

AGGIORNAMENTI

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

Curata da Francesco Boni

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

Mese di APRILE 2008

Sommario:

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

Notizie varie

Firmato dal Guardasigilli il decreto di revisione della tabella Comunicato Stampa 3 aprile 2008

È stato firmato in data 2 aprile il decreto con il quale il Ministro della Giustizia, Luigi Scotti, ha disposto l'aumento di 840 nuove sedi notarili che passano così dalle attuali 5312 a 6152.

Con successivo decreto il Ministro provvederà all'allocazione, in relazione a ciascun distretto, degli 840 posti recati in aumento tenendo anche conto dei pareri che i singoli Consigli notarili distrettuali sono stati invitati ad esprimere entro il 20 aprile.

Il Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato, Paolo Piccoli, ha espresso la propria soddisfazione, in quanto è stata accolta la richiesta del Consiglio Nazionale di aumentare significativamente il numero dei posti di notaio dando attuazione a concrete opportunità di accesso ai giovani. Auspica che quanto prima venga bandito un nuovo concorso con un numero di posti non inferiori a 300. Inoltre non può che apprezzare la decisione del Ministro di coinvolgere direttamente i Consigli distrettuali al fine di realizzare una migliore distribuzione delle sedi nei singoli distretti a vantaggio dei cittadini, delle famiglie e delle imprese, accogliendo una precisa istanza del Consiglio Nazionale

La Fondazione Italiana per il Notariato tra i soggetti ammessi al riparto della quota del cinque per mille dell'Irpef

La Fondazione Italiana per il Notariato è stata inserita nell'elenco dei soggetti ammessi al riparto della quota del cinque per mille dell'Irpef, come previsto dalla Finanziaria e dal successivo decreto "milleproroghe", che hanno riproposto anche per il 2008 la possibilità per i contribuenti di destinare il cinque per mille dell'Irpef a finalità di interesse sociale, nonché alle fondazioni nazionali di carattere culturale.

La scelta del cinque per mille non è un obbligo ma una facoltà che non produce effetti sul contribuente e non è alternativa all'otto per mille, al quale si aggiunge senza alcuna interferenza.

Per esercitare la propria scelta a favore della Fondazione Italiana per il Notariato è necessario apporre la propria firma e riportare il codice fiscale dell'ente (97203020587) nell'apposito riquadro (sostegno delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale e delle associazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art. 10, c. 1, lett a), del D.Lgs. n. 460 del 1997 e delle fondazioni nazionali di carattere culturale) del modello di dichiarazione dei redditi (Modello 730/2008, CUD 2008, Unico Persone Fisiche).

Nel corso di questi primi due anni di attività, la Fondazione ha realizzato importanti obiettivi: un'intensa e qualificata offerta formativa costituita da convegni, corsi in presenza e corsi *e-learning*; la realizzazione del sito internet, attraverso il quale sono erogati servizi di informazione alla categoria (ad esempio, il calendario unico delle iniziative accreditate nell'ambito della formazione professionale permanente dei notai o il video in *streaming* dei convegni svolti); la creazione della banca dati dei crediti formativi facilmente fruibile sia per i Consigli Notarili sia per i singoli notai, la pubblicazione della rivista trimestrale distribuita gratuitamente a tutta la categoria, il bando di concorso per l'assegnazione di trenta borse di studio a giovani meritevoli non abienti.

Grazie al contributo relativo all'anno finanziario 2006 - una somma di 899.832,65 euro devoluta con 1234 preferenze, la cui erogazione deve ancora essere disposta dalla Ragioneria dello Stato - e al sostegno che mi auguro vorrete destinare per il 2008, la Fondazione potrà impegnarsi per diventare un *think tank* del Notariato nonché consolidare e potenziare i servizi alla categoria. L'avvio di progetti di ricerca in collaborazione con le Università italiane e straniere, la creazione di un gruppo di esperti selezionati tra i professionisti e docenti universitari disponibili ad intervenire sui temi di maggiore interesse notarile anche attraverso il rapporto diretto con gli organismi locali del Notariato, il rinnovo delle borse di studio e la promozione di dottorati in ricerca, l'ottenimento della certificazione di qualità per l'attività formativa sono, infatti, solo alcuni dei prossimi traguardi.

PROTOCOLLI IN TEMA DI CESSIONE QUOTE S.R.L. E CESSIONI D'AZIENDA E CODICE DEONTOLOGICO

Su proposta del Vice Presidente Setti il Consiglio Nazionale ha approvato in via definitiva la Regola n.1 "Regola generale", la Regola n. 19 "In tema di cessione e affitto di azienda" e la Regola n. 20 "Della circolazione di partecipazioni sociali - Società a responsabilità limitata" fissandone l'entrata in vigore il 1° giugno 2008.

Il Consiglio Nazionale ha anche approvato talune modifiche agli Articoli 40 - 43 del Codice deontologico e il complesso delle modifiche approvate nelle precedenti riunioni.

Il Codice verrà pubblicato sulla RUN ed entrerà in vigore al momento della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana.

I testi aggiornati sono disponibili dalla Home page RUN>I Protocolli>Le Regole dell'attività notarile.

Le regole n. 19 e 20 sono state approvate con modifiche rispetto ai testi "in prima lettura"; la regola n. 1, invece, non è stata modificata

Dal notiziario On-line del CNN

1 aprile	D.P.R. 30 gennaio 2008 n.43 Pubblicato il decreto di riorganizzazione del Dipartimento delle Finanze <i>E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il regolamento di riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze che attribuisce al Dipartimento delle Finanze il ruolo di regia complessiva del sistema fiscale e di progettazione del suo sviluppo.</i>
2 aprile	DUE STUDI IN TEMA DI CERTIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI In attesa che venga emanata la circolare esplicativa del Ministero per lo Sviluppo Economico, proseguono gli approfondimenti interpretativi avviati dall'Ufficio Studi del CNN sul Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37. Al notiziario del giorno sono stati allegati due ulteriori contributi, a cura del collega Giovanni Rizzi , che confermano l'orientamento già espresso dal notariato. Nel primo vengono esaminate più analiticamente le questioni già evidenziate con la "Segnalazione Novità" pubblicata in CNN Notizie del 17 marzo scorso, con particolare riferimento al ruolo del notaio. Questo contributo presenta un "taglio generale". Il secondo ricalca lo schema di una "guida operativa" per una più facile consultazione "per schede".
3 aprile	Massime in materia antiriciclaggio PRINCIPI GENERALI REGOLATORI DELLA TRASMISSIONE DI SEGNALAZIONI DA PARTE DEI NOTAI ALL'UIF 1) La mancata individuazione del titolare effettivo non è anomalia che va segnalata all'UIF, in assenza di ulteriori motivi ragionevoli che rendano l'operazione sospetta. 2) La mancata acquisizione delle modalità di pagamento non è anomalia che va segnalata all'UIF, in assenza di ulteriori motivi ragionevoli che rendano l'operazione sospetta. 3) Il tracciamento delle modalità di pagamento - relativamente agli obblighi di cui al comma 22 dell'art. 35 del d.l. 223 del 2006 (conv. in legge 248/2006) - va rapportato agli obblighi vigenti nel momento in cui è avvenuto il pagamento; in conseguenza se un pagamento è stato effettuato in epoca in cui non vigeva obbligo di conservare traccia del pagamento (ad es. ante 4 luglio 2006), la mancata comunicazione delle modalità di pagamento non costituisce di per sé anomalia da comunicare all'UIF, salvo che si sia in presenza di ulteriori motivi ragionevoli che rendano l'operazione sospetta. 4) Il frazionamento di un pagamento in più rate, se effettuato secondo le modalità consentite dall'art. 1 comma 1° della legge 197 del 1991 (secondo l'interpretazione ufficiale contenuta nel Parere del Consiglio di Stato n. 1504 del 12 dicembre 1995, confermata dal Dipartimento Provinciale del Ministero dell'economia e delle finanze - direzione provinciale di Verona, con nota prot. 0910/Segr. del 9 ottobre 2006) e nel periodo in cui tale norma era vigente, non costituisce di per sé anomalia da comunicare all'UIF, salvo che si sia in presenza di ulteriori motivi ragionevoli che rendano l'operazione sospetta. Il frazionamento di un pagamento in più rate, se effettuato nel rispetto delle modalità di cui all'art. 49 del d.lgs. 231 del 2007 (ad esempio, più assegni circolari, postali o bancari, inferiori a 5.000 euro, senza apposizione della clausola di non trasferibilità), non costituisce di per sé anomalia da comunicare all'UIF, salvo che si sia in presenza di ulteriori motivi ragionevoli che rendano l'operazione sospetta ■ Segnalazioni Novità Prassi Interpretative Valutazione degli indicatori generali di anomalia nell' attività notarile in funzione degli obblighi di segnalazione. Titolare effettivo e tracciamento delle modalità di pagamento. a cura di Marco Krogh Tabella riepilogativa del tracciamento delle modalità di pagamento in base alle norme antiriciclaggio ed al d.l. 223 del 2006
4 aprile	Ministero della Giustizia DECRETO 2 aprile 2008 (GU n. 79 del 3-4-2008 - Suppl. Ordinario n. 77) Revisione della tabella che determina il numero dei notai per ciascun distretto notarile.
7 aprile	Legge 18 marzo 2008, n. 48 (GU n. 80 del 4-4-2008 - Suppl. Ordinario n. 79) Ratifica ed esecuzione della Convenzione del Consiglio d'Europa sulla criminalità informatica, fatta a Budapest il 23 novembre 2001, e norme di adeguamento dell'ordinamento interno.
8 aprile	Ministero dello Sviluppo Economico Decreto dirigenziale interministeriale 28 marzo 2008 Camere di Commercio: maggiorati i diritti di segreteria per il deposito dei bilanci Il Ministero dello Sviluppo economico - di concerto con il Ministero dell'Economia e delle finanze - ha definito la misura della maggiorazione delle voci 2.1 e 2.2 (deposito del bilancio per via telematica ovvero su supporto informatico digitale) della tabella A allegata al D.M. 29 agosto 2007, al fine di finanziare per l'anno 2008 l'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Il decreto è entrato in vigore dal 7 aprile 2008, giorno della sua pubblicazione nel sito internet del Ministero

	<p>■ Materiali Antiriciclaggio: Interferenze tra la normativa antiriciclaggio e la contrattualistica immobiliare</p> <p>Sommario: 1. Premessa; 2. Approccio basato sul rischio. Le coordinate; 3. Gli indici di anomalia; 4. Compravendita con prezzo dell'immobile che appare non proporzionato all'attività lavorativa svolta dall'acquirente o al suo dichiarato status economico; 5. Compravendita con prezzo sproporzionato rispetto al valore dell'immobile (in eccesso o in difetto); 6. Società con capitale nominale minimo che effettua una transazione finanziaria di notevole importo; 7. Compravendita con prezzo frazionato nel tempo ed in cui le parti non sono in grado di documentare le modalità di pagamento perché avvenute in data anteriore al 4 luglio 2006; 8. Compravendita con prezzo pagato utilizzando come provvista danaro proveniente dai genitori a titolo di liberalità e simulazione del prezzo; 9. Altre ipotesi</p>
10 aprile	<p>DECRETO-LEGGE 8 aprile 2008, n. 59 (G.U. 9 aprile 2008, n. 89) Testo in vigore dal 9 aprile 2008</p> <p>Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi comunitari e l'esecuzione di sentenze della Corte di giustizia delle Comunità europee.</p> <hr/> <p>DECRETO LEGISLATIVO 26 marzo 2008, n. 62 (G.U. 9 aprile 2008, n. 89) Testo in vigore dal 24 aprile 2008</p> <p>Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali.</p>
14 aprile	<p>Ministero della Sviluppo Economico DECRETO 24 gennaio 2008 (GU n. 86 del 11-4-2008)</p> <p>Definizione dei criteri quantitativi e temporali per il computo della percentuale del settanta per cento dei ricavi complessivi dell'impresa sociale, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155.</p> <hr/> <p>Ministero della Sviluppo Economico DECRETO 24 gennaio 2008 (GU n. 86 del 11-4-2008)</p> <p>Definizione degli atti che devono essere depositati da parte delle organizzazioni che esercitano l'impresa sociale presso il registro delle imprese, e delle relative procedure, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155.</p> <hr/> <p>Ministero della Giustizia DECRETO 18 marzo 2008 (GU n. 86 del 11-4-2008)</p> <p>Adeguamento dei diritti di protesto e delle indennità di accesso relativi alla levata dei protesti cambiari</p>
15 aprile	<p>Ministero della Solidarietà Sociale DECRETO 24 gennaio 2008 (GU n. 86 del 11-4-2008)</p> <p>Adozione delle linee guida per la redazione del bilancio sociale da parte dell'organizzazione che esercitano l'impresa sociale, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155.</p> <hr/> <p>Ministero della Solidarietà Sociale DECRETO 24 gennaio 2008 (GU n. 86 del 11-4-2008)</p> <p>Adozione delle linee guida per le operazioni di trasformazione, fusione, scissione e cessione d'azienda, poste in essere da organizzazioni che esercitano l'impresa sociale, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155.</p>
16 aprile	<p>□ Studi Civilistici Studio n. 173-2008/C</p> <p>L'ambito di applicazione dell'art. 43 del T.U. 327/2001: profili pratici riguardanti l'accessione invertita.</p> <p>Lo studio approfondisce l'ambito applicativo dell'art. 43 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (recante il Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità) in relazione, alle ipotesi di c.d. accessione invertita. Alla luce della recente interpretazione operata dal Consiglio di Stato, secondo cui il disposto dell'art. 43 è applicabile da qualsiasi data decorrente, le conclusioni dello studio, basate sull'interpretazione dell'art. 57 del T.U. 327/2001 nonché dei principi generali dell'ordinamento in materia di successione delle leggi nel tempo, sono nel senso di escludere l'operatività dell'art. 43 del T.U. 327/2001 alle ipotesi di c.d. accessione invertita ormai concluse a seguito della radicale trasformazione del suolo.</p> <p>Lo studio conclude nel senso che non sembra corretto, alla stregua dei normali canoni interpretativi del dettato normativo, ritenere ormai estinta la figura della c.d. accessione invertita come modo di acquisto della proprietà del fondo da parte della P.A. a seguito dell'occupazione <i>sine titulo</i>, quando tali fatti si sono verificati prima dell'entrata in vigore del T.U. stante il chiaro disposto dell'art. 57, che consente un'ultrattività della disciplina vigente prima del sopraggiungere della nuova.</p> <p>Sommario: 1. Premessa; 2. La figura dell'occupazione <i>sine titulo</i>; 3. Portata innovativa dell'art. 43 del T.U. 327/2001; 4. L'atto di acquisizione dell'area ai sensi dell'art. 43 T.U. 327/2001; 5. Profili interpretativi critici dell'art. 43 T.U. 327/2001; 6. L'art. 43 del T.U. 327/2001 per la giurisprudenza amministrativa; 7. <i>segue:</i> Regime transitorio; 8. Conclusioni.</p>
21 aprile	<p>Ministero della Giustizia Concorso a trecentocinquanta posti di notaio (Gazzetta Ufficiale - 4ª Serie Speciale - Concorsi n. 31 del 18-4-2008) Scadenza al 3 giugno 2008</p>
23 aprile	<p>■ Segnalazioni Novità Normative</p> <p>Le modifiche al codice dei beni culturali: una prima lettura del d.lgs. 26 marzo 2008, n. 62</p> <p>Sommario: 1. Premessa; 2. Enti ecclesiastici civilmente riconosciuti; 3. Istituzione dell'archivio delle dichiarazioni di cui all'art. 13 del codice; 4. L'autorizzazione ad alienare i beni del demanio culturale; 4.1 segue: la clausola risolutiva; 5. Il regime dell'autorizzazione; 6. La cessione dei beni culturali a favore dello Stato; 7. La dismissione di beni pubblici.</p>

	<p>Commento alla Riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali (D.lgs. 12 settembre 2007 n. 169, recante disposizioni integrative e correttive al R.D. 16 marzo 1942 n. 42 e al D.lgs. 9 gennaio 2006 n. 5)</p> <p>Il 1° gennaio 2008 è entrato in vigore il d.lgs. 12 settembre 2007 n. 169, pubblicato in G.U. del 16 ottobre 2007 n. 241, recante disposizioni integrative e correttive al R.D. 16 marzo 1942 n. 42 ed al d.lgs. 9 gennaio 2006 n. 5 con il quale è stata attuata la riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali.</p> <p>Con l'emanazione del "decreto correttivo" si è nuovamente intervenuti sulla disciplina delle procedure fallimentari, già ridisegnata nel 2006 (si veda in CNN Notizie del 17 gennaio 2006), con la finalità di attenuare alcune delle criticità operative della "riforma" evidenziate da dottrina e giurisprudenza già nelle prime fasi di applicazione della stessa.</p> <p>All'impianto normativo sono state apportate ulteriori innovazioni che spaziano attraverso tutta la legge fallimentare: dalla ridefinizione dei presupposti soggettivi per la dichiarazione di fallimento all'ampliamento dei poteri del comitato dei creditori, dalle modifiche in tema di concordati e accordi di ristrutturazione dei debiti all'intervento relativo alle incapacità personali del fallito.</p> <p>Sebbene l'ulteriore novellazione non abbia stravolto l'impianto attuato con la "riforma" ma, anzi, si sia posta in un solco di continuità con la stessa, questo non significa che le modifiche apportate siano di scarso rilievo: si pensi, ad esempio, agli interventi concernenti la contrattazione preliminare e la tutela degli acquirenti di immobili ad uso abitativo. Si è reso necessario, pertanto, un lavoro di ricostruzione anche sistematica degli istituti fallimentari, concentrando naturalmente l'attenzione sulle questioni e sui temi di più stretto ed immediato interesse per la categoria notarile.</p> <p>Il Gruppo di Studio sulla riforma del diritto fallimentare ha proceduto, a seguito del "correttivo", ad un aggiornamento del commentario, mantenendo comunque l'originario impianto ed affrontando le medesime aree tematiche.</p> <p>Con il notiziario del 23.04.2008 è iniziata la pubblicazione dei commenti per gruppi di articoli (Parte Prima artt. 1/44).</p>
24 aprile	<p>Commento alla Riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali (D.lgs. 12 settembre 2007 n. 169, recante disposizioni integrative e correttive al R.D. 16 marzo 1942 n. 42 e al D.lgs. 9 gennaio 2006 n. 5) PARTE QUARTA - Artt. 67/103</p>
28 aprile	<p>BANCA DATI CATASTALE Gazzetta Ufficiale 23.04.2008 n.96</p> <p>È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Provvedimento dell'Agenzia del Territorio 16.04.2008, che disciplina le modalità per garantire ai Comuni, anche in forma associata o attraverso comunità montane e unioni di comuni, l'accessibilità e l'interoperabilità per la gestione della banca dati catastale.</p> <p>Studio 2-2008/A Esempi e casi pratici in materia di opponibilità ai terzi del regime patrimoniale tra coniugi, regolato da legge straniera con riferimento ai diritti reali immobiliari.</p> <p>Sommario: TEMA 1: Opponibilità del regime patrimoniale di coniugi stranieri a seguito di trascrizione del matrimonio nel registro di stato civile; TEMA 2: Opponibilità del regime patrimoniale di coniugi stranieri coniugatisi e residenti all'estero mediante pubblicità nei registri immobiliari; TEMA 3: Tassatività dei sistemi di pubblicità per la opponibilità del regime patrimoniale di coniugi stranieri coniugatisi all'estero; TEMA 4: Notaio ed onere di accertamento del regime patrimoniale: a) coniugi acquirenti; b) coniugi alienanti; TEMA 5: Sorte della convenzione matrimoniale in ipotesi di cambiamento della legge regolatrice dei rapporti patrimoniali; APPENDICE. Principali norme di riferimento.</p> <p>Commento alla Riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali (D.lgs. 12 settembre 2007 n. 169, recante disposizioni integrative e correttive al R.D. 16 marzo 1942 n. 42 e al D.lgs. 9 gennaio 2006 n. 5) PARTE TERZA - Artt. 104/145</p>
30 aprile	<p>Le nuove limitazioni all'uso del contante e dei titoli al portatore introdotte dal d.lgs. 231 del 2007 e la tracciabilità dei pagamenti</p> <p>E' stato pubblicato uno studio di Marco Krogh dedicato alle nuove limitazioni all'uso del contante che dal 30 aprile 2008 sono imposte dall'art. 49 del d.lgs. 231/2007.</p> <p>Sul punto della possibilità di regolare in contanti frazioni di pagamento inferiori ad euro 5.000,00 quando il pagamento è complessivamente di importo pari o superiore a euro 5.000,00 esistono dubbi interpretativi; è stato quindi chiesto al Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) un chiarimento specifico.</p> <p>Con la stessa nota si è chiesto al MEF anche un chiarimento sulla possibilità di ricevere in contanti pagamenti pari o superiori a 5.000,00 euro nell'ambito del servizio cambiario.</p> <p>Nell'attesa di una risposta dal Ministero su tali punti e specie sulla sostenibilità, o meno, di una interpretazione della norma del 1° comma dell'art. 49 D.lgs. 231/2007 che consenta l'utilizzo di denaro contante per importi inferiori alla soglia di euro 5.000,00, si suggerisce comunque di attenersi al comportamento più prudente.</p> <p>Commento alla Riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali (D.lgs. 12 settembre 2007 n. 169, recante disposizioni integrative e correttive al R.D. 16 marzo 1942 n. 42 e al D.lgs. 9 gennaio 2006 n. 5) PARTE QUARTA - Artt. 146/182</p>

Risposte dell'Ufficio Studi ai quesiti posti da notai

Quesito n. 104-2008/C	<p>Beni culturali e conseguenze dell'omessa denuncia</p> <p>Essendo stato trasferito un bene immobile senza alcun riferimento alla normativa sui beni culturali. Ed essendosi successivamente scoperto che insiste su un palazzo ritenuto culturale con decreto ministeriale antecedente, regolarmente notificato e trascritto, è stato chiesto come si debba operare</p>
------------------------------	--

	<p>allo scopo di regolarizzare l'atto.</p> <p>L'Ufficio ha considerato che la prima conseguenza è che detto atto è privo di effetti nei confronti dello Stato, sulla base dell'art. 164 del codice sui beni culturali (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), il quale dispone che "le alienazioni, le convenzioni e gli atti giuridici in genere, compiuti contro i divieti stabiliti dalle disposizioni del Titolo I della Parte seconda, o senza l'osservanza delle condizioni e modalità da esse prescritte, sono nulli".</p> <p>La Cassazione ha sempre sostenuto che si tratta di nullità relativa (escludendo pertanto sempre la responsabilità disciplinare del notaio in materia) e la dottrina è portata a ritenere che gli effetti di questa nullità consistono nell'opponibilità allo Stato degli effetti giuridici del negozio viziato posto in essere.</p> <p>Si può ovviare al vizio trasmettendo adesso, ancorché in ritardo, alla Sovrintendenza la denuncia prevista dal codice sui beni culturali, fermo restando che in questo caso lo Stato non avrà soltanto 60 giorni per esercitare la prelazione, bensì 180 giorni dal ricevimento della denuncia, a meno che (come appare plausibile) lo Stato, non intendendo esercitare la prelazione artistica, lo dichiari espressamente, eliminando l'incertezza che deriverebbe per tutto questo periodo di attesa.</p>
<p>Quesito n. 37-2008/I</p>	<p>Scioglimento di fondazione priva di riconoscimento</p> <p>Essendo stata stata costituita, per atto pubblico notarile, una fondazione per la quale non è mai stato chiesto il riconoscimento, a cui favore è stata eseguita una dotazione in denaro regolarmente appostata nel bilancio del predetto consorzio, ci si è chiesto quale sia la procedura da seguire per lo scioglimento della fondazione e se sussista un obbligo di devoluzione.</p> <p>L'Ufficio facendo riferimento al disposto dell'art. 15 c.c., ha osservato che se la fondazione, benché non ancora dotata di personalità giuridica, non ha ancora iniziato ad operare la soluzione al quesito consiste nel ricevimento di un atto di revoca da parte del fondatore, con la medesima forma solenne, rappresentata dall'atto pubblico, necessaria per la sua fattispecie costitutiva.</p> <p>Se invece la fondazione ha già operato, e non è intervenuto il riconoscimento della personalità giuridica, si può ricorrere allo scioglimento dell'ente e devoluzione dei beni ad esso destinati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 42 c.c.</p>
<p>Quesito n. 70-2008/I</p>	<p>Trasformazione di s.n.c. in s.r.l. e contestazione dell'assetto proprietario da parte degli eredi di uno dei soci</p> <p>E' stato chiesto se la stipula dell'atto di trasformazione di una SNC in SRL possa aver luogo nonostante la contestazione dell'assetto proprietario, eccepita in occasione della delibera di trasformazione (nella specie due eredi di un socio defunto sostenevano di essere subentrati nel rapporto del <i>de cuius</i> per fatti concludenti, rappresentati dalla asserita corresponsione degli utili anche a loro favore nel periodo intercorrente tra la morte del padre e l'atto di trasformazione), precisandosi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli eredi non hanno mai formalmente richiesto il subentro in società; - gli altri soci non hanno mai assunto la decisione unanime richiesta a tal fine dall'art. 2284 (richiamato dal contratto sociale); - dalla visura camerale risulta ancora socio il <i>de cuius</i>. <p>Facendo un torto agli estensori del parere, per aver oscurato la convincente motivazione, riporto le sole conclusioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli eredi del socio defunto non sono soci della società, in mancanza di un <i>accordo</i> fra gli stessi e i soci superstiti ai sensi dell'art. 2284 c.c., ultima parte, il quale accordo, peraltro, integra una modifica del contratto sociale che, ai sensi dell'art. 2300 c.c. implica anche una conseguente pubblicità nel Registro delle imprese. Non essendo, peraltro, la società in liquidazione, non sembrano neppure invocabili quelle argomentazioni che, per tale ipotesi, evidenziano una rilevanza endosocietaria degli eredi del socio; - l'estraneità degli eredi alla compagine sociale, che della società sono quindi meri creditori, implica che le modifiche organizzative ed il compimento di atti patrimonialmente rilevanti da parte della società siano di competenza del solo o dei soli soci superstiti. Di qui anche la non necessità di una loro costituzione in atto allorché si tratti di decidere, come nel caso di specie, la trasformazione della società; - il fatto che gli eredi asseriscano di esser soci essendo subentrati nel rapporto del <i>de cuius</i> per fatti concludenti, rappresentati dalla asserita corresponsione degli utili anche a loro favore nel periodo intercorrente tra la morte del padre e l'atto di trasformazione, appare privo di rilievo, dato che la configurabilità di un rapporto societario di fatto non discende dalla percezione degli utili (la cui distribuzione agli eredi è obbligatoria per la società in forza dell'art. 2289, comma 3, c.c.) ma dalla compartecipazione all'attività sociale (gestoria) che è cosa ben diversa; <p>quest'ultima circostanza, invero, potrebbe esser dimostrata in sede di un eventuale giudizio di accertamento promosso dagli eredi. Ma di certo ciò non implicherebbe una responsabilità per violazione di norma imperativa da parte del notaio che abbia ricevuto l'atto di trasformazione in forza del solo consenso dei soci superstiti, trattandosi in tal caso di una valutazione di merito che può esser rimessa esclusivamente al giudice. È pur vero che la decisione di trasformazione sarebbe in tal caso inficiata da invalidità, la quale peraltro non potrebbe più esser pronunciata una volta eseguita la pubblicità ex art. 2500-bis, c.c. (né gli eredi potrebbero opporvisi, perché non si tratta di trasformazione eterogenea), ma è anche vero che, se non si tratta di atto nullo in quanto manifestamente contrario a norme imperative (art. 28 l. not.) il notaio ha l'obbligo di riceverlo, ferma restando la responsabilità risarcitoria, dalla quale egli è però esente una volta adeguatamente informate le parti sui rischi connessi ad un eventuale vittorioso esperimento di una azione volta ad accertare la qualità di soci in capo agli eredi.</p>
<p>Quesito n. 6-2008/T</p>	<p>Atto costitutivo di fondazione e contestuale dotazione patrimoniale condizionata al riconoscimento legale</p> <p>E' stato chiesto se sia o meno applicabile l'art.3 del d.lgs. n.346/1990 che dispone il mancato assoggettamento all'imposta di donazione (richiamato anche ai fini delle imposte ipotecarie e</p>

	<p>catastale) ad un trasferimento immobiliare a favore di una fondazione, contestualmente all'atto di costituzione della medesima, sottoposto alla condizione sospensiva del legale riconoscimento della beneficiaria.</p> <p>Il Ministero ha chiarito che nell'economia del comma 2 del citato art. 3 "che dà rilievo esclusivamente alle finalità della liberalità, sono da ricomprendere gli enti da costituire ai quali la legge non ha fatto esplicito riferimento, in quanto appariva ovvio che ad essi venisse riservato lo stesso trattamento tributario stabilito per gli enti già costituiti".</p> <p>Con riferimento al requisito del riconoscimento legale, è la stessa disciplina legislativa che considera sottoposte a condizione sospensiva le donazioni a favore degli enti che abbiano presentato domanda di riconoscimento "entro un anno dalla data di apertura della successione" (da riferirsi dunque alla donazione).</p>
<p>Quesito n. 27-2008/C</p>	<p>Condono edilizio, capannone parzialmente abusivo, commerciabilità</p> <p>E' stata posto un quesito circa la commerciabilità di un capannone, non frazionabile perché unitario, in parte regolare sul piano urbanistico, e per una parte minima della sua intera misura (dal 10 al 15 per cento dell'intero volume) irregolare, non condonabile, trattandosi di misure di volumi contrarie alla strumentazione urbanistica.</p> <p>Si pone pertanto il problema se la costruzione sia completamente incommerciabile, oppure commerciabile, evidenziando nell'atto la parte di costruzione abusiva, ritenuta comunque tale da non identificare l'esistenza di un abuso primario.</p> <p>L'ufficio ha rilevato che in questa situazione appare impossibile affermare che, per la parte abusiva (in eccedenza rispetto alla prescritta cubatura regolarmente assentita), si possa parlare di abuso primario. Infatti si può parlare di abuso primario allorché il bene abusivo, della cui commerciabilità si tratta, costituisca un'unità immobiliare ben definita, come tale negoziabile distintamente dal resto.</p> <p>Ha quindi concluso che non costituendo questa eccedenza di cubatura un abuso che venga a definirsi come entità immobiliare autonoma (tra l'altro in una dimensione di abuso sostanzialmente ridotta) l'intero bene sia negoziabile senza incorrere in divieti di commerciabilità, fermo restando che appare preciso compito del notaio diligente di informare le parti sui possibili sviluppi dell'abuso non condonabile, sviluppi che non possono peraltro portare al provvedimento demolitorio dell'intero bene.</p> <p>Per la legge in vigore (art. 31, comma primo del testo unico sull'edilizia - D.P.R. n. 380 del 2001) infatti "sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile".</p>
<p>Quesito 9-2008/C</p>	<p>Strade o pozzi privati e necessità del titolo abilitativo</p> <p>E' stato chiesto se la costruzione di strade private o di pozzi privati necessitano di provvedimento abilitativo del Comune (concessione, o permesso di costruire o autorizzazione o DIA).</p> <p>La risposta al quesito è stata affermativa, sulla base della riflessione che, ai sensi del testo unico sull'edilizia (DPR n. 380 del 2001), l'attività edilizia che non pretende titolo abilitativo da parte del Comune appare circoscritta ai seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato. <p>Quindi, ad esclusione di questi interventi, tutto il resto rientra nell'attività edilizia assoggettata a provvedimento abilitativo.</p> <p>Discorso analogo va fatto per i pozzi privati.</p> <p>Se queste opere siano commercializzate individualmente, esse danno luogo a beni individuali che pretendono l'osservanza delle norme urbanistiche ai fini della validità dell'atto posto in essere; se invece esse siano commercializzate unitamente a beni principali dei quali costituiscono pertinenze, va indicato in atto esclusivamente il provvedimento concessorio concernente il bene principale.</p>
<p>Quesito n. 17-2008/I</p>	<p>Atto costitutivo di società di capitali sottoposto a termine iniziale di efficacia</p> <p>E' stato chiesto se sia possibile costituire una s.r.l. con conferimento di beni posticipando gli effetti giuridici e fiscali dell'atto rispetto all'iscrizione nel registro delle imprese.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che la posticipazione degli effetti giuridici e fiscali potrebbe astrattamente essere realizzata in due modi: o attraverso l'apposizione di un termine iniziale di efficacia del conferimento, o attraverso l'apposizione di un termine iniziale di efficacia dell'intero atto costitutivo della s.r.l..</p> <p>La prima soluzione sarebbe, però, in palese contrasto con il principio dell'integrale liberazione dei conferimenti in natura sancito, per le s.r.l., nell'art. 2464, commi 4 e 5, c.c., il quale impone che al momento della sottoscrizione debba essere versato il 25% dei conferimenti in denaro e che debba avvenire l'integrale liberazione di quelli in natura, rendendo così inammissibili i conferimenti con effetti traslativi differiti, quali il conferimento di beni futuri, altrui, generici, o il conferimento sottoposto a termine o condizione.</p> <p>Quanto alla seconda soluzione, consistente nel sottoporre a termine iniziale di efficacia l'intero atto costitutivo della s.r.l., la dottrina ha finora espresso parere negativo.</p> <p>L'art. 2331, comma 1, c.c., stabilisce che la società acquista la personalità giuridica con l'iscrizione nel registro delle imprese: appare dubbia la possibilità di derogare a tale norma, apponendo un termine che posticipi l'effetto costitutivo della società ad una data successiva rispetto all'iscrizione nel registro delle imprese.</p> <p>L'Ufficio ha anche ricordato che due norme del Cod.Civ. (2504-bis, comma 2 e 2506-quater, comma 1) sanciscono che il differimento degli effetti della fusione o della scissione non è consentito quando l'esito dell'operazione straordinaria consiste nella creazione di una nuova società risultante dalla</p>

	<p>fusione o dalla scissione.</p> <p>Esistono, per la verità argomentazioni logiche che consentono di sostenere l'ammissibilità dell'apposizione di un termine iniziale di efficacia degli atti costitutivi delle società di capitali. Però tale soluzione, astrattamente sostenibile sul piano logico, non è in concreto compatibile con la disciplina della società in corso di costituzione e con il regime di pubblicità ad essa connesso, in particolare con riferimento al profilo dei rapporti con i terzi, tanto per quanto riguarda la responsabilità per il compimento delle operazioni sociali, quanto per ciò che concerne l'esecuzione dei conferimenti e la titolarità degli stessi.</p> <p>Qualora le parti, nell'ambito della loro autonomia contrattuale, volessero posticipare l'effetto costitutivo della società rispetto alla sua iscrizione nel registro delle imprese, si introdurrebbe una deroga al regime della responsabilità delineato nell'art. 2331, commi 2 e 3, c.c., la quale non è espressamente disciplinata dal legislatore.</p> <p>L'Ufficio ha concluso osservando che l'apposizione di un termine iniziale di efficacia dell'atto costitutivo delle società di capitali, pur essendo astrattamente sostenibile sul piano logico, introduce sul piano pratico dei problemi di coordinamento con la disciplina della società in corso di costituzione e con il regime di pubblicità ad essa connesso, in particolare con riferimento al profilo dei rapporti con i terzi, tanto per quanto riguarda la responsabilità per il compimento delle operazioni sociali, quanto per ciò che concerne l'esecuzione dei conferimenti e la titolarità degli stessi.</p> <p>Ciò dipende in primo luogo dal fatto che l'atto istitutivo delle società di capitali, pur avendo natura contrattuale, produce un effetto giuridico peculiare, che consiste nella creazione di un soggetto dotato di autonomia patrimoniale perfetta. In secondo luogo, i problemi di coordinamento derivano dal fatto che il legislatore individua la fonte dell'effetto costitutivo della società nell'adempimento della formalità pubblicitaria consistente nell'iscrizione della società nel registro delle imprese.</p> <p>Tali circostanze creano, pertanto, delle difficoltà interpretative che rendono estremamente dubbia la possibilità di apporre agli atti costitutivi di società di capitali un termine iniziale di efficacia posteriore rispetto all'iscrizione degli stessi nel registro delle imprese. L'adozione di una simile clausola introdurrebbe, infatti, delle deroghe convenzionali al procedimento di costituzione delle società di capitali, il quale costituisce una fattispecie a formazione progressiva il cui <i>iter</i> è rigorosamente disciplinato dal legislatore.</p>
<p>Quesito n. 48-2008/I</p>	<p>Cooperativa a mutualità prevalente: conferimento di azienda in s.p.a. di nuova costituzione</p> <p>Sono stati posti due quesiti:</p> <p>1) se sia possibile per una società cooperativa di tipo s.p.a. a mutualità prevalente procedere al conferimento di un ramo di azienda in una s.p.a. di nuova costituzione al fine di "scindere" le attività sociali.</p> <p>Il problema può essere letto nel senso se il conferimento ipotizzato costituisca una violazione indiretta degli obblighi di devoluzione del patrimonio sociale cui sono sottoposte le cooperative a mutualità prevalente.</p> <p>Formalmente, l'operazione descritta non rientra tra i casi che impongono la devoluzione ai fondi mutualistici, occorre, però, segnalare che nel parere del Comitato Consultivo per l'applicazione delle norme Antielusive del 23 settembre 2005, n. 25, si è ritenuto sussistente l'obbligo di devoluzione anche in caso di scissione parziale di una cooperativa a mutualità prevalente in favore di una s.r.l. di nuova costituzione. Tale fattispecie, infatti, realizza "di fatto" un'operazione di trasformazione, la quale, oltre, ad essere vietata per le cooperative a mutualità prevalente, impone la devoluzione del patrimonio ai fondi mutualistici.</p> <p>I pareri del Comitato Consultivo per l'applicazione delle norme Antielusive sono destinati a produrre effetti esclusivamente nell'ambito del rapporto tributario, tuttavia si deve tenere presente che l'elusione degli obblighi di devoluzione in favore dei fondi mutualistici costituisce violazione di norme sancite dal codice civile</p> <p>Nel caso, invece, in cui la cooperativa si limita a conferire parte del patrimonio in una società lucrativa, non si ha una trasformazione indiretta dell'ente, in quanto la partecipazione nella società lucrativa viene intestata alla cooperativa stessa e, poiché entra a far parte del suo patrimonio, è assoggettata a tutti i vincoli patrimoniali previsti per le società cooperative (la cooperativa cede parte del proprio patrimonio alla società lucrativa diventandone socia ed acquistando il diritto a percepire gli utili della società lucrativa, i quali non potranno essere distribuiti tra i soci della cooperativa stessa se non nei limiti in cui ciò è consentito alle cooperative).</p> <p>In conclusione appare, pertanto, possibile per una società cooperativa di tipo s.p.a. a mutualità prevalente procedere al conferimento di un ramo di azienda in una s.p.a. di nuova costituzione al fine di "scindere" le attività sociali, senza che tale operazione implichi la violazione degli obblighi di devoluzione posti a carico di tale tipo di enti.</p> <p>2) se oggetto del conferimento possano essere anche le riserve indivisibili, dal momento che titolare della partecipazione nella neocostituita s.p.a. diviene la cooperativa stessa, quale sia il <i>discrimen</i> tra riserve divisibili ed indivisibili nelle cooperative a mutualità prevalente e se il concetto di indivisibilità comporti o meno anche quello di indisponibilità del patrimonio nel senso prospettato.</p> <p>L'Ufficio ha riportato quanto lucidamente affermato sul tema da Gaetano Petrelli: il regime di indivisibilità delle riserve non comporta la loro <i>indisponibilità</i> ai fini della gestione sociale o per altre finalità, salvo che tale indisponibilità sia espressamente prevista dalla legge. Conseguentemente, le riserve indivisibili possono essere impiegate per tutti gli usi consentiti dalla legge, che non si risolvano in una distribuzione, anche indiretta, delle stesse ai soci; <i>costituisce distribuzione indiretta, come tale vietata, l'aumento gratuito del capitale sociale</i> mediante l'imputazione di dette riserve, che non è consentita se non in casi eccezionali (cfr. l'art. 2545-undecies, comma 1, c.c.). E' prevista tuttavia una <i>limitazione all'impiego delle riserve indivisibili per la copertura delle perdite sociali</i>: tale utilizzo è</p>

	<p>consentito - a norma dell'art. 2545-ter, comma 2, c.c. - solo dopo che sono esaurite sia le riserve divisibili, sia le riserve che la società aveva destinato ad aumento del capitale (si tratta di un <i>caso, eccezionale, in cui le perdite incidono prima su una parte del capitale e solo successivamente sulle riserve</i>).</p> <p>L'Ufficio ha inoltre osservato che il conferimento di beni in società lucrativa non può essere considerato come ripartizione del patrimonio della cooperativa tra i propri soci, in quanto, come si è visto, attraverso il conferimento la cooperativa acquista una partecipazione sociale che viene intestata alla cooperativa stessa e non, invece, ai propri soci. Pertanto, non sembra che tale conferimento integri una distribuzione vietata delle riserve indivisibili, le quali non possono essere ripartite tra i soci, ma possono essere impiegate per la gestione della società.</p> <p>Per quanto riguarda, infine, il <i>discrimen</i> tra riserve divisibili ed indivisibili nelle cooperative a mutualità prevalente, ha fatto nuovamente rinvio al PETRELLI, il quale rileva che: «La qualificazione di <i>mutualità prevalente</i> della cooperativa ha importanti riflessi sulla disciplina delle riserve. Dall'art. 2514, comma 1, lett. c), del codice civile - che vieta la ripartizione delle riserve tra i soci cooperatori - si desume a contrario che <i>nelle cooperative a mutualità prevalente possono sussistere riserve divisibili solo tra i soci finanziatori</i>. Spetta quindi all'autonomia statutaria disporre eventualmente in tal senso: in mancanza di previsione dello statuto può probabilmente ritenersi che <i>la quota parte delle riserve spettanti ai soci finanziatori</i> (proporzionale cioè alle relative partecipazioni sociali) <i>sia per legge divisibile anche nelle cooperative a mutualità prevalente</i>. Anche nelle cooperative a mutualità non prevalente lo statuto può comunque prevedere l'indivisibilità delle riserve proporzionalmente spettanti ai soci finanziatori, agli effetti dell'art. 2545-ter c.c.».</p>
<p>Quesito n. 26-2008/T</p>	<p>In tema di «Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari - Cessione infraquinquennale di scantinato pertinenziale»</p> <p>Ai fini della possibilità di optare per il regime di imposizione sostitutiva di cui all'art. 1, comma 496 della Legge n. 266/2005 (Finanziaria 2006), è stato chiesto se la cessione infraquinquennale di una pertinenza posta in essere disgiuntamente dall'immobile principale integri o meno l'ipotesi di intassabilità di cui all'art. 67, comma 1, lettera b) del Tuir, secondo cui non si produce plusvalenza nelle ipotesi di cessione di unità immobiliari urbane che nella maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione siano state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.</p> <p>L'ufficio ha richiamato la definizione di pertinenza contenuta nell'art.817 del Cod.Civ., nonché il disposto dell'art. 10, comma 3-bis del Tuir costituiscono pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del Codice civile.</p> <p>Seppur il legislatore nell'ambito dell'art. 67 summenzionato non si sia pronunciato espressamente in ordine alla possibilità di equiparare ai fini del trattamento fiscale l'ipotesi di cessione infraquinquennale della sola pertinenza a quella dell'unità abitativa principale, l'Ufficio ha ritenuto che ad una simile conclusione sia possibile pervenire attraverso una lettura sistematica dell'articolo in questione con le norme del Testo unico dell'imposta sui redditi. In particolare, si rileva che nel richiamato art. 10, comma 3-bis del Tuir, ai fini della formazione del reddito complessivo cui concorrono il reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e quello delle relative pertinenze, è prevista una deduzione pari all'ammontare, non solo delle rendite catastali dei fabbricati adibiti ad abitazione principale, ma anche a quelle delle relative pertinenze. Tale disposizione dimostrerebbe l'intento del legislatore di valorizzare, ai fini delle imposte sul reddito, il dato della colleganza o connessione "economica" - e non meramente "materiale" - sussistente tra il bene principale ed il bene accessorio</p> <p>In ragione di quanto esposto, fermo restando che la durata del vincolo pertinenziale debba necessariamente essersi protratta per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o costruzione e la cessione, si è escluso che la cessione infraquinquennale di una pertinenza da ricomprendersi, come dianzi descritto, nella nozione di "unità immobiliare adibita ad abitazione principale", seppur avvenuta separatamente dal fabbricato principale, determini plusvalenza tassabile ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b) del Tuir.</p>
<p>Quesito n. 119-2008/C</p>	<p>Atto di costituzione di fondo patrimoniale: il terzo costituente può essere il figlio.</p> <p>Si chiede se ai fini della costituzione di un fondo patrimoniale ai sensi dell'art. 167 c.c., possa essere considerato "terzo" anche il figlio dei coniugi (l'art. 167 c.c. dispone che ciascuno dei coniugi o ambedue, per atto pubblico, o ancora un terzo, anche per testamento, possono costituire un fondo patrimoniale, destinando determinati beni, immobili o mobili iscritti in pubblici registri o titoli di credito a far fronte ai bisogni della famiglia).</p> <p>L'Ufficio ha ritenuto che si possa aderire al pensiero di quell'Autore (Lenzi) che, tralasciando il binomio onerosità/gratuità, ha ammesso la tipicità dell'atto di costituzione del fondo patrimoniale e ne ha individuato la funzione concreta <i>nel porre uno o più beni peculiari sotto lo specifico vincolo di "far fronte ai bisogni della famiglia"</i>.</p> <p>Secondo tale indirizzo interpretativo pare perfettamente aderente alla funzione del fondo patrimoniale che il terzo sia un soggetto non estraneo alla famiglia stessa, quanto piuttosto un soggetto, il figlio, che contribuisce a soddisfare i bisogni del nucleo di cui fa parte.</p> <p>Nel silenzio del legislatore circa l'ambito soggettivo della figura del "terzo", non sembrano rinvenirsi motivi ostativi nel ricomprendere il figlio nel concetto di "terzo", posto che la legge non dice nulla né in positivo né in negativo, ma si limita ad indicare come fase necessaria per la costituzione del vincolo sul bene conferito per atto <i>inter vivos</i> dal terzo, l'accettazione dei coniugi, sul presupposto che tale convenzione importa in ogni caso obblighi di gestione in capo ai coniugi, non potendo essere considerata priva di risvolti anche pratici di notevole rilievo.</p> <p>In conclusione può ritenersi "terzo" chiunque sia "non coniuge", e quindi anche il figlio.</p>
<p>Quesito n. 54-2008/C</p>	<p>Divisione e condividenti in comunione legale</p> <p>E' stato chiesto se vi siano profili di invalidità relativamente ad un atto di divisione stipulato fra più</p>

	<p>soggetti coniugati in regime di comunione legale ed avente ad oggetto beni ricadenti nella comunione legale, senza che vi abbiano partecipato i coniugi dei condividenti (sostanzialmente se il negozio di divisione, stipulato senza il consenso del coniuge, sia solo annullabile ai sensi dell'art. 184 c.c., oppure sia affetto da nullità per mancanza di uno dei condividenti).</p> <p>Secondo l'Ufficio si tratta di un atto di straordinaria amministrazione compiuto da uno solo dei coniugi, ricadente, perciò nella previsione di cui all'art. 184 c.c. (gli atti compiuti da un coniuge senza il necessario consenso dell'altro coniuge e da questo non convalidati sono annullabili se riguardano beni immobili o beni mobili elencati nell'articolo 2683).</p> <p>Contrariamente ai principi generali, secondo i quali l'atto di straordinaria amministrazione compiuto da un solo coniuge, come tale non legittimato, dovrebbe considerarsi affetto da inefficacia radicale, opponibile ai terzi dal coniuge pretermesso, l'art. 184, invece, riconosce al coniuge del disponente una tutela esterna, consistente nell'annullabilità dell'atto, unicamente quando questo riguardi beni immobili o mobili registrati, mentre gli atti relativi a beni mobili danno luogo soltanto ad una tutela interna, ossia pongono a carico del coniuge disponente l'obbligo di ricostituire la comunione, in natura o per equivalente.</p> <p>Quanto alla ammissibilità dell'azione di annullamento, essa dipende della effettiva lesione dell'interesse alla attribuzione di un valore corrispondente alla quota astratta di cui il coniuge era titolare. Se tale corrispondenza sussiste, l'azione sarebbe inammissibile per mancanza di pregiudizio. Trascorso il termine breve dalla trascrizione dell'atto di divisione, oltre il quale non può più essere esercitata l'eventuale azione di annullamento, il titolo di provenienza acquista efficacia definitiva.</p>
<p>Quesito n. 41-2008/I</p>	<p>Oggetto sociale: rilascio di garanzie al fine di facilitare l'accesso al credito da parte dei dipendenti delle imprese partecipanti. Forma e natura giuridica dell'ente.</p> <p>E' stato chiesto se per l'esercizio dell'attività di rilascio di garanzie al fine di facilitare l'accesso al credito da parte dei dipendenti delle imprese partecipanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - possa essere utilizzata la forma del consorzio con attività esterna ex artt. 2612 e ss. c.c.; - se tale attività vada qualificata come attività finanziaria ai sensi del d.m. 6 luglio 1994 e richieda, pertanto, l'iscrizione negli elenchi previsti dall'art. 106 d.lgs. 1993, n. 385 (T.U.B.); - se tale consorzio debba essere qualificato "confidi" e rispettare i requisiti e limiti previsti dall'art. 13 d.l. 30 settembre 2003, n. 269. <p>L'Ufficio ha rilevato innanzitutto che tale oggetto si differenzia dal contenuto tipico del contratto di consorzio, che, ai sensi dell'art. 2602, comma 1, c.c., è "il contratto di consorzio più imprenditori istituiscono un'organizzazione comune per la disciplina o per lo svolgimento di determinate fasi delle rispettive imprese".</p> <p>La struttura e l'attività del consorzio, così come delineata nel comma 1 dell'art. 2602 c.c., può, tuttavia, essere derogata nella legislazione speciale, in quanto il comma 2 dello stesso articolo stabilisce che "Il contratto di cui al precedente comma è regolato dalle norme seguenti, salve le diverse disposizioni delle leggi speciali". Tra queste ultime, assume rilievo l'art. 13 del d.l. 269/2003, in cui si prevede la possibilità di adottare la forma giuridica di consorzi con attività esterna, società cooperative, società consortili per azioni, a responsabilità limitata o cooperative, per lo svolgimento dell'attività di garanzia collettiva dei fidi, la quale consiste nella "utilizzazione di risorse provenienti in tutto o in parte dalle imprese consorziate o socie per la prestazione mutualistica e imprenditoriale di garanzie volte a favorirne il finanziamento da parte delle banche e degli altri soggetti operanti nel settore finanziario".</p> <p>Non sembra, però, che la fattispecie concreta descritta nel quesito possa essere qualificata come confidi: il confidi, infatti, ha lo scopo di agevolare l'accesso ai finanziamenti delle imprese partecipanti, come si evince nella nozione di "attività di garanzia collettiva dei fidi" contenuta nel comma 1 dell'art. 13, d.l. 269/2003. Tale scopo riguarda principalmente le piccole e medie imprese, le quali si trovano normalmente in una posizione di inferiorità rispetto all'accesso al credito bancario, dovuta sia alla loro ridotta capacità di offrire garanzie adeguate, sia alla difficoltà di negoziare singolarmente tassi di interesse agevolati.</p> <p>Nel caso in esame, invece, non si è in presenza di un confidi, perché l'ente ha ad oggetto la prestazione di garanzie collettive per favorire la concessione di crediti ai dipendenti delle imprese consorziate e non invece, alle imprese stesse.</p> <p>Appare altresì difficile inquadrare tale fattispecie nella nozione civilistica di consorzio con attività esterna.</p> <p>Tale attività sembra invece avere la natura di attività finanziaria; l'art. 2 del d.m. 6 luglio 1994 stabilisce, infatti, che "Per attività di finanziamento sotto qualsiasi forma si intende la concessione di crediti ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma.</p> <p>L'attività di rilascio di garanzie per favorire la concessione di crediti può, pertanto, essere considerata attività finanziaria e, in quanto tale, riservata ai soggetti indicati nell'art. 106 T.U.B., se svolta nei confronti del pubblico, oppure ai soggetti indicati nell'art. 113 T.U.B., se svolta non nei confronti del pubblico.</p> <p>Si ha esercizio di attività finanziaria nei confronti del pubblico quando tale attività viene svolta in modo professionale e quando i suoi destinatari sono soggetti "terzi" (la nozione di "terzi" contenuta in tale decreto sembra riferirsi a qualunque soggetto diverso dall'ente che svolge attività finanziaria, ivi compresi i soci dello stesso, a meno che non si tratti di cooperative aventi non più di cinquanta soci).</p> <p>L'Ufficio ha quindi concluso che l'ente da costituire sembra avere ad oggetto un'attività finanziaria da svolgere nei confronti del pubblico, la quale è riservata ai soggetti di cui all'art. 106 T.U.B., aventi la forma di società per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata o cooperativa, che possiedano i requisiti previsti da tale norma.</p>
<p>Quesito n. 64-2008/I</p>	<p>Delega al compimento di atti nella s.r.l.</p> <p>E' stato chiesto se, nel silenzio dello statuto sociale, sia lecito che il consiglio di amministrazione di una SRL, con propria delibera, deleghi un consigliere (non munito di poteri di firma) al compimento di</p>

	<p>un atto eccedente l'ordinaria amministrazione o se, al contrario sia necessario che in tal caso al consigliere sia conferita apposita procura notarile.</p> <p>L'Ufficio ha rilevato che nella SRL, tutti gli amministratori, in assenza di specifica indicazione nell'atto costitutivo o nell'atto di nomina, hanno il potere di rappresentanza generale della società, limitata solo dalla legge e non più, come in passato, dall'oggetto sociale.</p> <p>Il potere di rappresentanza può essere limitato ad alcuni soltanto degli amministratori: eventuali limitazioni a tale potere, risultanti dall'atto costitutivo o dall'atto di nomina, pur se pubblicate non sono di regola opponibili a terzi (con la conseguenza che l'atto posto in essere dall'amministratore è vincolante per la società), salvo il caso in cui la società riesca a dimostrare che i terzi abbiano intenzionalmente agito a suo danno, non essendo sufficiente la prova dell'avvenuta pubblicazione della limitazione nel registro delle imprese (art. 2475-<i>bis</i>, c.c.).</p> <p>L'eventuale limitazione del potere di rappresentanza in capo ad alcuni soltanto degli amministratori deve quindi corrispondere ad una precisa scelta societaria: solo in tal caso essa è opponibile ai terzi essendo altrimenti tale potere generale in capo a ciascun amministratore.</p> <p>Quindi si pone il problema della possibilità di attribuire in sede di delega il potere rappresentativo solo se l'atto costitutivo contiene tale limitazione soggettiva.</p> <p><u>Sotto il profilo "interno", della delegabilità del potere gestorio</u>, il legislatore nulla dispone in materia di SRL, ma la dottrina ritiene applicabile l'art. 2381 c.c. dettato in tema di s.p.a., purchè l'autorizzazione alla delega risulti dall'atto costitutivo, non essendo sufficiente il consenso espresso dai soci all'atto della nomina degli amministratori (quindi, la delega può ammettersi a condizione che la stessa di autorizzata in sede di atto costitutivo).</p> <p><u>Sotto il profilo "esterno" della rappresentanza</u>, parte della dottrina ritiene che il consiglio, pur se autorizzato dall'atto costitutivo o dall'assemblea, a delegare il potere gestorio non possa tuttavia attribuire <i>anche</i> il potere di rappresentanza a consiglieri cui non è statutariamente conferito tale potere: in tal caso, infatti, si verrebbe ad attribuire il potere di rappresentanza a soggetti diversi da quelli indicati nello statuto ed il consiglio travalicherebbe le proprie competenze essendo l'attribuzione della rappresentanza prerogativa dei soci.</p> <p>Altra parte della dottrina, invece, lo ammette. La soluzione positiva trova maggior credibilità nelle SRL in cui, come si è detto, l'autorizzazione a delegare il potere gestorio deve risultare dall'atto costitutivo. Il che consentirebbe di ritenere ammissibile una delega "piena" (cioè comprensiva del potere di rappresentanza) conferita ad un consigliere privo del potere di firma, senza la necessità del ricorso alla procura notarile per la spendita del nome della società.</p>
<p>Quesito n. 14-2008/T</p>	<p>In tema di Mutuo congiunto - Agevolazione "prima casa"</p> <p>E' stato chiesto se nella fattispecie di un soggetto che acquista un immobile chiedendo i benefici fiscali previsti per l'acquisto della 'prima casa' e che per il pagamento del saldo prezzo stipula un mutuo, unitamente ad altro soggetto, che sottopone ad ipoteca in garanzia altro immobile di proprietà personale, pe ril mutuo può trovare applicazione l'imposta sostitutiva nella misura ridotta dello 0,25%.</p> <p>L'ufficio ha confermato che l'aliquota ordinaria con cui viene assolta l'imposta di cui si discute deve considerarsi ragguagliata alla misura dello 0,25%, e che al contrario la più elevata misura pari al 2% trova applicazione in via residuale solo con riferimento alle fattispecie dettagliatamente descritte.</p> <p>Ne consegue che tutte le fattispecie di finanziamento non rientranti nell'ambito applicativo residuale per il quale sia previsto il rafforzamento dell'aliquota nella misura del 2% devono intendersi soggette ad imposizione sostitutiva con l'aliquota (ordinaria) dello 0,25%.</p> <p>Nella fattispecie rappresentata nel quesito, l'applicazione di tale ultima aliquota risulta giustificata e plausibile sia in riferimento al finanziamento (o alla sua quota-parte) concesso a profitto del mutuatario/acquirente-aggiudicatario, qualora questi renda opportuna dichiarazione di sussistenza delle note condizioni 'prima casa', sia in riferimento al finanziamento (o alla residua quota-parte) concesso a profitto dell'altro mutuatario non acquirente, proprio in quanto il finanziamento - per quanto lo concerne - non viene richiesto per perfezionare un acquisto di un immobile abitativo a suo favore (né tanto meno per consentire la costruzione o la ristrutturazione di immobile di sua titolarità), bensì a favore dall'altro mutuatario.</p>
<p>Quesito n. 89-2008/C</p>	<p>Retrocessione di un bene espropriato dal Comune</p> <p>E' stato posto un quesito in tema di retrocessione di un bene espropriato dal Comune: nella fattispecie il Comune ha espropriato un bene immobile; successivamente, non essendo stata realizzata alcuna opera pubblica, l'espropriato ha richiesto, tramite procedimento giudiziario, conclusosi con sentenza definitiva, la retrocessione del bene. Morto Tizio, è stato chiesto quale tipo di atto si possa fare (considerato che alcuni eredi hanno dichiarato di non essere interessati alla retrocessione) e quale possibilità giuridica vi sia per l'opponibilità di tale atto al Comune.</p> <p>L'Ufficio ha dapprima inquadrato l'istituto della retrocessione, ossia quello strumento diretto a far riacquistare all'originario titolare del diritto di proprietà il bene perduto per effetto del trasferimento coattivo operato dal provvedimento espropriativo, è ora disciplinata dagli articoli 46-48 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo Unico in materia di espropriazione".</p> <p>In seguito all'esercizio del diritto di retrocessione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riguardo al soggetto espropriante nasce l'obbligo di retrocedere il bene; - riguardo al soggetto espropriato nasce l'obbligo di corrispondere un prezzo. <p>Quindi, schematizzando, il diritto alla retrocessione ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - natura di diritto potestativo; - il suo esercizio non risolve la precedente espropriazione ma pone le condizioni di un nuovo trasferimento con effetti <i>ex nunc</i>. <p>Qualora la retrocessione, in mancanza di un accordo amichevole, avvenga tramite procedimento giurisdizionale, il trasferimento si attua con la sentenza, la quale determinerà anche il prezzo.</p> <p>Nella fattispecie concreta, sul presupposto che la sentenza sia intervenuta prima della morte di Tizio,</p>

	<p>abbia disposto essa stessa il "ritrasferimento" del bene espropriato a Tizio e stabilito il corrispettivo da corrispondere al Comune, gli eredi di Tizio subentrano nella proprietà del bene e nell'obbligo di pagarne il corrispettivo.</p> <p>Gli eredi, che non vogliono pagare il corrispettivo hanno la facoltà di "cedere" la quota di loro spettanza agli altri eredi, i quali si accolleranno anche il pagamento del corrispettivo riferibile alle quote cedute. Essendo il Comune "creditore" del <i>de cuius</i> (e quindi degli eredi) relativamente al pagamento del corrispettivo, appare necessario che tale atto sia portato a conoscenza del Comune, il quale può aderirvi.</p>
<p>Quesito n. 31-2008/I</p>	<p>"Trasformazione" di fondazione comune in fondazione di partecipazione</p> <p>E' stato chiesto se riguardo ad una fondazione disposta per testamento, sia possibile "trasformare" tale fondazione in "fondazione associativa" o fondazione "di partecipazione", modificarne la composizione e le modalità di nomina dei componenti l'organo di amministrazione, ampliarne l'oggetto sociale (<i>recte</i>: lo scopo) e modificarne la denominazione.</p> <p>L'Ufficio ha innanzitutto affermato che occorre dare atto della ormai piena cittadinanza, nel nostro ordinamento delle c.d. fondazioni di partecipazione (la fondazione di partecipazione è un ente non lucrativo che nasce come reazione alla inadeguatezza del tradizionale modello di fondazione, connotato dal distacco dell'ente dal fondatore, da una dotazione patrimoniale iniziale autosufficiente al perseguimento dello scopo e dalla posizione servente dell'organo amministrativo) i cui tratti caratteristici sarebbero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguimento di uno scopo generalmente di utilità sociale, e comunque non lucrativo (eterodestinazione del risultato); - vincolo di destinazione del patrimonio al perseguimento dello scopo; - articolazione dell'organizzazione per garantire la partecipazione dei conferenti in funzione attuativa e di controllo del rispetto del vincolo di destinazione del patrimonio; - tendenziale apertura della struttura organizzativa al reclutamento di coloro che effettuano, anche in tempi successivi, apporti patrimoniali funzionali al perseguimento dello scopo; - tendenziale adozione del sistema maggioritario all'interno degli organi di indirizzo, di controllo ed esecutivi; - tendenziale ricorrenza a modelli organizzativi a democrazia imperfetta, nei quali la misurazione del valore proporzionale del voto del singolo è condizionata o dall'entità dell'apporto o dalla natura propria del votante di soggetto esponenziale degli interessi della collettività (Comune, Provincia, Regione, o enti pubblici in generale). <p>Ha quindi osservato che se la fondazione così come risultante dalle modifiche proposte è ancora inquadrabile nel tipo fondazionale non ha senso parlare di trasformazione (fenomeno transtipico) ma di semplice modificazione della struttura nell'ambito dello stesso tipo.</p> <p>Diversamente, nel caso di modifica, si ripropone il tradizionale schema che configura l'approvazione in funzione di controllo da parte dell'autorità amministrativa quale condizione di efficacia dell'atto, in sé già formato e perfetto, di modifica della fondazione;</p> <p>Quando alla modifica strutturale si accompagni anche la modifica dello scopo, ciò deve soggiacere a ben precisi limiti (principio della indisponibilità dello scopo).</p> <p><u>Anteriormente alla riforma del sistema di riconoscimento</u> delle persone giuridiche giurisprudenza e larga parte della dottrina erano concordi nel ritenere che l'atto costitutivo e lo statuto della fondazione, salvi i casi espressamente previsti dalla legge e per i quali è comunque prevista l'approvazione da parte dell'autorità governativa, non siano modificabili nei loro elementi originari.</p> <p>Anzi, secondo la giurisprudenza, la modificazione dell'atto costitutivo e dello statuto di una fondazione che ha ottenuto il riconoscimento, non è neppure nella disponibilità del fondatore, sicché è nulla la clausola con cui quest'ultimo si sia riservato tale facoltà.</p> <p>Così come è del pari precluso agli amministratori della fondazione di deliberare sull'estinzione dell'ente, sulla devoluzione del suo patrimonio, sulla trasformazione della fondazione in mancanza o in difformità delle regole dell'atto costitutivo e dello statuto, né essi possono devolvere le rendite a finalità diverse da quelle volute dal fondatore ed espresse nell'atto di fondazione.</p> <p>Sicché le uniche modificazioni che possono intervenire successivamente a tale momento sono quelle per le quali è competente l'autorità governativa, indicate dagli artt. 25 (scioglimento dell'amministrazione e nomina di un commissario straordinario), 26 (coordinamento ed unificazione di amministrazione di più fondazioni) e 28 (trasformazione della fondazione) cod. civ..</p> <p><u>Secondo un recente orientamento dottrinario</u>, invece, l'assunto secondo cui il disposto dell'art. 16 comma 3, andrebbe riferito alle sole associazioni non potrebbe esser condiviso, sicché, eventualmente il problema non sarebbe quello della modificabilità dello statuto, quanto quello dei limiti entro i quali è ammessa la modificazione, e si è precisato che mentre non può esser mutato il fine consacrato nello statuto, sono possibili modificazioni che attengono alla struttura organizzativa dell'ente che non pregiudicano lo scopo programmato.</p> <p>Con la previsione di cui al comma 3 dell'art. 2 del citato D.P.R. 361, il legislatore sembra dunque accogliere questa impostazione che ammette la possibilità di apportare modificazioni statutarie anche per le fondazioni, che siano coerenti con il migliore realizzarsi dello scopo, valorizzando così il nesso di strumentalità della modifica con i fini dell'ente.</p> <p>In ogni caso qualsiasi modificazione della fondazione deve essere oggetto di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa (v. art. 2 del D.P.R. 361/2000).</p>
<p>Quesito n. 84-2008/I</p>	<p>Trasferimento di partecipazioni di s.r.l. prima dell'iscrizione della società nel registro delle imprese</p> <p>E' stato chiesto se le conclusioni alle quali è pervenuta in passato la Suprema Corte in tema di trasferimento di azioni prima dell'iscrizione della società nel registro delle imprese possano valere anche per la cessione di partecipazioni nella s.r.l. ante iscrizione.</p> <p>Prima della riforma del diritto societario, la giurisprudenza prevalente riteneva nullo il trasferimento</p>

	<p>delle azioni posto in essere prima dell'iscrizione.</p> <p>Tali conclusioni venivano poi riproposte in alcune pronunce anche con riguardo ai trasferimenti di quote di s.r.l. (per effettuare la cessione si presuppone che la società sia già venuta a giuridica esistenza con la preventiva iscrizione, quindi prima dell'iscrizione il trasferimento non è possibile).</p> <p>Premesso che la norma del terzo comma dell'art. 2331 c.c. è applicabile anche alle società a responsabilità limitata e che, quindi, il trasferimento di quote di tale società, pur già costituita, anteriormente alla sua iscrizione nel registro delle imprese, è nullo, a maggior ragione deve ritenersi nullo il trasferimento di tali quote prima che la società sia stata costituita, senza che esso possa giustificarsi con la qualificazione del negozio come vendita di cosa futura.</p> <p>Dopo il d.lgs. n.6 del 2003, è vietata solo l'emissione e non anche la vendita delle azioni prima dell'iscrizione, il che, ai fini del quesito, permetterebbe di ritenere definitivamente superata la questione della validità della circolazione delle partecipazioni di s.r.l. prima dell'iscrizione della società.</p> <p>La dottrina ha individuato due soluzioni: sarebbe possibile trasferire la partecipazione o come posizione contrattuale derivante dal contratto di società, ovvero come bene futuro.</p> <p>Nel caso di trasferimento della partecipazione come posizione contrattuale, sembrerebbe necessario il consenso di tutti i soci fondatori, dal momento che il principio della libera trasmissibilità della quota (sempre che non sia derogato da diversa previsione nell'atto costitutivo), è destinato a trovare applicazione, in quanto regola sociale, solo quando questa sia venuta ad esistenza. Prima di tale momento, vale la regola dettata per la cessione del contratto, che richiede il consenso del contraente ceduto (art. 1406 c.c.).</p> <p>Diversamente, nel caso di cessione di quota come bene futuro, l'atto non necessiterebbe del consenso unanime dei soci fondatori, ma sarebbe temporalmente inefficace, perché destinato a divenire efficace solo nel momento in cui la società verrà ad esistenza e subordinatamente alla insussistenza di una regola statutaria che ne limiti la trasmissibilità.</p> <p>La scelta tra l'una o l'altra soluzione dipenderà, ovviamente, dall'intento negoziale delle parti, tenendo presente che l'eventuale presenza di un limite statutario alla circolazione delle quote potrebbe, forse, rendere più opportuna la cessione della posizione contrattuale, che se da un lato impone di chiedere immediatamente il consenso di tutti i soci, dall'altro lato ha però il pregio di rendere l'atto immediatamente efficace.</p>
<p>Quesiti n. 34-2008/T e 69-2008/C</p>	<p>Autentica di polizza per cauzione diritti doganali. Profili civilistici e tributari</p> <p>E' stata richiesta l'autentica di una firma su polizza per cauzione diritti doganali, in applicazione della convenzione stipulata con il ministero delle finanze il 30.10.1974, in relazione alla quale è stato interpellato l'Ufficio studi per sapere quale sia il regime dell'autentica, quale sia l'onorario repertoriale, se occorre la registrazione e se sia dovuta l'imposta di bollo.</p> <p>L'Ufficio ha risposto che è opinione costante del Consiglio Nazionale che <i>"l'autenticazione notarile della firma apposta sulla polizza fideiussoria debba essere effettuata con gli elementi formali e sostanziali previsti dalla legge notarile, e di conseguenza iscritta a repertorio"</i>.</p> <p>Stante tale carattere negoziale, può essere adottata, per questo tipo di atto la sola autentica formale ai sensi degli artt. 72 e ss. della legge notarile, e non anche l'autentica amministrativa, che riguarda solo l'autenticazione di sottoscrizione di istanze da produrre agli organi della P.A., rispetto alla quale la competenza del notaio è equiparata a quella di altri pubblici ufficiali (es. funzionario, cancelliere, segretario comunale, ecc.) ed il suo ambito di applicazione, dopo un orientamento in senso estensivo, è stato ridimensionato escludendosi una sua legittima utilizzazione in caso di negozio giuridico o di attività negoziale, specie se intervenuta fra privati.</p> <p>L'onorario valevole per l'atto è pari al 25% sull'importo della garanzia.</p> <p>Per quanto attiene al trattamento fiscale ai fini dell'imposta di registro, la fattispecie prospettata, integrando il disposto di cui all'art. 5 della Tabella allegata al D.P.R. n. 131/1986, non produce l'obbligo di chiedere la registrazione.</p> <p>Per quanto concerne il trattamento tributario ai fini dell'imposta di bollo, bisognerà, invece, verificare in concreto se la polizza fideiussoria, così come strutturata, integri o meno il presupposto impositivo dell'imposta sulle assicurazioni e se, di conseguenza, comporti o meno l'assorbimento dell'imposta di bollo.</p>
<p>Quesito n. 26-2008/C</p>	<p>Condono edilizio, mutamento di destinazione d'uso non autorizzato, procedura per la sanatoria</p> <p>Sono stati posti tre problemi in tema di condono edilizio e cambio della destinazione d'uso.</p> <p>1) commerciabilità dei un bene per un mutamento di destinazione d'uso non regolarizzato.</p> <p>Come è stato più volte sottolineato dall' Ufficio studi, il mutamento di destinazione d'uso non può mai essere ritenuto abuso primario, vale a dire abuso edilizio di tale entità da incidere sulla commerciabilità del bene.</p> <p>Pertanto, allo stato, il problema della commerciabilità del bene può essere risolto soltanto tenendo conto come elemento determinante e risolutivo della circostanza che l'intervento edilizio si sostanzia in un intervento c.d. di prima costruzione, o primario, oppure in un intervento diverso.</p> <p>Diverso il problema della diligenza notarile: il notaio deve non soltanto preoccuparsi che l'atto non nasca invalido, ma altresì preoccuparsi che l'atto non determini l'insorgere di liti interpretative tra le parti. Per questo compito del notaio diligente è sempre quello di inserire in atto tutte le precisazioni sulla regolarità o irregolarità del bene negoziato, ed altresì quello di stabilire a carico di quale dei due soggetti che hanno negoziato sia previsto l'onere di sopportare le spese necessarie allo scopo di regolarizzare il bene.</p> <p>2) modalità di regolare accatastamento.</p> <p>Non vi sono dubbi sul fatto che l'accatastamento vada richiesto sulla base dell'effettiva attuale utilizzazione del bene negoziato (stato attuale ancorchè abusivo), tenendo conto delle usuali procedure necessarie per modificare l'attuale risultanza catastale del bene.</p> <p>3) qual'è procedura utilizzare per ottenere la sanatoria.</p>

	<p>L'eventuale presenza di un atto d'obbligo assunto dal privato nei confronti del Comune, non attribuisce particolare forza al provvedimento della pubblica autorità, che vive di vita propria assoggettabile a tutti i vizi che possono riguardare i provvedimenti amministrativi e suscettibili pertanto di impugnativa innanzi al giudice amministrativo nei tempi di legge.</p> <p>Posto che l'abuso edilizio consistente nel cambio della destinazione d'uso va sanato, l'unica strada consentita al soggetto interessato appare quella di richiedere il giudizio di conformità ora disciplinato dall'art. 36 del testo unico per l'edilizia, beninteso sul presupposto che non esistano strumenti urbanistici contrari alla possibilità di mutamento di destinazione d'uso nel caso di specie.</p>
<p>Quesito n. 57-2008/I</p>	<p>Clausola di prelazione e gradimento nella s.r.l.</p> <p>Da un quesito pratico in merito alla interpretazione di una clausola dello statuto di una s.p.a., l'Ufficio studi ha preso spunto per ricordare che la clausola di prelazione, così come quella di gradimento, possono svolgere varie funzioni e perseguire diverse finalità.</p> <p><u>Funzione della clausola di prelazione</u> può essere sia quella della tutela dell'interesse dei soci ad ampliare la propria partecipazione al patrimonio e all'attività della società, sia anche quella di consentire loro di valutare l'opportunità dell'ingresso di nuovi soci alla stregua dell'interesse sociale.</p> <p><u>Quanto al gradimento</u>, la sua funzione tradizionale è quella di una verifica dei requisiti per l'ingresso in società di nuovi soggetti, anche in tal caso evidenziandosi una finalità collegata al mantenimento della coesione sociale.</p> <p>Entrambe le clausole possono poi svolgere un'ulteriore funzione che è quella di mantenere inalterati gli equilibri all'interno della compagine sociale nel caso in cui le stesse operino anche nei trasferimenti endosocietari.</p> <p>Non sembra vi siano ostacoli alla ricevibilità di un atto di trasferimento di partecipazioni sociali compiuto in violazione di una clausola di prelazione o gradimento.</p> <p>Secondo una parte minoritaria benché autorevole della dottrina e alcune pronunce giurisprudenziali le clausole in questione avrebbero un'efficacia meramente obbligatoria, argomentando dal fatto che esse perseguono interessi meramente individuali dei soci la cui tutela opererebbe solo sul piano risarcitorio, al pari di un patto parasociale.</p> <p>Di gran lunga prevalente è l'opposto orientamento, che ne sostiene invece l'efficacia reale.</p> <p>L'affermata realtà delle clausole in oggetto si risolve generalmente nella opponibilità ai terzi della limitazione alla circolazione elevata statutariamente a regola organizzativa e, simmetricamente, nella inopponibilità alla società del trasferimento avvenuto in spregio a dette clausole.</p> <p>All'interno di tale ricostruzione, tuttavia, si snodano poi ulteriori teorie sul modo di intendere tale realtà.</p> <p>Secondo una cospicua ma più risalente giurisprudenza, infatti, il trasferimento sarebbe nullo, sebbene in molte pronunce emerga chiaramente come il ricorso alla nullità sia giustificato in funzione della massima tutela, di volta in volta, della società e/o dei soci pretermessi.</p> <p>Non mancano poi pronunce che si esprimono nel senso della annullabilità.</p> <p>La ricostruzione che riconduce alla nullità del trasferimento la conseguenza della violazione della clausola di prelazione o di gradimento, tuttavia, non convince: l'atto si porrebbe, infatti, in contrasto non già con una norma imperativa, ma con una regola organizzativa societaria; la legge non sanziona con la nullità la violazione della clausola di prelazione: la vendita della partecipazione sociale compiuta in contrasto con le previsioni del patto di prelazione non dà infatti luogo ad alcuna delle cause di nullità del contratto indicate dall'art. 1418 c.c. e, pertanto, dovendo le cause di nullità essere tassativamente previste ex lege, non potrebbe farsi discendere tale conseguenza dalla violazione in esame.</p> <p>Appare, quindi, preferibile la tesi - autorevolmente sostenuta - che sostiene che l'inopponibilità nei confronti della società si sostanzia nell'inefficacia del trasferimento stesso.</p> <p>Nell'ambito di tale secondo orientamento, si distingue ulteriormente fra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coloro che ritengono che l'inefficacia sia relativa, operi cioè solo nei confronti della società che potrebbe rifiutare l'iscrizione nel libro soci, mentre il trasferimento sarebbe pienamente efficace fra le parti, sicché solo la società potrebbe agire per far valere l'inefficacia. - Chi sostiene che, essendo clausola prevista nell'interesse dei soci, la società non possa rifiutare l'iscrizione, ma che i soci abbiano diritto di recesso similmente a quanto previsto dall'art. 732 c.c.. - E coloro che, invece, più correttamente, sostengono che si tratti di inefficacia assoluta, per cui la società può rifiutare l'iscrizione nel libro soci, mentre i soci potranno agire nei confronti dell'acquirente per impedire che il trasferimento produca effetti. <p>Tesi, quest'ultima che trova un certo seguito nella giurisprudenza di merito, secondo cui la clausola di prelazione statutaria, pur avendo efficacia erga omnes, non ha natura di prelazione legale, in quanto la disciplina prevista dall'art. 2355, comma 2, c.c., non fa assurgere tale clausola limitativa della libera circolazione delle azioni al rango di norma imperativa; in caso di trasferimento in violazione della clausola di prelazione statutaria non ricorre pertanto l'ipotesi di nullità del negozio per illiceità della causa; per cui la domanda del socio pretermesso, fondata sulla violazione della clausola statutaria di prelazione in caso di cessione di quote sociali, può condurre alla dichiarazione di inefficacia assoluta del contratto di vendita delle quote stesse, ma non alla declaratoria della sua nullità; e che, soprattutto, è avallata dalla Suprema Corte nella pronuncia più recente secondo la quale "il trasferimento di quota di società a responsabilità limitata effettuato senza che sia stato manifestato il gradimento da parte degli altri soci, richiesto da apposita clausola statutaria, è inefficace non soltanto nei confronti della società, ma anche tra le stesse parti, salvo che risulti dedotto e provato che i contraenti intendessero perfezionare un trasferimento efficace a prescindere dall'ottenimento del gradimento statutariamente prescritto".</p> <p>Dalla tesi da ultimo citata, che sembra prevalere negli orientamenti più recenti, consegue che l'eventuale atto di trasferimento che fosse posto in essere in violazione della clausola di prelazione o della clausola di gradimento (la cui operatività, nel caso di specie, dovrebbe però esser accertata</p>

	dall'autorità giudiziaria) non potrebbe considerarsi invalido, ma al più inefficace, ponendosi in contrasto con una regola statutaria e non con una norma imperativa di legge. La ricevibilità del trasferimento in questione non esclude, ovviamente, l'obbligo per il notaio di rendere edotte le parti delle possibili conseguenze del mancato rispetto della prelazione e del gradimento sul trasferimento stesso e l'opportunità di prevedere dei rimedi contrattuali che garantiscano le parti a fronte del verificarsi di tale evenienza, quale potrebbe esser l'apposizione di una condizione risolutiva.
--	--

Dalla Lista Sigillo

1 aprile	A.Zinzi ha scritto Trasmetto il link per scaricare la relazione del prof. Luigi Salamone al convegno di Arce del 28 03 2008 http://ius.unicas.it/salamone/materialicontatti/convegni/convegni.htm clikkando sul link si trovano pubblicate molte relazioni di iniziative anche comuni (convegni e seminari). Ovviamente, essendo la relazione di Arce la più recente in ordine cronologico, figura attualmente come prima della lista.
7 aprile	R.Gervasio ha scritto: Sperando di far cosa gradita ai colleghi, allego un prospetto degli obblighi disposti dal dm 37, prendendo spunto dallo studio del mitico e mai abbastanza lodato Petrelli. Lo ritengo utile sia per i collaboratori di studio sia per i clienti ai quali lo illustro e lo consegno prima di arrivare alla stipula. Resto in attesa di vostri suggerimenti e critiche. Buon lavoro
15 aprile	Segnalo ai colleghi questo link http://demo.istat.it/unitav/index.html?lingua=ita ove l'Istat individua la speranza di vita in relazione alle età delle persone. Può essere un aiuto in casi particolari (a me è capitato di dover calcolare un usufrutto riferito all'anno 82 quando ancora non c'era la tabella allegata al TUIR). Buona notte Antonio Barbazza
24 aprile	D.Muritano ha scritto: In allegato Cass. 9878/08 in tema di inderogabilità delle tariffe notaril (ampio risalto alla sentenza su Il Sole 24Ore). G.PETRELLI, a tal proposito ha scritto: La sentenza afferma due principi tra loro indipendenti. Il primo - da considerarsi quale ratio decidendi del caso concreto - è che, in ogni caso, il d.l. Bersani abroga le tariffe minime obbligatorie solo per il futuro e senza efficacia retroattiva (il comportamento notarile censurato era, invece, anteriore a tale entrata in vigore). Il secondo è che l'attività notarile non è soggetta alla disciplina comunitaria a tutela della concorrenza, in quanto espletazione di una pubblica funzione (oltretutto per l'impossibilità di concorrenza con notai di altri Stati membri, stante il fatto che si tratta di attività delegata dallo Stato e riguardante l'esercizio di pubblici poteri). Quest'ultima argomentazione, sempre quale ratio decidendi, serve per escludere l'illegittimità della normativa anteriore al d.l. Bersani alla luce del diritto comunitario. Essa, tuttavia, fornisce un argomento importantissimo per sostenere l'inapplicabilità del d.l. all'attività notarile, in quanto le disposizioni abrogatrici delle tariffe minime si "autodichiarano" attuative della suddetta normativa comunitaria (che nella specie è inapplicabile: in tal senso avevo scritto a ridosso dell'entrata in vigore del d.l.). La Cassazione non si pronuncia espressamente in ordine alla situazione "post d.l. Bersani" (analogamente alla precedente Cass. n. 7274/2008), ed in ogni caso un pronunciato di tale tipo sarebbe stato solo un obiter dictum. Occorrerà attendere che venga censurato un comportamento successivo a detto decreto per riscontrare l'orientamento della giurisprudenza sul punto (ovviamente, la possibilità che ciò avvenga dipenderà dal fatto che qualche consiglio notarile assuma un'iniziativa in presenza di ribassi tariffari).
28 aprile	E.Bevilacqua ha scritto: Cari Colleghi, nel Notiziario di oggi vi è la sintesi delle adunanze del 23 e 24 aprile del Consiglio Nazionale.Fra l'altro, si legge: "Il Consiglio Nazionale - su proposta del consigliere Quartuccio - ha deliberato di autorizzare la commissione studi tributari a rendere disponibile la documentazione utile ai fini della predisposizione di ricorsi su questioni di carattere tributario di interesse della categoria." Ritengo che si tratti di un'ottima iniziativa; penso che essa consentirà ai Colleghi che intendano proporre interPELLI di giovare degli studi, dei materiali e delle riflessioni già maturate nell'ambito della Commissione Studi Tributari; ciò consentirà un coordinamento delle iniziative e quindi permetterà agli interessati di avere una panoramica più completa sulle questioni di volta in volta all'attenzione. Cordiali saluti.

Circolari, Risoluzioni e Note ministeriali

Agenzia delle Entrate Circolare 27.03.2008 n.28/E	L'Amministrazione finanziaria torna sul nuovo ambito applicativo dell'imposta sulle successioni e donazioni in relazione ai negozi fiduciari Con la circolare n. 3/E del 22 gennaio 2008 (in <i>CNN Notizie</i> del 25 gennaio 2008), l'Agenzia delle Entrate aveva già affrontato il tema della tassazione della "costituzione di vincoli di destinazione", fattispecie assoggettata all'imposta sulle successioni e donazioni ai sensi dell'art. 2, comma 47, del DL 262/2006 (convertito con modificazioni dalla Legge 248/2006). Invero, nella circolare n. 28/E del 27 marzo 2008 l'Amministrazione ribadisce che l'articolo 2, comma 47, DL 262/2006 ha previsto una rilevante estensione dell'ambito applicativo dell'imposta in esame rispetto alla precedente disciplina, giacché dal dato normativo attualmente vigente può ricavarsi l'esistenza di quattro distinti presupposti impositivi, ovvero: - i trasferimenti di beni e diritti per causa di morte - i trasferimenti di beni e diritti per donazione
--	--

- i trasferimenti di beni e diritti a titolo gratuito *tout court*
- la costituzione di vincoli di destinazione.

Nulla quaestio per quanto attiene ai vincoli di destinazione, in quanto l'Agenzia delle Entrate si limita a confermare quanto già rilevato nella circolare n. 3/E sopra citata e, quindi, ribadisce che l'imposta *de quo* deve essere assolta solo in relazione a vincoli di destinazione costituiti mediante trasferimento di beni e diritti.

Ciò posto, con precipuo riferimento ai negozi fiduciari, l'Amministrazione finanziaria è interessata a chiarire che l'applicabilità o meno dell'imposta dipende dalla verifica, da effettuare caso per caso, degli effetti giuridici che il negozio fiduciario è idoneo a produrre.

In primo luogo, occorre specificare che secondo l'Agenzia il negozio fiduciario può rilevare ai fini dell'imposizione indiretta, *"sotto un duplice aspetto:*

- in funzione della gratuità del trasferimento;

- o, in alternativa, in funzione della eventuale idoneità del negozio stesso a costituire un vincolo di destinazione."

Accedendo a tale ricostruzione, l'Amministrazione afferma che l'imposta sulle successioni e donazioni dovrà essere assolta a prescindere dall'eventuale riconducibilità del negozio fiduciario nell'alveo della categoria dei "vincoli di destinazione" – questione peraltro ancora oggetto di ampio dibattito in diritto civile e non destinata a trovare rapida soluzione sotto il profilo fiscale – tutte le volte che il negozio fiduciario realizzi *"un vero e proprio trasferimento a titolo gratuito del bene dalla sfera giuridica del fiduciante a quella del fiduciario"*.

In tale ottica deve pertanto valutarsi l'ampia ricognizione civilistica dell'istituto *de quo* effettuata dall'Amministrazione in relazione ai due diversi modelli di fiducia conosciuti dal sistema normativo attuale, i quali rilevano diversamente dal punto di vista fiscale, *"soprattutto ai fini dell'applicazione della nuova imposta sulle successioni e donazioni"*.

In particolare, l'Amministrazione tiene a precisare che non rientrano nel campo applicativo dell'imposta in esame i negozi fiduciari caratterizzati dalla scissione della proprietà "formale" rispetto alla proprietà "sostanziale", ovvero sia riconducibili alla fiducia di tipo germanistico, ove *"si verifica una semplice scissione tra titolarità formale del diritto (che resta in capo al fiduciante) e legittimazione al relativo esercizio (che fa capo, invece, al fiduciario)"*.

Nella circolare si specifica che ciò accade nel caso di intestazione fiduciaria di azioni e titoli, poiché il fiduciante rimane sempre l'effettivo proprietario dei beni affidati, così come confermato anche dalla giurisprudenza di legittimità (Cass. del 14 ottobre 1997, n. 10031 e Cass., SS.UU., del 21 maggio 1999, n. 4943), nonché da quella di merito (Trib. Trani, 29 settembre 2003).

Per contro, l'Agenzia evidenzia che il *"negozio fiduciario avente ad oggetto immobili"*, rientra nell'ambito applicativo dell'imposta sulle successioni e donazioni in quanto appare riconducibile alla fiducia di tipo "romanistico", nella quale si verifica *"un vero e proprio trasferimento del diritto dal fiduciante al fiduciario, con ciò realizzandosi un effetto traslativo voluto dalle parti, anche se limitato, nei rapporti interni, dal contenuto del pactum fiduciae."*

In tale caso *"ferma restando la volontarietà del trasferimento che distingue il negozio simulato da quello fiduciario, quest'ultimo si caratterizza per la combinazione di due distinti effetti, l'effetto reale, valevole nei confronti dei terzi (che consiste in un vero e proprio trasferimento del diritto su di un bene dal fiduciante al fiduciario) e l'effetto obbligatorio, interno al rapporto tra fiduciante e fiduciario (c.d. pactum fiduciae)."*

A supporto della sussistenza dell'effettivo trasferimento del bene immobile che si produce in tali fattispecie e che rappresenta l'effetto reale del negozio *de quo*, l'Amministrazione ricorda che per i beni immobili non vale il principio generale del "possessione vale titolo" di cui all'art. 1153 c.c., bensì vigono specifiche *"regole che concernono tanto i requisiti di forma del contratto, prescritti dal codice civile, quanto soprattutto gli adempimenti pubblicitari connessi alla circolazione dei beni immobili"*.

In altri termini, secondo l'Agenzia, una volta rispettati i requisiti di forma previsti dal codice civile per i contratti aventi ad oggetto immobili ed assolti i relativi oneri pubblicitari, risulta automaticamente verificata la realizzazione di un vero e proprio trasferimento a titolo gratuito del bene, sicché l'imposta sarà in ogni caso dovuta.

Peraltro, similmente a quanto precisato nella circolare n. 3/E sopra citata in relazione ai vincoli di destinazione, l'Agenzia non manca di ribadire che anche per i negozi fiduciari la successiva attribuzione del bene immobile dal fiduciario al fiduciante, ovvero ad un terzo indicato da quest'ultimo, sulla base del contenuto del *pactum fiduciae*, sarà soggetta *"... ad autonoma imposizione, a seconda degli effetti giuridici prodotti, indipendentemente da ogni precedente imposizione."*

Infine, con precipuo riferimento all'interpretazione dell'art. 2, comma 47, del DL 262/2006, che prevede quale autonomo presupposto impositivo anche il trasferimento a titolo gratuito *tout court*, l'Agenzia delle Entrate precisa che sono ricompresi nell'ambito applicativo del tributo *"tutti i trasferimenti di beni e diritti privi dell'animus donandi, ossia della volontà del donante di arricchire il donatario con contestuale suo impoverimento"* e rientrano, pertanto, *"nella categoria degli atti a titolo gratuito gli atti costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresa la rinuncia pura e semplice agli stessi, qualora la causa dei tali atti non sia costituita da una controprestazione economicamente rilevante"*. Sotto tale profilo, quindi non possono che riemergere le medesime perplessità che erano state evidenziate all'indomani dell'emanazione della risoluzione n. 25/E del 16 febbraio 2007, peraltro richiamata dall'Amministrazione, in relazione all'equiparazione della rinuncia, qualunque ne sia la causa, ad un atto di trasferimento di un diritto reale di godimento e alle conseguenti implicazioni di siffatta affermazione ai fini delle imposte ipotecarie e catastali.

Risoluzione 28.03.2008 n.112/E	PRO RATA PER LA CESSIONE ESENTE IVA L'impresa di costruzioni che, dopo 4 anni dall'ultimazione dell'immobile, vende un fabbricato abitativo in regime di esenzione, nell'anno della vendita deve applicare il pro rata di detrazione sull'Iva assolta per gli acquisti effettuati nel periodo. Ciò comporta una perdita della detrazione dell'imposta, che si trasforma in un onere a totale carico dell'impresa non trasferibile al cliente, il quale già corrisponde l'imposta di registro in relazione all'acquisto della casa.
Risoluzione 3.04.2008 n.125/E	AGEVOLAZIONI PRIMA CASA – RIAQUISTO A TITOLO GRATUITO L'Agenzia precisa che nell'ipotesi di alienazione dell'immobile abitativo entro il quinquennio dall'acquisto con le agevolazioni cd. agevolazioni "prima casa" non spetta il credito d'imposta di cui all'art. 7, commi 1 e 2 della Legge n. 448/1998 per il riacquisto infrannuale di altro immobile abitativo laddove il medesimo avvenga mediante atto a titolo gratuito. L'Amministrazione asserisce, inoltre, che la rivendita infraquinquennale della prima casa di abitazione senza il riacquisto infrannuale a titolo oneroso di altro immobile abitativo determina decadenza dai benefici goduti , con conseguente recupero delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria e applicazione della sovrattassa (30%).
Risoluzione 3.04.2008 n. 126/E	Trattamento fiscale dell'affitto di azienda: nel valore dei fabbricati facenti parte di un campeggio rientra anche quello delle aree attrezzate L'art. 35, c. 10- <i>quater</i> del D.L. n. 223/2006 prevede che le disposizioni in materia di imposte indirette previste per la locazione di fabbricati si applicano, se meno favorevoli, anche per l'affitto di aziende il cui valore complessivo sia costituito, per più del 50%, dal valore normale di fabbricati. La norma mira ad evitare manovre elusive ed opera limitatamente all'ipotesi in cui il valore complessivo dell'azienda sia costituito in prevalenza dal valore normale di fabbricati strumentali che, ai sensi dell'art. 10, c. 1, n. 8) del Dpr n. 633/1972, per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni. Pertanto, al fine di stabilire se nel raffronto tra il valore dell'azienda e quello dei fabbricati strumentali che la compongono rilevi anche il valore delle aree attrezzate ad uso campeggio, è necessario, preventivamente, verificare se alla locazione di dette aree sia applicabile la disciplina prevista per gli immobili strumentali. Il criterio per distinguere gli immobili abitativi da quelli strumentali si fonda sulla classificazione catastale dei fabbricati, indipendentemente dal loro utilizzo. In applicazione del predetto criterio, la C.M. 16.11.2006, n. 33 ha precisato che tra gli immobili strumentali interessati dalle disposizioni introdotte dall'art. 35 del D.L. n. 223/2006 vi rientrano quelli identificati nelle categorie catastali C, D, E ed A10. Anche le aree attrezzate a campeggio, se classificate nella categoria catastale D8 unitamente agli altri immobili che le compongono, sono da considerare in modo unitario ed inscindibile, poiché costituiscono un solo complesso immobiliare a destinazione speciale, non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, la cui locazione è soggetta alla disciplina prevista dall'art. 10, c. 1, n. 8) del Dpr n. 633/1972, per la locazione di fabbricati strumentali. Ne consegue che, ai fini della comparazione da effettuarsi, tra il valore dell'azienda e quello dei fabbricati strumentali che la compongono, rilevano tutti gli immobili classificati nelle categorie catastali B, C, D, E ed A10 e che, quindi, deve essere complessivamente considerato sia il valore dei fabbricati facenti parte di un campeggio, sia quello delle aree attrezzate destinate alla stessa attività
Risoluzione 3.04.2008 n. 127/E	CREDITO DEL PROFESSIONISTA INSINUATO NELLE PROCEDURE FALLIMENTARI Il professionista che si insinua al passivo nell'ambito di una procedura concorsuale è portatore di un credito complessivo per prestazioni professionali, composto da imponibile ed Iva. Ne consegue che se il piano di riparto dispone il pagamento parziale del credito riguardante le prestazioni professionali rese ante fallimento, ancorché lo stesso faccia riferimento alla sola voce imponibile iscritta tra i crediti privilegiati, sotto il profilo fiscale i professionisti emetteranno fattura per un importo complessivo pari a quello ricevuto dal curatore, dal quale dovrà essere scorporata l'Iva relativa. Se l'importo liquidato dal giudice fallimentare risulta inferiore all'ammontare complessivo del credito professionale, comprensivo dell'Iva, il professionista, al momento dell'emissione della fattura, ridurrà proporzionalmente la base imponibile e la relativa imposta. In definitiva, il mancato pagamento a causa di procedure concorsuali deve essere, comunque, riferito all'operazione originaria nel suo complesso e, pertanto, non è possibile emettere nota di variazione per il recupero della sola imposta. Le medesime considerazioni valgono anche con riguardo alle problematiche relative alla procedura di concordato preventivo
Risoluzione 28 marzo 2008 n.112/E	CESSIONE DI IMMOBILI E PRO RATA IVA La cessione di unità abitative in regime di esenzione da parte di imprese di costruzione determina il pro rata, percentuale che applicata all'Iva sugli acquisti ne limita la detraibilità. L'intervento chiarificatore dell'agenzia delle Entrate riguarda la vendita di unità la cui ultimazione risale a quattro anni prima del 4 luglio 2006. E' ininfluente che l'esecuzione dei lavori sia affidata in tutto o in parte ad altre aziende. Sulle rettifiche per l'imposta relativa ai fabbricati strumentali per natura, classificabili nelle categorie A10, B, C, D, E, il regime di esenzione è ipotesi residuale perchè il cedente può accedere al regime di imponibilità con opzione nel contratto di vendita.
Risoluzione 3.04.2008 n. 10/DF Ministero Economia e	Perizia di stima per immobili oggetto di garanzia ipotecaria: può essere resa anche da agrotecnici Anche gli agrotecnici sono legittimati a svolgere, entro le competenze loro riconosciute in materia immobiliare, le attività estimative finalizzate alla predisposizione delle perizie giurate

<p>finanze - Dipartimento delle Finanze - Direzione Legislazione tributaria</p>	<p>di stima per gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria prevista, per effetto delle novità introdotte dalla Finanziaria 2008, in caso di rateazione delle somme (superiori a 50.000 euro) dovute dal contribuente a seguito di controlli automatici e di controlli formali (Articolo 1, comma 144, della legge 24 dicembre 2007 n. 244).</p>
<p>Circolare 4.04.2008 n.34/E C.M. 4.04.2008 n. 34/E</p>	<p>BENEFICIO DEL 55% PER IL RIFACIMENTO DEGLI IMPIANTI I familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento del 55%, che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori, possono fruire della detrazione d'imposta a condizione che il requisito della convivenza abbia carattere di stabilità e non sia solo episodico.</p> <p>RINEGOZIAZIONE MUTUI Considerato il tenore letterale dell'art. 15, c. 1, lett. b) Tuir, nelle ipotesi di rinegoziazione di un mutuo la detrazione degli interessi continua a sussistere a condizione che: - rimangano invariate le parti contraenti e il cespite immobiliare concesso in garanzia; - l'importo del mutuo risulti non superiore alla residua quota del capitale da rimborsare alla data di rinegoziazione, maggiorata dell'importo derivante dalle clausole di indicizzazione. Le parti si considerano invariate anche nel caso in cui la rinegoziazione avvenga tra la banca e colui che è subentrato nel contratto di mutuo a seguito di accollo. Inoltre, se il nuovo mutuo supera l'ammontare residuo del precedente, la detrazione continua a sussistere in riferimento agli interessi passivi relativi pro quota alla parte di mutuo destinata alla rinegoziazione del residuo</p>
<p>Risoluzione 8.04.2008 n.136/E</p>	<p>CESSIONE IMMOBILE - PLUSVALENZA IRPEF PER I RESIDENTI ALL'ESTERO La cessione di un immobile da parte di soggetti residenti all'estero entro i 5 anni dall'acquisto genera plusvalenza imponibile, e il reddito è soggetto a tassazione, se l'immobile, durante il periodo di possesso, non è stato destinato ad abitazione principale. Per poter beneficiare dell'esclusione, l'immobile per la maggior parte del periodo compreso tra l'acquisto e la successiva cessione deve essere utilizzato come abitazione principale dei proprietari o dei familiari. Nel caso in cui il contribuente non fornisca questa prova, la cessione genera plusvalenza tassabile.</p>
<p>Risoluzione Dipart. Politiche Fiscali 10 aprile 2008 n.11/2008</p>	<p>DETRAZIONE ICI E POSSESSO DELL'IMMOBILE L'ulteriore detrazione dell'1,33 per mille, prevista dalla Finanziaria 2008, deve essere calcolata sull'unità immobiliare e le pertinenze, e non deve essere rapportata alle quote di possesso, ma alla destinazione ad abitazione principale. L'unica deroga riguarda il coniuge non assegnatario della ex-casa coniugale, in caso di separazione o divorzio, il quale ha diritto ad usufruire dell'ulteriore detrazione in proporzione alla quota di possesso. Ciò a condizione, però, che egli non sia proprietario o titolare di altro diritto reale di un immobile adibito ad abitazione principale nello stesso Comune in cui è ubicata l'ex-casa coniugale.</p>
<p>Risoluzione 10.04.2008 n.144/E</p>	<p>CODICI TRIBUTO PER IMPOSTA SOSTITUTIVA PER RIVALUTAZIONI L'Agenzia delle Entrate ha fissato i codici tributo da utilizzare per i versamenti delle imposte sostitutive per rivalutare i costi di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola ("8056") e delle partecipazioni non quotate ("8055") posseduti all' 1 gennaio 2008, non in regime di impresa, da persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali</p>
<p>Risoluzione 11.04.2008 n.149/E</p>	<p>REGIME "PREZZO VALORE" PER I TERRENI AGRICOLI PERTINENZIALI Con la C.M. 1.03.2007, n. 12/E è stato chiarito che alle pertinenze si applica la disciplina dettata per la tipologia del fabbricato principale, purché nell'atto di cessione si dia evidenza del c.d. "vincolo pertinenziale", che rende il bene servente una proiezione del bene principale. Alla luce di tale quadro normativo, si osserva che l'art. 1, c. 497 della legge n. 266/2005 non pone alcuna restrizione né in ordine alla tipologia, né in ordine al numero delle pertinenze che rilevano per poter avvalersi del regime del c.d. "prezzo valore". Ciò diversamente, ad esempio, dalla previsione recata in materia di agevolazione fiscale prevista per la c.d. "prima casa". Pertanto, il meccanismo del "prezzo-valore" trova applicazione anche relativamente ad una molteplicità di pertinenze purché sia individuabile, in modo certo, il rapporto di accessorietà del bene pertinenziale rispetto al bene principale, il quale, ai fini del godimento della disposizione in esame, deve necessariamente essere un "immobile ad uso abitativo". Inoltre, affinché possa trovare applicazione la disposizione introdotta dalla Finanziaria 2006, è necessario che gli immobili pertinenziali siano suscettibili di valutazione automatica e, quindi, che siano dotati di una propria rendita catastale. Ciò posto, rilevano le precisazioni fornite con la C.M. 13.02.2006, n. 6 (punto 11.1), laddove è stato chiarito che non emergono limitazioni quantitative all'acquisto di immobili con destinazione pertinenziale. Pertanto, il nuovo regime opzionale di determinazione della base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, potrà essere applicato a tutti gli atti di cessione di immobili pertinenziali, salvo naturalmente che tale destinazione risulti dall'atto di acquisto. Pertanto, si può applicare il meccanismo del "prezzo-valore" alla cessione dei terreni agricoli laddove - in base alle disposizioni civilistiche - detti terreni costituiscano effettivamente una "pertinenza" del fabbricato abitativo, con la conseguente individuazione della base imponibile nel valore catastale, calcolato ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 52 del Dpr n. 131/1986 e con l'applicazione dell'aliquota propria applicabile al bene principale (fabbricato) ai sensi dell'art. 1 della Tariffa, Parte Prima, allegata al predetto decreto.</p>

<p>Circolare 4.04.2008 n.34/E</p>	<p>DETRAIBILITA' SPESE DI MEDIAZIONE PER ACQUISTO PRIMA CASA La detrazione per spese di intermediazione immobiliare, di cui all'art. 15, c. 1, lett. <i>b-bis</i> Tuir, spetta per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale; spetta anche per l'acquisto di diritti diversi dalla piena proprietà, a condizione che l'immobile sia adibito a "prima casa". Poiché l'agevolazione è subordinata alla condizione che l'immobile sia adibito a "prima casa", il beneficio viene meno qualora l'acquisto dell'immobile non sia stato concluso</p>
<p>Agenzia del Territorio Risoluzione 17 aprile 2008 n. 1/T prot. n. 29463</p>	<p>Mutui erogati da enti previdenziali per estinguere finanziamenti pregressi per l'acquisto di abitazioni: si applica il regime fiscale sostitutivo I contratti di mutuo erogati da Enti, istituti, fondi e casse previdenziali ai propri dipendenti o iscritti, al fine di consentire l'estinzione di precedenti finanziamenti già concessi per l'acquisto di immobili ad uso abitativo, sono riconducibili nell'ambito di operatività del regime sostitutivo previsto dall'art. 15 e seguenti, D.P.R. n. 601/1973. L'Agenzia del Territorio, uniformandosi a quanto espresso dall'Agenzia delle Entrate nella Risoluzione 28 febbraio 2008, n. 68/E, giunge a conclusioni conformi a quelle raggiunte nello Studio n. 47-2006/T est. B. Denora, <i>L'imposta sostitutiva sui mutui erogati dall'Inpdap</i>, in <i>CNN Notizie</i> del 31 agosto 2006 e nella segnalazione B. Denora, <i>Il mutuo concesso da un ente previdenziale per estinguere un mutuo stipulato per l'acquisto di un'abitazione è soggetto all'imposta sostitutiva sui finanziamenti</i>, Segnalazione Novità Prassi Interpretative, Agenzia delle Entrate Risoluzione 28 febbraio 2008, n. 68/E, in <i>CNN Notizie</i> del 7 marzo 2008.</p>
<p>Agenzia Entrate Risoluzione n. 10 aprile 2008 140/E</p>	<p>Agevolazione "prima casa" e impedimento di forza maggiore: resta l'agevolazione L'Agenzia ha affermato che qualora l'Ufficio accertatore dovesse ritenere che il mancato trasferimento da parte dell'interpellante nel termine di diciotto mesi della residenza nell'immobile acquistato sia dipeso da un evento imprevisto ed inevitabile, verificatosi successivamente all'acquisto dell'immobile, che abbia reso impossibile l'avveramento nel termine di legge della condizione di cui alla lett. a) della nota II-bis) dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, deve concludersi che tale evento, concretizzando una causa di forza maggiore, non dia luogo a decadenza dall'agevolazione "prima casa". <i>Ricorre il caso della forza maggiore - come peraltro evidenziato dalla Corte di Cassazione sez. I con sentenza n. 1616 del 19 marzo 1981 - quando si verifica e sopravviene un impedimento oggettivo non prevedibile e tale da non poter essere evitato, vale a dire un ostacolo all'adempimento dell'obbligazione, caratterizzato da non imputabilità alla parte obbligata, inevitabilità e imprevedibilità dell'evento.</i>" (v. risoluzione 1° febbraio 2002, n. 35/E). Nel caso sottoposto all'esame dell'Agenzia, successivamente all'acquisto, si erano verificate abbondanti infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto (documentate anche da un verbale della Polizia Municipale), l'immobile è stato dichiarato inagibile ed inabitabile con ordinanza del Sindaco (revocando l'originario certificato di abitabilità rilasciato in data 8 luglio 2005).</p>
<p>Risoluzione 15.04.2008 n.152/E</p> <p>Risoluzione 18.04.2008 n.162/E</p>	<p>FUSIONE TRA ENTI DI CULTO L'Agenzia delle Entrate ha precisato, nell'ambito di una fusione per incorporazione di 2 enti di culto, che ai beni che passano tramite fusione o scissione da un'attività non commerciale al regime del reddito d'impresa si applicano le regole del conferimento. Pertanto, vi è l'emersione delle plusvalenze come se si trattasse di una cessione a titolo oneroso. Con le risoluzioni n. 152/E e n. 162/E, rispettivamente del 15 aprile e del 18 aprile 2008, l'Agenzia delle Entrate, Direzione Centrale Normativa e Contenzioso, è intervenuta a fornire chiarimenti in ordine al trattamento tributario, ai fini delle imposte dirette, dell'IVA, dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale da applicare alle ipotesi di fusione di enti diversi dalle società. Per quanto attiene all'ambito delle imposte indirette, in entrambe le risoluzioni si legge che <i>"i passaggi di beni a seguito di atti di fusione o trasformazione di società e di analoghe operazioni poste in essere da altri enti non sono soggetti ad IVA, ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera f) del D.P.R. n. 633/1972"</i>. Fermo dunque che i relativi atti dovranno essere assoggettati all'imposta di registro, l'Agenzia delle Entrate non accoglie tuttavia le soluzioni interpretative prospettate nelle due istanze di interpello, con le quali si sosteneva parimenti l'applicazione della predetta imposta in misura fissa. Invero, l'Amministrazione finanziaria, dalla formulazione del disposto di cui all'art. 4 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, ricava che la possibilità di applicare l'imposta in misura fissa è subordinata necessariamente alla circostanza per cui tutti gli atti di cui trattasi siano relativi a società od enti che hanno <i>"ad oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale od agricola"</i>; di conseguenza, posto che nelle fattispecie prospettate l'operazione di fusione interviene tra enti non commerciali, per i quali, cioè, l'attività commerciale non è oggetto esclusivo o principale dell'attività d'impresa, <u>conclude per l'applicazione dell'imposta di registro nella misura proporzionale del 3 per cento</u>, secondo quanto disposto dall'art. 9 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986. Infine, nella sola risoluzione n. 162/E, per quanto concerne l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale, l'Amministrazione finanziaria si esprime mostrando di ritenere applicabile in via analogica l'articolo 4 della tariffa allegata al D.Lgs. n. 347/1990, che assoggetta all'imposta fissa di 168 euro <i>"gli atti di fusione o di scissione di società di qualunque tipo"</i>.</p>

<p>Circolare 15.04.2008 n.39/E</p>	<p>ESTROMISSIONE DI BENI IMMOBILI STRUMENTALI L'Agenzia delle Entrate ha dettato le istruzioni per l'uso delle procedure di estromissione dal patrimonio dell'impresa di beni immobili strumentali, sia per destinazione che per natura, chiarendo le modalità di corretta applicazione dell'imposta sostitutiva prevista dalla Finanziaria 2008.</p>
<p>Risoluzione 17.04.2008 n.158/E</p>	<p>PRELIEVO FISCALE FRAZIONATO SU QUOTE SOCIETARIE EREDITATE Nel caso di successioni aperte dal 3.10.2006 (data di entrata in vigore delle disposizioni che hanno reintrodotto l'imposta sulle successioni), per determinare le plusvalenze imponibili (art. 67 Tuir), occorre far riferimento al valore delle partecipazioni determinato e, quindi, indicato nella dichiarazione di successione, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 346/1990 (C.M. 19.02.2008, n. 12/E). Per quanto concerne il costo della partecipazione rilevante in capo al contribuente istante (erede) ai fini della quantificazione delle plusvalenze da cessione, si ritiene che assume rilievo il costo della partecipazione così come rideterminato dal de cuius nel corso del 2003 ai sensi dell'art. 5 della legge n. 448/2001: ciò in quanto le partecipazioni in questione sono pervenute all'istante in forza di successione aperta dopo il 25.10.2001 e prima del 3.10.2006. Per le modalità di determinazione della plusvalenza da cessione delle partecipazioni ereditate, si osserva che il pagamento del corrispettivo è pattuito in 2 tranches: la 1^a corrisposta nel 2007 all'atto dell'acquisto e la 2^a da corrispondere entro il 2016. In tale ipotesi si applica l'art. 68, c. 7, lett. f) del Tuir, in base al quale, nei casi di dilazione o rateazione del pagamento del corrispettivo, la plusvalenza è determinata con riferimento alla parte di costo o valore di acquisto proporzionalmente corrispondente alla somme percepite nel periodo d'imposta. Inoltre, nella fattispecie la partecipazione ceduta si compone di una parte il cui costo è stato rideterminato nel corso del 2003 e di una parte il cui costo è rimasto quello inizialmente sostenuto al momento della costituzione della società. In tal caso, il costo della partecipazione rilevante ai fini del calcolo della plusvalenza che concorre al reddito nel periodo di imposta 2007 deve essere determinato in proporzione alla quota del corrispettivo percepito nel suddetto periodo.</p>
<p>Provvedimento Direttore Generale Dipartimento Finanze 23.04.2008 provvedimento</p>	<p>DICHIARAZIONE ICI Con provvedimento del Direttore Generale del Dipartimento delle Finanze del 23.04.2008 è stato approvato il provvedimento che adegua i modelli di dichiarazione Ici alle novità introdotte con il D.L. n. 223/2006. In generale, l'obbligo di presentazione ricorre quando sono intervenute modifiche rilevanti per la determinazione dell'imposta e, in ogni caso, per ottenere riduzioni dell'imposta.</p>
<p>Decreto 7 aprile 2008 Decreto</p>	<p>RISPARMIO ENERGETICO È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 24.04.2008, n. 97 il decreto recante disposizioni e chiarimenti in materia di detrazione per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 1, c. 349 della legge n. 296/2006. Da ricordare che i parametri rilevanti ai fini dell'applicazione dell'agevolazione sono quelli alla data di inizio dei lavori.</p>
<p>Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 28 aprile 2008</p>	<p>ARCHIVIO TELEMATICO DEGLI ASSEGNI TRASFERIBILI Il 30 aprile è la data in cui entrano in vigore le nuove regole sulla circolazione degli assegni. Banche e poste avranno 30 giorni di tempo per comunicare, tramite posta elettronica, le informazioni dei dati identificativi dei cittadini a cui siano stati rilasciati o che abbiano incassato assegni trasferibili. I dati, che saranno trasmessi sulla base di una richiesta dell'Agenzia delle entrate o della guardia di Finanza, riguarderanno il nome e il codice fiscale dei soggetti interessati. L'Abi ha preparato un vademecum con le istruzioni sulle nuove regole in distribuzione gratuita nelle banche ed è disponibile sul sito www.abi.it.</p>
<p>Risoluzione 29 aprile 2008 n.181/E</p>	<p>SCONTI IRPEF 36% E LIMITE PER LE PERTINENZE Lo sconto Irpef del 36%, calcolato fino ad un limite massimo di 48.000 euro, spetta in relazione alle spese riferite alla sola abitazione, senza poter computare un ulteriore limite per le pertinenze. Anche per i periodi d'imposta successivi al 2006 è stato confermato il principio per cui il limite di spesa va considerato in maniera rigorosa, tenendo conto del numero delle unità immobiliari e non dei comproprietari di ogni immobile. Per l'Agenzia delle Entrate, che si è espressa sul tema con la risoluzione indicata a margine, se i lavori riguardano abitazione e pertinenza, può essere computato un solo limite di 48.000 euro, anche se l'accatastamento è separato</p>
<p>Risoluzione 28 aprile 2008 n.177/e</p>	<p>TASSAZIONE DELLE SOCIETA' AGRICOLE La trasformazione di una società agricola per azioni in una società a responsabilità limitata realizza un'operazione elusiva, se effettuata al solo scopo di rientrare nella tassazione in base al reddito agrario. La soluzione prospettata dall'Agenzia delle Entrate lascia perplessi in quanto nessuna agevolazione fiscale sarebbe legittimamente fruibile, in quanto ogni qualvolta i contribuenti si pongono nelle condizioni di poter legalmente usufruire di agevolazioni fiscali, le stesse, potrebbero essere considerate elusive con disconoscimento delle agevolazioni.</p>
<p>Agenzia Territorio Risoluzione 29 aprile 2008 2/2008</p>	<p>AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA USI CIVICI Sono esentasse le formalità di trascrizione e voltura degli atti di affrancazione di terreni gravati da usi civici. Pertanto, non si pagheranno le tasse ipotecarie e gli altri tributi speciali catastali dovuti.</p>

Scadenario

21 marzo 2008	Entra in vigore la legge recante "Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee.	Legge 25.02.2008 n. 34 (GU n. 56 del 6-3-2008 - Suppl. Ordinario n. 54)
27 marzo 2008	Entra in vigore il Decreto di riordino della disciplina per la sicurezza degli impianti all'interno degli edifici, che prevede adempimenti e menzioni per i trasferimenti immobiliari (v.art.13)	D.M. (Ministero attività produttive) 22.01.2008, n. 37
31 marzo 2008	Scade il termine per la predisposizione del D.P.S. (documento programmatico sicurezza) dell'anno in corso (quando si ritiene sia atto dovuto).	D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 art.34
31 marzo 2008	Entra in vigore il Decreto Legge che apporta correzioni al D.M. 22.01.2008 n.37 in tema di sicurezza degli impianti degli edifici	DECRETO-LEGGE 31 marzo 2008, n.137
5 aprile 2008	Entra in vigore la legge che ratifica e dà esecuzione alla Convenzione del Consiglio d'Europa sulla criminalità informatica, fatta a Budapest il 23 novembre 2001 e contiene norme di adeguamento dell'ordinamento interno	Legge 18 marzo 2008, n. 48 (GU n. 80 del 4-4-2008 - Suppl. Ordinario n. 79)
7 aprile 2008	Entra in vigore il decreto interministeriale che aumenta i diritti di segreteria destinati alle Camere di Commercio per il deposito dei bilanci (di cui alla tabella A allegata al D.M. 29 agosto 2007), al fine di finanziare per l'anno 2008 l'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Il decreto è entrato in vigore dal 7 aprile 2008, giorno della sua pubblicazione nel sito internet del Ministero	Ministero dello Sviluppo Economico Decreto dirigenziale interministeriale 28 marzo 2008
24 aprile 2008	Entrano in vigore i Decreti Legislativi che apportano ulteriori modifiche, integrazioni e correzioni al T.U. dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.22.01.2004 n.42).	D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e n.63 (G.U. 9 aprile 2008, n. 89)
30 aprile 2008	Da questa data gli assegni bancari potranno essere emessi solo con la clausola "non trasferibile", salvo che il cliente non faccia esplicita richiesta all'istituto di emetterli in forma libera. Aumenterà da 5.000 a 15.000 euro il limite di importo oltre il quale divengono operative le verifiche bancarie, mentre sarà ridotto a 5.000 euro il tetto consentito dalla legge per effettuare pagamenti in contanti. I controlli del rispetto della nuova disciplina in tema di antiriciclaggio saranno affidati all'Unità di informazione finanziaria per l'Italia (Uif), che sostituisce l'Ufficio Italiano Cambi (Uic); tale ultimo organismo è stato soppresso con l'approvazione del decreto legislativo che recepisce la direttiva europea in materia di antiriciclaggio	D.Lgs. n. 21.11.2007 n.231
30 aprile 2008	Da questa data sugli assegni bancari, postali, circolari e su vaglia cambiari e postali rilasciati in forma libera si applica l'imposta di bollo di 1,50 euro introdotta dal D.Lgs. n. 231/2007 in materia di lotta al riciclaggio di denaro proveniente da attività illecite.	D.Lgs. n. 21.11.2007 n.231 Circolare Agenzia Entrate 7 marzo 2008, n. 18/E
1 maggio 2008	Aumentano i diritti di protesto: nel Decreto del Ministero della Giustizia vengono stabiliti nuovi importi minimi e massimi dei diritti di protesto con un adeguamento della misura del 4,4%	DECRETO 18 marzo 2008 (GU n. 86 del 11-4-2008)
30 maggio 2008	Società non operative: termine ultimo per la delibera di scioglimento o di trasformazione	Art.1 commi 128 e 129 Legge 24.12.2007 n.244 (Finanziaria 2008)
1 giugno 2008	Entrano in vigore le Regole dell'attività notarile (protocolli) n. 1, 19 e 20 in tema di aziende e cessioni di partecipazioni di s.r.l..	CNN adunanze 23 e 24 aprile 2008 (Vedi CNN Notizie 28.04.2008)
30 giugno 2008	Termine ultimo per la redazione delle perizie destinate alla rivalutazione del valore di terreni e partecipazioni sociali	Art.1 comma 91 Legge 24.12.2007 n.244 (Finanziaria 2008)
1 luglio 2008	Tracciabilità dei compensi ai professionisti Entra in vigore il limite dei 500,00 Euro per il pagamento in contanti dei compensi professionali, di cui al quarto comma dell'art.19 del DPR 29 settembre 1973 n.600, introdotto dal comma 12 dell'art.35 della legge di conversione del "Decreto Bersani"	Art.35 comma 12 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006) modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)
1 luglio 2008	Data a partire dalla quale si applicano le disposizioni dell'art.6 del D.L.gs. 19.08.2005 n.192 (certificazione energetica degli edifici) per edifici di superficie utile fino a	D.L.gs. 19.08.2005 n.192 D.L.gs. 29.12.2006 n.311

	1000 mq., nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile, con esclusione delle singole unità immobiliari.	(G.U. 1.02.2007 n.26)
1 gennaio 2009	Scadenza del termine per le agevolazioni PPC	Art.26 D.L. 31 dicembre 2007, n. 248 convertito con Legge 28 febbraio 2008 n.31 (G.U. 29.02.2008 n.51 Suppl.Ord. n.47)
30 maggio 2009	Società non operative: termine ultimo per l'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera di scioglimento o di trasformazione (delibera che doveva essere presa entro il 30 maggio 2008)	Art.1 commi 128 e 129 Legge 24.12.2007 n.244 (Finanziaria 2008)
1 luglio 2009	Data a partire dalla quale si applicano le disposizioni dell'art.6 del D.L.gs. 19.08.2005 n.192 (certificazione energetica degli edifici) alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso.	D.L.gs. 19.08.2005 n.192 D.L.gs. 29.12.2006 n.311 (G.U. 1.02.2007 n.26)
1 luglio 2009	Tracciabilità dei compensi ai professionisti. Entra in vigore il limite dei 100,00 Euro per il pagamento in contanti dei compensi professionali, di cui al quarto comma dell'art.19 del DPR 29 settembre 1973 n.600, introdotto dal comma 12 dell'art.35 della legge di conversione del "Decreto Bersani"	Art.35 comma 12 bis Legge 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11.08.2006) modificato dall'art.1 comma 69 della Legge 27.12.2006 n.296 (Finanziaria 2007)

Segnalazione di giurisprudenza

Cassazione, sentenza 27 febbraio 2008, n. 5197, sez. II civile	CONTRATTO PRELIMINARE Nei contratti per i quali è prescritta la forma scritta "ad substantiam" la volontà comune delle parti deve rivestire tale forma soltanto nella parte riguardante gli elementi essenziali (consenso, res e pretium), che devono risultare dall'atto stesso e non possono ricavarsi "aliunde", non potendo a tal fine applicarsi il capoverso dell'art. 1362 c.c., a norma del quale l'intenzione dei contraenti può esser desumibile anche dal loro comportamento complessivo, posteriore alla conclusione del contratto, né l'art. 1371 c.c., norma di chiusura rispetto alla predetta. In particolare, per quando concerne il preliminare di vendita immobiliare, la rinuncia delle parti di modificare (o di avvalersi di) uno egli elementi accidentali del negozio, come il termine oppure una condizione, non richiede la forma scritta, sia perché detta forma è necessaria solo quando il diritto immobiliare costituisca l'oggetto diretto e immediato della rinuncia o della pattuizione, sia perché l'accordo delle parti in ordine alla rinuncia o alla modifica non incide su alcuno degli elementi essenziali del contratto.
Cassazione, sentenza 14 febbraio 2008, n. 3526, sez. III civile (Conf.)	NOTAIO – PENE DISCIPLINARI In tema di responsabilità disciplinare dei notai, poiché il divieto (imposto dall'art. 28, primo comma, n. 1, della legge n. 89 del 1913) di ricevere atti "espressamente proibiti dalla legge" riguarda gli atti affetti da nullità assoluta, e non da mera annullabilità, inefficacia o nullità relativa, la sanzione prevista dalla legge notarile non è applicabile a carico del notaio che abbia allegato ad un atto pubblico di compravendita un certificato di destinazione storico-urbanistica non riportante la destinazione attuale della particella compravenduta, trattandosi di atto di cui l'art. 30, comma 4 bis, del d.P.R. n. 380 del 2001 non prevede la nullità assoluta, ma una invalidità sanabile, stante la possibilità di una sua "conferma" o "integrazione" anche ad opera di una sola delle parti o dei suoi aventi causa.
Cassazione, sentenza 18 febbraio 2008, n. 3959, sez. II civile (Conf.)	PROCURA E RAPPRESENTANZA In caso di estinzione del potere rappresentativo per morte del soggetto rappresentato, ai sensi dell'art. 1722 n. 4 cod. civ., gli atti compiuti dal rappresentante nell'esplicazione dell'attività gestoria, anche se posti in essere successivamente, sono operativi di effetti nei confronti sia del rappresentante sia dei terzi (con i quali il rappresentante costituisce i rapporti contrattuali previsti dalla procura), sempre che, al momento del compimento dell'attività gestoria, i terzi abbiano senza colpa ignorato la causa di estinzione del mandato. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto che l'estinzione del mandato per morte del mandante non avesse travolto la procura speciale rilasciata dal mandatario al difensore per la proposizione del ricorso per cassazione).
Cassazione, sentenza 11 febbraio 2008, n. 3188, sez. I civile (Diff.)	PROFESSIONISTI INDENNITA' DI AVVIAMENTO CIVILE La cosiddetta indennità di "avviamento civile", il cui pagamento può essere contrattualmente previsto in favore dell'associato anche nell'ambito (e al momento della cessazione) del rapporto contrattuale di associazione professionale (nella specie, di consulenza commerciale), ha come oggetto diretto ed originario della relativa prestazione una somma di denaro e, quindi, integra una obbligazione pecuniaria che, essendo soggetta al principio nominalistico di cui all'art. 1277 cod. civ., costituisce obbligazione di valuta e non di valore.
Cassazione, sentenza 24 gennaio 2008, n. 1548, sez. II civile (Conf.)	REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA – COMUNIONE LEGALE – DIRITTI DI CREDITO La comunione legale fra i coniugi, di cui all'art. 177 cod. civ., riguarda gli acquisti, cioè gli atti implicanti l'effettivo trasferimento della proprietà della "res" o la costituzione di diritti reali sulla medesima, non quindi i diritti di credito sorti dal contratto concluso da uno dei coniugi, i quali, per la loro stessa natura relativa e personale, pur se strumentali all'acquisizione di una "res", non sono

	suscettibili di cadere in comunione, con la conseguenza che, nel caso di contratto preliminare di vendita stipulato da uno solo dei coniugi, l'altro coniuge non può vantare alcun diritto, non essendo neppure legittimato a proporre la domanda di esecuzione specifica ex art. 2932 cod. civ.. (Nella specie, la S.C., enunciando l'anzidetto principio, ha confermato la sentenza impugnata che aveva escluso il compossesso in capo al coniuge del promissario acquirente a seguito dell'anticipata immissione in possesso di quest'ultimo nell'immobile oggetto del contratto preliminare di compravendita).
Cassazione, sentenza 11 febbraio 2008, n. 3199, sez. II civile (Parz. diff.)	URBANISTICA - DISTANZE TRA EDIFICI In tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9, secondo comma, del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, ha efficacia di legge dello Stato, essendo stato emanato su delega dell'art. 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (c.d. legge urbanistica), aggiunto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765; ne consegue che, poiché il citato art. 9 dispone l'inderogabilità dei limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, i Comuni sono obbligati - in caso di redazione o revisione dei propri strumenti urbanistici - a non discostarsi dalle regole fissate da tale norma, le quali comunque prevalgono ove i regolamenti locali siano con esse in contrasto.
Cassazione sentenza 8.04.2008 n.9148	RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI CONDOMINI DI EDIFICIO La Cassazione ha precisato che la responsabilità dei condomini per le obbligazioni assunte dal condominio verso terzi non ha natura solidale. Ciascuno risponde dell'impegno preso collettivamente solo in proporzione alle rispettive quote. Con questa sentenza i creditori vedono ridotte, se non compromesse, le loro aspettative di recuperare quanto dovuto per i lavori svolti sulle parti comuni.
Cassazione Civile, Sez.I, 12 dicembre 2007 n.26011	DETERMINATEZZA DELL'OGGETTO SOCIALE La conformità o estraneità di un determinato atto all'oggetto sociale non dipende dal semplice fatto che quell'atto sia o meno espressamente contemplato nella clausola statutaria che definisce l'oggetto della società, bensì dalla concreta aderenza dell'atto in questione all'attività commerciale per il cui svolgimento la società è stata costituita.
Tribunale di Padova, Sez.I, 16.02.2007	CONTROLLO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE Al Conservatore del Registro delle Imprese prima ed al Giudice del Registro poi, compete solo la formale verifica della corrispondenza tipologica dell'atto da iscrivere a quello previsto dalla legge, senza alcuna possibilità di accertamento in ordine alla validità negoziale dell'atto, poiché tale controllo potrà essere fatto unicamente in sede giurisdizionale.
Cassazione, 19 febbraio 2008, n. 4071, sez. II civile (Diff.)	CONTRATTO SIMULATO Nel caso di allegazione della simulazione relativa per interposizione fittizia di persona di un contratto necessitante la forma scritta "ad substantiam", la dimostrazione della volontà delle parti di concludere un contratto diverso da quello apparente incontra non solo le normali limitazioni legali all'ammissibilità della prova testimoniale e per presunzioni, ma anche quella, più rigorosa, derivante dal disposto degli articoli 1414, secondo comma, e 2725 cod. civ., di provare la sussistenza dei requisiti di sostanza e forma del contratto diverso da quello apparentemente voluto e l'esistenza, quindi, di una controdiagnosi, dalla quale risulti l'intento comune dei contraenti di dare vita ad un contratto soggettivamente diverso da quello apparente. Di conseguenza, e con riferimento alla compravendita immobiliare, la controversia tra il preteso acquirente effettivo e l'apparente compratore non può essere risolta, fatta salva l'ipotesi di smarrimento incolpevole del relativo documento (articolo 2724, n. 3, cod. civ.), con la prova per testimoni o per presunzioni di un accordo simulatorio cui abbia aderito il venditore, e neppure, in assenza della controdiagnosi, tale prova può essere data con il deferimento o il riferimento del giuramento (articolo 2739, comma primo, cod. civ.), né tanto meno mediante l'interrogatorio formale, non potendo supplire la confessione, in cui si risolve la risposta positiva ai quesiti posti, alla mancanza dell'atto scritto.
Cassazione, 15 febbraio 2008, n. 3851, sez. II civile (Diff.)	CERTIFICATO DI ABITABILITA' In tema di compravendita immobiliare, la mancata consegna al compratore del certificato di abitabilità, non determina, in via automatica, la risoluzione del contratto per inadempimento del venditore, dovendo essere verificata in concreto l'importanza e la gravità dell'omissione in relazione al godimento e alla commerciabilità del bene. Non può, pertanto, negarsi rilievo, al rilascio della certificazione predetta nel corso del giudizio relativo all'azione di risoluzione del contratto, promosso dal compratore, nonostante l'irrelevanza dell'adempimento successivo alla domanda di risoluzione stabilita dall'art. 1453 terzo comma cod. civ., perchè si tratta di circostanza che evidenzia l'inesistenza originaria di impedimenti assoluti al rilascio della certificazione e l'effettiva conformità dell'immobile alle norme urbanistiche.
Cassazione, 18 marzo 2008, n. 7274, sez. III civile	NOTAIO - PENE DISCIPLINARI Premesso che nel procedimento giurisdizionale in materia di sanzioni disciplinari a carico di notai - tanto se successivo alla fase amministrativa demandata al consiglio notarile locale che abbia applicato una sanzione disciplinare minore (avvertimento o censura), quanto se instaurato su iniziativa del p.m. per l'applicazione, diretta e per la prima volta, delle sanzioni più gravi (ammenda, sospensione o destituzione) - il consiglio dell'ordine cui appartiene il notaio incolpato è in ogni caso parte del giudizio, essendo portatore di un interesse all'esatta applicazione della sanzione disciplinare, ed è quindi legittimato ad impugnare la relativa sentenza, la Suprema Corte afferma che in materia di illeciti diversi da quelli penali, quali sono gli illeciti disciplinari, in difetto di una norma analoga a quella dettata dall'art. 2, comma 3, cod. pen, va applicata la legge vigente al tempo in cui l'infrazione è stata commessa e non la disciplina posteriore più favorevole. Nella specie si stabilisce il principio della irretroattività dell'art. 2 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni in legge 4 agosto 2006, n. 248, e della sufficienza della riduzione dei compensi spettanti al notaio, se non occasionale e persistente, ad integrare una fattispecie di illecita concorrenza in riferimento ai fatti commessi anteriormente all'entrata in

vigore delle citate norme.

Giurisprudenza tributaria

Cassazione, sentenza 25 febbraio 2008, n. 4755, sez. trib.	Imposte sulle successioni e donazioni - Errore nella dichiarazione che comporti un maggiore esborso di imposta - Rimborso - Termine per la domanda Il contribuente può, entro il termine prescrizione (ancorché sia scaduto il termine per la correzione della dichiarazione), chiedere il rimborso dell'imposta di successione illegittimamente pagata ove nel dichiarare il valore dei beni ereditari abbia commesso un errore.
Commissione Tributaria Lazio sentenza 18.02.2008 n. 219	RITENUTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA La procedura esecutiva permette al creditore l'immediato soddisfacimento della pretesa creditoria, ma l'aggressione al patrimonio del debitore impedisce a questi di svolgere la funzione di sostituto di imposta per gli importi da corrispondere al creditore
Cassazione Sentenza 14720/2008	SOTTTRAZIONE FRAUDOLENTA AL PAGAMENTO DI IMPOSTE La Corte di Cassazione ha stabilito che è imputabile per sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte il contribuente che, anche prima dell'inizio della riscossione, abbia effettuato una finta vendita dei suoi beni per poter in futuro evadere le tasse. Con le vecchie norme, invece, il reato si configurava solo quando l'imposta era già stata iscritta a ruolo.
Corte Costituzionale Ordinanza 48/2008	IMPONIBILITA' AI FINI ICI DI AREE EDIFICABILI La Corte Costituzionale ha affermato, con l'ordinanza 48/2008, che un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, a prescindere dall'adozione degli strumenti attuativi. Secondo la Consulta, ai fini fiscali, l'astratta edificabilità del suolo è sufficiente a giustificare la valutazione del terreno in base al suo valore venale ed a differenziare tale tipo di suoli da quelli agricoli non edificabili, determinando in capo al proprietario una ricchezza cui deve corrispondere una proporzionale imposizione. il principio ribadito dalla Corte non ha risolto del tutto il problema della corretta valutazione delle aree edificabili. Infatti, è evidente che ad un terreno qualificabile come edificabile da un piano regolatore solo adottato non può essere attribuito lo stesso valore che il terreno potrà conseguire quando il piano sarà stato approvato definitivamente e, ancor più, quando sarà stato varato lo strumento urbanistico di dettaglio o la convenzione per realizzare l'intervento urbanistico
Cassazione, 17 marzo 2008, n. 7066, sez. V civile	IMPOSTA DI REGISTRO Le maggiori imposte di registro e di INVIM relative al trasferimento di un fabbricato ancora non iscritto in catasto urbano, liquidate dall'Ufficio a seguito di attribuzione della rendita e della volontà del contraente di valersi del criterio automatico di valutazione di cui all'art. 12 della Legge n. 154/1988 vanno qualificate come imposte complementari e sono, conseguentemente, soggette alla sospensione biennale dei termini di prescrizione e decadenza disposta dall'art. 57 della Legge n. 413/1991.
Cassazione, 7 febbraio 2008, n. 2846, sez. V civile (Conf.)	IMPOSTE SUI REDDITI - PLUSVALENZE DA CESSIONE DI TERRENI In tema di imposte sui redditi e con riferimento alla tassazione delle plusvalenze realizzate mediante la vendita di aree edificabili, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 328 del 2002 che ha dichiarato l'incostituzionalità del secondo comma, ultimo periodo, dell'art. 82 del d.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, come modificato dall'art. 11, lett. g), della legge 30 dicembre 1991 n. 413, per i terreni acquistati per effetto di successione "mortis causa" o per donazione, il valore dichiarato nelle relative denunce ed atti registrati, assunto quale prezzo di acquisto ai fini della determinazione della plusvalenza tassabile, va rivalutato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. <i>Riferimenti normativi:</i> DPR 22/12/1986, n. 917 art. 81, c. 1, lett. B, art. 82, c. 2; Legge 30/12/1991, n. 413 art. 11, c. 1, lett. G. <i>Massime precedenti Vedi:</i> n. 25611 del 2006.
Cassazione, 25 febbraio 2008, n. 4751, sez. V civile (Conf.)	IMPOSTA DI SUCCESSIONE In tema di imposta di successione, l'art. 9, comma 2, del d.lgs 31 ottobre 1990, n. 346 - che prevede che il denaro, i gioielli e la mobilia si presumono compresi nell'attivo ereditario per un importo pari al dieci per cento del valore globale netto imponibile dell'asse ereditario anche se non dichiarati o dichiarati per un importo minore - deve essere interpretato nel senso che il valore presunto di tali beni comprenda anche quanto eventualmente dichiarato dal contribuente, con la conseguenza che è illegittima la pretesa del fisco di calcolare la percentuale presuntiva del dieci per cento sull'attivo ereditario, dopo avere aggiunto il valore dichiarato dall'erede per denaro, gioielli e mobilia. In presenza, pertanto, di un valore dichiarato inferiore a quello presunto, l'imposta principale di successione deve essere sempre calcolata, per quanto riguarda i beni mobili, sul valore presunto, mentre l'imposta complementare deve essere liquidata sulla differenza tra valore presunto e quello dichiarato.
Corte Costituzionale - Sentenza 15 aprile 2008, n. 102 S. 102/2008 del 13 febbraio 2008 depositata il 15 aprile 2008	Regione Sardegna: le tasse sul lusso sono parzialmente illegittime La Corte costituzionale ha depositato la sentenza con la quale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'imposta regionale sulle plusvalenze delle seconde case ad uso turistico e dell'imposta regionale sulle seconde case ad uso turistico (vedi il Comunicato stampa della Corte in CNN Notizie del 14 febbraio 2008). Sono state invece dichiarate non fondate le questioni di illegittimità costituzionale riguardanti l'imposta di soggiorno e l'imposta regionale sullo scalo turistico degli aeromobili e delle unità da diporto. Con riferimento a dette due ipotesi, la Corte costituzionale ha sospeso il giudizio ed ha chiesto alla Corte di giustizia CE di pronunciarsi in via pregiudiziale sulla compatibilità

	dell'imposta con le norme del Trattato CE. È la prima volta che la Corte costituzionale effettua il rinvio pregiudiziale alla Corte di giustizia CE, ai sensi dell'art. 234 del Trattato CE. (Nota della Redazione).
Cassazione Sentenza 16.04.2008 n. 9949	AGEVOLAZIONI PRIMA CASA E RESIDENZA Il contribuente non ha diritto alle agevolazioni fiscali per la prima casa quando, pur abitando di fatto l'immobile acquistato, non risulta ancora all'anagrafe come residente. Non può avere alcun valore il fatto che il contribuente abbia ottenuto, sulla carta, tale residenza subito dopo il rogito, né che abitava l'immobile da prima.

Diritto internazionale

Bulgaria. atti compiuti dai genitori in rappresentanza dei figli minori

Secondo il Codice della Famiglia bulgaro i genitori possono acquistare immobili in nome dei figli senza bisogno di autorizzazione giudiziale, in quanto essi sono i loro legali rappresentanti.

Le disposizioni dell'articolo 73 del "Codice della Famiglia" contengono infatti tale previsione.

Nel caso di acquisto in nome e per conto del figlio ma con contestuale iscrizione di ipoteca le cose cambiano. In questo caso i genitori non possono iscrivere un'ipoteca su un immobile acquistato in nome del figlio (il titolare dell'immobile è il minore a prescindere da dove provenga il denaro).

In Bulgaria la creazione (iscrizione) di ipoteca su un immobile di un minore (infra diciottenne) è vietata. Questa è una regola imperativa. I genitori non possono farlo; è una misura preventiva per salvaguardare gli interessi del figlio.

Germania: ricerca sul web di notai tedeschi

e verifica delle funzioni di sostituto assunte da un "Notarassessor"

Sul sito web della *Bundesnotarkammer* è possibile consultare l'annuario dei notai tedeschi (<http://www.deutsche-notarauskunft.de>) ed effettuare la ricerca di un notaio avente le conoscenze linguistiche ⁽¹⁾ desiderate dall'utente. Il motore di ricerca è disponibile con interfacce in lingua tedesca, inglese e francese.

La ricerca di un notaio può essere impostata secondo i seguenti parametri:

- nome;
- cognome;
- codice postale;
- città;
- consiglio notarile di zona;
- lingua in cui è possibile ottenere l'autentica della documentazione;
- lingua in cui è possibile ottenere la redazione di un atto.

Il notaio in Germania

In Germania esistono due tipologie principali di notai: i notai monoprofessionali "*Hauptberuflicher Notar*" e i notai avvocati "*Anwaltsnotar*" che svolgono contemporaneamente sia la professione di avvocato che quella di notaio. Inoltre, nel Land di Baden-Württemberg, esistono notai *dipendenti statali* "Notar im Landesdienst".

Nel caso in cui un *Notarassessor* abbia assunto le funzioni di sostituto (caso che approfondiremo meglio in seguito), non risulta possibile verificare tale incarico tramite l'annuario on-line ma è necessario contattare direttamente il Consiglio Notarile del Land (*Notarkammer*).

I collaboratori dei notai o candidati notai (notai stagiaires - *Notarassessor*), dopo aver terminato la formazione giuridica accademica ed aver ottenuto l'idoneità all'esame di stato, devono seguire un periodo di formazione professionale della durata di tre anni durante il quale verrà valutata la loro attitudine ad esercitare la funzione notarile. Essi aiutano i notai in numerosi compiti come la raccolta delle informazioni fornite dai clienti, la gestione della corrispondenza e la preparazione degli atti.

I collaboratori dei notai si occupano, dunque, di fornire tutti gli elementi necessari per l'autentica, la registrazione e la gestione dei dossier. Dopo la conclusione della transazione, i collaboratori dei notai fanno il calcolo degli onorari e controllano i pagamenti.

In media, un notaio tedesco che esercita la funzione di notaio a titolo esclusivo (notaio monoprofessionale), si avvale di cinque o sette collaboratori specializzati. Un notaio-avvocato, invece, dovendo dedicare parte del proprio lavoro anche all'attività di avvocato, si avvale di meno collaboratori specializzati nelle attività notarili (da uno a due collaboratori). Collaboratori altamente specializzati in particolari tematiche notarili, sono solitamente utilizzati in studi notarili di grosse dimensioni.

Il notaio sostituto

La Legge Federale Notarile prevede la figura del notaio sostituto in caso di assenza o impedimento del notaio titolare.

Quando il notaio deve allontanarsi dal suo studio per una durata superiore ad una settimana o quando egli è impossibilitato ad esercitare le sue funzioni per più di una settimana, deve imperativamente e immediatamente avvisare l'autorità di sorveglianza. Un'assenza dal proprio studio di una durata superiore ad un mese deve essere autorizzata dall'autorità di sorveglianza.

L'art 38 prevede che l'autorità di sorveglianza possa nominare un sostituto per tutta la durata o l'assenza dell'impedimento del notaio titolare, su diretta richiesta di quest'ultimo. La nomina del sostituto può essere effettuata anche anticipatamente in previsione di possibili situazioni di impedimento che potrebbero verificarsi nel corso dell'anno.

In genere l'incarico di sostituzione non deve oltrepassare la durata di un anno.

In caso di sospensione provvisoria del notaio dalle proprie funzioni, la nomina di un sostituto può essere effettuata senza la richiesta da parte del notaio. Ciò vale anche nel caso in cui un notaio, pur essendo provvisoriamente impossibilitato ad esercitare le proprie funzioni a causa di un handicap fisico o mentale, non provveda direttamente alla nomina di un suo sostituto.

L'art. 39 (co. 3) prevede che può essere nominato notaio sostituto colui il quale sia in possesso dei requisiti previsti per poter esercitare la funzione di notaio.

Di regola la funzione di sostituto può essere attribuita soltanto ad un notaio, notaio-stagiario (candidato notaio) o ad un notaio in pensione. Un avvocato può essere nominato "notaio sostituto" di un avvocato-notaio dopo aver ottenuto l'approvazione del Consiglio Notarile di zona. In generale, possono essere nominati sostituti le persone proposte dal notaio titolare e disposte a sostituirlo nelle sue funzioni. Inoltre, la richiesta di nomina di un sostituto può essere effettuata, per conto del notaio, da un tutore designato conformemente all'art 1896 del Codice Civile (c.c.) o da un curatore nominato conformemente alle disposizioni dell'art. 1911 (c.c.).

La nomina del sostituto deve essere effettuata obbligatoriamente in forma scritta. Il sostituto deve prestare, prima di esercitare le funzioni designategli, giuramento davanti al presidente del Tribunale qualora non lo abbia già effettuato come notaio. Nel caso in cui egli abbia già prestato giuramento come notaio sostituto, è sufficiente che gli sia rammentato di aver prestato tale giuramento. L'incarico di sostituzione può essere revocato in qualsiasi momento.

Il notaio sostituto è tenuto ad esercitare le funzioni attribuite al notaio sostituito e deve imperativamente apporre, accanto alla propria firma, una dicitura indicante la sua funzione di sostituto ed utilizzare il sigillo del notaio. Il notaio sostituto è tenuto ad astenersi dall'esercizio di quelle stesse funzioni dalle quali il notaio sostituito è tenuto ad astenersi.

Le attribuzioni del sostituto hanno effetto dalla data di entrata in esercizio delle sue funzioni e hanno termine con il rientro nell'esercizio delle proprie funzioni da parte del notaio sostituito, a meno che la nomina non sia anticipatamente revocata. Durante tale periodo, il notaio sostituito deve astenersi dall'esercizio delle proprie funzioni. La validità degli atti compiuti dal sostituto nell'esercizio delle sue funzioni non è soggetta ad alcuna condizione tranne che a quella richiesta per la sua nomina (art 39).

Nel caso in cui non il sostituto sia inadempiente doveri di notarili, quest'ultimo è solidalmente responsabile con il notaio sostituito nei confronti delle parti lese. Per quanto riguarda i rapporti esclusivamente bilaterali, il notaio sostituto risulta responsabile nei confronti del notaio sostituito.

Il notaio supplente.

Infine, bisogna prestare attenzione a non confondere la funzione di notaio sostituto con quella di notaio supplente. Il termine utilizzato per indicare il notaio supplente è *Notariatsverwalter* (il vecchio termine utilizzato prima la riforma del testo di legge era: *Notariatsverweser*). Secondo la legge tedesca, la supplenza ricopre i casi in cui la sede notarile risulta vacante per la cessazione delle funzioni da parte del notaio, per esempio, in caso in cui il notaio abbia raggiunto il limite d'età per poter esercitare la professione notarile.

Più in particolare, quando un notaio monoprofessionale termina l'esercizio delle proprie funzioni, quando un notaio si trasferisce ad altra sede o quando un notaio non esercita personalmente le proprie funzioni secondo l'art. 8, la carica provvisoria alla funzione di notaio deve in principio essere affidata ad un *notaio-stagiario* o ad un'altra persona possedente i requisiti per esercitare le funzioni di notaio (supplente).

Quando un notaio-avvocato è decaduto dalle proprie funzioni, si può procedere alla nomina di un supplente incaricato della gestione dei compiti notarili per una durata massima di un anno, nel caso in cui ve ne sia la necessità. In caso di particolari esigenze motivate, questo periodo può essere ulteriormente prorogato. Durante i primi tre mesi il supplente può gestire tutta l'attività ordinaria del notaio ed anche nuovi incarichi. Laddove la gestione delle funzioni di avvocato è affidata ad una persona designata soltanto a questo compito, tale persona può essere delegata anche alla gestione dei compiti notarili in qualità di notaio supplente.

Quando un notaio ha rinunciato temporaneamente all'esercizio delle proprie funzioni secondo l'articolo 48 (c), si procede alla nomina di un supplente per la durata della rinuncia che, comunque, non può essere superiore ad un anno.

Quando un notaio è temporaneamente sospeso dalle proprie funzioni, si può procedere alla nomina di un supplente nel caso in cui non venga reputata opportuna la nomina di un sostituto (39, secondo comma, caso 1).

I *notai-stagiaires* hanno l'obbligo di assumere le funzioni di supplente qualora venga loro richiesto.

Il supplente è sottoposto alle disposizioni riguardanti i notai, sotto riserva di disposizioni contrarie.

Il supplente è nominato dall'amministrazione giudiziaria del Land su consultazione del Consiglio Notarile e tramite l'emanazione di un atto di nomina. Nel caso in cui il supplente non abbia ancora prestato giuramento per l'assunzione delle funzioni di notaio, egli dovrà farlo prima dell'entrata in esercizio, davanti al Presidente del Tribunale di ultima istanza.

Segnalazioni di volumi, pubblicazioni e letture

Michele Manente	LO STRANIERO NEI CONTRATTI Tavole sinottiche di Diritto Internazionale Privato: - requisiti di validità dei documenti - regime patrimoniale legale tra coniugi - età richiesta per la capacità d'agire - reciprocità	Terra Ferma, marzo 2008, pagg.183,
Nicola Atlante	LA FUSIONE SEMPLIFICATA	Rivista del Notariato 3/2007, Pag.637
Enrico Bevilacqua Michele Labriola	CODICE DEL CONSUMO: clausole vessatorie nei contratti di mutuo bancario ed intervento del notaio	Rivista del Notariato 3/2007, pag.703

Segnalazioni di siti web e programmi e servizi

L'Agenzia delle Entrate ha diffuso gli elenchi provvisori dei soggetti ai quali è possibile destinare il 5 per mille dell'Irpef 2008, sui redditi del 2007. I contribuenti che lo desiderano potranno indicare l'ente destinatario del beneficio compilando il riquadro ad hoc presente nella dichiarazione dei redditi.

www.agenziaentrate.gov.it

Il Bollettino Ufficiale n. 7, del 15 aprile 2008, del Ministero della giustizia (*pubblicato il 15 aprile 2008*) è disponibile attraverso il "Sistema Modus", realizzato dal Ministero dell'economia e delle finanze in collaborazione con l'Istituto Poligrafico e Zecca di Stato s.p.a., ed è consultabile all'interno della "Biblioteca Virtuale", tramite il normale collegamento:

<http://www.by.ipzs.it/>

Elenchi contribuenti, sospesa consultazione online per delucidazioni al Garante della Privacy

Nei giorni scorsi l'Agenzia delle Entrate ha predisposto e inviato a ciascun Comune mediante sistemi telematici, i relativi elenchi nominativi dei contribuenti che hanno presentato le dichiarazioni dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto relative all'anno d'imposta 2005. Gli elenchi sono stati resi pubblici ai sensi dell'articolo 69 del Dpr 600 del 1973 e dell'articolo 66 bis del Dpr 633 del 1972.

A causa dell'elevato numero di accessi al sito dell'Agenzia ed al fine di fornire ulteriori delucidazioni al Garante per la protezione dei dati personali, è sospesa la disponibilità degli elenchi nella sezione uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti del sito internet www.agenziaentrate.gov.it,

Agenda di incontri di interesse notarile e Convegni > Agenda

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

DATA: 7 maggio 2008

LUOGO: Torino, presso il Consiglio notarile di Torino (Via Botero 15)

ARGOMENTO: "Il notaio nella storia del diritto Americano: declino e rinascita della tradizione romanista"

ORGANIZZAZIONE: International University College of Turin

Per le iscrizioni ci si può rivolgere alla segreteria organizzativa NGR Eventi (telefono 011/8128541; e-mail contatti@nrgeventi.it). Per ulteriori informazioni consultare il sito www.iuctorino.it/en/2803/478-2804/page.html

E' in corso la richiesta dei crediti formativi alla Fondazione Italiana per il Notariato

DATA: 30 maggio 2008, ore 14,30

LUOGO: Bergamo, Centro Congressi Giovanni XXIII

ARGOMENTO: "Problemi attuali di diritto bancario a tutela del consumatore e delle imprese"

ORGANIZZAZIONE: AIGA (Associazione Italiana Giovani Avvocati - Sezione di Bergamo con il patrocinio del Consiglio Notarile di Bergamo)

La partecipazione all'evento darà diritto all'attribuzione di 5 crediti formativi professionali

DATA: 16 maggio 2008

LUOGO: Bergamo, Sala Mosaico, Piazza della Libertà, c/o Camera di Commercio

ARGOMENTO: "La nuova disciplina antiriciclaggio. Aspetti operativi e casistica"

ORGANIZZAZIONE: Consiglio Notarile di Bergamo

E' in corso la richiesta dei crediti formativi alla Fondazione Italiana per il Notariato

La documentazione segnalata da "CNN Notizie" può essere reperita nella relativa banca dati on-line. La posta elettronica relativa alla lista "Sigillo", nel caso di mancata ricezione, può essere reperita nell'archivio on-line (dall'1 gennaio 2002 il materiale della lista è già archiviato per argomento in automatico. Lo si può consultare dalla home page RUN cliccando su servizi di posta e poi Archivio sigillo).

Le circolari e le risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate sono reperibili sul sito

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

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

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

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

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

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

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