

# RASSEGNA DELLE RECENTI NOVITA' NORMATIVE

## DI INTERESSE NOTARILE

### SECONDO SEMESTRE 2004

SOCIETA' COOPERATIVE .....	3
BANCHE COOPERATIVE .....	5
ALBO DELLE SOCIETA' COOPERATIVE .....	7
REGIME FISCALE DELLE COOPERATIVE .....	8
INCENTIVI ALL'AUTOIMPRENDITORIALITA' .....	8
CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE.....	9
REGISTRO DELLE IMPRESE .....	10
SOCIETA' CONCESSIONARIE DELLA RISCOSSIONE.....	12
TRASFERIMENTO DI TITOLI ALL'AIUTO NEL SETTORE AGRICOLO.....	12
APICOLTURA E IMPRESA AGRICOLA .....	14
COMUNICAZIONE ALLA P.S. PER LA CESSIONE DI FABBRICATI.....	15
PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA .....	15
AUMENTO DI IMPOSTE IN MISURA FISSA .....	15
CONTRIBUTO UNIFICATO PER GLI ATTI GIUDIZIARI .....	16
IMPOSTA DI REGISTRO SUI CANONI DI LOCAZIONE .....	16
RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO .....	16
IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI MUTUI.....	17
IMPOSTA DI BOLLO.....	20
AGEVOLAZIONI PER GLI ATTI DEI COMUNI.....	20
ACCESSO DELLE GIOVANI COPPIE ALLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE.....	20
UTILIZZO DI VISURE IPOTECARIE E CATASTALI.....	21
TRASLAZIONE DEL DIRITTO AD EDIFICARE .....	21
CONDONO EDILIZIO .....	22
DENUNZIA DI INIZIO ATTIVITA' .....	22
TASSI USURARI .....	23

<b>INTERESSI DI MORA PER RITARDO DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI</b>	<b>24</b>
<b>DISPOSIZIONI IN TEMA DI PRIVACY</b>	<b>24</b>
<b>BENI CULTURALI</b>	<b>25</b>
<b>FINANZIAMENTI DEGLI ENTI LOCALI</b>	<b>26</b>
<b>CONTRATTI DI GARANZIA FINANZIARIA</b>	<b>26</b>
<b>RISANAMENTO E LIQUIDAZIONE DI BANCHE</b>	<b>26</b>
<b>ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLE SOCIETA' BANCARIE</b>	<b>27</b>
<b>RISTRUTTURAZIONE GRANDI IMPRESE IN CRISI</b>	<b>27</b>
<b>DISPOSIZIONI IN TEMA DI BENI IMMOBILI PUBBLICI</b>	<b>27</b>
<b>TITOLO ESECUTIVO EUROPEO</b>	<b>28</b>
<b>IMMIGRAZIONE</b>	<b>28</b>
<b>CONSORZI AGRARI</b>	<b>28</b>
<b>FABBRICATI NON ACCATASTATI</b>	<b>29</b>
<b>TRASFERIMENTO DEL CATASTO AI COMUNI</b>	<b>29</b>
<b>PASSAGGI DI PROPRIETA' DI AUTOVEICOLI</b>	<b>29</b>
<b>CONSORZI STABILI</b>	<b>29</b>
<b>TUTELA DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE</b>	<b>30</b>
<b>CONFLITTO D'INTERESSI</b>	<b>31</b>
<b>RIORDINO DEL SETTORE ENERGETICO</b>	<b>32</b>
<b>ENTI PREVIDENZIALI E SOCIETA' PROFESSIONALI</b>	<b>33</b>
<b>AGENZIA DEL TERRITORIO</b>	<b>33</b>
<b>IRAP PER NUOVE ASSUNZIONI</b>	<b>33</b>

## **SOCIETA' COOPERATIVE**

Con D. Lgs. 28 dicembre 2004 n. 310 (in G.U. n. 305 del 30.12.2004), in vigore dal 14 gennaio 2005, sono state emanate nuove disposizioni correttive ed integrative della riforma societaria. A parte alcune modifiche di carattere essenzialmente formale, e modifiche alla disciplina del processo societario, le novità più rilevanti sono quelle in materia di società cooperative. In particolare:

- si è chiarito - mediante modifica dell'art. 2522, comma 2, c.c., che, nelle piccole cooperative agricole, con meno di nove soci cooperatori, regolate quindi dalle norme sulle s.r.l. (e che ordinariamente possono essere composte solo da persone fisiche), sono ammesse quali soci cooperatori anche le società semplici;

- si è chiarito - mediante modifica dell'art. 2525, comma 1, c.c., che il valore massimo di 500 euro riguarda solo le azioni, e che quindi ogni socio è titolare di una sola quota;

- è stato modificato l'art. 2527, comma 2, c.c., precisando che l'incompatibilità ivi prevista riguarda coloro che esercitano imprese in concorrenza con la cooperativa (non più "identiche o affini"). Sono state mantenute le parole "in ogni caso": il che depone - stanti anche le risultanze dei lavori preparatori - nel senso di non consentire la derogabilità del divieto in oggetto;

- è stato soppresso il terzo comma dell'art. 2542 c.c. (limite dei tre mandati per gli amministratori di "cooperative s.p.a."; necessità, nelle medesime cooperative, di disciplina statutaria del cumulo delle cariche). Peraltro, per gli statuti che siano stati già adeguati e che contengano tali limitazioni, le stesse rimangono operanti (a meno che, forse, lo statuto si limiti a parafrasare il testo della norma abrogata);

- è stato precisato che i commi 2 e 3 dell'art. 2545-*quinquies* c.c. (limiti alla distribuzione dei dividendi ed all'assegnazione di riserve in rapporto all'indebitamento della cooperativa; possibilità di assegnare le riserve divisibili mediante aumento gratuito del capitale o emissione di strumenti finanziari) non si applicano alle cooperative con azioni quotate nei mercati regolamentati;

- è stato modificato l'art. 2545-*octies*, comma 2, c.c., chiarendo che in caso di perdita della qualifica di cooperativa a mutualità prevalente, il bilancio da redigersi per l'occasione deve essere notificato entro sessanta giorni dall'approvazione al Ministero delle Attività produttive; il dies a quo deve ritenersi decorra dall'approvazione assembleare del bilancio suddetto;

- è stato aggiunto un comma all'art. 2545-*undecies* c.c., precisando che l'assemblea non può deliberare la trasformazione in società lucrativa o consorzio se la cooperativa non è stata sottoposta a revisione nell'anno precedente, o gli amministratori non ne abbiano fatta richiesta da almeno novanta giorni;

- è stato prorogato al 31 marzo 2005 il termine per l'adeguamento degli statuti delle cooperative alle nuove disposizioni inderogabili della riforma societaria, di cui all'art. 223-*duodecies*, comma 1, disp. att. c.c.

L'art. 19-*ter* del D.L. 9 novembre 2004 n. 266 (in G.U. n. 264 del 10.11.2004),

come introdotto dalla legge di conversione 27 dicembre 2004 n. 306 (in G.U. n. 302 del 27.12.2004), ha prorogato al 31 marzo 2005 il termine - previsto dall'art. 223-*duodecies*, ultimo comma, disp. att. c.c. - per adeguare gli statuti delle cooperative alle norme sulla mutualità prevalente; nonché il termine per l'iscrizione nell'albo delle cooperative delle cooperative a mutualità prevalente. Il termine per la "trasformazione" da piccola società cooperativa in cooperativa che adotta le norme della s.r.l. risulta quindi anch'esso prorogato al 31 marzo 2005, visto che l'art. 111-*septies* disp. att. rinvia all'art. 223-*duodecies* disp. att. Considerato, peraltro, che il d. lgs. n. 310/2004 entra in vigore il 14 gennaio 2005, fino a tale data ed a partire dal 1° gennaio 2005 le cooperative che non abbiano adeguato gli statuti sono *ex lege* assoggettate alle norme della s.p.a. (art. 2519 c.c.), e dovrebbero comunque nominare un revisore contabile; è inoltre preclusa, limitatamente a tale periodo, l'attività con terzi in assenza di previsione statutaria (art. 2521, comma 2, c.c.); le clausole statutarie in contrasto con la riforma sono sostituite *ex lege* dalle nuove norme imperative (art. 1339 c.c.).

Non sono stati, invece, prorogati:

- il termine per l'iscrizione nell'albo delle cooperative delle società cooperative a mutualità non prevalente (che rimane fissato al 10 gennaio 2005);
- il termine del 31 dicembre 2004 per l'approvazione del regolamento interno delle cooperative di lavoro, *ex art. 6* della legge n. 142/2001; termine previsto dall'art. 23-*sexies* del d.l. 24 dicembre 2003 n. 355, convertito in legge 27 febbraio 2004 n. 47. La conseguenza della mancata approvazione nei termini del regolamento è il possibile commissariamento della cooperativa, *ex art. 2545-sexiesdecies* del codice civile.

Con d.m. 6 dicembre 2004 (comunicato pubblicato in G.U. n. 304 del 29.12.2004) sono state dettate disposizioni attuative per le revisioni cooperative, previste dal d. lgs. n. 220/2002, e sono stati approvati i relativi schemi di verbale.

Con decreto del Ministro delle Attività produttive in data 1 dicembre 2004 (in G.U. n. 297 del 20.12.2004) è stato stabilito che le cooperative non aderenti ad alcuna associazione nazionale di rappresentanza e assistenza del movimento cooperativo, ed il cui bilancio di esercizio non coincide con l'anno solare, devono effettuare il versamento del contributo annuo del 3% ai fondi mutualistici entro 90 giorni dall'approvazione del bilancio di esercizio (per le cooperative, per cui invece vi è la coincidenza del bilancio con l'anno solare, il termine è di sessanta giorni dall'approvazione del bilancio stesso, ai sensi del d.m. 14 aprile 1998). Le modalità di tale versamento, per le predette cooperative non aderenti alle centrali nazionali, sono regolate dal d.m. 9 gennaio 2004 (in G.U. n. 21 del 27.1.2004).

L'art. 1, comma 244, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, ha modificato l'art. 141 del R.D. 28 aprile 1938 n. 1165 (testo unico sull'edilizia economica e popolare), prevedendo che «nelle cooperative

edilizie a proprietà divisa qualora i soci si siano accollati l'intero importo del mutuo *pro capite*, si può procedere allo scioglimento delle cooperative stesse». La disposizione riguarda le cooperative a contributo erariale (e quindi non trova applicazione, a norma dell'art. 16 della legge n. 136/1999, alle cooperative che hanno usufruito di finanziamenti agevolati a partire dalla legge n. 1179/1965).

## **BANCHE COOPERATIVE**

Con D. Lgs. 28 dicembre 2004 n. 310 (in G.U. n. 305 del 30.12.2004), in vigore dal 14 gennaio 2005, portante disposizioni correttive ed integrative della riforma societaria, sono state apportate rilevanti modifiche alla disciplina delle banche cooperative (banche popolari e banche di credito cooperativo). In particolare:

- è stato modificato l'art. 223-*terdecies* disp. att. c.c., che ora prevede l'obbligo di iscrizione per tutte le "banche cooperative" all'albo delle cooperative; e proroga al 30 giugno 2005 il termine per l'adeguamento degli statuti alle disposizioni inderogabili della riforma societaria; nel contempo la norma limita ai soli consorzi agrari la generale inapplicabilità della riforma societaria;

- è stato introdotto, nel testo unico bancario (d. lgs. n. 385/1993), il nuovo art. 150-*bis*, che proroga al 30 giugno 2005 il termine per adeguare gli statuti delle banche di credito cooperativo prevedendo l'affidamento del controllo contabile al collegio sindacale, ed elenca in dettaglio le norme del codice novellato inapplicabili alle banche cooperative. Più precisamente:

a) - risultano inapplicabili a tutte le banche cooperative gli artt. 2346, comma 6, e 2349, comma 2 (strumenti finanziari), 2513 (requisiti di prevalenza dell'attività con i soci); 2514, comma 2 (modificabilità a maggioranza delle clausole non lucrative); 2519, comma 2 (applicabilità opzionale delle norme sulle s.r.l.); 2522 (numero minimo dei soci); 2525, commi 1, 2, 3 e 4 (limiti minimi e massimi di quote e azioni); 2526 (strumenti finanziari e soci finanziatori); 2527, commi 2 e 3: incompatibilità dei soci che esercitino imprese concorrenti; soci in prova); 2528, commi 3 e 4 (motivazione del diniego di ammissione e facoltà di ricorso all'assemblea dei soci); 2530, commi 2, 3, 4 e 5 (procedimento per la richiesta di autorizzazione della cessione di partecipazioni e ricorso al tribunale); 2538, comma 2, secondo periodo, e commi 3 e 4 (strumenti finanziari, voto plurimo dei soci cooperatori persone giuridiche, voto plurimo in base allo scambio mutualistico); 2540, comma 2: casi di obbligatorietà delle assemblee separate); 2541 (strumenti finanziari); 2542, commi 1, 3 e 5 (nomina degli amministratori, e nomina da parte dello Stato o enti pubblici, poiché la relativa disciplina è contenuta esclusivamente negli artt. 29 e 33 del t.u.b.); 2543 (organo di controllo); 2544, comma 2, primo periodo, e comma 3 (strumenti finanziari); 2545-*bis* (diritti di controllo dei soci); 2545-*quater* (riserve legali, statutarie e volontarie); 2545-*quinquies* (diritto agli utili e alle riserve dei soci cooperatori); 2545-*octies* (perdita della qualifica di cooperativa a mutualità prevalente); 2545-*decies* (trasformazione in

società lucrativa o consorzio delle cooperative a mutualità non prevalente); 2545-undecies, comma 3 (relazione giurata da allegare alla deliberazione di trasformazione); 2545-terdecies (insolvenza); 2545-quinquiesdecies, 2545-sexiesdecies, 2545-septiesdecies, 2545-octiesdecies (controlli e vigilanza); soci sovventori e azioni di partecipazione cooperativa (legge n. 59/1992);

b) - sono inapplicabili alle sole banche popolari gli artt. 2512 (prevalenza dell'attività con i soci); 2514, comma 1 (clausole non lucrative); 2530, comma 1 (autorizzazione dell'organo amministrativo per la cessione delle azioni); legge Basevi (art. 29, comma 4, t.u.b.); la legge n. 59/1992 (art. 21, comma 8 legge n. 59/1992), e quindi tra l'altro le norme sul versamento annuale e sulla devoluzione del patrimonio di liquidazione a favore dei fondi mutualistici;

c) - *a contrario*, risultano applicabili alle sole banche di credito cooperativo gli artt. 2512 (prevalenza dell'attività con i soci); 2514, comma 1 (clausole non lucrative); 2530, comma 1 (autorizzazione degli amministratori per la cessione delle partecipazioni); artt. 7 e 9 della legge n. 59/1992 (rivalutazione delle quote e azioni; rimborso del sovrapprezzo); la legge Basevi del 1947. E' espressamente previsto l'obbligo di *contribuzione annuale a favore dei fondi mutualistici*: cfr., il richiamo all'art. 11, contenuto all'art. 21, comma 3, della legge n. 59/1992, e soprattutto l'art. 37, comma 2, del d. lgs. n. 385/1993 ("Una quota degli utili netti annuali deve essere corrisposta ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione nella misura e con le modalità previste dalla legge"). Pertanto, non sembra modificare tale disciplina l'espressa previsione di inapplicabilità dell'art. 2545-*quater* c.c. alle banche cooperative, ora contenuta nel decreto correttivo; né l'abrogazione del secondo periodo del comma 4 dell'art. 11 della legge n. 59/1992, disposta con l'art. 1, comma 468, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004); abrogazione, quest'ultima, da riferirsi alla previsione secondo la quale la percentuale del 3% era da calcolarsi sugli utili al netto delle riserve obbligatorie.

d) - da quanto sopra si ricava, infine, l'applicabilità a tutte le banche cooperative (banche popolari e banche di credito cooperativo) delle seguenti disposizioni:

artt. 2511 (nozione di cooperativa); 2515 (denominazione sociale, albo delle cooperative); 2516 (parità di trattamento); 2518 (responsabilità per le obbligazioni sociali); 2519, comma 1 (applicabilità delle norme sulla s.p.a.); 2520 (leggi speciali in tema di cooperative); 2521 (contenuto dell'atto costitutivo, statuto, regolamento mutualistico, regole per lo svolgimento dell'attività mutualistica e attività con terzi); 2523 (deposito dell'atto costitutivo e iscrizione della società); 2524 (variabilità del capitale e porta aperta); 2525, comma 5 (applicabilità alle azioni delle norme della s.p.a.); 2527, comma 1 (requisiti per l'ammissione dei soci); 2528, commi 1 e 2 (deliberazione di ammissione dei soci e sovrapprezzo; relazione degli amministratori nel bilancio); 2529 (acquisto delle proprie quote o azioni); 2530, comma 6 (divieto di cessione delle partecipazioni e recesso); 2531 (mancato pagamento delle

quote o azioni); 2532 (recesso del socio); 2533 (esclusione del socio); 2534 (morte del socio); 2535 (rimborso delle azioni al socio uscente); 2536 (responsabilità del socio uscente e dei suoi eredi); 2537 (creditore particolare del socio); 2538, commi 1, comma 2 primo periodo, e commi 5 e 6 (diritto di voto dei soci iscritti da novanta giorni nel libro soci; voto capitario; quorum assembleari; voto per corrispondenza o con mezzi di telecomunicazione); 2539 (rappresentanza in assemblea); 2540, commi 1, 3, 4, 5 e 6 (assemblee separate); 2542, commi 2 e 3 (già 4) (scelta della maggioranza degli amministratori tra i soci cooperatori; scelta degli amministratori tra gli appartenenti a diverse categorie di soci); 2544 (sistemi di amministrazione); 2545 (relazione annuale sul carattere mutualistico della cooperativa); 2545-ter (riserve indivisibili); 2545-septies (gruppo cooperativo paritetico); 2545-novies (modificazioni dell'atto costitutivo); 2545-undecies, commi 1 e 2 (devoluzione ai fondi mutualistici in caso di trasformazione in società lucrative o consorzi, nonché in tutti i casi di fusione previsti dall'art. 36 t.u.b.); facoltà di prevedere i ristorni secondo la disciplina dell'art. 2545-sexies c.c.

### **ALBO DELLE SOCIETA' COOPERATIVE**

Con D.M. 23 giugno 2004 (in G.U. n. 162 del 13.7.2004) sono state dettate disposizioni attuative dell'albo delle cooperative, previsto dall'art. 15 del d. lgs. n. 220/2002, e dall'art. 223-*sexiesdecies* disp. att. c.c. Nell'albo devono iscriversi, in separate sezioni, le cooperative a mutualità prevalente e le cooperative diverse; lo stesso è gestito con modalità informatiche, ed ai fini dell'iscrizione le cooperative sono divise in categorie, in relazione allo scopo mutualistico ed all'attività esercitata.

Con D.M. 2 dicembre 2004 sono state approvate le specifiche tecniche per l'iscrizione nell'albo delle cooperative; è stato approvato, in particolare, il modulo (da redigersi in formato pdf), da compilarsi ad opera degli amministratori della cooperativa, e da allegarsi ad una domanda di iscrizione nel registro delle imprese (mod. S2, da compilarsi per la sola parte anagrafica, nel caso di richiesta autonoma e non collegata ad una nuova iscrizione o modifica statutaria). Disposizioni attuative sono state dettate con circolare del Ministro delle Attività Produttive, Direzione generale per gli enti cooperativi, in data 6 dicembre 2004, prot. n. 1579682. A differenza di quanto affermato in detta circolare, devono ritenersi iscrivibili nell'albo le cooperative a mutualità prevalente i cui statuti contengano le clausole "Basevi" (più restrittive di quelle previste dall'art. 2514 c.c.). Il notaio non è obbligato, ma è legittimato a richiedere l'iscrizione nell'albo in dipendenza degli atti costitutivi e modificativi dallo stesso ricevuti (art. 31, comma 2-*ter*, della legge 24 novembre 2000 n. 340). Non è stato invece attuato l'albo degli enti cooperativi in relazione alle società di mutuo soccorso (attualmente iscritte nei registri prefettizi ai sensi dell'art. 13 della legge Basevi, come modificato dall'art. 18 della legge n. 59/1992); per tali società deve ritenersi quindi ancora operativo il registro prefettizio.

L'art. 19-ter del D.L. 9 novembre 2004 n. 266 (in G.U. n. 264 del 10.11.2004), come introdotto dalla legge di conversione 27 dicembre 2004 n. 306 (in G.U. n. 302 del 27.12.2004), ha prorogato al 31 marzo 2005 il termine per l'iscrizione nell'albo delle cooperative delle cooperative a mutualità prevalente. Non è stato invece prorogato il termine per l'iscrizione nell'albo delle cooperative delle società cooperative a mutualità non prevalente (che rimane fissato al 10 gennaio 2005).

### **REGIME FISCALE DELLE COOPERATIVE**

L'art. 1, commi da 460 a 467, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, modifica parzialmente il regime fiscale delle cooperative. Più precisamente:

- per le cooperative a mutualità prevalente, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2003, la detassazione delle riserve indivisibili - già prevista dall'art. 12 della legge n. 904/1977 - si applica ad una percentuale pari al 70% delle suddette riserve indivisibili (80% per le cooperative agricole e loro consorzi, e per le cooperative della piccola pesca);
- per le cooperative a mutualità non prevalente, a decorrere dall'esercizio in corso al 31 dicembre 2004, la detassazione delle riserve indivisibili si applica ad una percentuale pari al 30% di dette riserve, a condizione che l'indivisibilità delle riserve sia prevista dallo statuto (ed a prescindere dalla percentuale che la cooperativa deve accantonare a riserva legale; così, ad esempio, anche le cooperative che accantonano a riserva legale una percentuale diversa dal 30%, hanno il beneficio della detassazione nella suddetta misura fissa, sempreché lo statuto preveda l'indivisibilità della riserva; la disposizione va comunque coordinata con le previsioni degli artt. 2545-*quater* c.c. e 223-*quinqüiesdecies* disp. att. c.c.);
- per le cooperative sociali, permane l'intassabilità del 100% delle riserve indivisibili, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 904/1977;
- gli interessi sui prestiti sociali sono deducibili dal reddito della cooperativa solo nella misura minima degli interessi spettanti ai detentori di buoni postali fruttiferi, aumentata dello 0,90%;
- l'esenzione da Ires dei redditi delle cooperative agricole e della piccola pesca, prevista dall'art. 10 del d.p.r. n. 601/1973, si applica limitatamente ad una percentuale dell'80% dei relativi redditi;
- l'esenzione da Ires dei redditi delle cooperative di produzione e lavoro si applica limitatamente alla percentuale di reddito imponibile corrispondente all'Irap indeducibile.

### **INCENTIVI ALL'AUTOIMPRENDITORIALITA'**

Con D.M. 16 luglio 2004 n. 250 (in G.U. n. 235 del 6.10.2004) sono state dettate, in attuazione del d. lgs. 21 aprile 2000 n. 185, disposizioni di incentivazione a favore delle piccole imprese, come definite all'art. 2 del



decreto, nei settori della produzione di beni e servizi alle imprese, dei servizi, dell'agricoltura, della cooperazione sociale. A norma dell'art. 2, comma 3, le persone fisiche titolari di quote o azioni delle società, le persone fisiche socie delle cooperative e i titolari delle imprese agricole beneficiarie delle agevolazioni di cui al presente regolamento non possono essere, alla data di presentazione della domanda e per tutto il periodo intercorrente tra tale data ed i cinque anni successivi alla data della deliberazione di ammissione alle agevolazioni medesime, né titolari di quote od azioni di altre società beneficiarie delle agevolazioni ivi previste, né titolari di imprese individuali beneficiarie; nel caso di società o cooperative tale violazione può tuttavia essere sanata, entro novanta giorni dalla data di ricevimento della predetta contestazione, mediante la cessione della quota del socio inadempiente che non comporti comunque il venire meno dei requisiti soggettivi di età e residenza di cui al decreto legislativo.

I beni oggetto delle agevolazioni sono vincolati all'esercizio dell'attività finanziata per un periodo minimo di cinque anni decorrente dalla data di inizio effettivo dell'attività d'impresa e comunque fino all'estinzione del mutuo (art. 19, comma 1).

Gli statuti delle società e delle cooperative agevolate devono contenere una clausola impeditiva di atti di trasferimento di quote o di azioni societarie, tali da far venire meno i requisiti soggettivi dell'età e della residenza, per un periodo di almeno dieci anni dalla data della deliberazione di ammissione alle agevolazioni. Il mancato rispetto o la modifica della clausola statutaria prima della scadenza del termine di cui al precedente periodo è causa di revoca delle agevolazioni concesse (artt. 21, 25, 35).

Quanto alle cooperative sociali di nuova costituzione, le stesse, a parte i soci svantaggiati, se privi dei requisiti soggettivi dell'età e della residenza, devono essere composte esclusivamente da giovani di età compresa tra i 18 e 35 anni ovvero composte prevalentemente da giovani tra i 18 ed i 29 anni, i quali abbiano la maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione, residenti alla data del 1° gennaio 2000 nei comuni ricadenti, anche in parte, nei territori di cui all'articolo 2 del decreto legislativo. Nelle cooperative sociali già esistenti, che presentano progetti per la realizzazione di iniziative di sviluppo e consolidamento, i soci lavoratori non svantaggiati devono essere residenti, alla data del 1° gennaio 2000, nei comuni ricadenti, anche in parte, nei territori di cui all'articolo 2 del decreto legislativo. I requisiti soggettivi di cui ai commi 4 e 5 non sono richiesti ai soci volontari.

### **CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE**

Con D.M. 23 luglio 2004 n. 222 (in G.U. n. 197 del 23.8.2004), in vigore dal 24 agosto 2004, è stato approvato il regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità di iscrizione nonché di tenuta del registro degli organismi di conciliazione di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 5. In particolare:

- è stato istituito, presso il Ministero della Giustizia, il registro degli organismi di conciliazione, che è tenuto con modalità informatiche, e le cui risultanze sono pubbliche (art. 3);
- gli organismi di conciliazione possono essere enti pubblici o privati; possono anche essere società di avvocati o associazioni tra professionisti (art. 4);
- l'art. 7 detta disposizioni relative al regolamento di procedura; tra l'altro, detto regolamento contiene l'indicazione del luogo dove si svolge il procedimento di conciliazione, che è derogabile soltanto su accordo delle parti per singoli atti; qualunque altra disposizione del regolamento è derogabile per accordo delle parti;
- ai sensi dell'art. 9, l'ente o organismo è tenuto, negli atti, nella corrispondenza nonché nelle forme di pubblicità consentite, a fare menzione del numero d'ordine con la dicitura: «iscritto al n. ... del registro degli organismi deputati a gestire tentativi di conciliazione a norma dell'articolo 38 del d. lgs. 17 gennaio 2003 n. 5»;
- è disposta la cancellazione degli enti e organismi che non abbiano svolto almeno cinque procedimenti di conciliazione nel corso di un biennio (art. 10, comma 2);
- Al conciliatore e ai suoi ausiliari è fatto divieto di assumere diritti o obblighi connessi, direttamente o indirettamente, con gli affari trattati, ad eccezione di quelli strettamente inerenti alla prestazione dell'opera o del servizio; è fatto loro divieto di percepire compensi direttamente dalle parti (art. 15, comma 2); salvo quanto disposto dall'articolo 4, comma 3, lettera *b*), secondo periodo, l'ente o l'organismo non può assumere diritti e obblighi connessi con gli affari trattati dai conciliatori che operano presso di sé o presso altri enti o organismi iscritti nel registro (art. 16).

Con D.M. 23 luglio 2004 n. 223 (in G.U. n. 197 del 23.8.2004), in vigore dal 24 agosto 2004, è stata approvata la tariffa delle indennità spettanti agli organismi di conciliazione a norma dell'articolo 39 del D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 5.

### **REGISTRO DELLE IMPRESE**

Con D.M. 6 agosto 2004 (in G.U. n. 197 del 23.8.2004) sono state fornite indicazioni operative relative alla gestione del registro delle imprese. In particolare:

- in caso di mancato funzionamento degli strumenti ovvero dei dispositivi informatici necessari alla predisposizione ed all'inoltro delle denunce, delle domande e degli atti che le accompagnano, per un periodo superiore alle tre ore consecutive, l'utente abilitato è autorizzato ad inoltrare al competente registro delle imprese la distinta di accompagnamento prevista dal decreto del Ministero delle attività produttive 31 ottobre 2003, stampata su carta e sottoscritta con firma autografa dall'obbligato, unitamente a copia degli atti che l'accompagnano da rilasciarsi nella stessa forma richiesta ai fini della pubblicità e ad una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante i motivi di mancato

funzionamento (art. 1); in tal caso, peraltro, entro cinque giorni dal venir meno della causa che ha generato l'impedimento, l'utente è tenuto a provvedere alla sostituzione della domanda presentata su supporto cartaceo, con identica domanda, titolo ed atti che l'accompagnano, munita di firma digitale da inoltrarsi in via telematica o da presentarsi su supporto informatico (art. 3); analoghe previsioni sono dettate in caso di smarrimento o mancato funzionamento dei dispositivi per la firma digitale, nel qual caso il termine per la regolarizzazione è di dieci giorni (art. 4);

- nel caso di allegati particolarmente voluminosi (non meno di trenta pagine), l'utente può o presentare gli allegati su supporto informatico, o presentarli su supporto cartaceo all'ufficio, che provvede a scannerizzarli (art. 5);

- è consentito l'utilizzo della posta elettronica certificata nei rapporti tra utente e ufficio del registro delle imprese (art. 6).

Il D.P.R. 23 luglio 2004 n. 247 (in G.U. n. 233 del 4.10.2004) detta disposizioni in ordine alla cancellazione d'ufficio, ad opera del registro delle imprese, di imprese individuali e società. Più precisamente:

- si procede alla cancellazione dell'impresa individuale quando l'ufficio del registro delle imprese accerta - anche a seguito di segnalazione di altri pubblici uffici - il decesso dell'imprenditore, l'irreperibilità dell'imprenditore, il mancato compimento di atti di gestione per tre anni consecutivi, la perdita dei titoli autorizzativi o abilitativi all'esercizio dell'attività dichiarata. In tali circostanze l'ufficio procede a cancellazione previa pubblicazione dell'avviso di inizio del procedimento nell'albo camerale, decorsi quarantacinque giorni senza che vi siano stati riscontri e su ordine del giudice del registro (art. 2);

- si procede a cancellazione della società semplice, della società in nome collettivo e della società in accomandita semplice quando l'ufficio del registro delle imprese rileva - anche a seguito di segnalazione da parte di altro pubblico ufficio - l'irreperibilità presso la sede legale; il mancato compimento di atti di gestione per tre anni consecutivi; la mancanza del codice fiscale; la mancata ricostituzione della pluralità dei soci nel termine di sei mesi; la decorrenza del termine di durata, in assenza di proroga tacita. In tali circostanze l'ufficio procede a cancellazione previa pubblicazione dell'avviso di inizio del procedimento nell'albo camerale, decorsi quarantacinque giorni senza che vi siano stati riscontri e su ordine del giudice del registro (art. 3).

Con D.M. 13 luglio 2004 (in G.U. n. 177 del 30.7.2004) sono stati approvati i nuovi modelli di certificati-tipo inerenti il registro delle imprese.

Con Decreto direttoriale 29 novembre 2004 (in G.U. n. 283 del 2.12.2004), in vigore dal 3 dicembre 2004, è stata approvata la nuova tabella dei diritti di segreteria dovuti per l'iscrizione nel registro delle imprese. In particolare, le denunce di iscrizione di atti costitutivi e modificativi di società, di qualsiasi natura, trasmesse telematicamente sono soggette al pagamento di un diritto di euro 90; le denunce dei trasferimenti di azienda sono soggette al pagamento di euro 30; le denunce di iscrizione nell'albo delle cooperative al pagamento di euro 40. I diritti di segreteria per l'iscrizione degli atti delle cooperative sociali

sono ridotti alla metà.

L'art. 1-*bis*, comma 10, lett. *d*), del D.L. 12 luglio 2004 n. 168, in vigore dal 12 luglio 2004, convertito in legge 30 luglio 2004 n. 191, ha aumentato l'importo forfettario dell'imposta di bollo dovuta per l'iscrizione nel registro delle imprese, che è stato fissato in euro 32 (imprese individuali), euro 45 (società di persone), euro 50 (società di capitali). Per le società cooperative deve ritenersi, in conformità agli orientamenti ministeriali precedenti, che tale imposta di bollo non sia dovuta.

### **SOCIETA' CONCESSIONARIE DELLA RISCOSSIONE**

Con D.M. 13 luglio 2004 (in G.U. n. 237 del giorno 8.10.2004) sono stati fissati gli importi minimi di capitale, che deve essere interamente versato, ai fini dell'esercizio delle attività di liquidazione e di accertamento dei tributi e quelle di riscossione dei tributi e di altre entrate delle province e dei comuni. Le società che abbiano per oggetto l'accertamento e la riscossione dei tributi, ai fini dell'iscrizione al relativo albo devono avere forma di società di capitali, e possedere i requisiti previsti dal d. lgs. 13 aprile 1999 n. 112, e dal d.m. 11 settembre 2000 n. 289.

### **TRASFERIMENTO DI TITOLI ALL'AIUTO NEL SETTORE AGRICOLO**

Il "regime di pagamento unico" (regime di sostegno al reddito degli agricoltori) è disciplinato dal Regolamento (CE) n. 1782/2003 del 29 settembre 2003 del Consiglio (in G.U.C.E. n. L/270/1 del 21 ottobre 2003), applicabile - quanto al titolo III, e quindi per gli effetti ivi indicati - dal 1° gennaio 2005; nonché dal successivo Regolamento (CE) n. 795/2004 del 21 aprile 2004 della Commissione (in G.U.C.E. n. L/141/1 del 30 aprile 2004), applicabile dal 1° gennaio 2005.

Per "agricoltore" si intende una persona fisica o giuridica o un'associazione tra le stesse, anche priva di personalità giuridica, la cui azienda si trovi nel territorio della Comunità europea, e che eserciti un'attività agricola (art. 2, lett. *a*), reg. n. 1782/2003).

Ai sensi dell'art. 33, comma 1, del Regolamento n. 1782/2003, possono beneficiare del regime di "pagamento unico" gli agricoltori che abbiano fruito di un pagamento, ovvero abbiano ricevuto l'azienda agricola, o parte di essa, per successione da un agricoltore, o ancora abbiano ricevuto un "diritto all'aiuto" risultante dalla "riserva nazionale" (come definita dall'art. 42) o per trasferimento. Particolari disposizioni sono dettate per i casi di fusione e scissione (art. 33, comma 3). Ogni agricoltore è titolare di "diritti all'aiuto" in proporzione agli ettari posseduti (art. 43); ogni diritto all'aiuto conferisce il diritto al pagamento dell'importo fissato in base al regolamento (art. 44). I diritti all'aiuto possono essere quindi acquistati "a titolo originario", quando cioè l'agricoltore che presenta la domanda di fissazione dei diritti ha fruito di un pagamento nel periodo di riferimento, ovvero "a titolo derivativo", per

successione o trasferimento tra vivi, e negli altri casi previsti dai Regolamenti. I diritti all'aiuto possono essere trasferiti unicamente ad un altro agricoltore stabilito, in base alle disposizioni attuative dettate in Italia (di cui infra), nella stessa Regione (art. 46, comma 1). I diritti all'aiuto possono essere trasferiti con o senza il terreno di riferimento (art. 46, comma 2). Analoga trasferibilità è prevista, dagli artt. 117 e 127 del Regolamento, per i "diritti al premio" ivi previsti.

I diritti all'aiuto fissati utilizzando la "riserva nazionale" non sono trasferiti per un periodo di cinque anni a decorrere dalla loro attribuzione (art. 42, comma 8).

A norma dell'art. 25 del Regolamento n. 795/2004, i diritti all'aiuto possono essere trasferiti in qualsiasi periodo dell'anno; il cedente informa del trasferimento l'autorità competente. Peraltro, i diritti all'aiuto non possono essere trasferiti prima della loro fissazione definitiva (art. 12, comma 4).

L'art. 13 del Regolamento n. 795/2004 disciplina l'assegnazione di diritti all'aiuto ad agricoltori che abbiano ricevuto l'azienda per successione, o successione anticipata; l'art. 14 disciplina i cambiamenti di forma giuridica e di denominazione; l'art. 15 disciplina i casi di fusione e scissione; l'art. 17 disciplina gli effetti dei contratti di vendita dell'azienda insieme ai diritti all'aiuto; l'art. 20 disciplina il trasferimento dei terreni concessi in affitto; l'art. 22 disciplina l'acquisto dei terreni dati in locazione.

Con particolare riferimento alla vendita di terreni, se insieme alla stessa avviene la vendita di diritti all'aiuto (art. 17 del Regolamento), o se ciò risulta da una modifica o integrazione del contratto di vendita stipulata entro il 15 maggio 2005, legittimato a presentare la domanda di diritti all'aiuto è il soggetto acquirente, se il venditore, che abbia la qualifica di agricoltore (ex art. 12, paragrafo 5, del Regolamento n. 795/2004), richieda la fissazione dei suddetti diritti. In questo caso, comunque, l'acquirente non potrà beneficiare dell'aiuto per l'anno 2005, in quanto alla data dell'11 novembre 2004 non aveva la disponibilità del terreno (a meno che il possesso fosse stato trasferito anteriormente, e ciò risulti dall'atto).

I diritti all'aiuto possono essere dichiarati soltanto una volta all'anno, per ricevere il pagamento, esclusivamente dall'agricoltore che li detiene, entro e non oltre la scadenza del termine per la presentazione della domanda (art. 24 del Regolamento n. 795/2004).

Il D.M. 5 agosto 2004 (in G.U. n. 191 del 16.8.2004), in vigore dal 17 agosto 2004, ha dettato disposizioni per l'attuazione della riforma della politica agricola comune in relazione al regime del pagamento unico, da applicarsi a livello nazionale dal 1° gennaio 2005, data dalla quale è attivato il suddetto regime di pagamento unico. Si rinvia ad un successivo decreto per le determinazioni sull'utilizzazione della riserva nazionale, sui criteri oggettivi per le assegnazioni, e per altre misure attuative (art. 2). L'art. 3 definisce i casi di "successione anticipata" di cui all'art. 33 del Regolamento n. 1782/2003: vi sono ricompresi il consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà, l'acquisto

a qualsiasi titolo a favore del successibile *ex lege*, o a favore del collaboratore nell'impresa familiare *ex art. 230-bis c.c.*, il previo esercizio di attività agricola ad opera di società controllata, il conferimento di azienda in società costituita entro il 17 agosto 2004 (ma sul punto vi è un contrasto con il Regolamento n. 795/2004, che all'art. 14, comma 2, consente che la società possa essere costituita fino al 15 maggio 2005, data di presentazione della domanda). A norma dell'art. 6, entro il 15 maggio 2005 gli agricoltori presentano all'organismo pagatore competente la domanda di fissazione definitiva dei titoli all'aiuto e di ammissione al regime di pagamento unico (devono essere in possesso della qualifica di "agricoltore" in tale momento). Possono beneficiare del regime di pagamento unico gli agricoltori che, in possesso in via originaria o derivata di titoli all'aiuto ai sensi degli articoli da 33 a 43 del regolamento (CE) n. 1782/2003, dispongano all'11 novembre 2004 delle particelle per le quali presentano domanda di pagamento - almeno ettari 0,30, in cui siano praticate colture rientranti tra quelle ammissibili in base ai Regolamenti comunitari - e su queste esercitano attività agricola (art. 7).

L'art. 10 del decreto disciplina i trasferimenti di "titoli all'aiuto", per i quali si rinvia a quanto stabilito dall'art. 25 del regolamento (CE) n. 795/2004 della Commissione; con la precisazione che il trasferimento deve avvenire mediante atto con sottoscrizione autenticata, ad esclusione degli accordi in deroga di cui all'art. 45 della legge n. 203/1982, e deve essere comunicato a pena di nullità agli organismi pagatori entro dieci giorni dalla sottoscrizione (art. 10, comma 2). I trasferimenti dei titoli all'aiuto possono avvenire solo all'interno delle regioni omogenee così come definite all'art. 2, comma 5 (art. 10, comma 4). Ai sensi dell'art. 17, comma 3, paragrafo 2, del regolamento (CE) n. 795/2004 della Commissione, l'acquirente può presentare domanda di fissazione del titolo all'aiuto a nome del venditore e con l'esplicita autorizzazione di questo (art. 11).

### **APICOLTURA E IMPRESA AGRICOLA**

La legge 24 dicembre 2004 n. 313 (in G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, disciplina l'apicoltura. In particolare, viene precisato (art. 2) che "la conduzione zootecnica delle api, denominata "apicoltura", è considerata a tutti gli effetti attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, anche se non correlata necessariamente alla gestione del terreno, e che l'uso della denominazione "apicoltura" è riservato esclusivamente alle aziende condotte da apicoltori che esercitano la suddetta attività.

Si precisa conseguentemente (art. 3) che è apicoltore chiunque detiene e conduce alveari; è "imprenditore apistico" chiunque detiene e conduce alveari ai sensi dell'art. 2135 c.c.; è apicoltore professionista chiunque esercita l'attività di cui sopra a titolo principale. L'attività di impollinazione è riconosciuta, a tutti gli effetti, come attività agricola per connessione, *ex art. 2135, comma 2, c.c.* (art. 9).

Viene introdotto (art. 8) l'art. 896-*bis* nel codice civile, con la disciplina delle

distanze minime tra gli apiari.

### **COMUNICAZIONE ALLA P.S. PER LA CESSIONE DI FABBRICATI**

A norma dell'art. 1, comma 344, ultima parte, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, la presentazione per la registrazione degli atti di cessione di cui all'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978 n. 59 (ossia degli atti con i quali si trasferisce la proprietà o il godimento di fabbricati) tiene luogo della comunicazione di cui al medesimo articolo 12 (c.d. comunicazione di cessione di fabbricato). Pertanto, per gli atti soggetti a registrazione (quantomeno nei casi in cui obbligato alla registrazione è il notaio, e quindi certamente per gli atti pubblici e le scritture private autenticate), a decorrere dal 1° gennaio 2005 non è più necessaria la suddetta comunicazione. Deve altresì ritenersi che - essendo assorbito l'adempimento suddetto in quello della registrazione - sia sufficiente registrare l'atto nel termine ordinario previsto dalla legge, anche oltre, quindi, il termine di quarantotto ore previsto dal suddetto art. 12.

Per gli altri atti (quelli, quindi, che non vengono registrati), è prevista la comunicazione in formato elettronico del modello di comunicazione all'agenzia delle entrate; il comma 345 pone l'obbligo a carico dei mediatori nel settore immobiliare, prevedendo a loro carico sanzioni pecuniarie e, in caso di recidiva, la possibile sospensione per un mese dell'attività.

Non è stato espressamente eliminato, per gli atti soggetti a registrazione, l'obbligo di comunicazione all'Autorità di pubblica sicurezza degli atti con i quali si trasferisca a cittadini stranieri la proprietà o il godimento di immobili (compresi i terreni), previsto dall'art. 7 del d. lgs. n. 286/1998. Tuttavia, in considerazione del fatto che - con circolare in data 18 novembre 2004, n. 557/ST/208.018.1.S.23(11), il Ministero dell'Interno ha ritenuto che la comunicazione non debba essere duplicata per gli effetti del suddetto art. 7, e dell'art. 12 del d.l. n. 59/1978, può forse ritenersi che la presentazione dell'atto per la registrazione assolva agli scopi di cui al citato art. 7.

### **PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA**

L'art. 1, comma 571, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), ha prorogato al 31 dicembre 2005 le agevolazioni per la piccola proprietà contadina.

### **AUMENTO DI IMPOSTE IN MISURA FISSA**

A norma dell'art. 1, comma 300, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), gli importi fissi delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali di cui al titolo III della tabella A allegata al d.l. n. 533/1954 (tributi speciali catastali e altri dovuti agli uffici tributari), e della tassa di concessione governativa, sono aggiornati con decreto ministeriale, da

emanarsi entro il 31 gennaio 2005, tenuto conto della variazione degli indici Istat.

### **CONTRIBUTO UNIFICATO PER GLI ATTI GIUDIZIARI**

L'art. 1, comma 319, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, dispone l'aumento del contributo unificato per gli atti giudiziari. Con particolare riferimento ai procedimenti di volontaria giurisdizione, il suddetto contributo è aumentato ad euro 70.

### **IMPOSTA DI REGISTRO SUI CANONI DI LOCAZIONE**

L'art. 1, comma 341, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, ha introdotto nel d.p.r. 26 aprile 1986 n. 131 l'art. 52-*bis*, relativo ai contratti di locazione di immobili urbani, a norma del quale la liquidazione dell'imposta complementare di cui all'articolo 42, comma 1, è esclusa qualora l'ammontare del canone di locazione relativo ad immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, risulti dal contratto non inferiore al 10 per cento del valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, comma 4, e successive modificazioni. Restano comunque fermi i poteri di liquidazione dell'imposta per le annualità successive alla prima. Analoga previsione è introdotta, in relazione all'accertamento delle imposte dirette, con il nuovo art. 41-*ter* del d.p.r. n. 600/1973.

Le suddette disposizioni non si applicano ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati o rinnovati a norma degli articoli 2, comma 3, e 4, commi 2 e 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

A norma dell'art. 1, comma 346, della legge n. 311/2004, i contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli se, ricorrendone i presupposti, non sono registrati.

### **RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO**

L'art. 1, comma 376, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, ha prorogato le disposizioni in tema di rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° luglio 2003, contenute nell'art. 2, comma 2, del D.L. 24 dicembre 2002 n. 282, convertito in legge 21 febbraio 2003 n. 27. In particolare:

1) - Agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere c) e c-*bis*), del T.U.I.R., relativamente alle partecipazioni sociali ed ai titoli non negoziati nei mercati regolamentati, posseduti alla data del 1° luglio 2003, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data della frazione del patrimonio netto della



società, associazione o ente, determinato sulla base di una perizia giurata di stima, redatta da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali, nonché nell'elenco dei revisori contabili, a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi;

2) – Agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *a*) e *b*), del T.U.I.R., per i terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° luglio 2003, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data determinato sulla base di una perizia giurata di stima, redatta da soggetti iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agratecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili, a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi. Il costo per la relazione giurata di stima è portato in aumento del valore di acquisto del terreno edificabile e con destinazione agricola nella misura in cui è stato effettivamente sostenuto ed è rimasto a carico. La rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili costituisce valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale.

- Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 giugno 2005.

- La redazione e l'asseverazione della perizia devono essere effettuati entro la predetta data del 30 giugno 2005.

Ai sensi dell'art. 1, comma 428, della medesima legge n. 311/2004, a condizione che la relativa imposta sostitutiva sia stata versata entro il termine del 30 settembre 2004, i soli termini previsti per la redazione ed il giuramento delle perizie di cui agli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448, e successive modificazioni, sono stabiliti alla data del 31 marzo 2005. Tra i soggetti abilitati per tale attività di redazione e giuramento delle perizie si comprendono i periti regolarmente iscritti alle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ai sensi del testo unico di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011. La disposizione, di incerta interpretazione, richiede di essere coordinata con quella del precedente comma 376, sopra descritta: essa potrebbe riferirsi ad una rivalutazione con data di riferimento anteriore al 1° luglio 2003, in base ad uno dei precedenti provvedimenti (ma non vi sono elementi testuali a sostegno di questa interpretazione).

### **IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI MUTUI**

L'art. 1-*bis*, comma 6, del D.L. 12 luglio 2004 n. 168 (in G.U. n. 161 del 12.7.2004), in vigore dal 12 luglio 2004, convertito in legge 30 luglio 2004 n. 191 (in G.U. n. 178 del 31.7.2004), ha disposto che - per i finanziamenti erogati in base a contratti conclusi a decorrere dal 31 luglio 2004 - "qualora il finanziamento stesso non si riferisca all'acquisto della prima casa di abitazione, e delle relative pertinenze, l'aliquota si applica nella misura del 2 per cento

dell'ammontare complessivo dei finanziamenti di cui all'articolo 15 erogati in ciascun esercizio". La disposizione trova applicazione in relazione ai beni immobili per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-*bis* dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986. A tutti gli altri finanziamenti - quelli cioè per i quali la parte finanziata non dichiara che non ricorrono le condizioni suddette - continua ad applicarsi l'imposta sostitutiva nella misura dello 0,25%.

Sembra pertanto che la concreta operatività della modifica presupponga una dichiarazione della parte finanziata, da rendersi o nell'atto di finanziamento o anche separatamente, e rivolta alla banca, che è il soggetto passivo dell'imposta sostitutiva. Non appaiono peraltro attivabili rimedi nel caso in cui la parte finanziata - che non è soggetto passivo d'imposta - non ottemperi alle condizioni di cui alla suddetta nota II-*bis*.

L'art. 2 del D.L. 3 agosto 2004 n. 220 (in G.U. n. 195 del 20.8.2004), convertito in legge 19 ottobre 2004 n. 257 (in G.U. n. 246 del 19.10.2004) ha chiarito che il comma 6 dell'articolo 1-*bis* del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191, si interpreta nel senso che l'aliquota dell'imposta sostitutiva nella misura del 2 per cento, di cui all'articolo 18 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601, si applica ai soli finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-*bis* all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. sull'imposta di registro.

### **MOLTIPLICATORI CATASTALI PER GLI IMMOBILI DIVERSI DALLA PRIMA CASA.**

L'art. 1-*bis*, comma 6, del D.L. 12 luglio 2004 n. 168, in vigore dal 12 luglio 2004, convertito in legge 30 luglio 2004 n. 191 (in G.U. n. 178 del 31.7.2004), ha aumentato - ai soli fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, e con decorrenza dal 31 luglio 2004 - i moltiplicatori previsti dall'art. 52 del d.p.r. n. 131/1986, rivalutandoli del 20%.

Per l'acquisto della prima casa di abitazione (e relative pertinenze), sia a titolo oneroso, sia per successione o donazione, continua ad applicarsi l'art. 2, comma 66, della legge 24 dicembre 2003 n. 350 (in suppl. ord. n. 196/L alla G.U. n. 299 del 27.12.2003) che ha previsto, ai soli fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, l'aumento dei moltiplicatori, previsti dal comma 5 dell'art. 52 del D.P.R. 131/1986, e precisamente una loro rivalutazione del dieci per cento, con decorrenza dal 1° gennaio 2004.

I moltiplicatori (rispettivamente, 75 per i terreni; 34 per i fabbricati censiti in categoria C/1 ed E; 50 per i fabbricati censiti in categoria A/10 e D; 100 per gli altri fabbricati urbani) sono quelli previsti dal D.M. 14 dicembre 1991 (in G.U. n. 295 del 17.12.1991).

In precedenza, l'art. 3, commi 48 e 51, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 aveva previsto la rivalutazione delle rendite catastali dei fabbricati e dei redditi

dominicali dei terreni, rispettivamente nella misura del cinque e del venticinque per cento. Le rivalutazioni – una riguardante i moltiplicatori, l'altra riguardante le rendite – si cumulano quindi tra loro ai soli fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Invece, per quanto riguarda gli atti soggetti ad IVA, la disposizione dell'art. 15 del D.L. 23 febbraio 1995 n. 41 (convertito in legge 22 marzo 1995 n. 85) continua ad applicarsi sulla base dei moltiplicatori previsti dal D.M. 14 dicembre 1991, non rivalutati.

La distinzione tra prima casa ed altri immobili dà luogo a gravi problemi (ad esempio, nel caso di successiva decadenza dalle agevolazioni per la prima casa; nel caso di acquisto congiunto da parte di più soggetti, alcuno dei quali non abbia i requisiti previsti dalla legge, pro quota ovvero in parte per la nuda proprietà ed in parte per l'usufrutto).

Comunque, quelli risultanti dalle modifiche legislative suindicate sono soltanto i valori minimi catastali, il cui utilizzo preclude all'ufficio delle entrate il potere di rettifica ed accertamento di maggior valore (o, per quanto riguarda gli atti soggetti ad Iva, le verifiche previste dal d.l. n. 41/1995). Rimane assolutamente consigliabile, al fine di evitare le gravi conseguenze di natura fiscale, civilistica, amministrativa e penale previste dalla legge, la dichiarazione in atto dell'intero corrispettivo pattuito.

I seguenti prospetti sinottici individuano il coefficiente (risultante dai calcoli sopra descritti), per il quale moltiplicare la rendita catastale al fine di ottenere il valore minimo catastale ai sensi dell'art. 52 del d.p.r. 131/1986:

A) – IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI - ACQUISTO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE E SUE PERTINENZE.

Fabbricato abitativo e relative pertinenze:	115,50
Terreno pertinenziale:	103,125

B) – IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI - ACQUISTO DI ALTRI IMMOBILI.

Fabbricati – C/1 ed E:	42,84
Fabbricati – A/10 e D:	63,00
Altri fabbricati:	126,00
Terreni:	112,50

C) – IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO.

Terreni:	93,75
Fabbricati – C/1 ed E:	35,70
Fabbricati – A/10 e D:	52,50
Altri fabbricati:	105,00

## **IMPOSTA DI BOLLO**

L'art. 1-*bis*, comma 10, lett. *d*), del D.L. 12 luglio 2004 n. 168, introdotto dalla legge di conversione 30 luglio 2004 n. 191 (in G.U. n. 178 del 31.7.2004), in vigore dal 1° agosto 2004, ha aumentato gli importi dell'imposta di bollo, e precisamente:

- l'importo unitario dell'imposta di bollo dovuta per atti pubblici, scritture private autenticate e relative copie autentiche è stato fissato in 11 euro (l'istituzione di nuove marche da bollo è stata disposta con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 31 agosto 2004, in G.U. n. 207 del 3.9.2004);
- l'importo forfettario dell'imposta di bollo dovuta per l'adempimento unico notarile è stato fissato in 176 euro;
- l'importo forfettario dell'imposta di bollo dovuta per l'iscrizione nel registro delle imprese è stato fissato in euro 32 (imprese individuali), euro 45 (società di persone), euro 50 (società di capitali). Per le società cooperative deve ritenersi, in conformità agli orientamenti ministeriali precedenti, che tale imposta di bollo non sia dovuta;
- sono stati previsti nuovi importi dell'imposta di bollo dovuta sulle cambiali (in attuazione di tale previsione, è stato emanato il Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 5 agosto 2004, in G.U. n. 193 del 18.8.2004).

## **AGEVOLAZIONI PER GLI ATTI DEI COMUNI**

A norma dell'art. 1, comma 275, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, "ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare le operazioni, gli atti, i contratti, i conferimenti ed i trasferimenti di immobili di proprietà dei Comuni, ivi comprese le operazioni di cartolarizzazione di cui alla legge n. 410 del 2001, in favore di fondazioni o società sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto". Considerata la particolare finalità dell'agevolazione (la "valorizzazione del patrimonio immobiliare" dell'ente locale), deve probabilmente ritenersi - nonostante il tenore letterale della norma - che l'agevolazione sia limitata, quanto ai trasferimenti a favore di società, a quelle partecipate dai Comuni stessi.

## **ACCESSO DELLE GIOVANI COPPIE ALLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE**

A norma dell'art. 1, commi 110 e 111, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005", allo scopo di favorire l'accesso delle giovani coppie alla prima casa di abitazione, è istituito, per l'anno 2005, presso il Ministero dell'economia e delle finanze, un fondo per il sostegno finanziario all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale in regime di edilizia convenzionata da cooperative edilizie, aziende territoriali di edilizia residenziale pubbliche ed imprese private; disposizioni attuative dovranno

essere adottate con decreto interministeriale.

### **UTILIZZO DI VISURE IPOTECARIE E CATASTALI**

A norma dell'art. 1, commi da 367 a 373, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, è vietata - salva specifica convenzione con l'Agenzia del territorio - la riutilizzazione commerciale dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali ed ipotecali, che risultino acquisiti, anche per via telematica in via diretta o mediata, dagli archivi catastali o da pubblici registri immobiliari, tenuti dagli uffici dell'Agenzia del territorio. Ai fini di quanto sopra, si ha riutilizzazione commerciale quando i predetti documenti, dati ed informazioni sono ceduti o comunque forniti a terzi, anche in copia o parzialmente o previa elaborazione nella forma o nel contenuto, dai soggetti che li hanno acquisiti, in via diretta o mediata, anche per via telematica, dagli uffici dell'Agenzia del territorio. Non si ha riutilizzazione commerciale quando i predetti documenti, dati ed informazioni sono forniti al solo soggetto per conto del quale, su preventivo e specifico incarico, risultante da atto scritto, l'acquisizione stessa, previo pagamento dei tributi dovuti, è stata effettuata. Anche in tale ipotesi, tuttavia, salva prova contraria, si ha riutilizzazione commerciale quando il corrispettivo previsto, o comunque versato, per la fornitura, risulta inferiore all'ammontare dei tributi dovuti agli uffici dell'Agenzia del territorio per l'acquisizione, anche telematica, dei predetti documenti, dati o informazioni. Per ciascun atto di riutilizzazione commerciale sono comunque dovuti i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie, nella misura prevista per l'acquisizione, anche telematica, dei documenti, dei dati o delle informazioni catastali o ipotecari direttamente dagli uffici dell'Agenzia del territorio. Chi pone in essere atti di riutilizzazione commerciale, non consentiti, è soggetto altresì ad una sanzione amministrativa tributaria di ammontare compreso fra il triplo ed il quintuplo dei tributi speciali e delle tasse dovuti. L'accertamento delle violazioni alle disposizioni del presente articolo è demandato al Corpo della guardia di finanza, che esercita, a tal fine, i poteri previsti dall'articolo 32 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, avvalendosi della collaborazione dell'Agenzia del territorio.

### **TRASLAZIONE DEL DIRITTO AD EDIFICARE**

L'art. 1, commi 21 e seguenti, della legge 15 dicembre 2004 n. 308 (in G.U. n. 302 del 27.12.2004) dispone che, qualora per effetto di vincoli sopravvenuti, diversi da quelli di natura urbanistica, non sia più esercitabile il diritto di edificare che sia stato già assentito a norma delle vigenti disposizioni, è in facoltà del titolare del diritto chiedere di esercitare lo stesso su altra area del territorio comunale, di cui abbia acquisito la disponibilità a fini edificatori. In caso di accoglimento dell'istanza presentata a tal fine, la traslazione del diritto di edificare su area diversa comporta la contestuale cessione al comune, a titolo gratuito, dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto. Sembra comunque,

nonostante l'equivoca formulazione della legge, che la cessione gratuita dell'area debba essere formalizzata e trascritta secondo le regole ordinarie. Il comune può approvare le varianti al vigente strumento urbanistico che si rendano necessarie ai fini della traslazione del diritto di edificare di cui sopra. L'accoglimento dell'istanza non costituisce titolo per richieste di indennizzo, quando, secondo le norme vigenti, il vincolo sopravvenuto non sia indennizzabile. Nei casi in cui, ai sensi della normativa vigente, il titolare del diritto di edificare può richiedere l'indennizzo a causa del vincolo sopravvenuto, la traslazione del diritto di edificare su area diversa è computata ai fini della determinazione dell'indennizzo eventualmente dovuto.

### **CONDONO EDILIZIO**

L'art. 5 del D.L. 12 luglio 2004 n. 168, in vigore dal 12 luglio 2004, convertito in legge 30 luglio 2004 n. 191 (in G.U. n. 178 del 31.7.2004), ha apportato modificazioni all'art. 32 del d.l. n. 269/2003, in ottemperanza a quanto statuito dalla Corte Costituzionale con sentenza 28 giugno 2004 n. 196; più precisamente:

- a) - sono stati riaperti i termini per la presentazione delle domande di sanatoria, possibile dall'11 novembre al 10 dicembre 2004;
- b) - sono stati correlativamente modificati i termini per i relativi versamenti;
- c) - sono state fatte salve le domande presentate anteriormente al 7 luglio 2004 (data di pubblicazione della sentenza della Corte Costituzionale), salva la normativa regionale, che non può comunque incidere sugli effetti civilistici delle suddette domande (e quindi sulla validità degli atti).

I termini per i versamenti sono stati ulteriormente modificati dall'art. 10 del d.l. 29 novembre 2004 n. 282 (in G.U. n. 280 del 29.11.2004), convertito in legge 27 dicembre 2004 n. 307 (in G.U. n. 302 del 27.12.2004).

Le leggi regionali, emanate a seguito della sentenza della Consulta e del d.l. n. 168/2004, sono riportate in allegato a C.N.N. (estensore Casu), *Il terzo condono edilizio tra Corte Costituzionale e leggi regionali*, Studio n. 5316/C del 26.11.2004.

Per gli atti di alienazione di unità immobiliari che siano state oggetto di sanatoria con oblazione in misura ridotta (nei casi di estremo disagio abitativo, *ex art. 39, commi 13 e 14, della legge n. 724/1994*), stipulati a partire dal 1° gennaio 2005, non è più necessario - essendo decorsi dieci anni dall'entrata in vigore della suddetta legge n. 724/1994 - integrare il pagamento dell'oblazione ed allegarne la ricevuta all'atto (comma 15 del suddetto art. 39).

### **DENUNZIA DI INIZIO ATTIVITA'**

L'art. 1, comma 558, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, dispone che, ultimato l'intervento per il quale è stata presentata denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 23 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, il progettista o un tecnico abilitato presenta, contestualmente al certificato di

collaudo finale con cui attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

## **TASSI USURARI**

La rilevazione dei tassi medi ai fini dell'applicazione della legge sull'usura è stata effettuata, da ultimo:

- con D.M. 17 settembre 2004 (in G.U. n. 230 del 30.9.2004);
- con D.M. 17 dicembre 2004 (in G.U. n. 302 del 27.12.2004).

A seguito di quest'ultimo provvedimento, si distingue, limitatamente ai mutui, tra tasso fisso e tasso variabile; il limite di liceità degli interessi pattuiti sarà quindi – dal 1° gennaio al 31 marzo 2005:

- relativamente ai mutui a tasso fisso, dell'**8,34%**;
- relativamente ai mutui a tasso variabile, del **5,79%**;
- relativamente alle aperture di credito in conto corrente, sarà invece – oltre l'importo di 5.000 euro – del **18,705 %**.

Si richiamano le istruzioni per la rilevazione del tasso effettivo globale medio, dettate con Provvedimento della Banca d'Italia in data 8 gennaio 2003 (in G.U. n. 5 dell'8.1.2003).

Con decreto direttoriale 16 settembre 2004 (in G.U. n. 230 del 30.9.2004) sono state indicate le seguenti categorie omogenee di operazioni ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari: aperture di credito in conto corrente, finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale, crediti personali, crediti finalizzati all'acquisto rateale, credito revolving e con utilizzo di carte di credito, operazioni di factoring, operazioni di leasing, mutui, prestiti contro cessione del quinto dello stipendio, altri finanziamenti a breve e medio/lungo termine. La Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, nell'ambito delle rispettive competenze, procedono alla rilevazione dei dati avendo riguardo, ove necessario, per le categorie di cui all'art. 1, anche all'importo e alla durata del finanziamento, nonché alle garanzie e ai beneficiari in ragione del rischio.

L'art. 1, comma 2, del D.M. 17 dicembre 2004, precisa che i tassi non sono comprensivi della commissione di massimo scoperto eventualmente applicata (commissione oggetto di autonoma rilevazione nella tabella allegata, attualmente pari a **0,76** punti in media).

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, del suddetto decreto “i tassi effettivi globali medi di cui all'art. 1, comma 1, del presente decreto non sono comprensivi degli interessi di mora contrattualmente previsti per i casi di ritardato pagamento. L'indagine statistica condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio italiano dei cambi ha rilevato che, con riferimento al complesso delle operazioni facenti capo al campione di intermediari considerato, la

maggiorazione stabilita contrattualmente per i casi di ritardato pagamento è mediamente pari a 2,1 punti percentuali". Ciò significa che il tasso di mora per i mutui è pari mediamente:

- quanto ai mutui a tasso fisso, all'11,49%;

- quanto ai mutui a tasso variabile, all'8,94%;

### **INTERESSI DI MORA PER RITARDO DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI**

Giusta il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 9 luglio 2004 (in G.U. n. 159 del 9.7.2004), il saggio d'interesse di cui al comma 1 dell'art. 5 del D. Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231, al netto della maggiorazione ivi prevista, è pari al 2,01% per il semestre 1° luglio-31 dicembre 2004. Dovendosi applicare, ai sensi del suddetto 1° comma dell'art. 5, la maggiorazione del 7%, il tasso d'interesse di mora applicabile e' pari al **9,01%**.

### **DISPOSIZIONI IN TEMA DI PRIVACY**

L'art. 6 del D.L. 9 novembre 2004 n. 266 (in G.U. n. 264 del 10.11.2004), convertito in legge 27 dicembre 2004 n. 306 (in G.U. n. 302 del 27.12.2004) ha prorogato i termini previsti dall'art. 180, commi 1 e 3, del d. lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (codice sulla privacy). Pertanto risultano prorogati:

- al 30 giugno 2005 il termine previsto al primo comma dell'art. 180 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, per l'adozione delle "nuove" misure minime di sicurezza (di cui agli articoli da 33 a 35 e all'allegato B), che non erano previste dal d.p.r. 318/1999; pur in assenza di previsione espressa riferita al documento programmatico sulla sicurezza (DPS), deve ritenersi che anche il termine relativo a quest'ultimo sia prorogato, in sede di prima applicazione del decreto, al 30 giugno 2005 (con la precisazione che, a regime, detto documento dovrà essere rinnovato annualmente, entro il 31 marzo di ogni anno, da parte del titolare di un trattamento di dati sensibili o di dati giudiziari, ai sensi del punto 19 dell'allegato "B" al decreto legislativo 196/2003);

- al 30 settembre 2005 il termine, previsto dall'art. 180, comma 3, del d. lgs. 196/2003, per l'adeguamento degli strumenti elettronici alle misure minime di sicurezza.

Rimane il termine del 31 dicembre 2005 ai fini dell'identificazione con atto di natura regolamentare dei tipi di dati e di operazioni ai sensi degli articoli 20, commi 2 e 3, e 21, comma 2 (dati sensibili e giudiziari), ove mancante (art. 181, comma 1, lett. a), del d. lgs. 196/2003).

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 30 giugno 2004, n. 4/2004 (in Suppl. ord. n. 141 alla G.U. n. 190 del 14.8.2004), è stata rinnovata l'autorizzazione al trattamento dei dati sensibili da parte dei liberi professionisti.

Con Provvedimento del Garante in data 30 giugno 2004, n. 7/2004 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 190 del 14.8.2004) è stata rinnovata l'autorizzazione al



trattamento dei dati giudiziari da parte di privati, soggetti economici o enti pubblici.

### **BENI CULTURALI**

Con D.P.R. 10 giugno 2004 n. 173 (in G.U. n. 166 del 17.7.2004) è stato approvato il regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali. In particolare:

- a norma degli artt. 7, 8 e 9, le Direzioni generali per i beni archeologici, per i beni architettonici e paesaggistici, per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico, dichiarano, su proposta delle competenti soprintendenze di settore, l'interesse culturale delle cose di proprietà privata, ai sensi dell'articolo 13 del Codice dei beni culturali; verificano la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'articolo 12 del Codice; adottano i provvedimenti in materia di acquisizioni coattive di beni culturali a titolo di prelazione. Peraltro, con decreto direttoriale 5 agosto 2004 (in G.U. n. 204 del 31.8.2004) sono state delegate alle Direzioni regionali per i beni culturali e paesaggistici le seguenti funzioni: *a) dichiarare su proposta delle competenti soprintendenze di settore l'interesse culturale delle cose di proprietà privata*, ai sensi dell'art. 13 del codice; *b) verificare la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private*, senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del codice;

- l'art. 19 del d.p.r. n. 173/2004 prevede, tra gli organi periferici, le Direzioni regionali per i beni culturali e paesaggistici; le soprintendenze per i beni architettonici e per il paesaggio; le soprintendenze per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico; le soprintendenze per i beni archeologici;

- a norma dell'art. 20, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici autorizza le alienazioni, le permutate, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico che comporta il trasferimento a titolo oneroso di beni culturali appartenenti a soggetti pubblici, ai sensi degli articoli 55, 56 e 58 del Codice; riceve dalle soprintendenze di settore le denunce di trasferimento a titolo oneroso di beni culturali di proprietà privata, previste dall'articolo 59 del Codice, e conseguentemente effettua la comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito i beni si trovano, prescritta dall'articolo 62, comma 1, del Codice; propone al Direttore generale competente, sentite le soprintendenze di settore, l'esercizio della prelazione da parte del Ministero, ai sensi dell'articolo 60 del Codice, ovvero la rinuncia ad essa e trasmette al Direttore generale medesimo le proposte di prelazione da parte della regione o degli altri enti pubblici territoriali, accompagnate dalle proprie valutazioni; su indicazione del Direttore generale comunica all'ente che ha formulato la proposta di prelazione la rinuncia dello Stato all'esercizio della medesima, ai sensi dell'articolo 62, comma 3, del Codice. Il Direttore regionale può peraltro delegare ai titolari delle Soprintendenze di settore uno o più dei suddetti compiti.

## **FINANZIAMENTI DEGLI ENTI LOCALI**

A norma dell'art. 1, comma 33, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, le Regioni, le Province, gli enti locali che non rispettino il patto di stabilità interno non possono ricorrere all'indebitamento per gli investimenti. Ai sensi del successivo comma 35, a decorrere dall'anno 2006 i mutui posti in essere dai suddetti enti con istituzioni creditizie o finanziarie per il finanziamento degli investimenti devono essere corredati da apposita attestazione da cui risulti il conseguimento degli obiettivi del patto di stabilità interno per l'anno precedente; in difetto il finanziamento non può essere concesso. L'attestazione deve essere conseguita anche per l'anno 2005, per i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti, e per le Province.

Il successivo comma 68, modificando l'art. 42, comma 2, del d. lgs. n. 267/2000 (testo unico sugli enti locali), attribuisce alla competenza del consiglio comunale la facoltà di deliberare aperture di credito; viene regolato il contenuto di detti contratti di apertura di credito, che - a norma del nuovo art. 205-bis del d. lgs. n. 267/2000 - devono essere stipulati per atto pubblico a pena di nullità e, sempre a pena di nullità, contenere le clausole ivi indicate.

Il medesimo comma 68 modifica, poi, l'art. 204, comma 2, del d. lgs. n. 267/2000, disponendo che la durata minima dell'ammortamento dei mutui deve essere di cinque anni, e disciplinando la decorrenza dell'ammortamento medesimo.

## **CONTRATTI DI GARANZIA FINANZIARIA**

Il D. Lgs. 21 maggio 2004 n. 170 (in G.U. n. 164 del 15.7.2004) disciplina i contratti di garanzia finanziaria, categoria nella quale rientrano il contratto di pegno o il contratto di cessione del credito o di trasferimento della proprietà di attività finanziarie con funzione di garanzia, ivi compreso il contratto di pronti contro termine, e qualsiasi altro contratto di garanzia reale avente ad oggetto attività finanziarie e volto a garantire l'adempimento di obbligazioni finanziarie, allorché siano posti in essere tra i particolari soggetti indicati all'art. 1, lett. d), del decreto medesimo. Tra l'altro, è prevista espressamente la rotatività del pegno (art. 5); la cessione del credito o il trasferimento di proprietà con funzione di garanzia, in deroga al divieto del patto commissorio (art. 6); è previsto un particolare criterio di collegamento - il luogo in cui è situato il libro contabile, il conto o il sistema di gestione accentrato in cui sono registrati gli strumenti finanziari - ai fini della determinazione della legge applicabile, ed è nullo ogni patto contrario (art. 10).

## **RISANAMENTO E LIQUIDAZIONE DI BANCHE**

Il D. Lgs. 9 luglio 2004 n. 197 (in G.U. n. 182 del 5.8.2004) disciplina le procedure di risanamento di banche operanti in ambito comunitario e internazionale. Di particolar rilievo le disposizioni contenute nell'art. 2, che

introduce i nuovi artt. 95-*bis* e seguenti nel testo unico bancario, d. lgs. n. 385/1993, dettando norme di diritto internazionale privato e di diritto processuale civile internazionale, in relazione alle procedure che coinvolgono più Stati. Viene inoltre sostituito l'art. 95 del t.u.b., che disciplina le succursali di banche extracomunitarie; e viene introdotto l'art. 96-*quinquies*, che disciplina scioglimento e liquidazione ordinaria delle società bancarie.

### **ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLE SOCIETA' BANCARIE**

Con D.M. 5 agosto 2004 (in G.U. n. 200 del 26.8.2004) sono state disposte disposizioni di massima relative all'organizzazione da adottarsi dalle società bancarie, demandandosi a successive istruzioni della Banca d'Italia la relativa attuazione.

### **RISTRUTTURAZIONE GRANDI IMPRESE IN CRISI**

Nella materia in oggetto sono stati emanati:

- il D.L. 3 maggio 2004 n. 119 (in G.U. n. 106 del 7.5.2004), convertito in legge 5 luglio 2004 n. 166 (in G.U. n. 156 del 6.7.2004);
- il D.L. 29 novembre 2004 n. 281 (in G.U. 29.11.2004 n. 280), che modificano in parte le previsioni del d.l. n. 347/2003.

### **DISPOSIZIONI IN TEMA DI BENI IMMOBILI PUBBLICI**

L'art. 4 del D.L. 12 luglio 2004 n. 168, in vigore dal 12 luglio 2004, convertito in legge 30 luglio 2004 n. 191, ha apportato modificazioni al d.l. n. 351/2001, ed al d.l. n. 269/2003, al fine di consentire l'apporto agevolato di beni immobili pubblici ai fondi immobiliari.

Altre agevolazioni sono previste dall'art. 3-*quater* del D.L. 3 agosto 2004 n. 220, convertito in legge 19 ottobre 2004 n. 257.

L'art. 1, commi 433 e seguenti, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, contiene disposizioni in tema di alienazione di beni pubblici dello Stato. In particolare:

- a norma del comma 433, l'Agenzia del demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, a vendere a trattativa privata, anche in blocco ed alle condizioni ivi stabilite, le quote indivise di beni immobili, i fondi interclusi nonché i diritti reali su immobili, dei quali lo Stato è proprietario ovvero comunque è titolare;
- a norma del comma 434, le aree che appartengono al patrimonio e al demanio dello Stato, sulle quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni hanno realizzato le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, e successive modificazioni, sono trasferite in proprietà, a titolo oneroso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al patrimonio indisponibile del comune che le richiede, con vincolo decennale di inalienabilità;
- i commi 436 e seguenti disciplinano l'alienazione, a trattativa privata, da parte dell'Agenzia del Demanio, dei beni immobili che non formano oggetto delle

procedure di dismissione disciplinate dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, di valore non superiore a 100.000 euro;

- i commi 441 e 442 disciplinano l'alienazione di alloggi di proprietà dello Stato.

### **TITOLO ESECUTIVO EUROPEO**

Il Regolamento (CE) n. 805/2004 del 21 aprile 2004, pubblicato sulla G.U.C.E. del 30.4.2004, in vigore dal 21 gennaio 2005, istituisce il titolo esecutivo europeo per i crediti non contestati. Detto regolamento definisce, all'art. 4, la nozione di "atto pubblico", definendolo come "qualsiasi documento che sia stato formalmente redatto o registrato come atto pubblico e la cui autenticità riguardi la firma e il contenuto e sia stata attestata da un'autorità pubblica o da altra autorità a ciò autorizzata dallo Stato membro di origine". In presenza di tali caratteristiche, l'atto pubblico è titolo esecutivo - senza necessità di *exequatur* nello Stato in cui si procede ad esecuzione forzata - in tutti gli Stati membri dell'Unione europea (fatta eccezione per la Danimarca). Si tratta, quindi, di un notevole incentivo ad adottare la forma dell'atto pubblico, anche per quelle operazioni per le quali la legge ritiene sufficiente una forma meno rigorosa.

Ai fini dell'efficacia esecutiva come sopra descritta, l'atto pubblico deve essere corredato da apposita formula esecutiva (competente al relativo rilascio è l'autorità designata da ciascuno Stato membro; l'Italia non ha ancora provveduto a tale designazione).

### **IMMIGRAZIONE**

Con D.L. 14 settembre 2004 n. 241 (in G.U. n. 216 del 14.9.2004), convertito in legge 12 novembre 2004 n. 271 (in G.U. n. 267 del 13.11.2004), sono state dettate disposizioni in tema di immigrazione, che modificano ed integrano le disposizioni del testo unico, approvato con d. lgs. 25 luglio 1998 n. 286.

Con D.P.R. 16 settembre 2004 n. 303 (in G.U. n. 299 del 22.12.2004) è stato approvato il regolamento relativo alle procedure per il riconoscimento dello status di rifugiato.

### **CONSORZI AGRARI**

L'art. 12 del D.L. 9 novembre 2004 n. 266 (in G.U. n. 264 del 10.11.2004), convertito in legge 27 dicembre 2004 n. 306 (in G.U. n. 302 del 27.12.2004), ha fissato al 31 dicembre 2005 il termine entro il quale l'autorità amministrativa che vigila sulla liquidazione dei consorzi agrari deve, a norma dell'art. 5, comma 4, della legge n. 410/1999, revocare l'autorizzazione all'esercizio provvisorio dell'impresa dei consorzi medesimi in liquidazione coatta amministrativa, salve le eccezioni ivi previste.

Altre disposizioni per la liquidazione dei consorzi agrari sono state dettate dall'art. 1, comma 227, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria

2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005.

### **FABBRICATI NON ACCATASTATI**

L'art. 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, dispone che i Comuni, rilevata la presenza di fabbricati non denunciati in catasto, richiedono ai titolari di diritti reali sugli stessi la presentazione delle relative denunce di accatastamento; in caso di mancata ottemperanza a tale richiesta entro novanta giorni, gli uffici dell'Agenzia del territorio provvedono all'accatastamento a spese del titolare, oltre all'applicazione delle sanzioni (da un minimo di 258 euro ad un massimo di euro 2.066). Le rendite catastali attribuite a seguito della relativa notificazione producono effetto dal primo gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

### **TRASFERIMENTO DEL CATASTO AI COMUNI**

Il trasferimento del catasto ai Comuni, già previsto dal d. lgs. 31 marzo 1998 n. 112, e dal d.p.c.m. 19 dicembre 2000, è stato ora prorogato, dal d.p.c.m. 22 luglio 2004 (in G.U. n. 222 del 21.9.2004), al 27 febbraio 2006 (cinque anni dalla pubblicazione del decreto del 2000).

### **PASSAGGI DI PROPRIETA' DI AUTOVEICOLI**

Il D.P.R. 2 luglio 2004 n. 224 (in G.U. n. 198 del 24.8.2004) ha approvato il regolamento di semplificazione in materia di immatricolazione e passaggi di proprietà di autoveicoli.

### **CONSORZI STABILI**

Con Determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici 9 giugno 2004 n. 11/2004 (in G.U. n. 156 del 6.7.2004) sono state dettate disposizioni in ordine ai consorzi stabili che, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c), e dell'art. 12, della legge 11 febbraio 1994 n. 109, e successive modificazioni, possono partecipare agli appalti ed alle concessioni di lavori pubblici. Si tratta di consorzi che possono essere costituiti tra imprese individuali, anche artigiane, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, tutti in possesso di attestazioni di qualificazione; non possono, invece, essere costituiti consorzi stabili tra consorzi di cooperative ammissibili ai pubblici appalti (ex art. 27-bis della legge Basevi), consorzi di imprese artigiane o altri consorzi stabili. I requisiti di forma, oggetto, composizione soggettiva sono per il resto quelli dettati dagli artt. 10 e 12 della legge n. 109/1994, sopra citata. Il consorzio stabile può essere costituito tra imprese di un unico tipo, oppure tra imprese appartenenti a tipi diversi. Ai consorzi stabili si applica la disciplina civilistica dei consorzi con attività esterna, o delle società consortili (non cooperative). I consorzi stabili devono dotarsi di un'autonoma struttura

d'impresa attraverso cui essere in grado d'eseguire direttamente i lavori affidati senza necessariamente doversi avvalere delle strutture aziendali delle imprese associate. E' indispensabile attestazione di qualificazione da parte di un soggetto a ciò abilitato (SOA); il consorzio stabile, in particolare, è qualificato sulla base delle qualificazioni possedute dalle singole imprese consorziate.

E' facoltà dei consorzi citati indicare, nelle gare d'appalto, per quali consorziati concorrono, ove non intendano eseguire direttamente i lavori; in tal caso solo ai soggetti indicati è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma alla medesima gara; per converso i consorziati non indicati dal consorzio partecipante alla gara come esecutori dei lavori potranno partecipare alla gara individualmente o nelle maniere consentite dalle norme; peraltro la possibilità di una partecipazione congiunta alla stessa gara del consorzio stabile e dei consorziati non indicati come direttamente interessati all'esecuzione del lavoro, secondo l'orientamento giurisprudenziale relativo alle ipotesi di collegamento sostanziale oltre che alle ipotesi di controllo societario, resta preclusa nel caso in cui nel consiglio direttivo del consorzio partecipino amministratori o rappresentanti legali dell'impresa consorziata che ha fatto domanda di partecipazione autonoma alla stessa gara (Cons. St. Sez. IV, 15 febbraio 2002, n. 949). La Determinazione in oggetto precisa poi che i consorzi stabili devono essere costituiti con contratto in forma pubblica; devono prevedere nella loro denominazione sociale espressamente la locuzione consorzio stabile; devono riportare nel loro atto costitutivo o nel loro statuto l'indicazione che sono costituiti ai sensi delle disposizioni della legge n. 109/1994, e successive modificazioni; devono avere una durata minima non inferiore a cinque anni; devono avere come scopo sociale esclusivamente quello di operare in modo congiunto nel settore dei lavori pubblici e, pertanto, l'oggetto sociale non può prevedere l'estensione ad ulteriori attività, fermo restando che può essere previsto lo svolgimento di qualunque operazione che sia, però, strumentale al conseguimento di quello che la legge prescrive come scopo istituzionale; devono essere costituiti da soggetti tutti in possesso di attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA; devono essere stati costituiti dopo il 1° marzo 2000 (data di entrata in vigore del d.p.r. 25 gennaio 2000 n. 34), in quanto soltanto dopo tale data le imprese possono avere acquisito l'attestazione di qualificazione.

### **TUTELA DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE**

La legge 2 agosto 2004 n. 210 (in G.U. n. 189 del 13.8.2004) ha delegato il Governo ad adottare, entro sei mesi dalla sua entrata in vigore (e quindi entro il 2 febbraio 2004) uno o più decreti legislativi recanti norme per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili per i quali sia stato richiesto il permesso di costruire e che siano ancora da edificare o la cui costruzione non risulti essere ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità (art. 1). Per acquirente si intende la persona fisica che acquisti, anche tramite contratto di locazione finanziaria, un

immobile da costruire (art. 2, lett. a). L'acquisto deve aver luogo da un'impresa costruttrice, anche se cooperativa edilizia (art. 2, lett. b). La normativa delegata dovrà, eventualmente anche modificando la disciplina delle esecuzioni immobiliari e delle procedure concorsuali, prevedere adeguata tutela dei diritti degli acquirenti, anche limitando l'esperibilità delle azioni revocatorie; prevedere l'obbligo del costruttore di procurare il rilascio e di provvedere alla consegna, prima della stipula del contratto preliminare d'acquisto, di fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari alle somme e al valore di ogni altro eventuale corrispettivo che complessivamente ha riscosso e deve ancora riscuotere prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o dell'atto definitivo di assegnazione, comunque escluse quelle che è pattuito debbono essere erogate da un eventuale soggetto mutuante; prevedere l'istituzione di un fondo di solidarietà per tutelare gli acquirenti nei casi di insolvenza (art. 3). La normativa delegata dovrà inoltre disciplinare i contenuti del contratto preliminare, prevedendo in particolare che debbano ivi indicarsi analiticamente le caratteristiche tecniche della costruzione, la tipologia dei materiali impiegati, le modalità e le fasi di esecuzione, le modalità e i tempi di pagamento del prezzo, l'esistenza di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, gli estremi del permesso di costruire, la planimetria dell'immobile da costruire e delle sue pertinenze di uso esclusivo nonché l'indicazione dell'appaltatore; prevedere norme dirette a rendere effettivo il diritto dell'acquirente al perfezionamento degli atti di frazionamento del mutuo e dell'ipoteca, e all'eventuale cancellazione dell'ipoteca o del pignoramento gravante sull'immobile da costruire, assicurando che gli atti che permettono l'esecuzione delle formalità nei registri immobiliari siano posti in essere prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita, o contestualmente alla stessa (art. 3, lettere *m* ed *n*).

### **CONFLITTO D'INTERESSI**

Con legge 20 luglio 2004 n. 215 (in G.U. n. 193 del 18.8.2004) sono state dettate disposizioni in relazione al conflitto d'interessi nei titolari di cariche di Governo (intendendosi tali il Presidente del Consiglio dei Ministri, i Ministri, i Vice Ministri, i sottosegretari di Stato e i commissari straordinari del Governo). I suddetti titolari di cariche non possono - tra l'altro - ricoprire cariche o uffici o svolgere altre funzioni comunque denominate ovvero esercitare compiti di gestione in società aventi fini di lucro o in attività di rilievo imprenditoriale, né esercitare attività professionali o di lavoro autonomo in materie connesse con la carica di governo, di qualunque natura, anche se gratuite, a favore di soggetti pubblici o privati (art. 2, comma 1); l'imprenditore individuale provvede a nominare uno o più institori ai sensi degli articoli da 2203 a 2207 del codice civile (art. 2, comma 2). Gli incarichi e le funzioni suindicati cessano dalla data del giuramento relativo agli incarichi di Governo e comunque dall'effettiva assunzione della carica (art. 2, comma 3). L'Autorità garante della concorrenza e del mercato promuove, nei casi di inosservanza, la rimozione o la decadenza

dalla carica o dall'ufficio ad opera dell'Amministrazione competente o di quella vigilante l'ente o l'impresa; e la sospensione dall'iscrizione in albi e registri professionali, che deve essere richiesta agli ordini professionali per gli atti di loro competenza (art. 6).

Disposizioni attuative sono state dettate con Deliberazione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni in data 1 dicembre 2004, n. 417/04/CONS (in G.U. n. 300 del 23.12.2004).

### **RIORDINO DEL SETTORE ENERGETICO**

La legge 23 agosto 2004 n. 239 (in G.U. n. 215 del 13.9.2004) ha dettato disposizioni in tema di riordino del settore energetico, nonché delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia.

Le attività del settore energetico sono così disciplinate (art. 1, comma 2):

a) le attività di produzione, importazione, esportazione, stoccaggio non in sotterraneo anche di oli minerali, acquisto e vendita di energia ai clienti idonei, nonché di trasformazione delle materie fonti di energia, sono libere su tutto il territorio nazionale, nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico derivanti dalla normativa comunitaria e dalla legislazione vigente;

b) le attività di trasporto e dispacciamento del gas naturale a rete, nonché la gestione di infrastrutture di approvvigionamento di energia connesse alle attività di trasporto e dispacciamento di energia a rete, sono di interesse pubblico e sono sottoposte agli obblighi di servizio pubblico derivanti dalla normativa comunitaria, dalla legislazione vigente e da apposite convenzioni con le autorità competenti;

c) le attività di distribuzione di energia elettrica e gas naturale a rete, di esplorazione, coltivazione, stoccaggio sotterraneo di idrocarburi, nonché di trasmissione e dispacciamento di energia elettrica sono attribuite in concessione secondo le disposizioni di legge.

Le aziende operanti nei settori dell'energia elettrica e del gas naturale che hanno in concessione o in affidamento la gestione di servizi pubblici locali ovvero la gestione delle reti, degli impianti e delle altre dotazioni infrastrutturali, nel territorio cui la concessione o l'affidamento si riferiscono e per la loro durata, non possono esercitare, in proprio o con società collegate o partecipate, alcuna attività in regime di concorrenza, ad eccezione delle attività di vendita di energia elettrica e di gas e di illuminazione pubblica, nel settore dei servizi postcontatore, nei confronti degli stessi utenti del servizio pubblico e degli impianti (art. 1, comma 34).

Il comma 7 dell'articolo 9 del d. lgs. 16 marzo 1999 n. 79, è sostituito dal seguente: «7. I soggetti titolari di concessioni di distribuzione possono costituire una o più società per azioni, di cui mantengono il controllo e a cui trasferiscono i beni e i rapporti in essere, le attività e le passività relativi alla distribuzione di energia elettrica e alla vendita ai clienti vincolati. L'Autorità per l'energia elettrica e il gas provvede ad emanare i criteri per le opportune modalità di separazione gestionale e amministrativa delle attività esercitate



dalle predette società» (art. 1, comma 45).

### **ENTI PREVIDENZIALI E SOCIETA' PROFESSIONALI**

La legge 23 agosto 2004 n. 243 (in G.U. n. 222 del 21.9.2004), contenente norme in materia pensionistica e deleghe al Governo nel settore della previdenza pubblica, per il sostegno alla previdenza complementare e all'occupazione stabile e per il riordino degli enti di previdenza ed assistenza obbligatoria, ha dettato, tra l'altro, disposizioni in materia di enti previdenziali di diritto privato (art. 1, commi 36 e seguenti), nonché di società professionali mediche ed odontoiatriche, in qualunque forma costituite, e le società di capitali, operanti in regime di accreditamento col Servizio sanitario nazionale (art. 1, comma 39).

### **AGENZIA DEL TERRITORIO**

Con Provvedimento dell'Agenzia del Territorio in data 21 luglio 2004 (in G.U. n. 169 del 21.7.2004) è stato approvato il nuovo regolamento di amministrazione dell'Agenzia. Tra i principi ivi indicati (art. 1), si evidenzia l'"orientamento alla qualità ed all'economicità del servizio reso ai cittadini, ai professionisti ed agli enti destinatari, a partire dall'individuazione delle loro esigenze espresse o potenziali"; l'"orientamento dei comportamenti organizzativi individuali e di gruppo ai risultati ed alla soluzione dei problemi, superando logiche legate al semplice adempimento o alla mera competenza formale".

A norma dell'art. 18, L'Agenzia può stipulare, per periodi di tempo limitato, contratti di collaborazione coordinata e continuativa o di consulenza e di prestazione professionale per specifiche professionalità non disponibili nell'Agenzia.

### **IRAP PER NUOVE ASSUNZIONI**

A norma dell'art. 1, comma 347, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), in vigore dal 1° gennaio 2005, per i soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere da a) ad e), del d. lgs. n. 446/1997 (esercenti imprese, arti o professioni), che incrementano il numero di lavoratori dipendenti assunti con contratto a tempo indeterminato, rispetto al numero dei lavoratori assunti con il medesimo contratto mediamente occupati nel periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2004, è deducibile il costo del predetto personale per un importo annuale non superiore a 20.000 euro per ciascun nuovo dipendente assunto, e nel limite dell'incremento complessivo del costo del personale classificabile nell'articolo 2425, primo comma, lettera B), numeri 9) e 14), del codice civile. Rilevano gli incrementi del predetto personale nei tre periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2004; la media dell'incremento occupazionale raggiunto nei predetti periodi di imposta costituisce l'incremento massimo agevolabile nei periodi d'imposta successivi. L'incremento della base

occupazionale va considerato al netto delle diminuzioni occupazionali verificatesi in società controllate o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile o facenti capo, anche per interposta persona, allo stesso soggetto.

Gaetano Petrelli