legittimità se immune da vizi logici o giuridici.
<b>Cassazione sez. II civile sentenza 18 settembre 2009 n. 20258</b>	<b>CONTRATTO PRELIMINARE – URBANISTICA</b> In tema di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto di compravendita, ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non può essere pronunciata sentenza di trasferimento coattivo ex art. 2932 cod. civ. non solo qualora l'immobile sia stato costruito senza licenza o concessione edilizia (e manchi la prescritta documentazione alternativa: concessione in sanatoria o domanda di condono corredata della prova dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione), ma anche quando l'immobile sia caratterizzato da totale difformità della concessione e manchi la sanatoria. Nel caso in cui, invece, l'immobile, munito di regolare concessione e di permesso di abitabilità, non annullati né revocati, abbia un vizio di regolarità urbanistica non oltrepassante la soglia della parziale difformità rispetto alla concessione (nella specie, per la presenza di un aumento, non consistente, della volumetria fuori terra realizzata, non risolvendosi in un organismo integralmente diverso o autonomamente utilizzabile), non sussiste alcuna preclusione all'emanazione della sentenza costitutiva, perché il corrispondente negozio di trasferimento non sarebbe nullo ed è, pertanto, illegittimo il rifiuto del promittente acquirente (nella specie, a sua volta acquirente dello stesso immobile in base a precedente rogito notarile - di dare corso alla stipulazione del definitivo, sollecitata dal promittente acquirente).
<b>Cassazione sez. II civile sentenza 2 settembre 2009 n. 19097</b>	<b>CONTRATTO PRELIMINARE – ESISTENZA DI GRAVAMI SUL BENE</b> Il promissario acquirente di un immobile, garantito libero da ipoteche, ma, in realtà, da esse gravato, ha la facoltà, non l'obbligo, ai sensi dell'art. 1482, primo comma, cod. civ., applicabile al contratto preliminare, di chiedere al giudice la fissazione di un termine per la liberazione dal vincolo da parte del promittente venditore, ma se ha chiesto la risoluzione del preliminare, per effetto dell'art. 1453, secondo comma, cod. civ., il promittente venditore non può attivarsi per ottenere la cancellazione della garanzia. Inoltre, il promissario acquirente può sospendere il pagamento delle rate di prezzo pattuite, ai sensi dell'art. 1482 cod. civ., primo comma, cod. civ.
<b>Corte Costituzionale sentenza 18 dicembre 2009 n. 335</b>	<b>Non c'è discriminazione nella liquidazione in denaro o in beni immobili ereditari ai figli naturali</b> Non è fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 537, terzo comma, del codice civile, in riferimento agli artt. 3 e 30, terzo comma, della Costituzione. La completa equiparazione nel <i>quantum</i> dei diritti successori dei figli legittimi e naturali, stabilita dai primi due commi dell'art. 537 cod. civ. attua (in modo certamente obbligato) il principio della necessaria uguaglianza delle posizioni dei figli nel rapporto con il genitore dante causa (deceduto <i>ab intestato</i> ). La scelta del legislatore di conservare in capo ai figli legittimi la possibilità di richiedere la

	<p>commutazione, condizionata dalla previsione della facoltà di opposizione da parte del figlio naturale e dalla valutazione delle specifiche circostanze posta a base della decisione del giudice, non contraddice l'aspirazione alla tendenziale parificazione della posizione dei figli naturali, giacché non irragionevolmente si pone ancor oggi (quale opzione costituzionalmente non obbligata né vietata) come termine di bilanciamento (compatibilità) dei diritti del figlio naturale in rapporto con i figli membri della famiglia legittima.</p>
<p><b>Corte Appello Firenze sentenza n. 1372/2009</b></p>	<p><b>Risoluzione del contratto di leasing</b> Secondo la Corte, l'utilizzatore non è legittimato a proporre domanda di risoluzione del contratto di vendita intervenuto tra fornitore e società di leasing e neanche quella di riduzione del prezzo, cui è estraneo, salvo che tali facoltà non gli siano state trasferite dalla società di leasing a mezzo di apposita clausola inserita nel contratto.</p>

## Giurisprudenza tributaria

<p><b>Cassazione Sentenza 30.11.2009 n. 25127 Il Sole 24Ore 2.12.2009 p. 33</b></p>	<p><b>ABUSO DEL DIRITTO</b> La Corte di Cassazione ha precisato che l'impresa che simula un vincolo pertinenziale per evitare il pagamento dell'Ici su un'area edificabile mette in atto un comportamento non opponibile all'ente impositore, poiché contrario alle regole che presidiano l'applicazione del tributo.</p>
<p><b>Cassazione Sentenza 2.12.2009 n. 25377</b></p>	<p><b>RETTIFICA IMPOSTA DI REGISTRO PER CESSIONE TERRENI</b> Nella rettifica dell'imposta di registro basta indicare il valore di mercato del terreno. È infatti legittimo l'avviso anche quando l'Amministrazione finanziaria indica genericamente nella motivazione il valore di mercato del terreno, senza specificarne la destinazione urbanistica, da cui si presume l'edificabilità.</p>
<p><b>Commissione tributaria Piemonte sentenza 7.07.2009 n. 55/6/09</b></p>	<p><b>Agricoltore e cessione di terreno edificabile</b> La Commissione regionale ha precisato che per l'agricoltore la cessione del terreno, destinato dal piano regolatore a scopi edificatori non può essere qualificato come strumentale all'attività agricola e, conseguentemente, l'atto di cessione non è soggetto al regime Iva.</p>
<p><b>Cassazione sentenza 14.10.2009 n. 21761/09</b></p>	<p><b>ICI SU TERRENI EDIFICABILI</b> La Corte di Cassazione ha affermato che non sono ammissibili le agevolazioni Ici per una società di capitali che possiede un terreno edificabile effettivamente destinato e utilizzato per finalità agricole: ne deriva la tassazione indipendentemente dall'effettivo carattere di ruralità del bene. (da Italia Oggi del 16.12.2009 pag.42: Le sentenze della Corte di Cassazione n. 24229/2009 e della Ctp di Reggio Emilia n. 220/1/09 hanno stabilito, rispettivamente, che: · le costruzioni strumentali in possesso dei requisiti di ruralità, a prescindere dalla loro iscrizione in Catasto e dalla titolarità delle stesse, restano escluse dall'applicazione dell'Ici; · i fabbricati funzionali all'attività agricola, indipendentemente dalla classe catastale loro attribuita, non si devono considerare fabbricati e, di conseguenza, restano esclusi dall'applicazione del tributo).</p>
<p><b>Cassazione sentenza 11.11.2009 n. 23829</b></p>	<p><b>OMESSA NOTIFICA DELLA NUOVA RENDITA CATASTALE</b> La Corte di Cassazione ha esaminato il caso in cui le parti contraenti, nell'ambito di un trasferimento di immobile non ancora iscritto in Catasto con attribuzione di rendita, abbiano richiesto di avvalersi del sistema automatico di valutazione e, successivamente, l'atto di classamento non sia stato comunicato agli interessati. Nella fattispecie, l'atto di recupero della maggiore imposta ai fini del registro deve ritenersi nullo</p>
<p><b>Commissione tributaria provinciale Milano sentenza 8.10.2009 n. 292</b></p>	<p><b>ACCERTAMENTI IMMOBILIARI E VALORI OMI</b> Le verifiche fiscali sui trasferimenti immobiliari, se basate esclusivamente sui valori Omi, non sono sufficienti a legittimare l'accertamento; tali valori, infatti, costituiscono un mero indizio. Al riguardo, la Commissione tributaria provinciale di Milano ha precisato che l'abrogazione della presunzione legale dei valori Omi si estende anche agli atti emanati prima della promulgazione della legge Comunitaria 2008 (legge n. 88/2009).</p>
<p><b>CASSAZIONE SS.UU. civ. sentenze 18.12.2009 26635, 26636, 26637, 26638</b></p>	<p><b>Valore di presunzione semplice di parametri e studi di settore</b> La procedura di accertamento standardizzato mediante l'applicazione dei parametri o degli studi di settore costituisce un sistema di presunzioni semplici, la cui gravità, precisione e concordanza non è ex lege determinata in relazione ai soli standard in sé considerati, ma nasce proceduralmente in esito al contraddittorio da attivare obbligatoriamente, pena la nullità dell'accertamento, con il contribuente (che può tuttavia, restare inerte assumendo le conseguenze, sul piano della valutazione, di questo suo atteggiamento), esito che, essendo alla fine di un percorso di adeguamento della elaborazione statistica degli standard alla concreta realtà economica del contribuente, deve far parte (e condiziona la congruità) della motivazione</p>

	dell'accertamento, nella quale vanno esposte le ragioni per le quali i rilievi del destinatario dell'attività accertativa siano state disattese. Il contribuente ha, nel giudizio relativo all'impugnazione dell'atto di accertamento, la più ampia facoltà di prova, anche a mezzo di presunzioni semplici, ed il giudice può liberamente valutare tanto l'applicabilità degli standard al caso concreto, che deve essere dimostrata dall'ente impositore, quanto la controprova sul punto offerta dal contribuente.
--	---

## Diritto internazionale

<b>Comunicato - Ministero degli Affari Esteri</b>
Entrata in vigore dell'Accordo di cooperazione tra il Governo della Repubblica italiana e il Governo del Regno dell'Arabia Saudita, in materia di lotta contro la criminalità, firmato a Roma il 6 novembre 2007 ( <i>GU n. 285 del 7-12-2009</i> ) Il giorno 14 ottobre 2009 si è perfezionato lo scambio delle notifiche previsto per l'entrata in vigore dell'Accordo di cooperazione tra il Governo della Repubblica Italiana e il Governo del Regno dell'Arabia Saudita in materia di lotta contro la criminalità, autorizzata con legge 3 agosto 2009, n.113, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.186 del 12 agosto 2009. In conformità all'articolo 12, l'Accordo è entrato in vigore il giorno 14 ottobre 2009.
<b>Argentina: la maggiore età fissata ai diciotto anni</b>
Con una modifica del Codice Civile argentino, la legge 21 Dicembre 2009 n. 26.579 ha stabilito che "Sono minori le persone che non abbiano compiuto l'età di anni diciotto (18)" (Articolo 126 cod. civ. arg.). Ne consegue che "Sono minori impuberi coloro i quali non abbiano compiuto l'età di anni quattordici (14) e adulti coloro i quali siano di tale età fino ai diciotto (18) anni compiuti" (Articolo 127 cod. civ. arg.). Cessa così l'incapacità dei minori per via della maggiore età il giorno del compimento degli anni diciotto (18) (Art. 128 cod. civ. arg.).

## Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture

<a href="https://webrun.notariato.it/fondazionenot/home.asp">https://webrun.notariato.it/fondazionenot/home.asp</a>	<b>Publicati i Casi del Convegno "Famiglia e impresa: strumenti negoziali per la separazione patrimoniale"</b> Sono stati pubblicati sul sito della Fondazione i testi delle soluzioni e delle clausole relative ai casi presentati al Convegno "Famiglia e impresa: strumenti negoziali per la separazione patrimoniale", svoltosi a Roma il 21 novembre 2009.
<b>Aldo Renta</b>	<b>Il diritto di commutazione nella successione testamentaria</b> Federnotizie,6/2009, pag.251
<b>Marco Krogh e Cesare Licini</b>	<b>La normativa antiriciclaggio e antiterrorismo per i professionisti</b> IPSOA 2009, Collana Letture Notarili, pag.275
<b>Daniele Muritano e Adriano Pischetola</b>	<b>Accordi patrimoniali tra conviventi e attività notarile</b> IPSOA, Collana Letture Notarili, pag.192
<b>Filippo Zabban</b>	<b>Possibili "oggetti sociali" per le holding</b> Federnotizie,6/2009, pag.259
<b>Jacopo Ballottin</b>	<b>I diritti del coniuge sulla casa familiare nella successione legittima: tecniche contrattuali</b> Notariato, 6/2009, pag.641
<b>Valerio Sangiovanni</b>	<b>Estinzione delle Società di capitali e attività e passività residue</b> Notariato, 6/2009, pag.680

## Segnalazioni di siti web e programmi e servizi

<b>Firma Digitale: nuove FAQ 2009</b>
Aggiornate le "Risposte alle domande più frequenti" nel sito della Firma Digitale dei Notai Italiani, con informazioni sulla modifica del PIN nella smart card. Nella stessa sezione Assistenza sono state depubblicate le FAQ Firma Digitale 2002, non più attinenti al servizio. Vai al sito <a href="http://ca.notariato.it/">http://ca.notariato.it/</a>
<b>Centro Nazionale per l'Informatica nella Pubblica Amministrazione</b> <b>DELIBERAZIONE 21 maggio 2009</b>
Regole per il riconoscimento e la verifica del documento informatico. (Deliberazione n. 45). (GU n. 282 del 3-12-2009) E' stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la deliberazione con cui il CNIPA stabilisce le regole per il riconoscimento e la verifica del documento informatico e alle quali devono attenersi i certificatori accreditati.
<b>Banca d'Italia</b> <b>Comunicato Stampa del 4 dicembre 2009</b>
A partire dal mese di gennaio 2009 la Banca d'Italia ha avviato la pubblicazione di un nuovo Supplemento al Bollettino Statistico che, a frequenza trimestrale, riporta i risultati di un sondaggio condotto presso un campione rappresentativo di agenti immobiliari sul mercato delle abitazioni in Italia, condotto congiuntamente con Tecnoborsa. I risultati della rilevazione svolta nel mese di ottobre 2009, relativa al trimestre luglio - settembre, sono disponibili da

<p>sul sito internet della Banca d'Italia  <a href="http://www.bancaditalia.it/statistiche/indcamp/sondaggio_mercato_abitazioni">http://www.bancaditalia.it/statistiche/indcamp/sondaggio_mercato_abitazioni</a></p>
<p><b>Quadro generale delle controversie con l'Agenzia delle Entrate: due caselle di posta elettronica</b>  Sono state predisposte due caselle di posta elettronica (<a href="mailto:istanze.autotutela@notariato.it">istanze.autotutela@notariato.it</a> e <a href="mailto:ricorsi@notariato.it">ricorsi@notariato.it</a>) in cui far confluire le controversie in essere o già definite con l'Agenzia delle Entrate.  Solo attraverso queste notizie si potrà avere un quadro generale della materia del contendere.</p>
<p><b>VISURE CATASTALI NEGLI UFFICI POSTALI</b>  Dal 30.11.2009 è possibile, in virtù di un accordo tra Poste Italiane e Agenzia del Territorio, ottenere certificati catastali direttamente negli uffici postali dotati del servizio "Sportello Amico" (Il Sole 24 Ore 1.12.2009, pag.37)</p>
<p><b>Impresa sociale: una guida realizzata dalla Camera di Commercio di Roma</b>  Per favorire lo sviluppo del Terzo settore, la Camera di Commercio di Roma ha realizzato e reso disponibile in forma gratuita una guida alla creazione delle imprese sociali.  La guida, disponibile on line sul sito ufficiale della Camera di Commercio di Roma, contiene, in 64 pagine, tutte le informazioni di supporto su analisi e misurazione del rischio, adempimenti burocratici e organizzazione aziendale.  Il documento affronta inoltre i temi della valutazione delle attitudini imprenditoriali, della corretta definizione dell'idea, delle modalità per confrontarsi ed affrontare il mercato, oltre chiaramente ad aspetti di analisi del prodotto e di realizzazione dei piani aziendali.  Vai alla guida pubblicata sul sito della Camera di Commercio di Roma  <a href="http://www.rm.camcom.it/impresasociale">http://www.rm.camcom.it/impresasociale</a></p>
<p><b>"Guida per la creazione di una nuova impresa": un vademecum multilingue per i cittadini immigrati</b>  Come avviare un'attività d'impresa, quali sono gli adempimenti da seguire e le spese da affrontare, come predisporre un buon business plan?  Questo, e molto altro ancora, viene offerto dalla 'Guida per la creazione di una nuova impresa' messa a punto dalla prefettura di Firenze e Camera di Commercio, in collaborazione con Comune, Inail, Inps, Consiglio Notarile di Firenze e Ordine dei commercialisti ed esperti contabili. L'obiettivo è quello di fornire un orientamento al cittadino immigrato che vuole fare il suo ingresso nel mondo imprenditoriale.  La guida offre informazioni di base e indicazioni per valutare opportunità e rischi della scelta imprenditoriale, con un ampio spazio dedicato alla voce costi. Sono elencate, infatti, le spese per la costituzione di una società e per l'iscrizione alla Camera di commercio, quelle di contabilità e di bilancio, la dichiarazione dei redditi e i costi previdenziali e assistenziali.  <a href="http://www.immigrazione.regione.toscana.it">www.immigrazione.regione.toscana.it</a> - <a href="http://www.fi.camcom.it">www.fi.camcom.it</a>.</p>
<p><b>Dal 1° febbraio 2010 il nuovo modello online per codice fiscale e variazioni dati</b>  E' disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate, insieme al provvedimento di approvazione del 21 dicembre 2009, la nuova versione del modello AA5 ad uso dei contribuenti diversi dalle persone fisiche (enti, associazioni, eccetera) non tenuti alla dichiarazione di inizio attività ai fini Iva, per richiedere l'attribuzione del numero di codice fiscale, per comunicare variazioni dati, e per segnalare, esclusivamente con modalità telematica, fusioni, concentrazioni, trasformazioni ed estinzioni. Il nuovo modello deve essere utilizzato a partire dal 1° febbraio 2010.  Diversi i motivi per cui il modello è utilizzato.  <i>Codice fiscale</i>  La richiesta di attribuzione del codice fiscale può essere così inoltrata presso tutti gli uffici delle Entrate. Si semplifica, così, in modo sostanziale, la procedura che non tiene più conto del domicilio fiscale e dello sportello di competenza del contribuente.  Sempre per avere il CF, senza recarsi presso gli uffici finanziari, si può utilizzare il servizio postale mediante raccomandata (allegando la copia di un documento di identificazione del rappresentante) e spedendo l'AA5 presso a un qualsiasi ufficio dell'Agenzia.  <i>Variazioni dati</i>  Per chi preferisce il canale informatico, aperta la strada del telematico per trasmettere, attraverso i servizi Entratel o Fisconline, la variazione di dati precedentemente comunicati. Il contribuente può provvedere direttamente alla trasmissione o servirsi di un intermediario abilitato. Il modello è considerato presentato nel giorno in cui è conclusa la ricezione dei dati da parte dell'Amministrazione che ne dà comunicazione.  L'opzione "telematica" non esclude le due previste, e precedentemente descritte, per la richiesta di attribuzione del codice fiscale, a meno che, è fondamentale sottolineare, non si tratti di casi di estinzione o fusione, concentrazione, trasformazione, per i quali è obbligatoria la procedura on line.  <i>Un quadro per fusioni, concentrazioni e trasformazioni</i>  Una delle novità più significative è proprio quella che caratterizza questo tipo di operazioni e che ha richiesto l'aggiornamento del modello con il nuovo quadro D.  Per comunicare avvenute fusioni, concentrazioni e trasformazioni, tutti i soggetti coinvolti devono compilare il nuovo quadro D e trasmettere esclusivamente per via telematica (niente presentazione agli uffici o via posta), entro 30 giorni, il modello all'Agenzia delle Entrate.  Per saperne di più consultate il provvedimento dal sito dell'Agenzia  <a href="http://www.agenziaentrate.it/ilwcm/resources/file/ebdfb54b6ea8772/Provvedimento%2021%20dic%202009%20mollo%20AA5_totale.pdf">http://www.agenziaentrate.it/ilwcm/resources/file/ebdfb54b6ea8772/Provvedimento%2021%20dic%202009%20mollo%20AA5_totale.pdf</a></p>

### **Pubblicate le note territoriali semestrali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare**

Sono state pubblicate sul sito dell'Agenzia del territorio le note territoriali semestrali (1° semestre 2009) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Le "Note territoriali semestrali dell'OMI sui mercati immobiliari residenziali locali" elaborate a cura dei locali Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, analizzano, con riferimento alle città capoluogo, alcune caratteristiche strutturali del mercato comunale delle abitazioni, inquadrato anche nel contesto della provincia e della regione.

<http://www.agenziaterritorio.it/?id=1235>

## Agenda di incontri di interesse notarile e Convegni

### Agenda

#### **Tutti i convegni e le attività formative dalla RUN**

Sulla pagina di accesso della Intranet RUN, nella colonna di destra, sono stati raggruppati gli accessi ai siti del notariato collegati.

Tra questi dalla pagina iniziale della Fondazione italiana per il Notariato si potrà accedere con comodità a tutte le informazioni necessarie relative al "Calendario Attività formative" (il relativo collegamento dalla RUN>Comunicazione è stato soppresso).

Così, dalla RUN, in una logica di portale allargato del notariato, si avrà il collegamento ai dati disponibili e sempre aggiornati relativi ai convegni e eventi di interesse notarile organizzati su iniziativa della Fondazione, del Consiglio Nazionale, dei Consigli locali e delle altre Organizzazioni notarili nonché dei corsi e-learning.

Nella home page della RUN saranno segnalati alcuni degli appuntamenti cronologicamente più vicini.

<http://www.fondazione-notariato.it/iniziative.asp?id=3&sid=218&xsID=22&anno=2009&mese=05&giorno=00&pg=1>

**Data:** 15 gennaio 2010, 9,30 - 18,00

**Luogo:** Bergamo, presso la Facoltà di Giurisprudenza, Sala Galeotti, Via dei Caniana n.2

**Argomento:** **I CONFERIMENTI IN NATURA NELLE SOCIETA' DI CAPITALI DOPO LA NOVELLA DEL D.LGS. 4 AGOSTO 2008 N.142**

**Organizzazione:** promosso dall'Università degli Studi di Bergamo

**La partecipazione al Convegno è valida ai fini del riconoscimento di 6 Crediti Formativi Professionali**

**Data:** sabato 23 gennaio 2010

**Luogo:** Bologna, presso il Convento San Domenico (piazza San Domenico, 13)

**Argomento:** **Le società a partecipazione pubblica**

**Organizzazione:** promosso da Fondazione per il Notariato

Le iscrizioni saranno aperte **fino a lunedì 11 gennaio p.v., ore 18.00**

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