

# LA QUESTIONE NOTARIATO

Tanto più notaio, tanto meno giudice (Francesco Carnelutti)

MARTEDÌ 24 GIUGNO 2008

## Cessioni di quote ai commercialisti, quali controlli?

In merito alla norma del disegno di legge approvato dal Consiglio dei ministri il 18 giugno u.s., che prevede - in relazione alle cessioni di quote di società a responsabilità limitata - l'equiparazione alla firma autenticata da notaio della firma digitale (non autenticata), con trasmissione telematica successiva della scrittura privata informatica al registro delle imprese da parte del commercialista abilitato, sul Sole 24 Ore del 24 giugno appare un'intervista al presidente dei commercialisti, il quale afferma che "il controllo legale sugli atti non si fa neppure ora", e che "davanti a due parti consenzienti, l'unica verifica, in capo al notaio, è la loro identità". Ciò non corrisponde a verità. L'intervento del notaio implica automaticamente applicazione dell'art. 28 della legge n. 89/1913 (controllo di legalità, sanzionato disciplinarmente dall'art. 138 della stessa legge) e dell'art. 54 del relativo regolamento di attuazione, R.D. n. 1326/1914 (che obbliga il notaio a verificare i poteri di rappresentanza e le autorizzazioni richieste dalla legge). Il notaio verifica quindi obbligatoriamente la capacità di agire delle parti (la cui volontà è tenuto ad indagare: art. 47 della legge n. 89/1913), l'idoneità delle procure e degli altri documenti di legittimazione, redige l'atto sotto la propria responsabilità professionale e disciplinare. Nessuna responsabilità professionale né tanto meno disciplinare vi sarà in futuro da parte del semplice "incaricato alla spedizione telematica", e quindi tutti questi controlli verranno meno. Questo "incaricato alla trasmissione telematica" non ha nessun obbligo di legge non solo riguardo alla scrittura privata, ma neanche di iscrivere, con buona pace delle norme antiriciclaggio. Il privato, titolare della smart card, sulla base del vigente codice dell'amministrazione digitale (art. 21, comma 2, del D. Lgs. n. 82/2005) può fornire prova contraria circa il "personale utilizzo" della stessa, senza necessità di querela di falso (disconoscendo quindi con facilità la firma digitale). Oltretutto verrà meno il gettito per l'erario riguardo ad imposte di bollo e registro (la scrittura privata non autenticata non è, infatti, soggetta a registrazione in termine fisso).

Siciliotti afferma poi che "per queste operazioni il cliente chiede quasi sempre consulenza al commercialista di fiducia, con cui ci si accorda su prezzo e modalità di pagamento. Dal notaio si va solo per la firma e l'invio". Anche questo non corrisponde al vero. L'art. 47 della legge n. 89/1913 dispone che il notaio indaga la volontà delle parti e dirige personalmente la redazione dell'atto. Attività che è svolta dal notaio, in quanto pubblico ufficiale, con terzietà e imparzialità. Inoltre, in base alle vigenti norme deontologiche, il notaio deve dettagliatamente informare e chiarire alle parti ogni aspetto dell'operazione, e deve inserire in atto tutta una serie di clausole di garanzia. In base al codice deontologico vigente il notaio, infine, adotta la forma dell'atto pubblico salvo contraria richiesta delle parti (la scrittura privata autenticata è, quindi, eccezionale;

[Consiglio Nazionale del Notariato](#)

[I video del Consiglio Notarile di Como e Lecco](#)

[InterLex](#)

[Unione Internazionale del Notariato \(UINL\)](#)

Là dove il giudice assume una funzione risanatrice e riordinatrice per così dire, della patologia della vita giuridica, il notaio ne assume una efficacemente preventiva dei conflitti, mediante la quale esso contribuisce potentemente alla realizzazione dell'ordine sociale. Ma al di là della posizione formale, che il notaio assume, di mediatore tra pubblico e privato, il notaio è anche l'equilibrato e responsabile consulente delle parti nella formazione ed espressione della loro volontà giuridicamente rilevante. E' qui che la preparazione tecnica, la sensibilità umana, il senso sociale del notaio possono avere la loro esplicazione con effetti benefici di rilevante portata ed è qui che il notaio svolge in concreto un'attività veramente efficace per muovere ed orientare in senso costruttivo la vita sociale.

(Aldo Moro, Ministro di Grazia e Giustizia, in occasione della VII Giornata Internazionale del Notariato Latino)



[Home page](#)

anche per essa, peraltro, l'art. 28 della legge notarile, come modificato nel 2005, prevede il controllo notarile di legalità), con le conseguenti responsabilità.

Publicato da Gaetano Petrelli a [11.35](#) 

Etichette: [cessioni quote](#), [commercialisti](#), [controllo legalità](#), [notaio](#), [responsabilità del notaio](#)

### 11 commenti:

#### **forte100** ha detto...

Giusto ieri una cliente mi spiegava di essere incorsa in una contraffazione della carta di credito; pare che in un supermercato del nostro paesino siano decine i casi, negli ultimi giorni.

La stessa signora, evidentemente un po' sfortunata, aveva già fatto una sgradevole esperienza di "furto di identità", con accensione di finanziamento a suo falso nome e conseguente segnalazione al CRIF. Ora bisogna aspettare che i documenti tornino al loro posto; forse passeranno mesi.

Per farla breve, per poter comprare casa ha dovuto chiedere al padre di vendere una sua proprietà. Nessuna banca la finanziava, con i pasticci che le erano capitati!

Nessuno risarcirà disagi e costi, probabilissimamente, per questi reati che normalmente restano impuniti.

Dunque, se questo è attualmente il grado di affidabilità dei sistemi tipo "carta di credito", si può immaginare quale possa essere l'attendibilità dei tesserini distribuiti "alla buona" per le pratiche camerali.

Come segnala l'ottimo Gaetano Petrelli, il titolare della smart card può fornire prova contraria circa il "personale utilizzo" della stessa, senza querela di falso (disconoscendo quindi con facilità la firma digitale).

Considerando che nessuno fa un controllo sulle risultanze camerali, se non quando deve presentare documenti quasi sempre urgenti, quanta confusione si verificherà?

A chi si chiederà il conto?

E, nel frattempo, quanto sarà costata questa "ammuina"?

Chissà se si possono immaginare "proiezioni" sulle nefaste conseguenze della novella, magari basandosi sui dati che pure esistono per le carte di credito\*.

Dare i numeri, a volte, ...

Buon lavoro,

Alberto Forte

\* qualche dato si può trarre dalle analisi dell'"Osservatorio CRIF" (in <http://www.crif.com/it/GetBinaryPDF.aspx?>

[Url=/NR/rdonlyres/C752E243-C736-4170-BC25-867F1FF8868B/abstract\\_oss\\_frodi\\_2007.pdf](http://www.crif.com/it/GetBinaryPDF.aspx?Url=/NR/rdonlyres/C752E243-C736-4170-BC25-867F1FF8868B/abstract_oss_frodi_2007.pdf))

24 giugno 2008 13.18

#### **Roberta Notaro** ha detto...

L'articolo di Petrelli dovrebbe essere pubblicato sul Sole in risposta - norme di legge alla mano - a certe affermazioni che pare disconoscano le norme.

Roberta Notaro

### Archivio blog

#### ▼ 2008 (39)

▼ [12/07 - 12/14](#) (1)

[I servizi legali nella globalizzazione ... e altro...](#)

▶ [11/23 - 11/30](#) (1)

▶ [11/02 - 11/09](#) (1)

▶ [10/19 - 10/26](#) (1)

▶ [10/12 - 10/19](#) (2)

▶ [10/05 - 10/12](#) (1)

▶ [09/28 - 10/05](#) (2)

▶ [09/21 - 09/28](#) (1)

▶ [08/31 - 09/07](#) (3)

▶ [08/24 - 08/31](#) (1)

▶ [08/17 - 08/24](#) (4)

▶ [08/10 - 08/17](#) (1)

▶ [07/20 - 07/27](#) (3)

▶ [07/13 - 07/20](#) (3)

▶ [07/06 - 07/13](#) (5)

▶ [06/29 - 07/06](#) (2)

▶ [06/22 - 06/29](#) (6)

▶ [06/15 - 06/22](#) (1)

24 giugno 2008 15.45

**sabino ha detto...**

Impossibile non concordare con l'articolo di Gaetano.

Il notaio dà garanzie, è responsabile dell'imposta come tutte le altre operazioni ben note, il commercialista farebbe solo da postino.

Segnalo infatti che la norma contenuta nel disegno di legge si limita a prevedere un invio telematico certificato, laddove la certificazione non riguarda l'autenticità della firma digitale, ma solo che è stato utilizzato un determinato codice connesso ad una smart card.

Se così deve essere (secondo il DDL), allora, rilanciando come a poker, gli utenti dovrebbero pretendere di fare a meno anche dei commercialisti.

Se si tratta solo di fare da postini telematici, senza assumere alcuna responsabilità rispetto al contenuto del negozio ed all'identità del "firmatario", allora che bisogno c'è dell'intervento di un professionista, al quale presumibilmente pagare il fastidio ?

Perché a questo punto, paradossalmente, non utilizzare - ad esempio - i tabaccai che con i loro terminali già oggi possono raccogliere alcune tasse per conto dello Stato, maneggiano soldi pubblici con la stampa dei valori bollati ecc.

Si dotino i tabaccai di terminali per l'invio telematico delle pratiche alla Camera di Commercio e si elimini l'inutile balzello del commercialista.

Se semplificazione deve essere che sia vera e piena, ma non ci si venga a prendere in giro sulla equipollenza delle garanzie tra l'atto notarile e l'invio telematico.

25 giugno 2008 9.32

**Anonimo ha detto...**

Mi si dice che nelle compravendite di immobili come di quote i notai fanno i controlli di legittimità ma perché non anche gli avvocati ? non ne hanno forse la capacità ?

e perché allora non facciamo fare anche i controlli sulla congruità del prezzo ai commercialisti ? è forse meno importante pagare molto ciò che magari vale poco ?

e perché nel caso di immobili non facciamo fare anche i controlli di staticità agli ingegneri ? non è forse più importante della legittimità valutare che l'immobile stia in piedi ?

Nella moderna società e se non vogliamo rimanere nel secolo scorso tutti i controlli sono parimenti importanti.

Se si ritiene che avvocati e commercialisti non sono all'altezza allora è meglio liberalizzare completamente lasciando al mercato ovvero ai singoli acquirenti decidere a quale professionista rivolgersi e conseguentemente quali controlli ritiene più importante.

O forse riteniamo ancora che vi siano dei consumatori non consapevoli ???

I notai potrebbero finalmente dimostrare le proprie capacità professionali non rimanendo ancorati ai protezionismi di legge.

Siamo o non siamo nel XXI secolo ???

25 giugno 2008 14.17

**Phil ha detto...**

Per anonimo: io mi sono dovuto rivolgere ad un Notaio solo 2 volte nella mia vita, per una società e per comprare casa; in entrambi i casi ero passato prima dal commercialista (per la società) e dall'avvocato

(per la casa); mi spiace dirlo, ma, soprattutto nel caso dell'avvocato (e mi dispiace dirlo perchè è un mio amico) non ho trovato competenza e professionalità, che invece ho trovato dal Notaio.

----citazione anonimo----

allora è meglio liberalizzare completamente lasciando al mercato ovvero ai singoli acquirenti decidere a quale professionista rivolgersi

----fine citazione---

lo spieghi tu al 50enne che ha appena buttato via 250mila euro di casa perchè l'atto di vendita era fatto coi piedi perchè il professionista era un cane?

----citazione anonimo----

O forse riteniamo ancora che vi siano dei consumatori non consapevoli ???

----fine citazione----

purtoppo io sono convinto che la stragrande maggioranza dei consumatori non sia per nulla consapevole; la storia dei bond argentini, parmalat, non è indice di qualcosa? Una valanga di gente compra a rate il megatelevisore confidando sul "tasso zero" della pubblicità, e non si accorge che tra spese di istruttoria e altro il tasso è tutt'altro che zero (ricordo in proposito una illuminante puntata di Exit su La7); quasi nessuno sa che differenza c'è tra TAN e TAEG (a me l'ha spiegato proprio un notaio). Questo secondo te è indice di consapevolezza?

26 giugno 2008 10.41

**Notaio Daniele Muritano ha detto...**

Il commento che segue è di Gaetano Ptrelli, che per motivi tecnici non è riuscito a postarlo direttamente.

Il lettore anonimo, nel suo contributo, si chiede se siamo nel XXI secolo. Con spirito costruttivo, apprezzando anche le idee diverse dalle mie, direi di sì, ma proprio questa società complessa e disarticolata, piena di mille asimmetrie informative, richiede controllori e regole, non l'anarchia del mercato libero e la legge della giungla.

Tutti i sistemi giuridici europei prevedono controlli di legalità sulle vendite immobiliari, il più delle volte affidati ai notai, e qualche volta affidati ai magistrati o funzionari che sovrintendono ai registri immobiliari.

La domanda sul perché due persone, che si conoscono e hanno reciproca fiducia, non possono liberamente scegliere se redigere privatamente un contratto di vendita immobiliare, invece di rivolgersi ad un notaio, ha una risposta molto semplice: perché non è solo affar loro, ma interesse generale dell'ordinamento che la circolazione giuridica degli immobili avvenga in modo regolare. Infatti, se Tizio vende o dona a suo fratello Caio con un contratto nullo, errato nei riferimenti o comunque irregolare, chi comprerà successivamente da Caio (o la Banca che concederà a Caio un mutuo) non potrà fare affidamento sulla regolarità del titolo come avviene oggi, e l'economia ne avrebbe un gravissimo danno, gli interessi salirebbero vertiginosamente così come i costi di transazione (a tutto vantaggio delle assicurazioni, che infatti prosperano negli Stati Uniti, dove il contenzioso immobiliare è altissimo proprio per la mancanza di notai e di registri immobiliari affidabili). La "liberalizzazione" auspicata comporterebbe, cioè, la sostituzione del controllo preventivo di

legalità con quello successivo in tribunale, ma per come funziona la giustizia in Italia siamo sicuri che faremmo un affare?

Si dice poi, siamo sicuri che gli avvocati non hanno la capacità di gestire una transazione immobiliare? Rispondo che gli avvocati sono certamente preparati in diritto, ma anche qui vi è un'esigenza di specializzazione. Chi affiderebbe una causa penale ad un civilista? O un ricorso amministrativo ad un penalista? C'è un'esigenza di preparazione specifica anche nelle materie della contrattazione immobiliare e societaria, e i notai sono specialisti altamente preparati in questi settori (che richiedono conoscenze civilistiche, fiscali, amministrative, urbanistiche, di carattere specialistico). I notai non hanno la competenza per seguire una causa penale, così come gli avvocati non hanno la preparazione specifica richiesta in materia immobiliare e societaria. Tutto qui.

26 giugno 2008 11.58

**Notaio Daniele Muritano ha detto...**

A proposito di firma digitale, qui di seguito riporto quanto apparso sul sito [www.interlex.it](http://www.interlex.it)

Le intenzioni del bravo certificatore  
di Daniele Coliva (Avvocato in Bologna)

Martedì scorso ho ritirato la mia smart card presso il Consiglio dell'Ordine al quale sono iscritto.

La procedura per il rilascio del dispositivo di firma è articolata e mirata a garantire che l'oggetto sia consegnato al titolare e non ad altri. In più punti nelle istruzioni è previsto che gli adempimenti comportanti l'identificazione dell'interessato non possano essere delegati in alcun modo.

Giustissimo e corretto.

Con sorpresa, quindi, arrivato in studio e aperta la busta che a sua volta contiene la busta chiusa nella quale sono riportati i codici essenziali per il funzionamento della smart card (PIN, PUK, codice di sospensione e di blocco), prima ancora di strappare le chiusure laterali di quest'ultima, ho riscontrato che la stampa dei codici predetti nel foglio inchiostrato contenuto all'interno aveva lasciato tracce fisiche ben evidenti e leggibili all'esterno.

E' bastato, da James Bond dilettante, passare una matita morbida per fare apparire i codici "segreti" all'esterno senza necessità di aprire la busta chiusa, anzi così ben leggibili da essere più chiari di quelli stampati nel foglietto interno.

E' evidente il rischio in tema di sicurezza, dal momento che la busta chiusa nel tragitto dal confezionamento al sottoscritto ha esposto in bella vista ciò che, nelle intenzioni del bravo certificatore rispettoso della legge, deve essere conosciuto solo dal destinatario.

26 giugno 2008 12.34

**Filippo Lazzeroni ha detto...**

Su [interlex.it](http://www.interlex.it) è stato pubblicato un articolo, a firma di M.Cammarata, che sulla novella così conclude:

"Ora, se questa norma dovesse passare, per i trasferimenti delle quote delle società a responsabilità limitata ci sarebbe un doppio binario: il primo, più lento e costoso, per le persone oneste, che

ricorrerebbero al notaio per attestare la regolarità del trasferimento; il secondo, più economico e rapido, per i disonesti, con la firma digitale e la trasmissione da parte dell'intermediario abilitato (di solito un commercialista, quello che molte volte detiene illecitamente il dispositivo di firma del cliente, vedi "E' illecito affidare il dispositivo di firma al commercialista"). Se questa è la "semplificazione"...

"Meditate, gente, meditate..." (R.Arборе)

Filippo Lazzeroni, Empoli

26 giugno 2008 16.57

**alessandro marzocchi** ha detto...

Caro anonimo, allenatori o giocatori arbitrano partite di calcio, perchè non inserirli nei ruoli arbitrali? Arbitri (e notai, ovviamente) sbagliano anche loro ma alla fine prevale l'idea che persone formate per essere "terzi", per non essere parte, assicurano tutele più equilibrate. Certamente non esiste un undicesimo comandamento in favore dei notai, si tratta di fare valutazioni complessive a favore o contro una scelta: con / senza notariato. La liberalizzazione del mercato dei "servizi notarili" è possibile anche se sarebbe un bel dramma per noi notai nel breve termine: la novità affascina, i clienti correrebbero dai nuovi i quali sarebbero tutti simpatici e non avrebbero nessun difetto. Ma anche i nuovi dovrebbero poi completare le pratiche con tutti quei pallosissimi adempimenti che pure esistono e non sarebbero eliminati (i quali adempimenti sono poi meno banali di quel che si pensa finchè non ci si batte la testa: ha mai ricevuto una cartella esattoriale per il consorzio bonifica di quella casa venduta anni fa ... ?). I nuovi "contrattualisti" sarebbero altrettanto bravi dei notai? Conosco decine di ottimi avvocati ma non scommetterei sulla loro bravura in un mestiere diverso dal loro (sarò monotono, lei ed io conosciamo ottimi cardiologi ma se abbiamo una frattura ci rivolgiamo agli amici cardiologi oppure cerchiamo un ortopedico? ... i cardiologi non sono anche loro medici ...? il mondo non va verso sempre maggiori specializzazioni ...?). I nuovi "contrattualisti" costerebbero meno? Passata l'euforia, probabilmente e progressivamente il mercato scoprirebbe di nuovo le qualità del notaio ed io (notaio, antipatico per default) forse comincerei a diventare simpatico alla gente: benvenuta concorrenza, ho lo stesso desiderio di tutti, vorrei essere simpatico ma finchè sono un monopolista protetto nessuno se ne accorge.

26 giugno 2008 20.43

**D.McGuzzo** ha detto...

Non vi vergognate?

14 agosto 2008 17.14

**QN** ha detto...

Di cosa ci dovremmo vergognare?

14 agosto 2008 18.46

[Posta un commento](#)

**Link a questo post**

[Crea un link](#)

[Post più recente](#)

[Home page](#)

[Post più vecchio](#)

Iscriviti a: [Commenti sul post \(Atom\)](#)