



Dott. Gaetano Petrelli
NOTAIO

Corso Cobiانchi, 62 - Verbania (VB)

Tel. 0323/516881 - Fax 0323/581832

E-mail: gpetrelli@notariato.it

Sito internet: <http://www.gaetanopetrelli.it/>

C.F.: PTR GTN 62D25 F848T – P. IVA: 01302980030

RASSEGNA DELLE RECENTI NOVITA' NORMATIVE

DI INTERESSE NOTARILE

PRIMO SEMESTRE 2012

TRASCRIZIONE DI ATTI COSTITUTIVI DI VINCOLI PUBBLICISTICI.....	5
PUBBLICITÀ IMMOBILIARE ED AUTOCERTIFICAZIONI	6
TASSE IPOTECARIE E TRIBUTI SPECIALI CATASTALI.....	7
INCORPORAZIONE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO NELL'AGENZIA DELLE ENTRATE	9
SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA SEMPLIFICATA	9
SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA A CAPITALE RIDOTTO.....	12
CONTROLLO SOCIETARIO	14
CONTRATTI DI RETE TRA IMPRESE	16
PARCHEGGI PERTINENZIALI	17
COMPETENZA NOTARILE PER GLI INVENTARI	17
AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO PREVISTI DA CONVENZIONI URBANISTICHE.....	18
SOPPRESSIONE DEL RUOLO DEI MEDIATORI IMMOBILIARI	18
CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....	20
INCREMENTO DEL NUMERO DEI NOTAI.....	21
ASSISTENZA ALLA SEDE NOTARILE E FACOLTÀ DI STIPULA NEL TERRITORIO DEL DISTRETTO DELLA CORTE D'APPELLO	22
ABROGAZIONE DELLE TARIFFE PROFESSIONALI	23
TIROCINIO PROFESSIONALE	23
SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI.....	24
NOTARIATO – CONTRIBUTI ALLA CASSA NAZIONALE.....	25
NOTARIATO – VERSAMENTI AL FONDO DI GARANZIA.....	25

COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEI FABBRICATI ALL’AUTORITÀ DI PUBBLICA SICUREZZA ...	25
COMUNICAZIONI TELEMATICHE DAI NOTAI AI COMUNI.....	26
COMUNICAZIONI ANTIRICICLAGGIO	27
MODIFICHE AL CODICE DELLA PRIVACY.....	27
ABILITAZIONE DEI NOTAI ALLA TRASMISSIONE TELEMATICA DELLE DICHIARAZIONI FISCALI ...	27
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO SULLE CESSIONI E LOCAZIONI DI FABBRICATI.....	28
RIVALSA IN MATERIA DI IVA OGGETTO DI ACCERTAMENTO.....	30
DETRAZIONI IRPEF PER RISTRUTTURAZIONI E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	30
AGEVOLAZIONI FISCALI ED ADEMPIMENTI FORMALI.....	31
COMPOSIZIONE DELLE CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO	31
MODIFICHE ALLA LEGGE FALLIMENTARE	33
CANCELLAZIONE SEMPLIFICATA DELLE IPOTECHE.....	34
SURROGAZIONE PER PAGAMENTO – PORTABILITÀ DEI MUTUI.....	35
POLIZZE DI ASSICURAZIONE E CONTRATTI DI CONTO CORRENTE COLLEGATI A CONTRATTI DI MUTUO	36
NULLITÀ DI COMMISSIONI DI MASSIMO SCOPERTO ED ANALOGHE.....	37
IPOTECHE E PIGNORAMENTI A FAVORE DEL CONCESSIONARIO DELLA RISCOSSIONE	37
TASSI USURARI.....	38
INTERESSI DI MORA - RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI	38
SERVIZI DI PAGAMENTO NEL MERCATO COMUNITARIO	38
COMUNICAZIONE TELEMATICA DELL’ELENCO CLIENTI E FORNITORI	39
COMUNICAZIONI TELEMATICHE – <i>BLACK LIST</i>	39
REDDITOMETRO	39
SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO	39
TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI FISCALI.....	40
CEDOLARE SECCA SUI CANONI DI LOCAZIONE.....	40
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)	40
CONTRATTI DI LEASING STIPULATI DA PROFESSIONISTI	42
STUDI DI SETTORE	42
REGIME PREMIALE PER FAVORIRE LA TRASPARENZA FISCALE.....	43
ACCESSI, ISPEZIONI E VERIFICHE FISCALI.....	43
COMPENSAZIONE DI CREDITI TRIBUTARI E PREVIDENZIALI.....	44
PARTITA IVA – PUBBLICITA’ E CESSAZIONE D’UFFICIO.....	44

REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE.....	45
IMPOSTA PATRIMONIALE SUL VALORE DEGLI IMMOBILI SITUATI ALL'ESTERO	45
IMPOSTA PATRIMONIALE SULLE ATTIVITÀ FINANZIARIE ALL'ESTERO	46
IMPOSTA DI BOLLO SUI TRASFERIMENTI DI DENARO ALL'ESTERO.....	46
IMPOSTA PATRIMONIALE SU TITOLI, STRUMENTI E PRODOTTI FINANZIARI, NONCHÉ SUI VALORI "SCUDATI"	46
MOVIMENTI TRANSFRONTALIERI DI DENARO CONTANTE.....	47
DENUNZIA AL CATASTO DEI FABBRICATI.....	47
DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	48
DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	48
PARTECIPAZIONI AI CONFIDI DEI LIBERI PROFESSIONISTI	49
INDICE NAZIONALE DELLE ANAGRAFI.....	49
CAMBIAMENTO DEL NOME E DEL COGNOME.....	50
DISCIPLINA DELLE RELAZIONI COMMERCIALI.....	50
DISMISSIONE DI IMMOBILI	51
TRASFERIMENTO ALL'ESTERO DELLA RESIDENZA DI IMPRENDITORI COMMERCIALI	52
IVA SULLE PRESTAZIONI DI SERVIZI INTRACOMUNITARIE	52
CERTIFICAZIONE DEI REDDITI DIVERSI DI NATURA FINANZIARIA	53
CONCESSIONE DI BENI IN GODIMENTO A SOCI O FAMILIARI	53
RIVALUTAZIONE DI AREE EDIFICABILI DI PROPRIETÀ DELLE IMPRESE	54
CAMBIO DI RESIDENZA IN TEMPO REALE.....	54
PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO PER VIA TELEMATICA	54
PAGAMENTI ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI CON MODALITÀ INFORMATICHE	54
DOCUMENTI DI IDENTITÀ E DI RICONOSCIMENTO	55
CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI.....	55
UTILIZZO DI DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DA PARTE DI CITTADINI EXTRACOMUNITARI	56
COMUNICAZIONE DELL'INDIRIZZO PEC AL REGISTRO DELLE IMPRESE.....	56
SEMPLIFICAZIONE DELLA VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE.....	56
INFORMATIZZAZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.....	57
TUTELA AMMINISTRATIVA CONTRO LE CLAUSOLE VESSATORIE.....	57
TUTELA DELLE MICROIMPRESE DALLE PRATICHE COMMERCIALI SCORRETTE.....	57
MISURE PER LA GIUSTIZIA CIVILE	58
TRIBUNALI PER LE IMPRESE.....	58

EMISSIONE DI OBBLIGAZIONI E CAMBIALI FINANZIARIE DA PARTE DI SOCIETÀ NON QUOTATE...	59
EMISSIONE DI OBBLIGAZIONI E TITOLI DI DEBITO DA PARTE DI SOCIETÀ DI PROGETTO	59
EMISSIONE DI OBBLIGAZIONI DI SCOPO DA PARTE DI ENTI LOCALI.....	59
IMPRENDITORE ITTICO	60
CONSORZI PER L'INTERNAZIONALIZZAZIONE DELLE IMPRESE.....	61
CONSULENZA IN MATERIA DI INVESTIMENTI	61
<i>GOLDEN SHARE</i> IN ALCUNE SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE PUBBLICA.....	61
IMPRESE EDITRICI.....	62
SOCIETÀ DI ASSICURAZIONI.....	62
MODIFICHE AL CODICE DELLE COMUNICAZIONI ELETTRONICHE.....	62
ISTITUTI DI MONETA ELETTRONICA	63
ORGANISMI DI INVESTIMENTO COLLETTIVO IN VALORI MOBILIARI.....	63
ISTRUZIONI DI VIGILANZA PRUDENZIALE SULLE BANCHE E LE SIM.....	63
REGOLAMENTO SULLA GESTIONE COLLETTIVA DEL RISPARMIO	64
MODIFICAZIONI DEL REGOLAMENTO EMITTENTI.....	64
SANZIONI PER LE COOPERATIVE	64
COOPERATIVE ELETTRICHE.....	64
AGENZIA PER LE ONLUS	64
AGENZIA PER L'ITALIA DIGITALE E DIGITPA	64
SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA.....	64
REGIME FISCALE DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO	65
PARTECIPAZIONE DEI COMUNI ALL'ACCERTAMENTO FISCALE.....	65
MODIFICA DEL REGOLAMENTO COMUNITARIO BRUXELLES I.....	65
DIRETTIVA SUI CONTI ANNUALI DELLE PICCOLE SOCIETÀ.....	65
LEGISLAZIONE REGIONALE – PRIMO SEMESTRE 2012	66

TRASCRIZIONE DI ATTI COSTITUTIVI DI VINCOLI PUBBLICISTICI

L'art. 6, comma 5-*quaterdecies*, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha introdotto nel codice civile il nuovo articolo 2645-*quater*, il cui testo è il seguente:

“Art. 2645-*quater* – (*Trascrizione di atti costitutivi di vincolo*).

Si devono trascrivere, se hanno per oggetto beni immobili, gli atti di diritto privato, i contratti e gli altri atti di diritto privato, anche unilaterali, nonché le convenzioni e i contratti con i quali vengono costituiti a favore dello Stato, della regione, degli altri enti pubblici territoriali ovvero di enti svolgenti un servizio di interesse pubblico, vincoli di uso pubblico o comunque ogni altro vincolo a qualsiasi fine richiesto dalle normative statali e regionali, dagli strumenti urbanistici comunali nonché dai conseguenti strumenti di pianificazione territoriale e dalle convenzioni urbanistiche a essi relative”.

La disposizione, al di là dell'imperfetta formulazione letterale (è addirittura ripetuta due volte, nel testo, sia l'espressione “atti di diritto privato” che l'espressione “contratti”) ha, essenzialmente, l'obiettivo di risolvere definitivamente la questione interpretativa, relativa alla trascrivibilità degli atti costitutivi dei vincoli pubblicistici, in essa contemplati (cfr., per lo stato della questione, PETRELLI, *Tassatività delle ipotesi di trascrizione e vincoli a parcheggio*, in *Studium iuris*, 2010, 3, p. 243, ed in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, a commento di Corte Cost. 4 dicembre 2009, n. 318). Deve, peraltro, ritenersi che la norma, più che risolvere la questione della tassatività o meno delle ipotesi di trascrizione con riferimento ai vincoli in oggetto, abbia soprattutto individuato i vincoli idonei ad incidere, con effetto opponibile ai terzi, sul regime della proprietà immobiliare (e che, proprio in quanto aventi tale idoneità, sono soggetti a trascrizione). Una volta, infatti, che il vincolo sia ritenuto gravare sull'immobile con effetto *erga omnes* sul piano del diritto sostanziale, la trascrivibilità discende, *de plano*, dai principi generali, come anche la giurisprudenza costituzionale e di legittimità ha avuto modo di affermare (cfr. più estesamente, sul punto, PETRELLI, *L'evoluzione del principio di tassatività nella trascrizione immobiliare*, Napoli, 2009).

Il nuovo art. 2645-*quater* c.c. elenca, quindi, innanzitutto le tipologie di atti che, in quanto ritenute idonee a costituire i suddetti vincoli con effetto nei confronti dei terzi, sono assoggettate a trascrizione:

- 1) - i contratti e gli altri atti di diritto privato, anche unilaterali;
- 2) - le convenzioni (urbanistiche ed edilizie).

In secondo luogo, l'art. 2645-*quater* c.c. elenca le fonti normative, e gli atti e strumenti attuativi di queste ultime, dalle quali il vincolo è richiesto. Può trattarsi di:

- a) – normative statali (legislative o regolamentari);
- b) – normative regionali (legislative o regolamentari);
- c) – strumenti urbanistici comunali;
- d) – conseguenti strumenti di pianificazione territoriale (ossia, strumenti urbanistici attuativi);
- e) – convenzioni urbanistiche relative ai suddetti strumenti urbanistici.

Quanto a natura e scopo del vincolo, può trattarsi:

- 1) – di vincoli di uso pubblico;
- 2) – di altri vincoli “a qualsiasi fine richiesti” dalle fonti sopra elencate. Il riferimento a “qualsiasi fine” deve essere peraltro interpretato “restrittivamente”, nel senso che – deve ritenersi – sia comunque implicita nella disposizione (alla luce anche dell'indicazione delle fonti, da cui i vincoli possono derivare) la natura pubblicistica del vincolo. E' proprio il fine pubblico, infatti, a rendere legittimo tra l'altro il c.d. diritto privato regionale, e le previsioni delle leggi regionali in materia (cfr. sul punto PETRELLI, *Trascrizione immobiliare e legislazione regionale*, in *Riv. not.*, 2009, p. 741 ss.; Circ. Min. Fin. 4 maggio 1998, n. 116/T), ed a maggior ragione l'incidenza sul piano privatistico e pubblicitario dei vincoli

previsti da norme di strumenti urbanistici e di convenzioni attuative di questi ultimi. D'altra parte, riguardo ai vincoli di destinazione di natura privatistica, la disciplina della relativa trascrizione è contenuta nell'art. 2645-ter c.c. L'ampia dizione della norma ("a qualsiasi fine richiesto") ha piuttosto la finalità di consentire l'opponibilità ai terzi (e quindi la trascrizione) in presenza di qualsiasi fine pubblicistico (urbanistico, turistico, agricolo, ecc.: cfr. anche, per una casistica sul punto, PETRELLI, *Trascrizione immobiliare e legislazione regionale*, cit.).

Quanto agli enti pubblici, a cui favore il vincolo può essere costituito, l'art. 2645-quater c.c. contempla:

- 1) – lo Stato;
- 2) – la Regione;
- 3) – gli altri enti pubblici territoriali (Province, Comuni, Consorzi tra enti locali, ecc.);
- 4) – gli enti (pubblici o privati) svolgenti un servizio di interesse pubblico (in quanto, ad esempio, concessionari di detto servizio pubblico).

Per quanto concerne l'efficacia della trascrizione degli atti costitutivi di vincoli pubblicistici, la tradizionale e risalente opinione che attribuiva a tale trascrizione natura di pubblicità notizia è stata di recente superata dall'orientamento, espresso da Corte Cost. 4 dicembre 2009, n. 318, che ha inquadrato la trascrizione dei vincoli a parcheggio nell'ambito dell'art. 2645 c.c. (con conseguente qualificazione della medesima come pubblicità dichiarativa, ai sensi dell'art. 2644 c.c.). Come motivato in altra sede (PETRELLI, *Tassatività delle ipotesi di trascrizione e vincoli a parcheggio*, cit.), tale opinione giurisprudenziale trova la propria giustificazione sistematica in un'evoluzione normativa che, negli ultimi anni, ha condotto – anche alla luce delle sempre più pressanti esigenze di competitività e sicurezza dei traffici giuridici, anche nel settore immobiliare – a privilegiare dette esigenze rispetto ad alcuni interessi pubblicistici un tempo ritenuti prevalenti (si pensi, un esempio per tutti, all'efficacia di pubblicità dichiarativa ormai riconosciuta alla trascrizione dei vincoli culturali). Alla luce di tale evoluzione, sembra che anche alla trascrizione ex art. 2645-ter c.c. possa essere riconosciuta valenza di pubblicità dichiarativa, in conformità al suddetto orientamento giurisprudenziale: con la conseguenza che, in mancanza di trascrizione, il vincolo non è opponibile al terzo acquirente. Va peraltro segnalato che questa conclusione presuppone l'adesione alla tesi interpretativa, che non ritiene necessaria l'espressa previsione legislativa dell'effetto di opponibilità quale conseguenza della trascrizione (ritenendo che tale efficacia possa desumersi anche interpretativamente) (in tal senso PETRELLI, *L'evoluzione del principio di tassatività nella trascrizione immobiliare*, cit., p. 379 ss.; *contra*, GABRIELLI, *La pubblicità immobiliare*, in *Trattato di diritto civile*, diretto da R. Sacco, Torino, 2012, p. 50 ss.).

Per quanto concerne, infine, il regime transitorio, deve ritenersi che rientrino senz'altro nella disciplina dell'art. 2645-quater c.c. – sulla base del principio *tempus regit actum* – gli atti di vincolo perfezionati a partire dal 29 aprile 2012, data di entrata in vigore della nuova disposizione. Per quanto riguarda gli atti perfezionati anteriormente, occorre verificare in quale parte la novella abbia natura innovativa, ed in quale parte, invece, essa abbia unicamente valore interpretativo: alla luce di quanto sopra rilevato, sembra che dovessero considerarsi trascrivibili, già anteriormente alla novella in commento, i vincoli previsti da fonti normative statali o regionali, mentre a conclusione diversa potrebbe forse giungersi per i vincoli previsti da convenzioni urbanistiche o da strumenti privi di valore normativo (solamente in quest'ultimo caso, pertanto, gli atti di vincolo perfezionati fino al 28 aprile 2012 dovrebbero ritenersi non trascrivibili).

PUBBLICITÀ IMMOBILIARE ED AUTOCERTIFICAZIONI

L'art. 6, comma 5, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha disposto che – in deroga a quanto

stabilito dall'art. 40, commi 01 e 02, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – non operano i divieti ivi previsti (esclusione delle certificazioni amministrative, e loro sostituzione mediante autocertificazioni) relativamente ai certificati e alle attestazioni da produrre al conservatore dei registri immobiliari per l'esecuzione di formalità ipotecarie (es., certificati di morte *ex art. 2648 e 2660 c.c.*; estratti di stato civile *ex art. 2659, n. 1, c.c.*), nonché ai certificati ipotecari e catastali rilasciati dall'Agenzia del territorio.

E' stato, in questo modo, superato il problema evidenziato in sede di commento all'art. 15 della legge 12 novembre 2011, n. 183 (che aveva modificato sul punto il d.p.r. n. 445/2000), per il quale l'art. 29, comma 9, del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, aveva inizialmente prorogato al 30 giugno 2012 il termine per l'entrata in vigore della nuova disciplina. Si era infatti segnalato, a commento di tale disciplina (PETRELLI, *Certificazioni amministrative ed autocertificazioni*, 30 dicembre 2011, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>), che l'applicazione alla pubblicità immobiliare di tale disciplina appariva problematica, poiché, a norma dell'art. 2666 c.c., la trascrizione può essere richiesta da chiunque, ed inoltre nell'ipotesi regolata dall'art. 2671 c.c. il notaio o altro pubblico ufficiale, obbligato a richiedere la trascrizione, può non avere (e generalmente non ha) "diretta conoscenza" dei fatti, stati e qualità personali cui si riferiscono i certificati; inoltre le esigenze di tempestività proprie della trascrizione immobiliare apparivano incompatibili con la nuova disciplina, e l'espressa previsione contenuta nelle norme codicistiche sopra citate poteva ben configurarsi come "eccezione", agli effetti dell'art. 47, comma 3, del d.p.r. n. 445/2000, tale da giustificare la permanenza dell'obbligo di produrre e rilasciare i suddetti certificati ed estratti.

TASSE IPOTECARIE E TRIBUTI SPECIALI CATASTALI

L'art. 6, commi 5-*bis* e seguenti, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato la disciplina delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali, dovuti per la consultazione delle banche dati ipotecaria (registri immobiliari) e catastale.

A) – TRIBUTI SPECIALI CATASTALI.

Ai sensi del comma 5-*septies*, è modificata – con decorrenza dal 1° ottobre 2012, a norma del comma 5-*undecies* – la tabella A dei tributi speciali catastali, allegata al D.L. 31 luglio 1954, n. 533. Più precisamente, al titolo III della suddetta tabella A, vengono introdotti – superando la precedente previsione di totale gratuità delle visure catastali – i seguenti tributi speciali con il nuovo n. 3-*bis*:

3-bis. Consultazione degli atti catastali:

3-bis.1. consultazione effettuata su documenti cartacei, per ogni richiedente e per ogni giorno o frazione: euro 5,00;

3-bis.2. consultazione della base informativa:

- consultazione per unità immobiliare: euro 1,00;
- consultazione per soggetto, per ogni 10 unità immobiliari, o frazione di 10: euro 1,00;
- elenchi di immobili con estrazione di dati selezionati ed ogni altra consultazione, per ogni 10 unità immobiliari, o frazioni di 10: euro 1,00.

B) – ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI GRATUITE.

In primo luogo, il comma 5-*quater* – in vigore dal 29 aprile 2009 – stabilisce che l'accesso ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale gestite dall'Agenzia del territorio avviene gratuitamente e in esenzione da tributi se viene richiesto presso gli uffici in relazione a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio sono stabiliti modalità e tempi per estendere il servizio di consultazione di cui al comma 5-*quater*, anche per via telematica in modo gratuito e in esenzione da tributi.

Presupposto di applicazione di questa disciplina è quindi:

1) – che l'ispezione ipotecaria o catastale sia effettuata "per immobile" (incrociata o meno all'ispezione "per soggetto", ove possibile), in quanto solo in relazione all'immobile di cui il richiedente risulta titolare è prevista l'esenzione. Deve ritenersi che rientri nell'ambito di applicazione della norma anche l'ispezione catastale storica, e quella ipotecaria ventennale o ultraventennale riferita all'immobile, o ad altra particella catastale o unità immobiliare dalla quale quella attuale derivi a seguito di frazionamento, fusione o altra variazione catastale. Sono tutti punti sui quali appare opportuno un tempestivo chiarimento da parte dell'amministrazione finanziaria competente;

2) – che l'ispezione medesima sia richiesta dal soggetto che risulta titolare. Non sembra, pertanto, ricompresa nell'esenzione l'ispezione richiesta da altri soggetti (ad esempio, il notaio incaricato della stipula di un atto), salvo – deve ritenersi – che il richiedente conferisca specifica delega ad eseguire la suddetta ispezione per immobile.

A norma del comma 5-bis, le Agenzie fiscali e gli agenti della riscossione, per l'espletamento dei compiti istituzionali accedono, anche con modalità telematiche, in esenzione da tributi e oneri, ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale e dell'anagrafe immobiliare integrata, gestite dall'Agenzia del territorio, nonché delle banche dati del libro fondiario e del catasto gestite dagli enti pubblici territoriali. In questo caso non sono previste limitazioni di carattere oggettivo o soggettivo al fine di usufruire dell'esenzione.

Ai sensi del comma 5-ter, le altre pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165, per l'assolvimento dei fini istituzionali accedono, con modalità telematiche e su base convenzionale, in esenzione da tributi, ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale gestite dall'Agenzia del territorio.

C) – RIDUZIONE DI TASSE IPOTECARIE E TRIBUTI SPECIALI.

Il comma 5-sexies dispone (con decorrenza, a norma del comma 5-undecies, dal 1° ottobre 2012) che – fatto salvo quanto disposto dai commi da 5-bis a 5-quinquies, e quindi al di fuori dei casi in cui è ammessa l'ispezione gratuita – per la consultazione telematica della banca dati ipotecaria gestita dall'Agenzia del territorio sono dovuti i tributi previsti dalla tabella allegata al testo unico di cui al d. lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, con una riduzione del 10 per cento.

Parimenti, a norma del comma 5-octies – con decorrenza dal 1° ottobre 2012, a norma del comma 5-undecies – fatto salvo quanto disposto ai commi da 5-bis a 5-quinquies, per la consultazione telematica della banca dati catastale gestita dall'Agenzia del territorio sono dovuti i tributi previsti dal titolo III della tabella A allegata al d.l. 31 luglio 1954, n. 533, come sopra modificato, con una riduzione del 10 per cento.

L'agevolazione è, evidentemente, finalizzata ad incentivare l'ispezione telematica, rispetto a quella eseguita mediante accesso diretto all'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio.

I tributi per la consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale di cui ai commi da 5-sexies a 5-octies si applicano (con decorrenza, a norma del comma 5-undecies, dal 1° ottobre 2012) nella misura ivi prevista anche nel caso in cui i dati richiesti vengano rilasciati in formato elaborabile.

D) – ELENCO SOGGETTI – TASSE IPOTECARIE.

E' modificato (con decorrenza, a norma del comma 5-undecies, dal 1° ottobre 2012) il n. 6 della tabella allegata al d. lgs. 31 ottobre 1990, n. 347: è dovuta, per la trasmissione telematica di elenco dei soggetti presenti nelle formalità di un determinato giorno, la somma di euro 0,15 per ogni soggetto. L'importo è dovuto anticipatamente. Il servizio sarà fornito progressivamente anche in formato elaborabile. Fino all'attivazione del servizio di trasmissione telematica l'elenco dei soggetti continua a essere fornito su supporto cartaceo a richiesta di chiunque, previo pagamento del medesimo tributo di euro 0,15 per ogni soggetto.

INCORPORAZIONE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO NELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con D.L. 27 giugno 2012, n. 87 (in G.U. n. 148 del 27.6.2012), in vigore dal 27 giugno 2012, è stata disposta l'incorporazione dell' Agenzia del territorio nell' Agenzia delle entrate, a decorrere dall' entrata in vigore della legge di conversione del decreto, con decadenza dei relativi organi. Le funzioni attribuite all' Agenzia del territorio continueranno ad essere esercitate, con subentro in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi e senza procedura di liquidazione, dall' Agenzia delle entrate. E' stato di conseguenza modificato anche il d. lgs. n. 300/1999.

SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA SEMPLIFICATA

L'art. 3 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha introdotto nel codice civile il seguente articolo 2643-bis:

“Articolo 2463-bis (Società a responsabilità limitata semplificata)

La società a responsabilità limitata semplificata può essere costituita con contratto o atto unilaterale da persone fisiche che non abbiano compiuto i trentacinque anni di età alla data della costituzione.

L'atto costitutivo deve essere redatto per atto pubblico in conformità al modello standard tipizzato con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro dello sviluppo economico, e deve indicare:

1) il cognome, il nome, la data, il luogo di nascita, il domicilio, la cittadinanza di ciascun socio;

2) la denominazione sociale contenente l'indicazione di società a responsabilità limitata semplificata e il comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;

3) l'ammontare del capitale sociale, pari almeno ad 1 euro e inferiore all'importo di 10.000 euro previsto all'articolo 2463, secondo comma, numero 4), sottoscritto e interamente versato alla data della costituzione. Il conferimento deve farsi in denaro ed essere versato all'organo amministrativo;

4) i requisiti previsti dai numeri 3), 6), 7) e 8) del secondo comma dell'articolo 2463;

5) luogo e data di sottoscrizione;

6) gli amministratori, i quali devono essere scelti tra i soci.

La denominazione di società a responsabilità limitata semplificata, l'ammontare del capitale sottoscritto e versato, la sede della società e l'ufficio del registro delle imprese presso cui questa è iscritta devono essere indicati negli atti, nella corrispondenza della società e nello spazio elettronico destinato alla comunicazione collegato con la rete telematica ad accesso pubblico.

È fatto divieto di cessione delle quote a soci non aventi i requisiti di età di cui al primo comma e l'eventuale atto è conseguentemente nullo.

Salvo quanto previsto dal presente articolo, si applicano alla società a responsabilità limitata semplificata le disposizioni del presente capo in quanto compatibili”.

La società a responsabilità limitata semplificata presuppone, quindi, sul piano soggettivo:

- che i soci (ovvero l'unico socio, in caso di società unipersonale) siano tutti persone fisiche;

- che i medesimi soci abbiano tutti una età inferiore ai trentacinque anni alla data della costituzione (ossia, alla data in cui l'atto pubblico costitutivo della società è perfezionato).

L'atto costitutivo della s.r.l. semplificata deve indicare:

1) il cognome, il nome, la data, il luogo di nascita, il domicilio, la cittadinanza di ciascun socio;

2) la denominazione sociale contenente l'indicazione di società a responsabilità limitata semplificata (anche, deve ritenersi, mediante utilizzo dell'acronimo "s.r.l.s."), e il comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;

3) l'ammontare del capitale sociale, pari almeno ad 1 euro e inferiore all'importo di 10.000 euro previsto all'articolo 2463, secondo comma, numero 4), sottoscritto e interamente versato alla data della costituzione. Il conferimento deve farsi in denaro ed essere versato all'organo amministrativo (non sono quindi ammessi conferimenti in natura, e non è richiesto per il versamento in denaro – che deve essere integrale e precedere la stipula dell'atto costitutivo – che lo stesso sia effettuato presso una banca);

4) i requisiti previsti dai numeri 3) (oggetto sociale), 6) (quote di partecipazione dei soci), 7) (norme di funzionamento della società) e 8) (persone cui è affidata l'amministrazione ed il controllo) del secondo comma dell'articolo 2463;

5) luogo e data di sottoscrizione (previsione superflua, alla luce della compiuta regolamentazione dell'atto pubblico nella legge notarile);

6) gli amministratori, i quali devono essere scelti tra i soci (non sono quindi ammessi amministratori estranei).

La denominazione di società a responsabilità limitata semplificata, l'ammontare del capitale sottoscritto e versato, la sede della società e l'ufficio del registro delle imprese presso cui questa è iscritta devono essere indicati negli atti, nella corrispondenza della società e nello spazio elettronico destinato alla comunicazione collegato con la rete telematica ad accesso pubblico.

È fatto divieto di cessione delle quote a soci non aventi i requisiti di età prescritti (che abbiano, cioè, compiuto i trentacinque anni di età); l'eventuale atto di cessione a tali soggetti è conseguentemente nullo. La norma non disciplina il caso in cui taluno dei soci, di età inferiore a trentacinque anni, compia, successivamente, tale età: per coerenza con la previsione di nullità dell'atto di cessione di quote, dovrebbe ritenersi che il compimento del trentacinquesimo anno di età costituisca causa di esclusione di diritto dalla società (salvo adeguare alla fattispecie la disciplina dettata dall'art. 2473-*bis* e, in conseguenza del relativo richiamo, dall'art. 2473 c.c.).

Per il resto, si applicano alla società a responsabilità limitata semplificata le disposizioni del capo VII in materia di s.r.l., in quanto compatibili. Tra le norme compatibili rientrano senz'altro quelle che disciplinano le modifiche dell'atto costitutivo (tra le quali l'art. 2480 c.c.), per le quali non è prevista alcuna agevolazione né fiscale né riguardo agli onorari notarili; parimenti, è soggetta alla disciplina generale della s.r.l. (art. 2470 c.c.), salvo quanto sopra precisato riguardo al limite di età, la cessione delle partecipazioni sociali (mentre non sembra sussistere alcun requisito di età in capo all'usufruttuario della partecipazione ed al creditore pignoratizio, *ex art. 2471-bis c.c.*).

A prima vista, sembra quindi che la s.r.l. semplificata appartenga comunque al "tipo" s.r.l.: con la conseguenza che la modifica dello statuto (con aumento del capitale sociale oltre la soglia dei 10.000 euro, la previsione della possibilità di conferimenti in natura, di partecipazione di persone fisiche ultratrentacinquenni o di soggetti diversi dalle persone fisiche) non costituisca trasformazione ai sensi degli artt. 2498 e seguenti c.c. e non sia assoggettata alla relativa disciplina. Si tratta, peraltro, di un punto che dovrà costituire oggetto di adeguato approfondimento.

L'atto costitutivo (comprensivo delle norme di funzionamento) deve essere redatto per atto pubblico in conformità ad un modello standard tipizzato con decreto interministeriale (art. 3, comma 2, del d.l. n. 1/2012). La tipizzazione suddetta consente di delimitare il controllo di legalità svolto dal notaio rogante ai dati variabili (in particolare, l'oggetto sociale), fermi restando i controlli relativi ad identità, capacità e legittimazione (e gli altri controlli inderogabili, qual è in particolare quello disciplinato dalla disciplina di contrasto al riciclaggio ed al terrorismo). Si applicano, quindi, comunque al notaio le sanzioni disciplinari previste dall'art. 138-*bis*, comma 2, l. not.

In considerazione di ciò – ma soprattutto della finalità di interesse generale della nuova disciplina, finalizzata a favorire lo sviluppo e la competitività dell’economia italiana – l’art. 3, comma 3, del d.l. n. 1/2012 dispone che “non sono dovuti onorari notarili” con riferimento all’atto costitutivo ed all’iscrizione nel registro delle imprese (il successivo comma 4 pone a carico del Consiglio nazionale del notariato l’obbligo di vigilare “sulla corretta e tempestiva applicazione delle disposizioni del presente articolo da parte dei singoli notai”, e di pubblicare ogni anno i relativi dati sul proprio sito istituzionale). La disposizione utilizza il termine “onorari”, che tradizionalmente identifica la retribuzione dell’attività prestata dal notaio in qualità di pubblico ufficiale: come è stato correttamente precisato anche dalla Corte Costituzionale, gli onorari rappresentano il "prezzo del pubblico servizio" reso dal notaio, (Corte Cost. 7 luglio 1964 n. 75, riportata in SERPI, *Il notariato nella giurisprudenza*, Padova 1972, p. 366 ss.), ed è proprio questa la ragione che giustifica le riduzioni (o esenzioni) degli onorari notarili, che *"trovano il loro fondamento nel fatto che, com'è ben noto, l'attività del notaio consiste nell'esercizio di una pubblica funzione, e che la determinazione degli onorari, di competenza del legislatore, è diretta non soltanto a stabilire la remunerazione del professionista, ma a fissare il prezzo del pubblico servizio svolto dal notaio, in relazione alle esigenze del servizio stesso e agli interessi della generalità di coloro che dell'attività notarile debbono servirsi. E' pertanto perfettamente legittimo che, in questa determinazione affidata alle valutazioni del legislatore ordinario, questi tenga conto di particolari finalità sociali, quali che esse siano, purché non in contrasto con la Costituzione"*). L’art. 147, comma 1, lett. c), della legge n. 89/1913, come modificato dalla legge n. 249/2006, distingue tra “onorari”, “diritti” e “compensi” (ove i diritti sono quelli che remunerano attività e prestazioni accessorie e rimborsano spese, mentre i compensi rappresentano il corrispettivo dell’attività del notaio in quanto libero professionista). Alla luce di quanto sopra, chi scrive ha in passato evidenziato (PETRELLI, *In tema di riduzione degli onorari notarili*, in *Riv. not.*, 2006, p. 619 ss.) che *“la diversa natura delle componenti del compenso notarile ne giustifica il trattamento giuridico diversificato*: perché mentre è del tutto razionale e giustificata una riduzione degli onorari in senso proprio, che costituiscono il compenso per la prestazione di un servizio pubblico, e che come tali possono essere parzialmente sacrificati a fronte di interessi di carattere generale e di rango superiore, non sarebbe giustificata una riduzione dei rimborsi spese (per l’inapplicabilità della riduzione ai diritti di scritturato, cfr. Cass. 16 novembre 1973 n. 3052, in *Foro it.*, Rep. 1973, voce *Notaio*, n. 28), e neanche dei compensi per l’attività professionale, che - è importante non dimenticarlo - costituiscono la giusta retribuzione del notaio quale lavoratore autonomo, ai sensi dell’art. 36 della Costituzione. Come è stato esattamente rilevato, la riduzione di onorari non può applicarsi a tali compensi e rimborsi perché essa *“è razionalmente giustificata dal fatto che l'onorario costituisce nella sua essenza il prezzo di un servizio pubblico: in fondo l'accostamento delle riduzioni d'onorario ai benefici fiscali presuppone tutto ciò. Mentre l'onorario, che il notaio percepisce ex art. 30 t.n., non ha questo carattere, ma ha la stessa strutturazione dell'onorario dovuto al libero professionista a compenso di una attività esplicata nell'ambito di un rapporto di opera professionale”* (FALZONE-ALIBRANDI, *Onorari notarili ridotti*, in *Dizionario enciclopedico del notariato*, III, Roma, 1977, p. 182). La stessa Corte Costituzionale, come già sopra ricordato, ha riconosciuto la legittimità costituzionale delle riduzioni di onorari proprio in quanto questi costituiscono il corrispettivo dell’attività del pubblico ufficiale (Corte Cost. 7 luglio 1964 n. 75, cit. In senso adesivo, FALZONE-ALIBRANDI, *Onorari notarili ridotti*, cit., p. 180 ss.); di ciò occorre tener conto anche nella materia in esame, nella quale, del resto, sono coinvolti interessi certo non superiori rispetto a quelli sottostanti alle altre norme di agevolazione tariffaria. *Ogni diversa interpretazione - che conducesse all'estensione della riduzione tariffaria ai compensi, diritti ed indennità diversi dagli onorari in senso proprio - non potrebbe quindi considerarsi conforme alle norme costituzionali, con particolar riguardo agli artt. 35, comma 1, 36, comma 1, e 3 della*

Costituzione”. Quanto a suo tempo affermato a proposito delle riduzioni tariffarie vale, *a fortiori*, con riferimento alle previsioni legislative – come quella dell’art. 2463-*bis* c.c. – che prevedono addirittura l’esenzione da onorari notarili: l’esigenza di un’interpretazione costituzionalmente orientata (e, d’altra parte, conforme alla lettera della legge, che parla unicamente di “onorari”, e non di diritti o compensi, a differenza di altre norme che contemplano anche questi ultimi) conduce a ritenere che il notaio possa legittimamente percepire un compenso per l’attività professionale che ecceda il c.d. adeguamento necessario (es., consulenza richiesta dalle parti).

In coerenza con la funzione agevolativa sopra illustrata, la costituzione della s.r.l. semplificata e la relativa iscrizione nel registro delle imprese sono – ai sensi dell’art. 3, comma 3, del d.l. n. 1/2012 – esenti da imposte di bollo e da diritti di segreteria (ma non da imposta di registro, né dai diritti camerali annuali, tributi per l’apertura della partita Iva ed altre imposte e tasse). Nessuna semplificazione (e quindi nessun risparmio) è previsto, inoltre, per quanto concerne gli obblighi contabili e fiscali ed il bilancio annuale.

Cfr. anche, sulla s.r.l. semplificata, SALAFIA, *La società a responsabilità limitata semplificata e il tribunale delle imprese*, in *Società*, 2012, p. 151.

SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA A CAPITALE RIDOTTO

L’art. 44 del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha introdotto la società a responsabilità limitata a capitale ridotto; disciplina che – a differenza di quella riguardante la s.r.l. semplificata – non è stata inserita nel codice civile. Le ragioni di tale differente collocazione normativa non sono chiare: è possibile che si tratti di una collocazione “provvisoria”, in attesa della conversione in legge del decreto; ovvero che il legislatore abbia inteso marcare ancor più, rispetto a questa ipotesi, il carattere derogatorio di questa disciplina speciale rispetto a quella generale della società a responsabilità limitata.

L’articolo 44 dispone come segue:

“Articolo 44. *Società a responsabilità limitata a capitale ridotto.*

1. *Fermo quanto previsto dall’articolo 2463-bis del Codice civile, la società a responsabilità limitata a capitale ridotto può essere costituita con contratto o atto unilaterale da persone fisiche che abbiano compiuto i trentacinque anni di età alla data della costituzione.*

2. *L’atto costitutivo deve essere redatto per atto pubblico e deve indicare gli elementi di cui al secondo comma dell’articolo 2463-bis del Codice civile, ma per disposizione dello stesso atto costitutivo l’amministrazione della società può essere affidata a una o più persone fisiche anche diverse dai soci.*

3. *La denominazione di società a responsabilità limitata a capitale ridotto, l’ammontare del capitale sottoscritto e versato, la sede della società e l’ufficio del registro delle imprese presso cui questa è iscritta devono essere indicati negli atti, nella corrispondenza della società e nello spazio elettronico destinato alla comunicazione collegato con la rete telematica ad accesso pubblico.*

4. *Salvo quanto previsto dal presente articolo, si applicano alla società a responsabilità limitata a capitale ridotto le disposizioni del Libro V, Titolo V, Capo VII in quanto compatibili”.*

Viene fatta, innanzitutto, salva, la disciplina dell’art. 2463-*bis* c.c.: previsione probabilmente superflua, che in ogni caso appare diretta a rimarcare l’autonomia della disciplina in esame rispetto a quella della s.r.l. “per giovani”.

La società a responsabilità limitata a capitale ridotto presuppone, sul piano soggettivo:

- che i soci (ovvero l’unico socio, in caso di società unipersonale) siano tutti persone fisiche;

- che i medesimi soci abbiano tutti una età uguale o superiore ai trentacinque anni alla data della costituzione (ossia, alla data in cui l’atto pubblico costitutivo della società è

perfezionato).

L'atto costitutivo della s.r.l. a capitale ridotto deve indicare:

1) il cognome, il nome, la data, il luogo di nascita, il domicilio, la cittadinanza di ciascun socio;

2) la denominazione sociale contenente l'indicazione di società a responsabilità limitata a capitale ridotto (anche, deve ritenersi, mediante utilizzo dell'acronimo "s.r.l.c.r."), e il comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;

3) l'ammontare del capitale sociale, pari almeno ad 1 euro e inferiore all'importo di 10.000 euro previsto all'articolo 2463, secondo comma, numero 4), sottoscritto e interamente versato alla data della costituzione. Il conferimento deve farsi in denaro ed essere versato all'organo amministrativo (non sono quindi ammessi conferimenti in natura, e non è richiesto per il versamento in denaro – che deve essere integrale e precedere la stipula dell'atto costitutivo – che lo stesso sia effettuato presso una banca);

4) i requisiti previsti dai numeri 3) (oggetto sociale), 6) (quote di partecipazione dei soci), 7) (norme di funzionamento della società) e 8) (persone cui è affidata l'amministrazione ed il controllo) del secondo comma dell'articolo 2463;

5) luogo e data di sottoscrizione (previsione superflua, alla luce della compiuta regolamentazione dell'atto pubblico nella legge notarile);

6) gli amministratori, i quali non devono essere necessariamente soci, e possono essere scelti quindi tra soggetti estranei alla società.

La denominazione di società a responsabilità limitata a capitale ridotto, l'ammontare del capitale sottoscritto e versato, la sede della società e l'ufficio del registro delle imprese presso cui questa è iscritta devono essere indicati negli atti, nella corrispondenza della società e nello spazio elettronico destinato alla comunicazione collegato con la rete telematica ad accesso pubblico.

Un primo rilevante problema interpretativo – che si pone alla lettura della disposizione in esame – è se tutti i soci debbano avere necessariamente compiuto i trentacinque anni di età, ovvero se sia ammessa anche la partecipazione alla società a capitale ridotto di soggetti infratrentacinquenni (unitamente ad uno o più soggetti che abbiano già compiuto tale età). La lettera della legge sembrerebbe deporre nel primo senso; tuttavia, non sembra sussistere alcuna apprezzabile ragione per escludere la costituzione di società "miste" tra giovani e meno giovani, considerato tra l'altro che entrambe le forme – disciplinate rispettivamente dall'art. 2463-*bis* c.c. e dall'art. 44 in commento – presuppongono un capitale da sottoscrivere interamente e solo in denaro, che può variare da un minimo di un euro ad un massimo di euro 9.999,99, ed una compagine composta esclusivamente da persone fisiche. A "parità di disciplina", il limite di età funge da scriminante per l'ottenimento delle speciali agevolazioni disposte per la s.r.l. semplificata, ma non vi è ragione perché precluda l'accesso dei "giovani" alla s.r.l. a capitale ridotto. In altri termini, sembra che la partecipazione di una o più persone infratrentacinquenni alla s.r.l. a capitale ridotto non leda alcun interesse (mentre, al contrario, può ritenersi preclusa la partecipazione di soggetti ultratrentacinquenni alla s.r.l. semplificata, modellata su uno statuto *standard* e finalizzata ad agevolare, come più "meritevoli", soltanto i giovani). A ben vedere, anche la lettera della legge non sembra precludere tale esito interpretativo, richiedendo soltanto che la s.r.l. a capitale ridotto sia partecipata da una o più persone fisiche che abbiano compiuto i trentacinque anni (ma non escludendo che possano farne parte anche soggetti di età minore).

Se questa è la conclusione, deve allora ritenersi che sia ammessa la cessione di quote a soggetti non aventi i requisiti di età prescritti: anzi, la circostanza che l'art. 44 in commento non richiami il comma 4 dell'art. 2463-*bis* c.c. costituisce ulteriore argomento a riprova di quanto sopra sostenuto. Non può, invece, ritenersi consentita la cessione di quote a soggetti diversi dalle persone fisiche: il "baluardo" del capitale sociale minimo di 10.000 euro costituisce pur sempre la regola in materia di s.r.l., e le disposizioni derogatorie a tale regola devono interpretarsi restrittivamente (anche perché, diversamente, si consentirebbe a

chiunque – attraverso un doppio schermo societario – di esercitare attività d’impresa senza neanche adeguata pubblicità della effettiva limitazione di responsabilità).

Per il resto, si applicano alla società a responsabilità limitata a capitale ridotto le disposizioni del capo VII in materia di s.r.l., in quanto compatibili. Tra le norme compatibili rientrano senz’altro quelle che disciplinano le modifiche dell’atto costitutivo (tra le quali l’art. 2480 c.c.); parimenti, è soggetta alla disciplina generale della s.r.l. (art. 2470 c.c.), salvo quanto sopra precisato riguardo ai soggetti non persone fisiche, la cessione delle partecipazioni sociali.

A prima vista, sembra che la s.r.l. a capitale ridotto – al pari di quella semplificata – appartenga comunque al “tipo” s.r.l.: con la conseguenza che la modifica dello statuto (con aumento del capitale sociale oltre la soglia dei 10.000 euro, la previsione della possibilità di conferimenti in natura, di partecipazione di soggetti diversi dalle persone fisiche) non costituisca trasformazione ai sensi degli artt. 2498 e seguenti c.c. e non sia assoggettata alla relativa disciplina. Si tratta, peraltro, di un punto che dovrà costituire oggetto di adeguato approfondimento.

L’“agevolazione” rappresentata dalla norma in esame rappresenta un *minus*, rispetto a quella introdotta con l’art. 2463-*bis* c.c.: ciò spiega perché non siano previste, in questo caso, agevolazioni fiscali, standardizzazione dello statuto ed esenzioni da onorari notarili (non sono, infatti, richiamati dalla norma in esame i commi 2, 3 e 4 dell’art. 3 del d.l. n. 1/2012, che tali agevolazioni prevedono).

CONTROLLO SOCIETARIO

L’art. 35 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, ha modificato la disciplina codicistica relativa ai controlli societari.

Per quanto riguarda le società per azioni, è stato abrogato il terzo comma dell’art. 2397 del codice civile, che era stato introdotto dall’art. 14, commi 13 e seguenti, della legge 12 novembre 2011, n. 183, modificata dall’art. 16 del D.L. 22 dicembre 2011, n. 212 (e che consentiva la previsione del sindaco unico negli statuti di società per azioni aventi ricavi o patrimonio netto inferiori ad un milione di euro). Conseguentemente, ora la società per azioni deve avere necessariamente un organo di controllo collegiale (collegio sindacale).

Per quanto riguarda le società a responsabilità limitata, il primo comma dell’art. 2477 del codice civile è stato sostituito come segue:

“L’atto costitutivo può prevedere, determinandone le competenze e i poteri, ivi compresa la revisione legale dei conti, la nomina di un organo di controllo o di un revisore. Se lo statuto non dispone diversamente, l’organo di controllo è costituito da un solo membro effettivo”.

Conseguentemente, in luogo dei riferimenti al “sindaco”, contenuti nei commi 2, 3, 4 e 6 dell’art. 2477 c.c., si parla ora anche in tali commi *“dell’organo di controllo o del revisore”*.

Ancora, il quinto comma dell’art. 2477 c.c. è sostituito dal seguente:

“Nel caso di nomina di un organo di controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni”.

La nuova disciplina chiarisce, quindi, espressamente che lo statuto della società a responsabilità limitata può, facoltativamente, prevedere un organo di controllo collegiale, in deroga alla previsione legale di *default*, secondo la quale l’organo di controllo è costituito da un solo membro effettivo. E’ altresì chiarito che non è necessaria – a meno che lo statuto disponga diversamente – la nomina di uno o più sindaci supplenti.

Ha dato luogo, invece, a dubbi interpretativi la previsione, introdotta anche nei commi 2 e 3 dell’art. 2477 c.c. (con riferimento, quindi, ai casi di obbligatorietà dell’organo di controllo), di alternatività della figura del revisore rispetto a quella dell’organo di controllo.

In particolare, non è chiaro in cosa debba individuarsi la differenza tra l'organo di controllo monocratico ed il revisore: non certo nelle funzioni di controllo legale *ex art. 2403 c.c.*, che appaiono obbligatorie nei suddetti casi, e neanche nei requisiti soggettivi (iscrizione nell'apposito registro del soggetto incaricato della revisione legale, cause di ineleggibilità e decadenza, ecc.). Sembra, in definitiva, che – privilegiando un approccio interpretativo “funzionale” e non meramente letterale – le due figure del sindaco unico e del revisore debbano considerarsi come equivalenti sul piano delle funzioni ad esse affidate, tutte le volte in cui ad un unico soggetto, comunque denominato, vengano affidate le funzioni di controllo di gestione e di revisione legale previste come obbligatorie dalla legge. Salvo ritenere, invece, che laddove il controllo legale non sia obbligatorio (al di fuori, cioè, dei casi previsti dai commi 2 e 3 dell'art. 2477 c.c.), i due organi (sindaco e revisore) possano essere previsti anche in via alternativa rimettendo all'autonomia privata, tramite determinazione statutaria di competenze e poteri, l'individuazione delle funzioni affidate.

Nella *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, si avvertiva come la questione più delicata fosse quella della prevalenza o meno della nuova disciplina normativa, dettata dal novellato art. 2477 c.c., sulle clausole statutarie che, numerose, prevedono oggi espressamente un organo di controllo collegiale (collegio sindacale, generalmente composto da tre sindaci effettivi e due supplenti). Trattandosi di nuova normativa derogabile, non opera la sostituzione automatica delle clausole prevista dall'art. 1339 c.c. Si tratta in realtà di una questione di interpretazione delle clausole statutarie in oggetto, posto che le stesse in genere non rinviano espressamente alla normativa abrogata, e d'altra parte – lungi dall'atteggiarsi come “meramente ripetitive” del testo di legge – hanno un contenuto autonomo ed ulteriore rispetto alle norme di legge previgenti, quantomeno nella misura in cui determinano espressamente il numero dei sindaci (in tema di s.r.l., non vi era alcuna previsione “legale” sul numero dei sindaci; l'art. 2397, comma 1, c.c., cui rinvia l'art. 2477 comma 5, fissava in via alternativa il numero dei sindaci effettivi in tre o cinque; l'art. 2328, comma 2, n. 10, anch'esso oggetto di richiamo da parte dell'art. 2477 comma 5, demandava e demanda allo statuto la fissazione del numero dei sindaci). A maggior ragione quanto sopra detto vale per i casi in cui vi sia una previsione statutaria di voto di lista, o altra equivalente, che riveli uno specifico interesse dei soci all'equilibrio rappresentato dalla natura e composizione collegiale dell'organo di controllo. Pertanto, mentre nei casi di “mero rinvio formale e non recettizio” alle norme di legge, detto rinvio deve intendersi oggi effettuato al sindaco unico, nei casi – più frequenti – nei quali lo statuto prevede la nomina di un collegio sindacale stabilendone il numero dei componenti, deve ritenersi che la nomina del sindaco unico sia possibile, a partire dal 1° gennaio 2012, solo previa modifica statutaria. A questa posizione aderisce ora il Ministero dello sviluppo economico, con il *Parere in data 18 giugno 2012, n. 139507*.

Nessuna modifica è stata apportata alle disposizioni normative in tema di società cooperative. L'art. 2543 c.c. continua a contemplare unicamente il collegio sindacale. E' vero che la cooperativa è, a sua volta, disciplinata dalle norme della s.p.a. o da quelle della s.r.l., ma è altresì vero che l'art. 2519 c.c. subordina tale applicabilità all'assenza di apposita previsione nel titolo dedicato alle cooperative, e comunque nei limiti della compatibilità. Sulla base di tale constatazione la dottrina assolutamente prevalente, ad esempio, ritiene applicabile l'art. 2543 comma 1 c.c. – nella parte in cui non prevede come obbligatorio il collegio sindacale nelle cooperative di minori dimensioni (mediante rinvio all'art. 2477 c.c.) – anche alle cooperative regolate dalle norme sulle s.p.a. Si consideri anche la disciplina della certificazione del bilancio dettata – indifferentemente per tutte le cooperative di maggiori dimensioni, a prescindere dalle norme ad esse applicabili – dagli artt. 11 e 13 del d. lgs. 2 agosto 2002, n. 220. Alla luce della lettera della legge e del disposto dell'art. 2519 c.c., appare aleatorio qualsiasi ragionamento che si limiti a valorizzare la *ratio* della novella in commento (riduzione dei costi per le società, che potrebbe valere anche per le cooperative); ragionamento che potrebbe essere controbilanciato dalle maggiori esigenze di

controllo connesse allo scopo mutualistico delle cooperative. Appare maggiormente corretta un'interpretazione più rigorosa, che consenta unicamente il collegio sindacale nei casi previsti dall'art. 2543, comma 1, c.c.; salvo ammettere "facoltativamente" il sindaco unico nelle ipotesi non previste da tale disposizione (cooperative di minori dimensioni, e che non emettano strumenti finanziari non partecipativi), applicando in tale ultima ipotesi le norme della s.p.a. o della s.r.l., a seconda dei casi, sulla base dei novellati articoli 2397 e 2477 c.c.

E' stata infine dettata una norma di interpretazione autentica dell'art. 6, comma 2, del d.l. 31 maggio 2010, n. 78, relativamente ai compensi degli organi delle società a partecipazione pubblica: detta disposizione deve essere interpretata nel senso che il carattere onorifico della partecipazione agli organi collegiali e della titolarità di organi degli enti che comunque ricevono contributi a carico della finanza pubblica è previsto per gli organi diversi dai collegi dei revisori dei conti e sindacali e dai revisori dei conti. Ciò significa che i componenti di questi ultimi organi hanno comunque diritto ad un compenso.

Per la disciplina transitoria, v. anche l'art. 16 del D.L. 22 dicembre 2011, n. 212 (in G.U. n. 297 del 22.12.2011), convertito con modificazioni dalla legge 17 febbraio 2012, n. 10 (in G.U. n. 42 del 20.2.2012), in vigore dal 21 febbraio 2012, che ha modificato sul punto l'art. 14 della legge 12 novembre 2011, n. 183. In particolare, a norma del nuovo art. 14, comma 13-bis, della legge n. 183/2011, "nelle società a responsabilità limitata, i collegi sindacali nominati entro il 31 dicembre 2011 rimangono in carica fino alla scadenza naturale del mandato deliberata dall'assemblea che li ha nominati" (conseguenza, questa, anche del regime di inamovibilità dei sindaci risultante dall'art. 2400, comma 2, c.c.).

V. anche, in dottrina, VERNA, *Sindaco unico o revisore: semplificazione o irragionevolezza?*, in *Società*, 2012, p. 546; Consiglio notarile di Milano, *Organo di controllo e revisione legale dei conti nella s.r.l. (art. 2477 c.c. modificato dal d.l. 5/2012)*, in <http://www.consiglionotarilemilano.it/>. Sulla previgente disciplina, introdotta dalla legge n. 183/2011, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

CONTRATTI DI RETE TRA IMPRESE

L'art. 45 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha modificato l'art. 3, commi 4-ter e 4-quater, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5, convertito in legge 9 aprile 2009, n. 33, come da ultimo modificato dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Viene precisato, innanzitutto, che ai fini degli adempimenti pubblicitari di cui al comma 4-quater, il contratto di rete deve essere redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (ossia, con firma digitale autenticata da notaio) da ciascun imprenditore o legale rappresentante delle imprese aderenti. Il contratto deve essere quindi trasmesso ai competenti uffici del registro delle imprese attraverso un modello standard, tipizzato con decreto del Ministro della Giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro dello sviluppo economico. Non è chiaro, dalla lettera della legge, se la tipizzazione a cui si riferisce il dettato normativo riguardi il contratto di rete vero e proprio, ovvero solamente le informazioni da trasmettersi – successivamente al relativo perfezionamento – agli uffici del registro delle imprese.

In secondo luogo, viene integrato il comma 4-quater dell'art. 3 del d.l. n. 5/2009, con la precisazione che le modifiche al contratto di rete sono redatte e depositate per l'iscrizione, a cura dell'impresa indicata nell'atto modificativo, presso la sezione del registro delle imprese presso cui è iscritta la stessa impresa; l'ufficio del registro delle imprese provvede alla comunicazione dell'avvenuta iscrizione delle modifiche a tutti gli altri uffici del registro delle imprese presso cui sono iscritte le altre partecipanti, con conseguente obbligo di annotazione d'ufficio della modifica.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 14 giugno 2012 (pubblicato nel

sito internet dell'Agenzia delle entrate il 14 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stata definita la percentuale massima (86,5011 per cento) del risparmio d'imposta spettante – a norma dell'art. 42 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 – con riferimento al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2011, ai sensi del punto 4 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate protocollo n. 2011/31139 del 14 aprile 2011.

Sulle reti di imprese, v. anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2009* ed al *secondo semestre 2010*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, e la bibliografia ivi citata.

PARCHEGGI PERTINENZIALI

L'art. 10 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, ha sostituito l'art. 9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (c.d. legge Tognoli), in materia di vincoli a parcheggio. Sono separatamente contemplate due categorie di parcheggi, realizzati rispettivamente ai sensi del comma 1 e del comma 4 dell'art. 9 della legge n. 122/1989.

1) – PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO O AL PIANO TERRENO DEI FABBRICATI.

Il comma 1 dell'art. 9 della legge n. 122/1989 contempla:

a) – i parcheggi realizzati nel sottosuolo dei fabbricati ovvero nei locali siti al piano terreno degli stessi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti;

b) - i parcheggi realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico.

Per entrambe queste tipologie di parcheggi, fermo restando quanto previsto dall'art. 41-*sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni (quindi l'eventuale diritto reale di uso sulla base di tale disposizione), e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati a norma dell'art. 9, comma 1, della legge n. 122/1989 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. E', quindi, possibile – anche senza una specifica autorizzazione comunale – vendere separatamente il parcheggio purché esso venga contestualmente destinato a pertinenza di altra unità immobiliare nel medesimo comune. In difetto di tale condizione, la cessione separata non è possibile ed il relativo atto è nullo, per contrasto con norma imperativa.

2) – PARCHEGGI IN REGIME DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA CONVENZIONATA.

Il comma 4 dell'art. 9 della legge n. 122/1989 contempla invece i parcheggi realizzati in regime di proprietà superficaria, previa costituzione del diritto di superficie per un periodo non superiore a 90 anni da parte del comune con apposita convenzione, in conformità al programma urbano dei parcheggi, da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. Questi parcheggi realizzati ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione.

Rimane invariata la disciplina dettata dall'art. 41-*sexies* della legge 17 agosto 1942 n. 1150, come modificato dall'art. 12 della legge 28 novembre 2005 n. 246.

COMPETENZA NOTARILE PER GLI INVENTARI

L'art. 13 del D.L. 22 dicembre 2011, n. 212 (in G.U. n. 297 del 22.12.2011), convertito con modificazioni dalla legge 17 febbraio 2012, n. 10 (in G.U. n. 42 del 20.2.2012), in vigore dal 21 febbraio 2012, ha modificato l'art. 769 del codice di procedura civile,

aggiungendo – dopo il terzo comma – il seguente:

“Quando non sono stati apposti i sigilli, l’inventario può essere chiesto dalla parte che ne assume l’iniziativa direttamente al notaio designato dal defunto nel testamento ovvero, in assenza di designazione, al notaio scelto dalla stessa parte”.

La norma non sostituisce, ma integra quanto previsto dal comma 1 dell’art. 769 c.p.c. (che prevede la possibilità di richiedere l’inventario al tribunale, e che prevede la competenza a tal fine del cancelliere, ovvero di un notaio designato dal defunto con testamento o nominato dal tribunale). Deve ritenersi che il nuovo terzo comma introduca – con riferimento all’ipotesi in cui non siano stati apposti i sigilli – una facoltà alternativa rispetto a quella disciplinata dal primo comma dell’art. 769 c.p.c. (il termine “può”, impiegato nel terzo comma, sembra infatti presupporre una facoltà e non una necessità; d’altra parte, è ben possibile che vi siano più interessati alla redazione dell’inventario, e che gli stessi siano in disaccordo sulla scelta del notaio). Conseguentemente:

- quando sono stati apposti i sigilli, la competenza del notaio alla redazione dell’inventario presuppone una designazione testamentaria, ovvero un provvedimento del tribunale;

- quando non sono stati apposti i sigilli, la competenza notarile sussiste in presenza, alternativamente, di una designazione testamentaria, di un provvedimento del tribunale, ovvero di una scelta della parte che ne assume l’iniziativa.

A norma dell’art. 777 c.p.c., la nuova disciplina in commento trova applicazione ad ogni inventario ordinato dalla legge.

AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO PREVISTI DA CONVENZIONI URBANISTICHE

L’art. 29, comma 16-*undecies*, del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 48 del 27.2.2012), in vigore dal 28 febbraio 2012, ha modificato la disciplina già contenuta nell’art. 31, commi 49-*bis* e 49-*ter*, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come introdotta dalla legge 12 luglio 2011, n. 106; disponendo che – a decorrere dal 1° gennaio 2012 – la percentuale ivi prevista (riguardante il corrispettivo da applicarsi per l’affrancazione dei vincoli di prezzo massimo e di canone massimo di locazione, previsti da convenzioni urbanistiche) è stabilita dai comuni.

E’, in tal modo, divenuta operativa a tutti gli effetti la suddetta disciplina, in quanto il decreto ministeriale originariamente previsto dal comma 49-*bis* succitato è stato sostituito da un provvedimento da emanarsi da parte dei singoli comuni.

Per maggiori approfondimenti riguardo all’ambito di applicazione, alle lacune e criticità della disciplina suindicata, cfr. PETRELLI, *Affrancazione dei vincoli riguardanti il prezzo massimo di rivendita previsti da convenzioni urbanistiche*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

SOPPRESSIONE DEL RUOLO DEI MEDIATORI IMMOBILIARI

Con D.M. 26 ottobre 2011 (in G.U. n. 10 del 13.1.2012), in vigore a partire dal 120° giorno dal 13 gennaio 2012, e quindi dal 12 maggio 2012, sono state disciplinate le modalità di iscrizione, nel registro delle imprese e nel REA, dei soggetti esercitanti l’attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 30, in attuazione degli artt. 73 e 80 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

Va premesso innanzitutto che – come chiarito dalla Circ. Min. Sviluppo economico 10 gennaio 2012, n. 3648/C – l’effettiva soppressione del ruolo degli agenti di affari in mediazione è avvenuta in data 12 maggio 2012, per effetto dell’entrata in vigore del D.M. 26 ottobre 2011, attuativo dei suddetti artt. 73 e 80 del d. lgs. n. 59/2010.

Il D.M. 26 ottobre 2011 prevede in particolare che, ai sensi dell’art. 25, comma 3, del d. lgs. n. 59/2010, le imprese di affari in mediazione, presentano – all’ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio della provincia dove esercitano l’attività – apposta

Scia, corredata delle certificazioni e delle dichiarazioni sostitutive previste dalla legge, compilando la sezione «Scia» del modello «Mediatori», sottoscritto digitalmente dal titolare dell'impresa individuale, ovvero da un amministratore dell'impresa societaria. L'impresa presenta le dichiarazioni richieste contestualmente alle istanze relative agli adempimenti pubblicitari nei confronti del registro delle imprese, ovvero del Rea, utilizzando la procedura della comunicazione unica. A norma dell'art. 11 del decreto in esame, al fine dell'aggiornamento della propria posizione nel registro delle imprese e nel Rea, le imprese attive ed iscritte nel ruolo alla data di acquisizione di efficacia del decreto (12 maggio 2012) compilano la sezione «aggiornamento posizione Ri/Rea» del modello «Mediatori» per ciascuna sede o unità locale e la inoltrano per via telematica, entro un anno dalla predetta data (quindi entro il 12 maggio 2013), all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio nel cui circondario hanno stabilito la sede principale, pena l'inibizione alla continuazione dell'attività mediante apposito provvedimento del Conservatore del registro delle imprese. Trascorso inutilmente il termine suddetto, l'interessato decade dalla possibilità di iscrizione nell'apposita sezione del Rea. Tuttavia l'iscrizione nel soppresso ruolo costituisce, nei quattro anni successivi al 12 maggio 2012 (quindi, fino al 12 maggio 2016), requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività.

L'art. 12 del decreto chiarisce che lo svolgimento dell'attività di mediatore in modo occasionale o discontinuo è consentito per un periodo non superiore a sessanta giorni ed è subordinato all'iscrizione nell'apposita sezione del Rea della persona fisica che esercita detta attività, fermo restando la sussistenza in capo a questa dei requisiti di legge e degli obblighi di legge sulla mediazione.

Le imprese di mediazione aventi sede in uno Stato membro dell'Unione europea che, in base alle leggi di quello Stato, sono abilitate a svolgere l'attività e intendono aprire sul territorio nazionale sedi secondarie o unità locali per svolgere l'attività medesima, hanno titolo all'iscrizione nel registro delle imprese e nel Rea (art. 13). La prestazione temporanea e occasionale dell'attività è consentita alle imprese stabilite in uno Stato membro dell'Unione europea, che, in base alle leggi di quello Stato sono abilitate a svolgere l'attività, se non aventi alcuna sede nel territorio italiano, nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo II del d. lgs. n. 206/2007. Le disposizioni del decreto che prevedono l'obbligo di iscrizione nel registro delle imprese o nel REA, non trovano applicazione nei confronti delle imprese esercenti l'attività oggetto del medesimo decreto, stabilite in altro Stato membro dell'Unione europea e non aventi alcuna sede o unità locale sul territorio italiano (art. 14).

Alla luce di quanto sopra, deve essere interpretato l'art. 73, comma 6, del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, a norma del quale *“Ad ogni effetto di legge, i richiami al ruolo contenuti nella legge 3 febbraio 1989, n. 39, si intendono riferiti alle iscrizioni previste dal presente articolo nel registro delle imprese o nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA)”*. Ciò rileva, in particolare, agli effetti dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, il cui comma 22 impone di indicare negli atti di trasferimento immobiliare, quando le parti dichiarano di essersi avvalsi di un mediatore, gli estremi dell'iscrizione nel ruolo di cui alla legge n. 39/1989; il successivo comma 22.1 stabilisce che *“In caso di assenza dell'iscrizione al ruolo di agenti di affari in mediazione ai sensi della legge 3 febbraio 1989, n. 39, e successive modificazioni, il notaio è obbligato ad effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle entrate di competenza. In caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui al comma 22, si applica la sanzione amministrativa da 500 euro a 10.000 euro e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati a rettifica di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni”*. La ratio di quest'ultima disciplina è, evidentemente, quella di verificare – oltre al compenso percepito dal mediatore – l'esistenza del titolo alla percezione di tale compenso, che è dato dalla iscrizione nel ruolo istituito presso la camera di commercio del luogo in cui il mediatore risiede; tale ratio deve ritenersi soddisfatta – dopo l'entrata in

vigore del D.M. 26 ottobre 2011, per effetto della quale il ruolo è stato definitivamente soppresso. – anche con la mera indicazione degli estremi di iscrizione del mediatore nel registro delle imprese della suddetta camera di commercio, purché ovviamente da tale iscrizione risulti l'esercizio dell'attività di mediatore, e ciò anche nel caso in cui la SCIA, prevista dal suddetto decreto, non sia stata ancora presentata: infatti la soppressione del ruolo è divenuta comunque operativa, anche nelle more dell'adempimento posto a carico del mediatore (e non avrebbe più senso indicare il numero di iscrizione ad un ruolo ormai soppresso).

Cfr. anche, sulla disciplina del D. Lgs. n. 59/2010, la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2010*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Sono state pubblicate, nel primo semestre 2012, le seguenti disposizioni legislative e regolamentari regionali in materia di certificazione energetica degli edifici:

1) – Lazio.

- Regolamento regionale 23 aprile 2012, n. 6 (in B.U. n. 17 del 7.5.2012) - Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli interventi di bioedilizia e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico-ambientale.

A norma dell'art. 3, la certificazione della sostenibilità ambientale degli interventi di bioedilizia è a carattere volontario, ma se redatta ricomprende la certificazione energetica obbligatoria.

2) – Lombardia.

- Decreto Dirigenziale 9 gennaio 2012, n. 33 (in B.U. n. 3 del 18.1.2012) - Attuazione dei criteri approvati con D.G.R. n. 9/22554 del 2011 per l'accertamento delle infrazioni e l'irrogazione delle sanzioni di competenza regionale, previste dall'art. 27 della L.R. n. 24/2006, in merito alla certificazione energetica degli edifici.

- Decreto Dirigenziale 27 aprile 2012, n. 3673 (in B.U. n. 18 del 4.5.2012) - Attuazione criteri per l'esercizio dei controlli in materia di certificazione energetica degli edifici: modifica della tabella 4 di cui al punto c) dell'allegato al Decreto Dirigenziale 9 gennaio 2012, n. 33.

3) – Molise.

- Legge 26 gennaio 2012, n. 2 (in B.U. n. 2 del 28.1.2012) - Legge finanziaria regionale 2012.

Art. 76, Certificazione energetica degli edifici: “Ai fini del rispetto degli obblighi derivanti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, articolo 1, comma 2, lettera c), ed articolo 6, comma 2-*quater*, nel caso di edifici per i quali il proprietario abbia dato incarico di mediazione per la vendita prima del 1° gennaio 2012, per il solo annuncio commerciale di vendita è sufficiente riportare l'indice di prestazione energetica contenuto in un'autocertificazione del proprietario, che attesti la classe energetica dell'immobile, ad esclusione della classe energetica A”.

4) – Piemonte.

- Legge 4 maggio 2012, n. 5 (in B.U. n. 18 del 3.5.2012 – Suppl. ord. n. 1 del 4.5.2012) - Legge finanziaria per l'anno 2012.

L'art. 29 ha modificato l'art. 20 della legge regionale n. 13/2007, prevedendo – oltre a sanzioni a carico del certificatore – l'invalidità dell'attestato di certificazione energetica rilasciato senza il rispetto dei criteri o delle metodologie di cui all'art. 5 della medesima legge n. 13/2007. L'invalidità è registrata dal sistema informativo di certificazione energetica

degli edifici. In tali casi il certificatore, entro novanta giorni dalla conclusione del procedimento sanzionatorio è tenuto a redigere un nuovo attestato di certificazione energetica e a darne informazione al proprietario dell'immobile.

5) – Trentino-Alto Adige – Provincia autonoma di Trento.

- Decreto del Presidente della Provincia 15 marzo 2012, n. 5-80/Leg. (in B.U. n. 12 del 20.3.2012) - Modificazioni al D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg., recante: "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del Titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)".

In particolare, l'art. 4 modifica l'art. 5 del D.P.P. 13 luglio 2009, disponendo che "Nei casi previsti dalla normativa statale relativamente ai trasferimenti a titolo oneroso e alle locazioni di interi immobili o di singole unità immobiliari, per i quali è prevista la redazione dell'attestato di certificazione energetica, il medesimo deve essere redatto secondo i criteri e le modalità previste dalla normativa provinciale".

6) – Veneto.

- Deliberazione Giunta Regionale 17 aprile 2012, n. 659 (in B.U. n. 34 del 27.4.2012) - Nuove disposizioni per la contestuale produzione e trasmissione telematica degli Attestati di Certificazione Energetica – D.M. 26 giugno 2009, Linee Guida per la Certificazione Energetica degli Edifici. Abolizione dell'invio dell'Autodichiarazione "Classe G".

A norma dell'art. 1, a partire dal 27 aprile 2012 non deve essere più inviata o presentata alla Regione del Veneto l'Autodichiarazione "Classe G" per unità immobiliare o edificio, che tuttavia rimane utilizzabile per finalità di trasferimento a titolo oneroso fino ad abrogazione di tale disposizione.

Per lo stato attuale complessivo della normativa regionale vigente (oltre che nazionale), cfr. PETRELLI, *Certificazione energetica degli edifici. Prospetto sinottico nazionale e regionale*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

INCREMENTO DEL NUMERO DEI NOTAI

L'art. 12 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha dettato una serie di disposizioni, volte ad aumentare il numero effettivo dei notai in esercizio.

Innanzitutto, la tabella notarile che determina il numero e la residenza dei notai, di cui all'art. 4, comma 2, della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, è umentata di cinquecento posti. E' demandata ad un decreto del Ministro della Giustizia, da adottarsi entro 120 giorni dal 25 marzo 2012, la distribuzione dei suddetti 500 posti nei distretti e nei singoli comuni in essi compresi, secondo i parametri di cui all'art. 4, comma 1, della legge n. 89/1913.

In secondo luogo, vengono dettate alcune disposizioni riguardo alle procedure del concorso per la nomina di nuovi notai. Entro il 31 dicembre 2012 sono espletate le procedure del concorso per la nomina a 200 posti di notaio bandito con decreto direttoriale del 28 dicembre 2009, nonché dei concorsi per la nomina a 200 e 150 posti di notaio banditi, rispettivamente, con decreti del 27 dicembre 2010 e del 27 dicembre 2011, per complessivi 550 nuovi posti da notaio. Entro il 31 dicembre 2013 è bandito un ulteriore concorso pubblico per la nomina fino a 500 posti di notaio. Tale concorso deve concludersi con la nomina dei notai entro un anno dalla data di pubblicazione del bando. Entro il 31 dicembre 2014 è bandito un ulteriore concorso pubblico per la nomina fino a 500 posti di notaio. Tale concorso deve concludersi con la nomina dei notai entro un anno dalla data di pubblicazione del bando. A decorrere dall'anno 2015, è comunque bandito un concorso annuale, da concludere con la nomina dei notai entro l'anno successivo alla data di pubblicazione del

relativo bando, per la copertura di tutti i posti che si rendono disponibili.

In terzo luogo, viene stabilito che – all’esito della copertura dei posti di cui sopra, la tabella notarile che determina il numero e la residenza dei notai, udite le Corti d'appello e i Consigli notarili, viene rivista ogni tre anni (anziché ogni sette anni, come prevedeva l’art. 4 l. not., modificato dall’art. 2, comma 4-*septies*, del D.L. 14 marzo 2005, n. 35). Cfr. su tale modifica la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2005*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

ASSISTENZA ALLA SEDE NOTARILE E FACOLTÀ DI STIPULA NEL TERRITORIO DEL DISTRETTO DELLA CORTE D'APPELLO

L’art. 12 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha modificato l’art. 26 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, disponendo, in primo luogo, che per assicurare il funzionamento regolare e continuo dell'ufficio, il notaio deve tenere nel Comune o nella frazione di Comune assegnatagli studio aperto con il deposito degli atti, registri e repertori notarili, e deve assistere personalmente allo studio stesso almeno tre giorni a settimana e almeno uno ogni quindici giorni per ciascun Comune o frazione di Comune aggregati.

La norma non contempla più, peraltro, la competenza della Corte d’Appello, al fine di individuare i tre giorni settimanali di assistenza obbligatoria alla sede, né attribuisce alcun compito specifico, sul punto, ai Consigli notarili. Deve, peraltro, ritenersi che questi ultimi possano – nell’esercizio del proprio potere-dovere di vigilanza, ove ritenuto necessario in base alle esigenze locali – sollecitare i notai del distretto ad organizzare i giorni di assistenza alla sede in modo da assicurare un più efficiente servizio pubblico notarile.

In secondo luogo, il nuovo art. 26 l. not. consente al notaio di recarsi, per ragione delle sue funzioni, in tutto il territorio del distretto della Corte d'Appello in cui trovasi la sua sede notarile, ed aprire un ufficio secondario nel territorio del distretto notarile in cui trovasi la sede stessa. Correlativamente, il nuovo art. 27, comma 2, l. not. stabilisce che il notaio non può esercitare il proprio ministero fuori del territorio della Corte d'Appello nel cui distretto è ubicata la sua sede. Dalla norma si desume che il notaio può aprire un unico ufficio secondario soltanto nel territorio del proprio distretto notarile, e non in quello più ampio della Corte d’appello, ove è consentito solo recarsi per ragione delle sue funzioni. Poiché il concetto di “ufficio secondario” trae la propria origine dalla giurisprudenza in materia di “recapiti”, è anche a quest’ultima che occorre fare riferimento per individuare il suddetto concetto (a titolo esemplificativo, deve ritenersi vietato al notaio utilizzare strutture organizzative altrui al fine di stipulare al di fuori del territorio del proprio distretto, ossia strutture materiali e personali stabili, precostituite, e dimensionate non solo alla funzione di ricevere comunicazioni, dove il medesimo notaio fornisca la sua assistenza anche con la sua personale presenza, ricevendo abitualmente e con orari predeterminati il pubblico e compiendo atti del suo ministero).

E’ anche modificato l’art. 82 l. not., che ora permette associazioni di notai, purché appartenenti allo stesso distretto di Corte d'Appello, per mettere in comune, in tutto o in parte, i proventi delle loro funzioni e ripartirli poi in tutto o in parte, per quote uguali o disuguali.

Sempre in conseguenza di quanto sopra, viene modificato l’art. 153 l. not., stabilendosi che l’iniziativa del procedimento disciplinare spetta:

a) al procuratore della Repubblica presso il Tribunale nel cui circondario ha sede il notaio ovvero nel cui circondario il fatto per il quale si procede è stato commesso;

b) al presidente del Consiglio notarile del distretto nel cui ruolo è iscritto il notaio ovvero del distretto nel quale il fatto per il quale si procede è stato commesso. Se l’infrazione è addebitata allo stesso presidente, l’iniziativa spetta al consigliere che ne fa le veci, previa delibera dello stesso consiglio. La stessa delibera è necessaria in caso di intervento ai sensi dell’articolo 156-*bis*, comma 5;

c) al capo dell'archivio notarile territorialmente competente per l'ispezione di cui all'articolo 128, limitatamente alle infrazioni rilevate durante le ispezioni di cui agli articoli 128 e 132 o nel corso di altri controlli demandati allo stesso capo dell'archivio dalla legge, nonchè al conservatore incaricato ai sensi dell'articolo 129, comma 1, lettera a), secondo periodo.

ABROGAZIONE DELLE TARIFFE PROFESSIONALI

L'art. 9 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha abrogato le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico. Sono conseguentemente abrogate le disposizioni che, per la determinazione del compenso del professionista, rinviano alle tariffe suddette. Peraltro, ferma restando tale abrogazione, nel caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista è determinato con riferimento a parametri stabiliti con decreto del Ministro vigilante, da adottare nel termine di centoventi giorni successivi al 25 marzo 2012. Entro lo stesso termine, con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono anche stabiliti i parametri per oneri e contribuzioni alle casse professionali e agli archivi precedentemente basati sulle tariffe. Il decreto deve salvaguardare l'equilibrio finanziario, anche di lungo periodo, delle casse previdenziali professionali. Le tariffe previgenti continuano ad applicarsi, limitatamente alla liquidazione delle spese giudiziali, fino alla data di entrata in vigore dei decreti ministeriali suindicati e, comunque, non oltre il centoventesimo giorno dal 25 marzo 2012.

Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente con un preventivo di massima, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.

E' stato quindi abrogato il disposto dell'art. 3, comma 5, lett. d), del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, che manteneva il riferimento alle tariffe professionali in caso di mancata determinazione consensuale del compenso, quando il committente era un ente pubblico, in caso di liquidazione giudiziale del compenso ed in presenza di prestazioni professionali rese nell'interesse dei terzi.

Per quanto concerne le particolari problematiche sorte – a seguito dell'abrogazione generica delle tariffe professionali – riguardo alla tariffa notarile, cfr. PETRELLI, *Liberalizzazioni, tariffe professionali e tariffa notarile*, (26 gennaio 2012), in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

TIROCINIO PROFESSIONALE

L'art. 9 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha stabilito, innanzitutto, che al tirocinante è riconosciuto un rimborso spese forfettariamente concordato dopo i primi sei mesi di tirocinio. Si prevede, inoltre, che la durata del tirocinio previsto per l'accesso alle professioni regolamentate non può essere superiore a diciotto mesi; per i primi sei mesi, il tirocinio può essere svolto, in presenza di un'apposita convenzione quadro stipulata tra i consigli nazionali degli ordini e il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, in concomitanza con il corso di studio per il conseguimento della laurea di primo livello o della laurea magistrale

o specialistica. Analoghe convenzioni possono essere stipulate tra i consigli nazionali degli ordini e il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione per lo svolgimento del tirocinio presso pubbliche amministrazioni, all'esito del corso di laurea.

Rimane ferma la previsione dell'art. 3, comma 5, lett. c), primo periodo, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, a norma del quale la disciplina del tirocinio per l'accesso alla professione deve conformarsi a criteri che garantiscano l'effettivo svolgimento dell'attività formativa e il suo adeguamento costante all'esigenza di assicurare il miglior esercizio della professione.

La disciplina appena riferita deve essere coordinata con quella speciale dettata di recente per la pratica notarile, che ha anticipato in buona parte i contenuti della riforma in commento: cfr. in particolare CASU, *La pratica notarile alla luce della riforma contenuta nel Decreto Legislativo 24 aprile 2006 n. 166*, in *Studi e materiali*, 2008, 4, p. 1542; CASU, *Riflessioni e considerazioni in ordine al decreto legislativo 24 aprile 2006 n. 166*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 1265; CEOLIN, *Le nuove disposizioni sul concorso notarile: breve commento al d. legisl. 24 aprile 2006 n. 166*, in *Studium iuris*, 2006, p. 769.

SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI

L'art. 9-bis del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha parzialmente modificato la disciplina delle società tra professionisti, dettata dall'art. 10 della legge 12 novembre 2011, n. 183. In particolare è stato disposto quanto segue:

- le società cooperative di professionisti sono costituite da un numero di soci non inferiore a tre;

- in ogni caso il numero dei soci professionisti e la partecipazione al capitale sociale dei professionisti deve essere tale da determinare la maggioranza di due terzi nelle deliberazioni o decisioni dei soci; il venir meno di tale condizione costituisce causa di scioglimento della società e il consiglio dell'ordine o collegio professionale presso il quale è iscritta la società procede alla cancellazione della stessa dall'albo, salvo che la società non abbia provveduto a ristabilire la prevalenza dei soci professionisti nel termine perentorio di sei mesi;

- deve essere stipulata una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità civile per i danni causati ai clienti dai singoli soci professionisti nell'esercizio dell'attività professionale;

- il socio professionista può opporre agli altri soci il segreto concernente le attività professionali a lui affidate;

- vengono fatte salve le associazioni professionali, nonché i diversi modelli societari.

Vale, per il resto, quanto già osservato con riferimento alla disciplina dettata dall'art. 10 della legge n. 183/2011: cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>, e v. anche, in dottrina,

MARASA', *I confini delle società tra professionisti*, L. 12.11.2011 n. 183, in *Società*, 2012, p. 397; IBBA, *Le società tra professionisti: ancora una falsa partenza?*, in *Riv. not.*, 2012, p. 1; ROSSI-CODAZZI, *La società di professionisti: l'oggetto sociale*, in *Società*, 2012, Suppl., p. 5; ZACCHEO, *Società di professionisti e professioni protette*, in *Società*, 2012, Suppl., p. 15; PEROTTO, *Società tra professionisti: profili assicurativi*, in *Società*, 2012, Suppl., p. 21; BUSANI, *Avviamento e clientela nel conferimento dello studio professionale in S.T.P.*, in *Società*, 2012, Suppl., p. 29; BINI, *La valutazione di uno studio professionale a fini di conferimento ad una S.T.P.*, in *Società*, 2012, Suppl., p. 37; STABILINI, *I soci non professionisti*, in *Società*, 2012, Suppl., p. 45; TOFFOLETTO, *Società tra professionisti e diritto della concorrenza*, in *Società*, 2012, Suppl., p. 55; TOFFOLETTO, *Società tra professionisti*, L. 12 novembre 2011 n. 183, in *Società*, 2012, p. 30.

NOTARIATO – CONTRIBUTI ALLA CASSA NAZIONALE

Con Comunicato in data 24 gennaio 2012 (in G.U. n. 19 del 24.1.2012) è stato dato atto dell'approvazione, da parte del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, della Delibera n. 118/2011, adottata dal consiglio di amministrazione della Cassa nazionale del notariato in data 28 ottobre 2011, con la quale è stata aumentata – a far data dal 1° gennaio 2012 – dal 30% al 33% l'aliquota contributiva soggettiva a carico dei notai in esercizio.

NOTARIATO – VERSAMENTI AL FONDO DI GARANZIA

Con Deliberazione del Consiglio nazionale del Notariato in data 20 aprile 2012, n. 5-75 (in G.U. n. 128 del 4.6.2012) è stato deciso – a modifica delle precedente deliberazione in data 14 aprile 2011, n. 6-36, di determinare nella misura dello 0.20% degli onorari repertoriali l'ammontare del contributo annuo che devono versare i notai in esercizio al fondo di garanzia, di cui all'art. 21 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, come modificato dal d. lgs. 4 maggio 2006, n. 182; e che il contributo sia versato, a decorrere dal 2012 e fino a modifica della presente delibera, entro il 26 luglio di ogni anno con riferimento agli onorari dell'anno solare precedente.

Per la precedente integrazione del fondo di garanzia, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEI FABBRICATI ALL'AUTORITÀ DI PUBBLICA SICUREZZA

L'art. 2 del D.L. 20 giugno 2012, n. 79 (in G.U. n. 142 del 20.6.2012), in vigore dal 21.6.2012, dispone che la registrazione dei contratti di locazione e dei contratti di comodato di fabbricato o di porzioni di esso, soggetti all'obbligo di registrazione in termine fisso, ai sensi del d.p.r. n. 131/1986, assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza, di cui all'art. 12 del d.l. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in legge 18 maggio 1978, n. 191.

La suddetta disciplina integra, completandola, quella già dettata dall'art. 5, comma 4, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, in vigore dal 14 maggio 2011, come modificato dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, in vigore dal 13 luglio 2011, che aveva abolito l'obbligo di comunicazione per i trasferimenti di fabbricati; ed assorbe anche la previsione dettata dall'art. 3 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, che ha istituito la c.d. cedolare secca sui redditi costituiti da canoni di locazione di immobili abitativi, ed ha disposto che la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo della denuncia alla P.S., previsto dall'art. 12 del d.l. 21 marzo 1978, n. 59.

L'art. 2 del D.L. n. 79/2012 dispone, ancora, che l'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese con il Ministero dell'interno, individua, nel quadro delle informazioni acquisite per la registrazione nel sistema informativo dei suddetti contratti, nonché dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari di cui all'articolo 5, commi 1, lettera *d*), e 4 del d.l. 13 maggio 2011, n. 70, quelle rilevanti ai fini di cui all'art. 12 del d.l. n. 59/1978, e le trasmette in via telematica, al Ministero dell'interno. L'abolizione generalizzata dell'obbligo di comunicazione opera tuttavia sin dal 21 giugno 2012 – come si desume dal chiaro dettato normativo – a prescindere dal perfezionamento delle suddette intese tra le amministrazioni competenti.

Il legislatore con le norme succitate ha quindi rinunciato all'esigenza di tempestività, che imponeva la comunicazione entro 48 ore (e che appare compensata dall'automatica disponibilità dei dati in via informatica, una volta registrato l'atto): la registrazione entro il termine di venti o trenta giorni, come previsto dalla legge, “assorbe” in ogni caso detto adempimento.

Nel caso in cui venga concesso il godimento del fabbricato o di porzione di esso sulla base di un contratto, anche verbale, non soggetto a registrazione in termine fisso, l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza può essere assolto anche attraverso

l'invio di un modello informatico da approvarsi con decreto del Ministero dell'interno entro novanta giorni dal 21 giugno 2012, che ne stabilisce altresì le modalità di trasmissione.

Le disposizioni in esame non si applicano per la comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza, di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 (testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione), per la quale resta fermo quanto ivi previsto. Con il decreto ministeriale, da emanarsi come sopra, sono definite le modalità di trasmissione della predetta comunicazione anche attraverso l'utilizzo di un modello informatico approvato con il medesimo decreto.

Il suddetto art. 7 dispone quanto segue:

“Articolo 7) – *Obblighi dell'ospitante e del datore di lavoro.*

1. Chiunque, a qualsiasi titolo, dà alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, ovvero cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, è tenuto a darne comunicazione scritta, entro quarantotto ore, all'autorità locale di pubblica sicurezza.

2. La comunicazione comprende, oltre alle generalità del denunciante, quelle dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione che lo riguardano, l'esatta ubicazione dell'immobile ceduto o in cui la persona è alloggiata, ospita o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta.

2-bis. Le violazioni delle disposizioni di cui al presente articolo sono soggette alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 160 a 1.100 euro”.

Previsione, questa, che ha sostituito quella già contenuta nell'art. 147 del r.d. n. 773/1931, abrogato espressamente dall'art. 47 del d. lgs. n. 286/1998.

Da rilevare che, a norma dell'art. 1, commi 1 e 2, del d. lgs. n. 286/1998, come modificato dall'art. 37 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, “Il presente testo unico, in attuazione dell'articolo 10, secondo comma, della Costituzione, si applica, salvo che sia diversamente disposto, ai cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea e agli apolidi, di seguito indicati come stranieri. Il presente testo unico non si applica ai cittadini degli Stati membri dell'Unione europea, salvo quanto previsto dalle norme di attuazione dell'ordinamento comunitario”.

Conseguentemente, la comunicazione all'autorità di P.S., prevista dall'art. 7 del d. lgs. n. 286/1998, è obbligatoria solo per le cessioni – anche in godimento – di terreni e fabbricati a cittadini extracomunitari. Fermo restando, ovviamente, il divieto di cessione a titolo oneroso a stranieri irregolarmente soggiornanti, nei termini previsti dall'art. 12 del d. lgs. n. 286/1998, come modificato dall'art. 1, comma 14, della legge 15 luglio 2009, n. 94 (cfr. sul punto le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2009* ed al *primo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>).

COMUNICAZIONI TELEMATICHE DAI NOTAI AI COMUNI

L'art. 6 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, dispone che devono essere effettuate esclusivamente in modalità telematica – in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, le comunicazioni inviate ai comuni dai notai ai fini delle annotazioni delle convenzioni matrimoniali a margine dell'atto di matrimonio ai sensi dell'articolo 162 del codice civile. La disciplina non è immediatamente operativa, in quanto viene demandata ad uno o più decreti del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare entro centottanta giorni dal 10 febbraio 2012, la determinazione delle modalità e dei termini per l'attuazione della disposizione in esame.

COMUNICAZIONI ANTIRICICLAGGIO

L'art. 8, comma 7, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato l'art. 51, comma 1, del D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, stabilendo che i destinatari di quest'ultimo decreto (quindi anche i professionisti ed *i notai*) che, in relazione ai loro compiti di servizio e nei limiti delle loro attribuzioni e attività, hanno notizia di infrazioni alle disposizioni in materia di limitazioni all'uso del contante e di titoli al portatore (di cui all'articolo 49, commi 1, 5, 6, 7, 12, 13 e 14, e all'articolo 50), ne riferiscono entro trenta giorni al Ministero dell'economia e delle finanze per la contestazione e gli altri adempimenti previsti dall'art. 14 della legge n. 689/1981 e per la immediata comunicazione della infrazione anche alla Guardia di finanza la quale, ove ravvisi l'utilizzabilità di elementi ai fini dell'attività di accertamento, ne dà tempestiva comunicazione all'Agenzia delle entrate. Il notaio deve, pertanto, unicamente effettuare la comunicazione agli uffici del Ministro dell'economia e delle finanze, che provvede successivamente alla comunicazione alla Guardia di Finanza (e non più all'Agenzia delle entrate, come disponeva invece l'art. 12, comma 11, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201). Sulla disciplina in oggetto, v. anche la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>, nonché – in particolare per gli aspetti sanzionatori – la Circ. Min. Fin. 16 gennaio 2012, n. 2.

Ai sensi dell'art. 8, comma 8, del D.L. n. 16/2012, le Agenzie fiscali e la Guardia di finanza, nell'ambito dell'attività di pianificazione degli accertamenti, tengono conto anche delle segnalazioni non anonime di violazioni tributarie, incluse quelle relative all'obbligo di emissione della ricevuta o dello scontrino fiscale ovvero del documento certificativo dei corrispettivi.

MODIFICHE AL CODICE DELLA PRIVACY

L'art. 45 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, ha soppresso la lettera g) del comma 1 dell'art. 34, ed ha abrogato il comma 1-bis del medesimo art. 34, del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196: con la conseguenza che non è più obbligatoria la tenuta di un aggiornato documento programmatico sulla sicurezza, ai fini del trattamento dei dati personali con strumenti elettronici.

Con D.Lgs. 28 maggio 2012, n. 69 (in G.U. n. 126 del 31.5.2012), in vigore dal 1° giugno 2012, sono state modificate alcune disposizioni del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, recante codice in materia di protezione dei dati personali.

ABILITAZIONE DEI NOTAI ALLA TRASMISSIONE TELEMATICA DELLE DICHIARAZIONI FISCALI

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 11 giugno 2012, prot. 2012/45204 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 12 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono stati inclusi tra gli incaricati della trasmissione delle dichiarazioni fiscali (dichiarazione dei redditi e dichiarazione Irap) – ai soli fini della presentazione delle dichiarazioni in via telematica di cui all'art. 3 del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 – i notai iscritti a ruolo. Il provvedimento ha motivato tale scelta in base alla circostanza che i notai, oltre a possedere i necessari requisiti tecnici ed organizzativi, svolgono un ruolo significativo nei rapporti tra cittadini e pubblica amministrazione, in particolare per la registrazione di atti e denunce.

Va peraltro evidenziato che l'equiparazione in esame non ha determinato l'inclusione dei notai nell'ambito degli intermediari, contemplati dall'articolo 31, comma 2-quater, della legge 24 novembre 2000, n. 340, aggiunto dall'art. 2, comma 54, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 (a norma del quale "Il deposito dei bilanci e degli altri documenti di cui

all'articolo 2435 del codice civile può essere effettuato mediante trasmissione telematica o su supporto informatico degli stessi, da parte degli *iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali*, muniti della firma digitale e allo scopo incaricati dai legali rappresentanti della società”). Ne consegue che anche dopo la modifica in commento i notai non possono fungere da meri “intermediari” ai fini della trasmissione al registro delle imprese degli atti di cessione di quote di s.r.l. firmati digitalmente e non autenticati, ai sensi dell’art. 36, comma 1-bis, del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, come interpretato dall’art. 14, comma 8, della legge 12 novembre 2011, n. 183.

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO SULLE CESSIONI E LOCAZIONI DI FABBRICATI

L’art. 9 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha apportato alcune modifiche alla disciplina dell’imposta sul valore aggiunto (in particolare, l’art. 10, nn. 8, 8-bis e 8-ter, nonché l’art. 17, comma 6, lett. a-bis), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633). L’art. 57 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, aveva, precedentemente, modificato l’art. 10, nn. 8 e 8-bis, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, al fine di ripristinare l’applicazione dell’IVA per housing sociale; disciplina che è stata mantenuta, dal D.L. n. 83/2012, unicamente per le locazioni.

A) – CESSIONE DI FABBRICATI ABITATIVI.

Sono ora soggette ad IVA:

1) – le cessioni dei fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici, o dalle imprese che vi hanno eseguito – anche tramite imprese appaltatrici – gli interventi di recupero di cui all’art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, entro cinque anni dall’ultimazione della costruzione o dell’intervento;

2) – le cessioni dei fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici, o dalle imprese che vi hanno eseguito – anche tramite imprese appaltatrici – gli interventi di recupero di cui all’art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dopo cinque anni dall’ultimazione della costruzione o dell’intervento, nel caso in cui nel relativo atto di cessione il cedente abbia espressamente manifestato l’opzione per l’imposizione Iva (indipendentemente dalla natura del soggetto acquirente). In questa ipotesi, in presenza della suddetta opzione, si applica il regime del reverse charge.

Ne consegue che sono comunque esenti da Iva:

3) – le cessioni effettuate dalle imprese non costruttrici di fabbricati abitativi (a prescindere dal momento in cui la costruzione o l’intervento è stato ultimato, dalla natura del soggetto acquirente, dalla percentuale di detraibilità dell’Iva da parte di quest’ultimo, o dal fatto che si tratti di alloggi sociali, e senza che vi sia possibilità di esercizio dell’opzione per l’imposizione Iva);

4) – le cessioni effettuate dalle imprese non costruttrici di fabbricati pertinenziali a quelli abitativi, anche in questo caso a prescindere da qualsiasi ulteriore circostanza.

B) – CESSIONE DI FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA.

Sono ora soggette ad IVA:

5) – le cessioni dei fabbricati strumentali per natura effettuate dalle imprese costruttrici, o dalle imprese che vi hanno eseguito – anche tramite imprese appaltatrici – gli interventi di recupero di cui all’art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, entro cinque anni dall’ultimazione della costruzione o dell’intervento;

6) – le cessioni dei fabbricati strumentali per natura effettuate dalle imprese costruttrici, o dalle imprese che vi hanno eseguito – anche tramite imprese appaltatrici – gli interventi di recupero di cui all’art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dopo cinque anni dall’ultimazione della costruzione o dell’intervento, nel caso in cui nel relativo atto di cessione il cedente abbia espressamente manifestato l’opzione per l’imposizione Iva

(indipendentemente dalla natura del soggetto acquirente). In questa ipotesi, in presenza della suddetta opzione, si applica il regime del reverse charge.

Ne consegue che sono comunque esenti da Iva:

7 – le cessioni effettuate dalle imprese non costruttrici di fabbricati strumentali per natura (a prescindere dal momento in cui la costruzione o l'intervento è stato ultimato, dalla natura del soggetto acquirente, dalla percentuale di detraibilità dell'Iva da parte di quest'ultimo, salva la possibilità di esercizio dell'opzione per l'imposizione Iva);

8) – le cessioni effettuate dalle imprese non costruttrici di fabbricati pertinenziali a quelli abitativi, a prescindere da qualsiasi ulteriore circostanza.

C) – LOCAZIONE DI FABBRICATI ABITATIVI E STRUMENTALI PER NATURA.

Sono ora soggette ad IVA:

9) – le locazioni di terreni edificabili e di aree destinate a parcheggio di veicoli;

10) – le locazioni di fabbricati abitativi, per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione Iva, effettuate dalle imprese costruttrici, o dalle imprese che vi hanno eseguito – anche tramite imprese appaltatrici – gli interventi di recupero di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

11) - le locazioni di fabbricati strumentali per natura, per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione Iva, effettuate sia dalle imprese costruttrici che dalle altre imprese;

12) – le locazioni di fabbricati destinati ad alloggi sociali, per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione Iva, effettuate sia dalle imprese costruttrici che dalle altre imprese.

Gli alloggi sociali, di cui sopra, sono quelli definiti dal D.M. 22 aprile 2008 (in G.U. n. 146 del 24.6.2008). L'art. 1, commi 2 e 3, di quest'ultimo decreto qualifica come «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.

Il nuovo art. 127-*duodevicies* della tabella A, parte terza, allegata al D.P.R. n. 633/1972, assoggetta ad IVA con l'aliquota del 10%, oltre alle locazioni di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici o dalle imprese che vi hanno eseguito gli interventi di recupero di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, le locazioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008, di cui sopra.

Trattandosi di operazioni per le quali sono stati già pagati degli acconti, o comunque per cui è stata emessa fattura per gli stessi entro il 25 giugno 2012, relativamente a tali acconti l'operazione si considera precedentemente effettuata, ed è quindi soggetta al regime previgente, mentre la nuova disciplina si applica unicamente ai pagamenti effettuati, od alle fatture emesse successivamente (cfr. in tal senso la Circ. Agenzia Entrate 1 marzo 2007, n. 12/E).

Nella valutazione, da parte del cedente o del locatore di fabbricati, circa la convenienza dell'opzione per l'imposizione Iva, occorre tener conto in particolare dei seguenti elementi:

a) – a norma dell'art. 19-*bis*, comma 2, del D.P.R. n. 633/1972, non si tiene conto – ai fini del c.d. pro-rata – della cessione o locazione esente, ai sensi dell'art. 10, nn. 8, 8-*bis* e 8-*ter* del medesimo decreto, nei casi in cui la cessione o locazione non forma oggetto

dell'attività propria del medesimo cedente o locatore;

b) – a norma dell'art. 19-bis2, comma 8, del D.P.R. n. 633/1972, il cedente o locatore non deve effettuare la rettifica della detrazione dell'Iva operata al momento dell'acquisto, se sono trascorsi dieci anni dal momento di acquisto o di ultimazione del fabbricato. Per l'imposta assolta sull'acquisto di aree fabbricabili l'obbligo di rettifica decennale decorre dalla data di ultimazione dei fabbricati insistenti sulle aree medesime. Ove non sia trascorso il suddetto periodo decennale, l'imputazione dell'imposta relativa ai fabbricati ovvero alle singole unità immobiliari, soggette a rettifica, che siano compresi in edifici o complessi di edifici acquistati, costruiti o ristrutturati unitariamente, deve essere determinata sulla base di parametri unitari, costituiti dal metro quadrato o dal metro cubo, o da parametri simili, che rispettino la proporzionalità fra l'onere complessivo dell'imposta relativa ai costi di acquisto, costruzione o ristrutturazione, e la parte di costo dei fabbricati o unità immobiliari specificamente attribuibile alle operazioni che non danno diritto alla detrazione dell'imposta.

Cfr. – per un quadro sinottico più completo – il *Prospetto aggiornato per l'applicazione delle imposte indirette nei trasferimenti immobiliari*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

RIVALSA IN MATERIA DI IVA OGGETTO DI ACCERTAMENTO

L'art. 93 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha modificato l'art. 60 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, stabilendo che il contribuente ha diritto di rivalersi dell'imposta o della maggiore imposta relativa ad avvisi di accertamento o rettifica nei confronti dei cessionari dei beni o dei committenti dei servizi, ma soltanto a seguito del pagamento dell'imposta o della maggiore imposta, delle sanzioni e degli interessi. In tal caso, il cessionario o il committente può esercitare il diritto alla detrazione, al più tardi, con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui ha corrisposto l'imposta o la maggiore imposta addebitata in via di rivalsa ed alle condizioni esistenti al momento di effettuazione della originaria operazione.

DETRAZIONI IRPEF PER RISTRUTTURAZIONI E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'art. 11 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha introdotto una disciplina temporanea delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica, in massima parte più favorevole di quella dettata dall'art. 16-bis del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.)

Sono, innanzitutto, contemplati gli interventi previsti dall'art. 16-bis, comma 1, t.u.i.r. (interventi di ristrutturazione riguardanti singole unità residenziali e relative pertinenze, o parti comuni, con esclusione quindi della fattispecie regolata dall'art. 16-bis, comma 3, t.u.i.r., ossia degli interventi di ristrutturazione di interi fabbricati e successiva vendita entro sei mesi dall'ultimazione di singole unità immobiliari). Riguardo ad essi, la detrazione compete, per le spese documentate e sostenute (in base, quindi, al principio di cassa) dalla data di entrata in vigore del decreto fino al 30 giugno 2013:

a) – per una percentuale pari al 50 per cento delle spese sostenute;

b) – fino ad un ammontare complessivo non superiore ad euro 96.000 per unità immobiliare.

Rimangono ferme le altre disposizioni dell'art. 16-bis t.u.i.r. In particolare, rimane ferma la detrazione (in ragione di un'aliquota del 36 per cento del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare venduta o assegnata, comunque entro l'importo massimo di 48.000 euro) disciplinata dall'art. 16-bis, comma 3, t.u.i.r., in relazione agli interventi riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie,

che provvedano entro sei mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Trattandosi di interventi iniziati prima dell'entrata in vigore del decreto, sembra che la detrazione competa nella misura suindicata, relativamente ai pagamenti eseguiti successivamente.

In secondo luogo, l'art. 11, comma 2, del D.L. n. 83/2012 ha introdotto una disciplina temporanea della detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica (già disciplinata dall'art. 1, commi 344 ss., della legge n. 296/2006): viene stabilito, in particolare, modificando l'art. 1, comma 48, della legge n. 220/2010, che per le spese sostenute (in base, quindi, al principio di cassa) dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013, fermi restando i valori massimi, le detrazioni spettano per una quota pari al 50 per cento delle spese medesime (anziché del 55 per cento). Ne consegue che per le spese sostenute durante tutto l'anno 2012 la detrazione continua a competere per una quota del 55 per cento.

Contemporaneamente, l'art. 11, comma 3, del D.L. n. 83/2012, applicabile dal 1° gennaio 2012, ha soppresso l'ultimo periodo dell'art. 4, comma 4, del d.l. n. 201/2011 (che dichiarava applicabile l'art. 16-bis t.u.i.r. alle spese per interventi di riqualificazione energetica effettuate a partire dal 1° gennaio 2013). Con la conseguenza che queste spese risultano detraibili per una percentuale del 50 per cento. Coesistono, quindi, per l'anno 2012 la detrazione del 50 per cento e quella del 55 per cento.

Sulla disciplina dell'art. 16-bis del t.u.i.r., introdotta dal d.l. n. 201/2011, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, nonché la *Circ. Agenzia Entrate 1 giugno 2012, n. 19/E*, la *Circ. Agenzia Entrate 19 giugno 2012, n. 25/E*, e la *Ris. Agenzia Entrate 7 giugno 2012, n. 55/E*.

AGEVOLAZIONI FISCALI ED ADEMPIMENTI FORMALI

L'art. 2 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha disposto che la fruizione di benefici di natura fiscale o l'accesso a regimi fiscali opzionali, subordinati all'obbligo di preventiva comunicazione ovvero ad altro adempimento di natura formale non tempestivamente eseguiti, non è preclusa, sempre che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore dell'inadempimento abbia avuto formale conoscenza, laddove il contribuente: a) abbia i requisiti sostanziali richiesti dalle norme di riferimento; b) effettui la comunicazione ovvero esegua l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile; c) versi contestualmente l'importo pari alla misura minima della sanzione stabilita dall'art. 11, comma 1, del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, secondo le modalità stabilite dall'art. 17 del D. Lgs. 8 luglio 1997, n. 241 (mod. F24), e successive modificazioni, esclusa la compensazione ivi prevista.

Il riferimento alla "prima dichiarazione utile" sembra presupporre che i benefici fiscali, a cui si riferisce la disciplina in oggetto, presuppongano un obbligo di presentazione di una dichiarazione fiscale; ciò renderebbe la previsione inapplicabile alle imposte indirette, riguardo alle quali non sussiste alcun obbligo di dichiarazione successivo alla registrazione dell'atto. Dalla norma sembra, piuttosto, desumersi la possibilità di "sanare" la carenza di adempimenti formali od opzionali, entro il termine di presentazione dell'atto ai fini della registrazione.

COMPOSIZIONE DELLE CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

Gli artt. 6 e seguenti della legge 27 gennaio 2012, n. 3 (in G.U. n. 24 del 30.1.2012), in vigore dal 29 febbraio 2012, ha introdotto una nuova disciplina del procedimento per la composizione delle crisi da sovraindebitamento. La previgente disciplina, contenuta nel D.L. 22 dicembre 2011, n. 212, è stata abrogata dalla legge 17 febbraio 2012, n. 10 (in G.U. n. 42

del 20.2.2012).

Per «sovraindebitamento» si intende una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, nonché la definitiva incapacità del debitore di adempiere regolarmente le proprie obbligazioni: ricorrendo una tale situazione, è consentito al debitore – al fine di porre rimedio alle situazioni di sovraindebitamento non soggette nè assoggettabili alle vigenti procedure concorsuali, sempreché il debitore medesimo non abbia fatto ricorso, nei precedenti tre anni, alla procedura di composizione della crisi – concludere un accordo con i creditori nell'ambito della procedura di composizione della crisi come sopra disciplinata.

Il debitore in stato di sovraindebitamento può quindi proporre ai creditori, con l'ausilio degli organismi di composizione della crisi con sede nel circondario del tribunale competente (tribunale del luogo di residenza o sede del debitore), un accordo di ristrutturazione dei debiti sulla base di un piano che assicuri il regolare pagamento dei creditori estranei all'accordo stesso, compreso l'integrale pagamento dei titolari di crediti privilegiati ai quali gli stessi non abbiano rinunciato, anche parzialmente.

Il giudice, se la proposta soddisfa i requisiti previsti, con il decreto con cui fissa l'udienza dispone idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto, oltre, nel caso in cui il proponente svolga attività d'impresa, alla pubblicazione degli stessi in apposita sezione del registro delle imprese. Deve ritenersi che si tratti di iscrizione, e non di mero deposito presso l'ufficio del registro delle imprese: conseguentemente, sembra che ai fini di detta iscrizione la proposta di accordo di ristrutturazione debba essere autenticata da notaio (come ritenuto dalla giurisprudenza a proposito degli accordi di ristrutturazione disciplinati dall'art. 182-*bis* della legge fallimentare).

All'udienza il giudice, in assenza di iniziative o atti in frode ai creditori, dispone che, per non oltre centoventi giorni, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali nè disposti sequestri conservativi nè acquistati diritti di prelazione (ipoteche, pegni, ecc.) sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore. Durante il periodo suddetto le prescrizioni rimangono sospese e le decadenze non si verificano.

Verificato il raggiungimento dell'accordo con la percentuale prevista, verificata l'idoneità ad assicurare il pagamento dei creditori estranei e risolta ogni altra contestazione, il giudice omologa l'accordo e ne dispone l'immediata pubblicazione utilizzando tutte le forme sopra citate. Dalla data di omologazione ai sensi del comma 2 e per un periodo non superiore ad un anno, l'accordo produce gli effetti di cui all'art. 10, comma 3 (non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali nè disposti sequestri conservativi nè acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore). Detti effetti vengono meno in caso di risoluzione dell'accordo o di mancato pagamento dei creditori estranei.

Il giudice, sentito il liquidatore e verificata la conformità dell'atto dispositivo all'accordo e al piano, anche con riferimento alla possibilità di pagamento dei creditori estranei, autorizza lo svincolo delle somme e ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo. I pagamenti e gli atti dispositivi dei beni posti in essere in violazione dell'accordo e del piano sono nulli.

L'accordo può essere annullato dal tribunale su istanza di ogni creditore, in contraddittorio con il debitore, quando è stato dolosamente aumentato o diminuito il passivo, ovvero sottratta o dissimulata una parte rilevante dell'attivo ovvero dolosamente simulate attività inesistenti. Non è ammessa alcuna altra azione di annullamento.

Se il proponente non adempie regolarmente agli obblighi derivanti dall'accordo, se le garanzie promesse non vengono costituite o se l'esecuzione dell'accordo diviene impossibile per ragioni non imputabili al debitore, ciascun creditore può chiedere al tribunale la risoluzione dello stesso.

L'annullamento e la risoluzione dell'accordo non pregiudicano i diritti acquistati dai terzi in buona fede (disposizione, questa, che richiama la c.d. "apparenza titolata", di cui all'art. 742 c.p.c.).

Gli enti pubblici possono costituire organismi con adeguate garanzie di indipendenza e professionalità deputati, su istanza della parte interessata, alla composizione delle crisi da sovraindebitamento, che sono iscritti in un apposito registro tenuto presso il Ministero della giustizia. Gli organismi di conciliazione costituiti presso le camere di commercio, gli ordini professionali degli avvocati, dei commercialisti ed esperti contabili e dei notai sono iscritti di diritto, a semplice domanda, nel registro suddetto.

I compiti dell'organismo di composizione della crisi sono specificati nell'art. 17; tra le altre incombenze, l'organismo verifica la veridicità dei dati contenuti nella proposta e nei documenti allegati, attesta la fattibilità del piano, trasmette al giudice la relazione sui consensi espressi e sulla maggioranza raggiunta, esegue la pubblicità della proposta e dell'accordo, ed effettua le comunicazioni disposte dal giudice nell'ambito del procedimento previsto dal presente capo.

L'art. 19 contempla una serie di sanzioni penali a carico del debitore e dei componenti dell'organismo di composizione della crisi.

I compiti e le funzioni attribuiti agli organismi di composizione della crisi possono essere anche svolti da un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 del r.d. 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, ovvero da un notaio, nominati dal presidente del tribunale o dal giudice da lui delegato. Con decreto del Ministro della giustizia sono stabilite, in considerazione del valore della procedura e delle finalità sociali della medesima, le tariffe applicabili all'attività svolta dai professionisti, da porre a carico dei soggetti che ricorrono alla procedura. Il professionista suddetto è equiparato, anche agli effetti penali, al componente dell'organismo di composizione della crisi.

Cfr. anche, sulla disciplina in commento, MASCELLARO, *Sovraindebitamento: il concordato per la ristrutturazione dei debiti*, in *FederNotizie*, 2012, 2, p. 32; GUIOTTO, *Composizione delle crisi da sovraindebitamento*, in *Fallimento*, 2012, p. 18; DI MARZIO, *Sulla composizione negoziale delle crisi da sovraindebitamento (note a margine dell'AC n. 2364)*, in *Dir. fall.*, 2010, I, p. 659; GIRONE, *Il tentativo del legislatore italiano di allinearsi agli ordinamenti internazionali con un provvedimento in materia di "sovraindebitamento" dei soggetti non fallibili, nonché interventi in materia di usura ed estorsione (disegno di legge C. 2364)*, in *Dir. fall.*, 2009, I, p. 818; FALCONE, *Prestito "responsabile" e sovraindebitamento del consumatore*, in *Dir. fall.*, 2010, I, p. 642.

MODIFICHE ALLA LEGGE FALLIMENTARE

L'art. 33 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha apportato alcune modifiche al R.D. 16 marzo 1942, n. 267, allo scopo di facilitare la gestione delle crisi aziendali e in particolare favorendo la continuità aziendale. In particolare:

1) – con riferimento alla revocatoria fallimentare, viene modificato l'art. 67, comma 3, lett. d), l. fall., con inserimento di alcune precisazioni riguardanti il "piano attestato" ivi disciplinato quale causa di esenzione da revocatoria degli atti, pagamenti e garanzie posti in essere in esecuzione del piano stesso. Vengono precisati in particolare i requisiti di indipendenza del professionista, e chiarito che l'attestazione di quest'ultimo riguarda la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano; viene inoltre modificato l'art. 67, comma 3, lett. e), l. fall., precisandosi che l'esenzione da revocatoria riguarda anche gli atti, i pagamenti e le garanzie posti in essere dopo il deposito del ricorso contenente la domanda di concordato preventivo;

2) – con riferimento al concordato preventivo, viene modificato l'art. 161 l. fall., ove viene ora richiesto il deposito, insieme al ricorso, di un piano con descrizione analitica dei tempi e modalità di attuazione della proposta, viene precisato che la relazione

accompagnatoria deve essere redatta da un professionista designato dal debitore, viene disposto che la domanda di concordato preventivo deve essere pubblicata, a cura del cancelliere, nel registro delle imprese entro il giorno successivo al deposito in cancelleria; viene, soprattutto, consentito al debitore di depositare la domanda di concordato con riserva di presentazione successiva dell'ulteriore documentazione. Viene modificato anche l'art. 168 l. fall., che ora fa decorrere gli effetti ivi previsti (i creditori per titolo o causa anteriore al decreto non possono, sotto pena di nullità, iniziare o proseguire azioni esecutive sul patrimonio del debitore; i creditori non possono acquistare diritti di prelazione con efficacia rispetto ai creditori concorrenti, salvo che vi sia autorizzazione del giudice) dalla pubblicazione del ricorso nel registro delle imprese. Anche le ipoteche giudiziali iscritte nei novanta giorni che precedono la data di pubblicazione del ricorso nel registro delle imprese sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al concordato. Il nuovo art. 169-*bis* l. fall. disciplina lo scioglimento dei contratti in corso di esecuzione, salve comunque le clausole compromissorie. L'art. 184 l. fall. dispone ora che il concordato omologato è obbligatorio per tutti i creditori anteriori alla pubblicazione nel registro delle imprese del relativo ricorso;

3) – riguardo agli accordi di ristrutturazione dei debiti, viene modificato l'art. 182-*bis* l. fall., disciplinando più in dettaglio la relazione redatta da un professionista sulla veridicità dei dati aziendali e sull'attuabilità dell'accordo, ed idoneità ad assicurare il pagamento integrale dei creditori estranei; viene inoltre preclusa l'acquisizione di titoli di prelazione non concordati;

4) – vengono dettate disposizioni in tema di finanziamento e di continuità aziendale nel concordato preventivo e negli accordi di ristrutturazione dei debiti. Il nuovo art. 182-*quinquies* l. fall. consente al debitore, che presenta le relative domande, di essere autorizzato dal tribunale a contrarre finanziamenti prededucibili, se un professionista, designato dal debitore ed in possesso dei prescritti requisiti, attesta che tali finanziamenti sono funzionali alla migliore soddisfazione dei creditori. Il tribunale può anche autorizzare il debitore a concedere pegno o ipoteca a garanzia di tali finanziamenti. Può essere, alle medesime condizioni, concessa autorizzazione a pagare crediti anteriori per prestazioni di beni o servizi, che non sono soggetti ad azione revocatoria. Cfr. anche l'art. 186-*bis* l. fall., che contempla l'ipotesi del concordato con continuità aziendale e quindi prosecuzione dell'impresa da parte del debitore, ovvero cessione o conferimento di azienda: si prevede tra l'altro la mancata risoluzione in questo caso dei contratti aziendali (con inefficacia di ogni patto contrario), e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni a seguito di tali cessioni o conferimenti;

5) – il nuovo art. 182-*sexies* l. fall. disciplina i casi di riduzione o perdita del capitale della società in crisi, a partire dal deposito della domanda di concordato preventivo o della domanda per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione: viene disposto che, in tali casi, non si applicano gli articoli 2446, commi 2 e 3, 2447, 2482-*bis*, commi 4, 5 e 6, e 2482-*ter* c.c., e che per lo stesso periodo non opera la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale, *ex* artt. 2384, n. 4, e 2545-*duodecies* c.c.;

6) – coerentemente con il notevole rilievo assegnato alla relazione del professionista – nei casi previsti dagli artt. 67, comma 3, lett. *d*), 161, comma 3, 182-*bis*, 182-*quinquies* e 186-*bis*, il nuovo art. 236-*bis* l. fall. disciplina il reato di falso in relazioni ed attestazioni.

Sul trattamento fiscale – ai fini dell'imposta di registro – degli accordi di ristrutturazione e del decreto di omologazione del concordato preventivo, cfr. la Circ. Agenzia Entrate 21 giugno 2012, n. 27/E.

CANCELLAZIONE SEMPLIFICATA DELLE IPOTECHE

L'art. 6, comma 5-*quindiesdecies*, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato l'art. 161 del t.u.b. (d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385), inserendo in quest'ultimo il nuovo comma

7-quinquies, a norma del quale – a decorrere dal 2 maggio 2012, la cancellazione di cui all'articolo 40-*bis* si esegue anche con riferimento alle ipoteche, ivi previste, iscritte da oltre venti anni e non rinnovate ai sensi dell'articolo 2847 del codice civile. E' vero che il decorso del termine ventennale dall'iscrizione determina la perenzione dell'ipoteca, la quale cessa quindi di produrre i propri effetti; ma è altresì vero che permane anche in tali casi – ove l'obbligazione non sia estinta – il diritto alla reinscrizione dell'ipoteca (art. 2848, comma 1, c.c.), il che potrebbe creare intralci alla circolazione nell'ipotesi in cui l'eventuale terzo acquirente non sia tempestivo nel trascrivere o iscrivere il proprio acquisto (art. 2848, comma 2, c.c.): da ciò l'interesse a procedere a cancellazione (anche semplificata) dell'ipoteca perenta.

Per le suddette ipoteche perente, il creditore, entro sei mesi dalla data in cui ne ha ricevuto richiesta da parte del debitore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e salvo che ricorra un giustificato motivo ostativo da comunicare al debitore medesimo, trasmette al conservatore la comunicazione attestante la data di estinzione dell'obbligazione ovvero l'insussistenza di ragioni di credito da garantire con l'ipoteca. Per le richieste ricevute prima del 2 maggio 2012, il termine di sei mesi decorre dalla medesima data. Il conservatore procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca, senza alcun onere per il debitore, entro il giorno successivo a quello di ricezione della comunicazione.

Con Provvedimento dell'Agenzia del Territorio in data 25 giugno 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia del territorio il 25 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state definite le modalità di attuazione del nuovo art. 161, comma *7-quinquies*, t.u.b. Vi si precisa, tra l'altro, che le nuove disposizioni si applicano alle ipoteche iscritte da oltre venti anni a garanzia di obbligazioni derivanti da contratti di mutuo o di finanziamento, concessi da banche ed intermediari finanziari, ovvero da enti di previdenza obbligatoria ai propri dipendenti o iscritti, ancorché frazionate o annotate su titoli cambiari, non rinnovate ai sensi dell'articolo 2847 del codice civile.

Sulla disciplina della cancellazione semplificata, dettata dall'art. 40-*bis* del t.u.b., cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2010*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

SURROGAZIONE PER PAGAMENTO – PORTABILITÀ DEI MUTUI

L'art. 27-*quinquies* del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha modificato l'art. 120-*quater*, comma 7, del t.u.b. (D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385), stabilendo che la surrogazione per pagamento per volontà del debitore deve perfezionarsi entro il termine di dieci giorni dalla data in cui il cliente chiede al mutuante surrogato di acquisire dal finanziatore originario l'esatto importo del proprio debito residuo (modificandosi in tal modo la precedente disciplina, che prevedeva un termine di trenta giorni dalla data della richiesta di avvio delle procedure di collaborazione da parte del mutuante surrogato al finanziatore originario).

Nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il suddetto termine di dieci giorni, per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1 per cento del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogato, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

Con Provvedimento dell'Agenzia del territorio in data 26 giugno 2012 (in G.U. n. 148 del 27.6.2012), in vigore dal 28 giugno 2012, è stata disciplinata la presentazione, per via telematica, dell'atto di surrogazione di cui all'art. 120-*quater* del t.u.b. L'art. 2 precisa che le relative disposizioni si applicano, ai sensi dell'art. 120-*quater* suddetto, ai contratti di finanziamento conclusi da banche o intermediari finanziari con persone fisiche o microimprese, come definite dall'art. 1, comma 1, lettera *t*), del d. lgs. 27 gennaio 2010, n. 11, nonché ai finanziamenti concessi da enti di previdenza obbligatoria ai loro iscritti. A

norma dell'art. 3, i notai possono avvalersi delle procedure previste dagli articoli 3-*bis*, 3-*ter* e 3-*sexies* del d. lgs. n. 463/1997 (c.d. adempimento unico), secondo le modalità di cui al provvedimento interdirigenziale 21 dicembre 2010, per la presentazione al conservatore dei registri immobiliari dell'atto di surrogazione presso gli Uffici provinciali ove è attiva la trasmissione telematica del titolo. L'atto di surrogazione, se stipulato per atto pubblico, può contenere, per dichiarazione del notaio rogante, l'attestazione che si sono verificate le condizioni, relative al mutuo e all'intervenuta quietanza, affinché la surrogazione abbia effetto. La trasmissione telematica riguarda la copia autentica dell'atto, integralmente predisposta con strumenti informatici e l'impiego della firma digitale prevista dall'articolo 23-*bis* della legge 16 febbraio 1913, n. 89. Rimane ferma la possibilità di richiedere al conservatore l'annotazione di surrogazione con le modalità ordinarie. Ai sensi dell'art. 4, le specifiche tecniche riportate in allegato al provvedimento interdirigenziale 30 aprile 2008 sono utilizzate anche per la trasmissione telematica dei titoli di cui al presente provvedimento.

Sulla disciplina della portabilità, contenuta nell'art. 120-*quater* t.u.b., introdotto dall'art. 4 del D. lgs. 13 agosto 2010, n. 141, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2010*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

POLIZZE DI ASSICURAZIONE E CONTRATTI DI CONTO CORRENTE COLLEGATI A CONTRATTI DI MUTUO

L'art. 28 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, dispone che le banche, gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, se condizionano l'erogazione del mutuo immobiliare o del credito al consumo alla stipula di un contratto di assicurazione sulla vita, sono tenuti a sottoporre al cliente almeno due preventivi di due differenti gruppi assicurativi non riconducibili alle banche, agli istituti di credito e agli intermediari finanziari stessi. Il cliente è comunque libero di scegliere sul mercato la polizza sulla vita più conveniente che la banca è obbligata ad accettare senza variare le condizioni offerte per l'erogazione del mutuo immobiliare o del credito al consumo. I contenuti minimi del suddetto contratto di assicurazione sulla vita sono stati definiti con Provvedimento ISVAP in data 3 maggio 2012, n. 40 (in G.U. n. 108 del 10.5.2012).

Resta fermo quanto previsto dall'art. 183 del Codice delle assicurazioni private (D. Lgs. 7 settembre 2005, n. 209), con riferimento agli obblighi di diligenza, correttezza, trasparenza ed adeguatezza, evitando conflitti di interesse, in capo agli intermediari.

L'art. 28 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 ha anche modificato l'art. 21, comma 3-*bis*, del D. Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (Codice del consumo): il nuovo testo di tale disposizione considera scorretta la pratica commerciale di una banca, di un istituto di credito o di un intermediario finanziario che, ai fini della stipula di un contratto di mutuo, obbliga il cliente alla sottoscrizione di una polizza assicurativa erogata dalla medesima banca, istituto o intermediario ovvero all'apertura di un conto corrente presso la medesima banca, istituto o intermediario. Ricorrendo una tale prassi, si applica quindi la disciplina delle pratiche commerciali scorrette (D.Lgs. 2 agosto 2007, n. 146, e D.Lgs. 23 ottobre 2007, n. 221).

Sulla disciplina dettata, in materia, dall'art. 36-*bis* del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, introdotto dalla legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, e dal Provvedimento ISVAP in data 6 dicembre 2011, n. 2946, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

La clausola del contratto di mutuo, che richiami espressamente una polizza assicurativa e/o un conto corrente offerti dalla medesima banca (o altro intermediario collegato) non è, peraltro, vietata dalla legge, salve le conseguenze previste dalla suddetta normativa: essa può essere quindi inserita, fermo in capo al notaio l'obbligo di informazione e chiarimento nei confronti di entrambe le parti contrattuali.

NULLITÀ DI COMMISSIONI DI MASSIMO SCOPERTO ED ANALOGHE

L'art. 27-*bis*, comma 1, del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. *a*), del D.L. 24 marzo 2012, n. 29 (in G.U. n. 71 del 24.3.2012), convertito con modificazioni dalla legge 18 maggio 2012, n. 62 (in G.U. n. 117 del 21.5.2012), in vigore dal 22 maggio 2012, ha previsto la nullità di tutte le clausole comunque denominate che prevedano commissioni a favore delle banche a fronte della concessione di linee di credito, della loro messa a disposizione, del loro mantenimento in essere, del loro utilizzo anche nel caso di sconfinamenti in assenza di affidamento ovvero oltre il limite del fido, stipulate in violazione delle disposizioni applicative dell'art. 117-*bis* del t.u.b. (D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385) adottate dal C.I.C.R., al fine di rendere i costi trasparenti e immediatamente comparabili. La disposizione è, in sostanza, una "norma in bianco", in quanto la nullità ivi prevista sarà operativa soltanto quando saranno state emanate le disposizioni attuative da parte del C.I.C.R.

L'art. 1, comma 1-*ter*, del D.L. 24 marzo 2012, n. 29, sopracitato, dispone che la commissione prevista dall'art. 117-*bis*, comma 2, del t.u.b. (a norma del quale "A fronte di sconfinamenti in assenza di affidamento ovvero oltre il limite del fido, i contratti di conto corrente e di apertura di credito possono prevedere, quali unici oneri a carico del cliente, una commissione di istruttoria veloce determinata in misura fissa, espressa in valore assoluto, commisurata ai costi e un tasso di interesse debitore sull'ammontare dello sconfinamento") non si applica alle famiglie consumatrici titolari di conto corrente, nel caso di sconfinamenti pari o inferiori a 500 euro in assenza di affidamento ovvero oltre il limite di fido, per un solo periodo, per ciascun trimestre bancario, non superiore alla durata di sette giorni consecutivi.

Sulla disciplina dell'art. 117-*bis* t.u.b., introdotta dall'art. 6-*bis* del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, cfr. la *Rassegna* relativa al secondo semestre 2011, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

IPOTECHE E PIGNORAMENTI A FAVORE DEL CONCESSIONARIO DELLA RISCOSSIONE

L'art. 3, comma 5, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato gli artt. 76 e 77 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, disponendo in particolare:

- che l'agente della riscossione può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui si procede supera complessivamente *ventimila euro*;

- che l'agente della riscossione, anche al solo fine di assicurare la tutela del credito da riscuotere, può iscrivere la garanzia ipotecaria, purché l'importo complessivo del credito per cui si procede non sia inferiore complessivamente a *ventimila euro*.

E' stato contestualmente abrogato l'art. 7, comma 2, lett. *gg-decies*), del D.L. n. 70/2011, che prevedeva soglie diverse in relazione alle tipologie di immobili oggetto di ipoteca. Sulla previgente disciplina, dettata dall'art. 7 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, cfr. la *Rassegna* relativa al primo semestre 2011, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

A norma dell'art. 3, commi 10 e 11, del medesimo D.L. n. 16/2012, a decorrere dal 1° luglio 2012 non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. La disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

TASSI USURARI

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

- con D.M. 26 marzo 2012 (in G.U. n. 77 del 31.3.2012);
- con D.M. 26 giugno 2012 (in G.U. n. 150 del 29.6.2012).

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° luglio al 30 settembre 2012:

- relativamente ai mutui a tasso fisso, del **10,8875 %**;
- relativamente ai mutui a tasso variabile, del **9,4250 %**;
- relativamente alle aperture di credito in conto corrente, sarà invece – oltre l'importo di 5.000 euro – del **16,4125 %**.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, del suddetto decreto, "I tassi effettivi globali medi di cui all'articolo 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 nel 2012 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".

Con D.M. 23 settembre 2011 (in G.U. n. 228 del 30.9.2011) era stata approvata la classificazione delle operazioni creditizie per categorie omogenee, ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari: si tratta di "aperture di credito in conto corrente, scoperti senza affidamento, 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 e della pensione, altri finanziamenti a breve e medio/lungo termine".

Riguardo alle Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura, dettate con *Provvedimento della Banca d'Italia in data 29 agosto 2009* (in G.U. n. 200 del 29.8.2009), cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2009*, in <http://www.gaeatanopetrelli.it/>.

Cfr. anche l'art. 8 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, in vigore dal 14 maggio 2011, come modificato dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 (in G.U. n. 160 del 12.7.2011), in vigore dal 13 luglio 2011, che ha modificato la disciplina dettata dall'art. 2, comma 4, della legge 7 marzo 1996, n. 108, ai fini del calcolo del limite massimo, oltre il quale gli interessi sono usurari (il tasso medio risultante dall'ultima rilevazione trimestrale deve essere aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali): cfr. sul punto la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2011*, in <http://www.gaeatanopetrelli.it/>.

INTERESSI DI MORA - RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI

Giusta il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 gennaio 2012 (in G.U. n. 22 del giorno 27.1.2012), 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 all'1 % per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2012. Dovendosi applicare, ai sensi del suddetto 1° comma dell'art. 5, la maggiorazione del 7%, il tasso d'interesse di mora applicabile e' pari all'**8,00 %**.

SERVIZI DI PAGAMENTO NEL MERCATO COMUNITARIO

Con D.Lgs. 29 dicembre 2011, n. 230 (in G.U. n. 31 del 7.2.2012), in vigore dal 22 febbraio 2012, sono state dettate modifiche ed integrazioni al D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 11, relativamente ai servizi di pagamento nel mercato interno. In particolare, l'art. 4

modifica i requisiti societari per l'esercizio della relativa attività.

Cfr. anche, sul punto, la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2010*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

COMUNICAZIONE TELEMATICA DELL'ELENCO CLIENTI E FORNITORI

L'art. 2, comma 6, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato – con decorrenza dal 1° gennaio 2012 – l'art. 21, comma 1, del d.l. n. 78/2010, eliminando il tetto dei 3.000 euro, ai fini della comunicazione telematica dell'elenco dei clienti e dei fornitori; e precisando quindi che l'obbligo di comunicazione delle operazioni rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto per le quali è previsto l'obbligo di emissione della fattura è assolto con la trasmissione, per ciascun cliente e fornitore, dell'importo di tutte le operazioni attive e passive effettuate. Per le sole operazioni per le quali non è previsto l'obbligo di emissione della fattura la comunicazione telematica deve essere effettuata qualora le operazioni stesse siano di importo non inferiore ad euro 3.600, comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto.

Cfr., sulla relativa disciplina, dettata dall'art. 21 del d.l. n. 78/2010 e dai successivi provvedimenti attuativi, la *Circ. Agenzia Entrate 30 maggio 2011, n. 24/E*, e le *Rassegne* relative al *primo semestre 2010*, al *secondo semestre 2010*, al *primo semestre 2011* ed al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

COMUNICAZIONI TELEMATICHE – BLACK LIST

A norma dell'art. 2, comma 8, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, è stato inserito un tetto minimo di 500 euro per le comunicazioni obbligatorie ai sensi dell'art. 1, comma 1, del D.L. n. 40/2010 (rese obbligatorie al fine di contrastare alle frodi internazionali). In base alla nuova disposizione, per contrastare l'evasione fiscale operata nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», anche in applicazione delle nuove regole europee sulla fatturazione elettronica, i soggetti passivi all'imposta sul valore aggiunto comunicano telematicamente all'Agenzia delle entrate, secondo modalità e termini definiti con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, tutte le cessioni di beni e le prestazioni di servizi di importo superiore a euro 500 effettuate e ricevute, registrate o soggette a registrazione, nei confronti di operatori economici aventi sede, residenza o domicilio in Paesi cosiddetti black list di cui al D.M. 4 maggio 1999 ed al D.M. 21 novembre 2001.

Sulla disciplina dettata dall'art. 1, comma 1, del D.L. 25 marzo 2010, n. 40, cfr. le *Rassegne* relative al *primo semestre 2010* ed al *secondo semestre 2010*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

REDDITOMETRO

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 13 aprile 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 16 aprile 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stato prorogato al 15 ottobre 2012 il termine – già fissato al 30 aprile 2012 dal punto 1.2 del Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 29 dicembre 2011 – entro il quale gli operatori finanziari richiamati dall'art. 7, comma 6, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 605, devono comunicare all'amministrazione finanziaria le operazioni rilevanti a fini Iva di importo pari o superiore a euro 3.600, il cui pagamento sia effettuato mediante carte di credito, di debito o prepagate.

SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

L'art. 3, comma 4-*quater*, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012,

n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato l'art. 32, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, elevando alcuni importi, al disotto dei quali è prevista una semplificazione contabile.

Più precisamente, in base alla nuova normativa i contribuenti che, nell'anno solare precedente, hanno realizzato un volume d'affari non superiore a quattrocentomila euro per le imprese aventi per oggetto prestazioni di servizi e per gli esercenti arti e professioni, ovvero a settecentomila euro per le imprese aventi per oggetto altre attività, possono adempiere gli obblighi di fatturazione e registrazione di cui agli artt. 21 e 23 mediante la tenuta di un bollettario a madre e figlia. Si applica la disposizione dell'ultimo periodo dell'art. 18, comma 1, del d.p.r. n. 600/1973.

Nei confronti dei contribuenti che esercitano contemporaneamente prestazioni di servizi ed altre attività e non provvedono alla distinta annotazione dei corrispettivi resta applicabile il limite di settecentomila euro relativamente a tutte le attività esercitate.

TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI FISCALI

L'art. 3-*quater* del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha inserito nell'art. 37 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, il nuovo comma 11-*bis*, a norma del quale gli adempimenti fiscali e il versamento delle somme di cui agli artt. 17 e 20, comma 4, del d. lgs. 9 luglio 2007, n. 241 (dovute in particolare per imposte sui redditi, sul valore aggiunto, contributi previdenziali ed assistenziali), che hanno scadenza dal 1° al 20 agosto di ogni anno, possono essere effettuati – a regime – entro il giorno 20 dello stesso mese, senza alcuna maggiorazione.

Cfr. anche in tema la Ris. Agenzia Entrate 21 giugno 2012, n. 69/E.

CEDOLARE SECCA SUI CANONI DI LOCAZIONE

L'art. 4, comma 1-*bis*, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato l'art. 3, comma 2, del d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23, disponendo che sui contratti di locazione aventi a oggetto immobili ad uso abitativo, qualora assoggettati alla cedolare secca, anche alla fideiussione prestata per il conduttore non si applicano le imposte di registro e di bollo.

Sulla disciplina della c.d. cedolare secca, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, nonché la Circ. Agenzia Entrate 4 giugno 2012, n. 20/E.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato sotto diversi profili la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), quale introdotta dal d. lgs. n. 23/2011, e come modificata dal d.l. n. 201/2011.

L'art. 4, comma 1-*ter*, del D.L. n. 16/2012 ha, innanzitutto, modificato l'art. 9, comma 8, del d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23: secondo il nuovo testo sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lett. b), c), d), e), f), h) ed i) del d. lgs. n. 504/1992. Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-*bis*, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Secondo il nuovo testo dell'art. 9, comma 9, del d. lgs. n. 23/2011, sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'imposta municipale propria.

A norma dell'art. 4, comma 1-*quinquies*, del D.L. n. 16/2012, a decorrere dall'anno 2012, entro trenta giorni dall'approvazione della delibera che istituisce l'aliquota relativa all'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, i comuni sono obbligati a inviare al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze le proprie delibere ai fini della pubblicazione nel sito informatico www.finanze.gov.it.

L'art. 4, comma 5, del D.L. n. 16/2012 ha modificato l'art. 13, comma 2, secondo periodo, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, disponendo che – ai fini del trattamento di favore riservato all'abitazione principale – rileva la residenza anagrafica e la dimora abituale del nucleo familiare; pertanto, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Si dispone poi che la base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del d. lgs. n. 42/2004, e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva.

Il coefficiente di rivalutazione per i terreni agricoli è elevato a 135; invece, per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110. Viene inoltre stabilito che i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con una serie di riduzioni.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del d. lgs. n. 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del d.l. n. 223/2006, e dell'art. 1, comma 104, della legge n. 296/2006, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

A norma dell'art. 4, comma 12-*quinquies*, del D.L. n. 16/2012, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

A norma dell'art. 56 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord.

alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, che ha inserito nel d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, il nuovo comma 9-bis, i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 12 aprile 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 12 aprile 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244) sono state determinate le modalità di versamento dell'IMU.

Cfr. anche, in materia, la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2012*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, nonché la *Circ. Min. Fin.* 18 maggio 2012, n. 3/DF.

CONTRATTI DI LEASING STIPULATI DA PROFESSIONISTI

L'art. 4-bis del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato la disciplina dettata dal t.u.i.r. (d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917) relativamente alla deducibilità dei canoni di locazione finanziaria stipulati per l'acquisto di beni strumentali all'esercizio di arti o professioni.

In base alla nuova disciplina – contenuta nell'art. 54, comma 2, t.u.i.r. – la deduzione dei canoni di locazione finanziaria di beni strumentali è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito nel predetto decreto e comunque con un minimo di otto anni e un massimo di quindici se lo stesso ha per oggetto beni immobili. Per gli autoveicoli, la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria è ammessa per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del primo periodo. I canoni di locazione finanziaria dei beni strumentali sono deducibili nel periodo d'imposta in cui maturano.

Per quanto riguarda i contratti di leasing stipulati nell'esercizio di impresa, a norma dell'art. 102, comma 7, t.u.i.r., per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni di locazione finanziaria, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito, in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa; in caso di beni immobili, qualora l'applicazione della regola di cui al periodo precedente determini un risultato inferiore a undici anni ovvero superiore a diciotto anni, la deduzione è ammessa per un periodo, rispettivamente, non inferiore a undici anni ovvero pari almeno a diciotto anni.

Le disposizioni in oggetto si applicano ai contratti di locazione finanziaria stipulati a partire dal 29 aprile 2012.

STUDI DI SETTORE

L'art. 8, commi 4 e seguenti, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato la disciplina relativa agli studi di settore, contenuta nell'art. 39, comma 2, lett. *d-ter*, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600. Più precisamente, con riferimento ai redditi d'impresa o derivanti dall'esercizio di arti o professioni, si prevede che l'agenzia delle entrate determina il reddito sulla base dei dati e delle notizie comunque raccolti o venuti a sua conoscenza, con facoltà di prescindere in tutto o in parte dalle risultanze del bilancio e dalle scritture contabili in quanto esistenti e di avvalersi anche di presunzioni prive dei requisiti di gravità, precisione e concordanza, in caso di omessa presentazione dei modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore o di indicazione di cause di esclusione o di inapplicabilità degli studi di settore non sussistenti, nonché di infedele compilazione dei predetti modelli che comporti una differenza superiore al 15 per cento, o comunque ad euro

50.000, tra i ricavi o compensi stimati applicando gli studi di settore sulla base dei dati corretti e quelli stimati sulla base dei dati indicati in dichiarazione. Questa disposizione si applica con riferimento agli accertamenti notificati a partire dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Per gli accertamenti notificati in precedenza continua ad applicarsi quanto previsto dalla previgente lettera *d-ter*) del secondo comma dell'art. 39 del d.p.r. n. 600/1973.

Con D.M. 13 giugno 2012 (in G.U. n. 139 del 16.6.2012) è stata approvata la revisione congiunturale speciale degli studi di settore per il periodo d'imposta 2011.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 18 giugno 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 18 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono stati approvati i modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore relativi, tra l'altro, alle attività economiche nel settore delle attività professionali, da utilizzare per il periodo d'imposta 2011.

Sulla più recente disciplina degli studi di settore, v. anche la Circ. Agenzia Entrate 16 marzo 2012, n. 8/E, la Circ. Agenzia Entrate 19 giugno 2012, n. 25/E, § 3, la Circ. Agenzia Entrate 11 luglio 2012, n. 30/E, nonché la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

REGIME PREMIALE PER FAVORIRE LA TRASPARENZA FISCALE

L'art. 8, comma 11, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha abrogato l'art. 14, comma 10, della legge 12 novembre 2011, n. 183: viene meno, pertanto, la possibilità per i soggetti in contabilità semplificata e i lavoratori autonomi che effettuano operazioni con incassi e pagamenti interamente tracciabili di sostituire gli estratti conto bancari alla tenuta delle scritture contabili.

Permane, invece, il regime premiale disciplinato dall'art. 10, commi da 1 a 8, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, applicabile a decorrere dal 1° gennaio 2013 per gli esercenti attività professionale o artistica, ovvero attività di impresa in forma individuale o con le forme associative (tra cui società di persone e associazioni di professionisti) di cui all'art. 5 del T.U.I.R. (d.p.r. n. 917/1986). Cfr., su tale regime, anche la Circ. Agenzia Entrate 19 giugno 2012, n. 25/E, § 3, nonché la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

ACCESSI, ISPEZIONI E VERIFICHE FISCALI

L'art. 8, comma 22, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato l'art. 52, comma 1, del d.p.r. n. 633/1972, a norma del quale gli uffici dell'Agenzia delle entrate possono disporre l'accesso d'impiegati dell'Amministrazione finanziaria nei locali destinati all'esercizio d'attività commerciali, agricole, artistiche o professionali, nonché in quelli utilizzati dagli enti non commerciali e da quelli che godono dei benefici di cui al d. lgs. n. 460/1997, per procedere ad ispezioni documentali, verificazioni e ricerche e ad ogni altra rilevazione ritenuta utile per l'accertamento dell'imposta e per la repressione dell'evasione e delle altre violazioni. Gli impiegati che eseguono l'accesso devono essere muniti d'apposita autorizzazione che ne indica lo scopo, rilasciata dal capo dell'ufficio da cui dipendono. Tuttavia per accedere in locali che siano adibiti anche ad abitazione, è necessaria anche l'autorizzazione del procuratore della Repubblica. In ogni caso, l'accesso nei locali destinati all'esercizio di arti o professioni dovrà essere eseguito in presenza del titolare dello studio o di un suo delegato.

COMPENSAZIONE DI CREDITI TRIBUTARI E PREVIDENZIALI

L'art. 8, commi 18 e seguenti, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato l'art. 17, comma 1, terzo periodo, del d. lgs. 9 luglio 1997, n. 241, e l'art. 37, comma 49-*bis*, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, riducendo l'importo massimo compensabile al di fuori delle dichiarazioni annuali da euro 10.000 ad euro 5.000.

Per effetto di quanto sopra, quindi:

- i contribuenti eseguono versamenti unitari delle imposte, dei contributi dovuti all'INPS e delle altre somme a favore dello Stato, delle regioni e degli enti previdenziali, con eventuale compensazione dei crediti, dello stesso periodo, nei confronti dei medesimi soggetti, risultanti dalle dichiarazioni e dalle denunce periodiche presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Tale compensazione deve essere effettuata entro la data di presentazione della dichiarazione successiva. La compensazione del credito annuale o relativo a periodi inferiori all'anno dell'imposta sul valore aggiunto, per importi superiori a 5.000 euro annui, può essere effettuata a partire dal giorno sedici del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione o dell'istanza da cui il credito emerge;

- i soggetti titolari di partita IVA, tenuti ad utilizzare, anche tramite intermediari, modalità di pagamento telematiche delle imposte, dei contributi, dei premi e dei contributi previdenziali di cui agli artt. 17, comma 2, e 28, comma 1, del d. lgs. n. 241/1997, che intendono effettuare la compensazione, prevista dal suddetto art. 17, del credito annuale o relativo a periodi inferiori all'anno dell'imposta sul valore aggiunto per importi superiori a 5.000 euro annui, sono tenuti ad utilizzare esclusivamente i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 16 marzo 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 16 marzo 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, sono stati dettati modalità e termini di attuazione dell'art. 8, commi 18 e 19, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 succitato. Viene stabilito in particolare che a decorrere dal 1° aprile 2012, la compensazione del credito Iva annuale o infrannuale, per importi superiori a 5.000 euro annui, può essere effettuata a partire dal giorno sedici del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione o dell'istanza da cui il credito emerge. Sempre a decorrere del 1° aprile 2012 i soggetti che intendono effettuare la compensazione del credito Iva annuale o infrannuale, per importi superiori a 5.000 euro annui, sono tenuti ad utilizzare esclusivamente i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate. Al raggiungimento della soglia di 5.000 euro, per ciascun anno di riferimento, concorrono anche le compensazioni effettuate precedentemente al 1° aprile 2012. Per le modalità di attuazione delle disposizioni di cui ai punti 1 e 2 è stato fatto rinvio al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 21 dicembre 2009, prot. n. 185430.

Cfr. anche, sul punto, la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2009*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

PARTITA IVA – PUBBLICITA' E CESSAZIONE D'UFFICIO

L'art. 8, comma 9, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha inserito nel d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633 il nuovo art. 35-*quater*, a norma del quale, al fine di contrastare le frodi in materia di imposta sul valore aggiunto, l'Agenzia delle entrate rende disponibile a chiunque, con servizio di libero accesso, la possibilità di verificare puntualmente, mediante i dati disponibili in anagrafe tributaria, la validità del numero di partita IVA attribuito. Il servizio fornisce le informazioni relative allo stato di attività della partita IVA inserita e alla

denominazione del soggetto o, in assenza di questa, al cognome e nome della persona fisica titolare.

Ai sensi del nuovo comma 5-*quinquies* dell'art. 35 del d.p.r. n. 633/1972, l'Agenzia delle entrate, sulla base dei dati e degli elementi in possesso dell'anagrafe tributaria, individua i soggetti titolari di partita IVA che, pur obbligati, non abbiano presentato la dichiarazione di cessazione di attività di cui al comma 3 e comunica agli stessi che provvederà alla cessazione d'ufficio della partita IVA.

REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'art. 8, comma 10, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato l'art. 5 del D.P.R. 5 ottobre 2001, n. 404, stabilendo che:

- i soggetti obbligati alla registrazione dei contratti di locazione in possesso di almeno dieci unità immobiliari, sono tenuti ad adottare la procedura di registrazione telematica degli stessi direttamente oppure tramite i soggetti delegati o gli incaricati della trasmissione di cui al comma 1 dell'art. 5 suddetto;

- sono, altresì, tenuti ad adottare la procedura di registrazione telematica i soggetti di cui alla lettera *d-bis*) dell'articolo 10 del d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131 (ossia gli agenti di affari in mediazione immobiliare, per le scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività per la conclusione degli affari).

E' stato inoltre modificato l'art. 76 del d.p.r. n. 131/1986, stabilendosi che l'imposta di registro sui contratti di locazione, relativa alle annualità successive alla prima, alle cessioni, risoluzioni e proroghe di cui all'articolo 17, nonché le connesse sanzioni e gli interessi dovuti, sono richiesti, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di scadenza del pagamento.

Cfr. anche le *Rassegne* relative al *primo semestre 2011* ed al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

IMPOSTA PATRIMONIALE SUL VALORE DEGLI IMMOBILI SITUATI ALL'ESTERO

L'art. 8, commi 16 e seguenti, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato la disciplina introdotta dall'art. 19 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, con riferimento all'imposta patrimoniale sul valore degli immobili situati all'estero.

In particolare, è stato precisato che l'imposta di cui all'art. 19, comma 13, del d.l. n. 201/2011 è stabilita nella misura dello 0,76 per cento del valore degli immobili. L'imposta non è dovuta se l'importo, come determinato ai sensi del presente comma, non supera euro 200. Il valore è costituito dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, secondo il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile. Per gli immobili situati in Paesi appartenenti all'Unione europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, il valore è quello catastale come determinato e rivalutato nel Paese in cui l'immobile è situato ai fini dell'assolvimento di imposte di natura patrimoniale o reddituale o, in mancanza, quello di cui al periodo precedente.

Per i soggetti che prestano lavoro all'estero per lo Stato italiano, per una sua suddivisione politica o amministrativa o per un suo ente locale e le persone fisiche che lavorano all'estero presso organizzazioni internazionali cui aderisce l'Italia la cui residenza fiscale in Italia sia determinata, in deroga agli ordinari criteri previsti dal Testo Unico delle imposte sui redditi, in base ad accordi internazionali ratificati, l'imposta di cui all'art. 19,

comma 13, del d.l. n. 201/2011 è stabilita nella misura ridotta dello 0,4 per cento per l'immobile adibito ad abitazione principale e per le relative pertinenze. L'aliquota ridotta si applica limitatamente al periodo di tempo in cui l'attività lavorativa è svolta all'estero. Vengono inoltre previste una serie di detrazioni, a somiglianza di quanto disposto per l'Imu sugli immobili in Italia. Per gli immobili situati in Paesi appartenenti alla Unione europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, dalla predetta imposta si deduce un credito d'imposta pari alle eventuali imposte di natura patrimoniale e reddituale gravanti sullo stesso immobile, non già detratte ai sensi dell'art. 165 del t.u.i.r.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 5 giugno 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 5 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state dettate disposizioni di attuazione dei commi da 6 a 22 dell'art. 19 del d.l. n. 201/2011, relativamente alla imposta sul valore degli immobili situati all'estero.

Cfr. anche, su questa disciplina, la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, nonché la *Circ. Agenzia Entrate* 2 luglio 2012, n. 28/E.

IMPOSTA PATRIMONIALE SULLE ATTIVITÀ FINANZIARIE ALL'ESTERO

L'art. 8, commi 16 e seguenti, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato la disciplina introdotta dall'art. 19 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, con riferimento all'imposta patrimoniale sulle attività finanziarie all'estero detenute da persone fisiche residenti in Italia.

In particolare, è stato modificato l'art. 19, comma 20, disponendo che per i conti correnti e i libretti di risparmio detenuti in Paesi della Unione europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico Europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni l'imposta è stabilita in misura fissa pari a quella prevista dall'art. 13, comma 2-bis, lett. a), del d.p.r. n. 642/1972 (quindi, euro 34,20 se persona fisica, altrimenti euro 100,00).

Cfr. anche, in materia, la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

IMPOSTA DI BOLLO SUI TRASFERIMENTI DI DENARO ALL'ESTERO

L'art. 3, comma 15, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha abrogato l'art. 2, comma 35-octies, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, che aveva istituito un'imposta di bollo sui trasferimenti di denaro all'estero attraverso gli istituti bancari, le agenzie «money transfer» ed altri agenti in attività finanziaria, in misura pari al 2 per cento dell'importo trasferito con ogni singola operazione, dovuta per i trasferimenti effettuati da cittadini extracomunitari verso Stati extracomunitari. Sulla disciplina abrogata, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

IMPOSTA PATRIMONIALE SU TITOLI, STRUMENTI E PRODOTTI FINANZIARI, NONCHÉ SUI VALORI "SCUDATI"

L'art. 8, commi 16 e seguenti, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha modificato la disciplina introdotta dall'art. 19 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, con riferimento ai c.d. valori "scudati".

Con riferimento, quindi, alle attività finanziarie oggetto di emersione ai sensi dell'articolo 13-bis del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni,

dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, e successive modificazioni, e degli articoli 12 e 15 del D.L. 25 settembre 2001, n. 350, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 409, e successive modificazioni (c.d. scudo fiscale), sono state apportate in particolare le seguenti modifiche:

- è stato previsto il nuovo termine del 16 luglio per il pagamento dell'imposta di bollo speciale annuale sulle attività "scudate";

- nel caso in cui, nel corso del periodo d'imposta, venga meno in tutto o in parte la segretazione, l'imposta è dovuta sul valore delle attività finanziarie in ragione del periodo in cui il conto o rapporto ha fruito della segretazione;

- in conseguenza dell'applicazione della disciplina dello "scudo fiscale", non è comunque precluso l'accertamento dell'imposta sul valore aggiunto.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 5 giugno 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 5 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state dettate disposizioni di attuazione dei commi da 6 a 22 dell'art. 19 del d.l. n. 201/2011, relativamente alla tassazione dei capitali scudati.

Con D.M. 24 maggio 2012 (in G.U. n. 127 del giorno 1.6.2012) sono state dettate disposizioni attuative dei commi da 1 a 3 dell'art. 19 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, in materia di imposta di bollo su conti correnti e prodotti finanziari (ossia dell'imposta di bollo disciplinata dall'art. 13, nn. 2-bis e 2-ter, della tariffa, allegato "A", parte prima, del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 642).

Cfr. anche – sui punti in oggetto – la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>, nonché la *Circ. Agenzia Entrate 5 luglio 2012, n. 29/E*.

MOVIMENTI TRANSFRONTALIERI DI DENARO CONTANTE

L'art. 11, comma 8, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha inasprito le sanzioni in caso di esportazione illecita di denaro contante, modificando le corrispondenti disposizioni del D.Lgs. 19 novembre 2008, n. 195.

In particolare, in caso di violazione delle disposizioni previste dall'art. 3 del d. lgs. n. 195/2008 (obbligo di dichiarazione all'agenzia delle dogane), il denaro contante trasferito o che si tenta di trasferire, di importo pari o superiore a 10.000 euro, è sequestrato dall'Agenzia delle dogane o dalla Guardia di finanza; il sequestro è ora eseguito nel limite: a) del 30 per cento dell'importo eccedente quello di euro 10.000, qualora l'eccedenza non sia superiore a 10.000 euro; b) del 50 per cento dell'importo eccedente, in tutti gli altri casi. Il denaro contante sequestrato garantisce con preferenza su ogni altro credito il pagamento delle sanzioni amministrative pecuniarie. Il soggetto cui è stata contestata una violazione può chiederne l'estinzione effettuando un pagamento in misura ridotta: a) pari al 5 per cento del denaro contante eccedente la soglia di euro 10.000, se l'eccedenza non dichiarata non è superiore a 10.000 euro; pari al 15 per cento, se l'eccedenza non supera i 40.000 euro.

Oltre a quanto sopra, la violazione delle disposizioni di cui all'art. 3 del d. lgs. n. 195/2008 è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria, con un minimo di 300 euro: a) dal 10 al 30 per cento dell'importo trasferito o che si tenta di trasferire in eccedenza rispetto alla soglia di euro 10.000, se tale valore non è superiore a 10.000 euro; b) dal 30 per cento al 50 per cento dell'importo trasferito o che si tenta di trasferire in eccedenza rispetto alla soglia di euro 10.000, se tale valore è superiore a 10.000 euro.

Sulla disciplina dettata dal d. lgs. n. 195/2008, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2008*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

DENUNZIA AL CATASTO DEI FABBRICATI

L'art. 11, comma 7, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in

vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, dispone che per le unità immobiliari per le quali è stata attribuita la rendita presunta ai sensi dell'art. 19, comma 10 del d.l. n. 78/2010, e successive modificazioni ed integrazioni (nel caso, quindi, in cui i titolari di diritti reali sugli immobili non hanno provveduto a presentare le dichiarazioni di aggiornamento catastale entro il prescritto termine del 30 aprile 2011), i soggetti obbligati devono provvedere alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale entro 120 giorni dalla data di pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale, del comunicato di cui all'art. 2, comma 5-bis, del d.l. n. 225/2010. Ai sensi di quest'ultima disposizione, l'Agenzia del territorio notifica gli atti di attribuzione della predetta rendita mediante affissione all'albo pretorio dei comuni dove sono ubicati gli immobili. Dell'avvenuta affissione è data notizia con comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, nel sito internet dell'Agenzia del territorio, nonché presso gli uffici provinciali ed i comuni interessati. Trascorsi sessanta giorni dalla data di pubblicazione del comunicato nella Gazzetta Ufficiale, decorrono i termini per la proposizione del ricorso dinanzi alla commissione tributaria provinciale competente. In deroga alle vigenti disposizioni, la rendita catastale presunta e quella successivamente dichiarata come rendita proposta o attribuita come rendita catastale definitiva producono effetti fiscali fin dalla loro iscrizione in catasto, con decorrenza dal 1° gennaio 2007, salva la prova contraria volta a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza.

In caso di mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale entro il suddetto termine di 120 giorni si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 2 del d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 24 febbraio 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 24 febbraio 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state estese le modalità di versamento unitario (mediante mod. F24), previste dall'art. 17 del d. lgs. n. 241/2007, e dal D.M. 8 novembre 2011, ai tributi speciali catastali, agli interessi, alle sanzioni e agli oneri accessori, dovuti per l'attribuzione d'ufficio della rendita presunta di cui all'art. 19, comma 10, del D.L. n. 78/2010.

Cfr. anche, sul punto, le *Rassegne* relative al *primo semestre 2008*, al *secondo semestre 2008*, al *secondo semestre 2009*, al *primo semestre 2010*, al *primo semestre 2011* ed al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

L'art. 13, comma 2, del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha modificato l'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che disciplina la denuncia di inizio attività (DIA), aggiungendovi i commi 1-bis e 1-ter: questi ultimi stabiliscono che – nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di enti od organi – questi sono sostituiti da autocertificazioni, ovvero certificazioni o attestazioni di tecnici abilitati attestanti la sussistenza dei requisiti richiesti. Si fa eccezione per i casi in cui sussistono vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, e per gli atti rilasciati in particolare dalle amministrazioni delle finanze, della difesa, della pubblica sicurezza, della giustizia, dell'immigrazione, asilo e cittadinanza.

Cfr. anche, su SCIA e DIA in materia edilizia, le *Rassegne* relative al *primo semestre 2011* ed al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Gli artt. 1 e 2 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, hanno modificato

alcune disposizioni della legge 7 agosto 1990, n. 241 (disciplina del procedimento amministrativo). In particolare:

- si precisa – con disposizione dichiarata non applicabile ai procedimenti tributari – che la tutela in materia di silenzio dell'amministrazione è disciplinata dal codice del processo amministrativo, di cui al d. lgs. 2 luglio 2010, n. 104. Le sentenze passate in giudicato che accolgono il ricorso proposto avverso il silenzio inadempiuto dell'amministrazione sono trasmesse, in via telematica, alla Corte dei conti. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento costituisce elemento di valutazione della performance individuale, nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente;

- nei provvedimenti rilasciati in ritardo su istanza di parte sono espressamente indicati il termine previsto dalla legge o dai regolamenti e quello effettivamente impiegato;

- viene modificato l'art. 19 della legge n. 241/1990, precisandosi che la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è corredata – soltanto ove espressamente previsto dalla normativa vigente – dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti (nonché dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione). L'art. 13 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha ulteriormente modificato il suddetto art. 19, precisando che nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri, o l'esecuzione di verifiche preventive, questi sono sostituiti da autocertificazioni, salve le verifiche successive.

Sulla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in generale, e su quella in materia edilizia, cfr. rispettivamente le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2010*, al *primo semestre 2011* ed al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

PARTECIPAZIONI AI CONFIDI DEI LIBERI PROFESSIONISTI

L'art. 10 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha modificato l'art. 39, comma 7, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, disponendo quindi che al capitale sociale dei confidi e delle banche di cui ai commi 29 e 32 dell'art. 13 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, possono partecipare, anche in deroga alle disposizioni di legge che prevedono divieti o limiti di partecipazione – oltre ad imprese non finanziarie di grandi dimensioni ed enti pubblici e privati (purché le piccole e medie imprese socie dispongano almeno della metà più uno dei voti esercitabili nell'assemblea, e la nomina dei componenti degli organi che esercitano funzioni di gestione e di supervisione strategica sia riservata all'assemblea) – anche i liberi professionisti, ed anche in tal caso si applica la suddescritta disciplina (quindi, i professionisti devono disporre almeno della metà più uno dei voti esercitabili nell'assemblea, e la nomina dei componenti degli organi che esercitano funzioni di gestione e di supervisione strategica deve essere riservata all'assemblea).

La possibilità di costituire confidi tra liberi professionisti era stata prevista dall'art. 8, comma 12-*bis*, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, che aveva modificato l'art. 13 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269: cfr. su tale disciplina la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

INDICE NAZIONALE DELLE ANAGRAFI

L'art. 40 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha dettato alcune disposizioni riguardo all'Indice nazionale delle anagrafi (INA), di cui all'art. 1 della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, finalizzato a promuovere la circolarità delle informazioni anagrafiche essenziali al fine

di consentire alle amministrazioni pubbliche centrali e locali collegate la disponibilità, in tempo reale, dei dati relativi alle generalità, alla cittadinanza, alla famiglia anagrafica, all'indirizzo anagrafico delle persone residenti in Italia e dei cittadini italiani residenti all'estero iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), certificati dai comuni e, limitatamente al codice fiscale, dall'Agenzia delle Entrate. Si prevede in particolare che – al fine di soddisfare eventuali prestazioni di elaborazioni aggiuntive riguardanti i dati contenuti nell'Indice nazionale delle anagrafi, ovvero nei casi in cui venga richiesta per pubbliche finalità ed ove possibile la certificazione dei dati contenuti nell'INA – il Ministero dell'interno - Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali può stipulare convenzioni con enti, istituzioni ed altri soggetti che svolgono pubbliche funzioni (quindi anche eventualmente con il Consiglio nazionale del Notariato, i Consigli notarili ed eventualmente i singoli notai).

Con D.M. 19 gennaio 2012, n. 32 (in G.U. n. 76 del 30.3.2012), in vigore dal 14 aprile 2012, è stato approvato il nuovo regolamento di gestione dell'Indice nazionale delle anagrafi (INA), definito come il sistema incardinato nell'infrastruttura tecnologica e di sicurezza del CNSD (Centro Nazionale per i Servizi Demografici), istituito presso il Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali, che garantisce la disponibilità, in tempo reale, tramite i servizi di interscambio e di cooperazione, dei dati relativi alle generalità, alla cittadinanza, alla famiglia anagrafica e all'indirizzo anagrafico delle persone iscritte in APR (Anagrafe della popolazione residente) e in AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero). Si precisa che per le suddette finalità è utilizzato anche il codice fiscale. Nell'INA sono contenuti i dati che consentono la corretta ed univoca associazione tra cittadino e comune di residenza, nonché l'acquisizione delle seguenti informazioni: a) Cognome; b) Nome; c) Luogo e data di nascita; d) Codice fiscale attribuito dall'Agenzia delle Entrate; e) Codice ISTAT del Comune di ultima residenza e codice Istat della sezione di censimento; f) Cittadinanza (denominazione dello Stato); g) Famiglia anagrafica (componenti della famiglia, relazione di parentela o di affinità); h) Indirizzo anagrafico (specie e denominazione del toponimo, numero civico, data di decorrenza della residenza). L'INA è costituito ed aggiornato sulla base delle informazioni contenute nelle anagrafi di tutti i comuni italiani, con il codice fiscale validato dall'Agenzia delle Entrate.

CAMBIAMENTO DEL NOME E DEL COGNOME

Con D.P.R. 13 marzo 2012, n. 54 (in G.U. n. 108 del 10.5.2012), in vigore dal 9 luglio 2012, è stato approvato il Regolamento recante modifica delle disposizioni in materia di stato civile relativamente alla disciplina del nome e del cognome, prevista dal titolo X del d.p.r. 3 novembre 2000, n. 396.

Il nuovo art. 89 del d.p.r. n. 396/2000 dispone che – salvo quanto disposto per le rettificazioni – chiunque vuole cambiare il nome o aggiungere al proprio un altro nome ovvero vuole cambiare il cognome, anche perché ridicolo o vergognoso o perché rivela l'origine naturale o aggiungere al proprio un altro cognome, deve farne domanda al prefetto della provincia del luogo di residenza o di quello nella cui circoscrizione è situato l'ufficio dello stato civile dove si trova l'atto di nascita al quale la richiesta si riferisce. Nella domanda l'istante deve esporre le ragioni a fondamento della richiesta. A norma dell'art. 92, all'esito della procedura prevista, il prefetto, accertata la regolarità delle affissioni e delle notificazioni e vagliate le eventuali opposizioni, provvede sulla domanda con decreto.

DISCIPLINA DELLE RELAZIONI COMMERCIALI

L'art. 62 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha introdotto una nuova disciplina delle relazioni commerciali.

In primo luogo, ai sensi del comma 2, nelle relazioni commerciali tra operatori economici

è vietato:

a) imporre direttamente o indirettamente condizioni di acquisto, di vendita o altre condizioni contrattuali ingiustificatamente gravose, nonché condizioni extracontrattuali e retroattive;

b) applicare condizioni oggettivamente diverse per prestazioni equivalenti;

c) subordinare la conclusione, l'esecuzione dei contratti e la continuità e regolarità delle medesime relazioni commerciali alla esecuzione di prestazioni da parte dei contraenti che, per loro natura e secondo gli usi commerciali, non abbiano alcuna connessione con l'oggetto degli uni e delle altre;

d) conseguire indebite prestazioni unilaterali, non giustificate dalla natura o dal contenuto delle relazioni commerciali;

e) adottare ogni ulteriore condotta commerciale sleale che risulti tale anche tenendo conto del complesso delle relazioni commerciali che caratterizzano le condizioni di approvvigionamento.

Salvo che il fatto costituisca reato, il contraente, ad eccezione del consumatore finale, che contravviene agli obblighi di cui al comma 2 suddescritto è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 3.000,00.

In secondo luogo, a norma dell'art. 62, comma 1, i contratti che hanno ad oggetto la cessione dei prodotti agricoli e alimentari, ad eccezione di quelli conclusi con il consumatore finale, sono stipulati obbligatoriamente in forma scritta e indicano a pena di nullità la durata, le quantità e le caratteristiche del prodotto venduto, il prezzo, le modalità di consegna e di pagamento. I contratti devono essere informati a principi di trasparenza, correttezza, proporzionalità e reciproca corrispettività delle prestazioni, con riferimento ai beni forniti. La nullità del contratto può anche essere rilevata d'ufficio dal giudice. Salvo che il fatto costituisca reato, il contraente, ad eccezione del consumatore finale, che contravviene agli obblighi di cui al comma 1 suddescritto è sottoposto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 20.000,00.

Tutte le previsioni dell'art. 62 in esame hanno efficacia decorsi sette mesi dal 24 marzo 2012.

DISMISSIONE DI IMMOBILI

L'art. 66 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, disciplina una nuova procedura di dismissione degli immobili demaniali agricoli, non utilizzabili per finalità istituzionali, sulla base di atti di individuazione che devono essere posti in essere annualmente. L'individuazione del bene determina il trasferimento al patrimonio disponibile dello Stato. Ai citati decreti di individuazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi 3, 4 e 5, del d.l. 25 settembre 2001, n. 351. Nelle procedure di alienazione e locazione dei terreni di cui al comma 1, al fine di favorire lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile è riconosciuto il diritto di prelazione ai giovani imprenditori agricoli, così come definiti dal d. lgs. 21 aprile 2000, n. 185. Ai contratti di alienazione in esame si applicano le agevolazioni previste dall'art. 5-bis, commi 2 e 3, del d. lgs. 18 maggio 2001, n. 228. I giovani imprenditori agricoli che acquistano la proprietà dei terreni alienati come sopra possono inoltre accedere ai benefici di cui al capo III del titolo I del d. lgs. 21 aprile 2000, n. 185.

Per i terreni ricadenti all'interno di aree protette di cui alla legge n. 394/1991, l'Agenzia del demanio acquisisce preventivamente l'assenso alla vendita o alla cessione in affitto da parte degli enti gestori delle medesime aree.

Le regioni, le province, i comuni, anche su richiesta dei soggetti interessati possono vendere o cedere in locazione, per le finalità e con le modalità di cui sopra, i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola; a tal fine possono conferire all'Agenzia del demanio mandato irrevocabile a vendere e a cedere in locazione.

Ai terreni alienati o locati ai sensi dell'art. 66 in esame non può essere attribuita una destinazione urbanistica diversa da quella agricola prima del decorso di venti anni dalla trascrizione dei relativi contratti nei pubblici registri immobiliari.

L'art. 2 del D.L. 27 giugno 2012, n. 87 (in G.U. n. 148 del 27.6.2012), in vigore dal 27 giugno 2012, ha dettato disposizioni in materia di dismissioni pubblici, modificando numerose previsioni normative previgenti.

TRASFERIMENTO ALL'ESTERO DELLA RESIDENZA DI IMPRENDITORI COMMERCIALI

L'art. 91 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha modificato – a fronte della procedura di infrazione comunitaria n. 2010/4141 – la disciplina tributaria del trasferimento all'estero della residenza fiscale da parte dei soggetti che esercitano imprese commerciali, introducendo nell'art. 166 del T.U.I.R. (d.p.r. n. 917/1986) i nuovi commi 2-*quater* e 2-*quinqüies*.

Va innanzitutto premesso che, ai sensi dell'art. 166, comma 1, del t.u.i.r., il trasferimento all'estero della residenza dei soggetti che esercitano imprese commerciali, che comporti la perdita della residenza ai fini delle imposte sui redditi, costituisce sempre ai fini delle imposte sui redditi realizzo, al valore normale, dei componenti dell'azienda o del complesso aziendale, salvo che gli stessi non siano confluiti in una stabile organizzazione situata nel territorio dello Stato. In deroga a tale disciplina, viene ora previsto che i soggetti che trasferiscono la residenza, ai fini delle imposte sui redditi, in Stati appartenenti all'Unione europea ovvero in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo inclusi nella *white list* di cui al decreto emanato ai sensi dell'articolo 168-bis, comma 1, con i quali l'Italia abbia stipulato un accordo sulla reciproca assistenza in materia di riscossione dei crediti tributari comparabile a quella assicurata dalla Direttiva 2010/24/UE, in alternativa a quanto stabilito al comma 1 come sopra descritto, possono richiedere la sospensione degli effetti del realizzo ivi previsto in conformità ai principi sanciti dalla sentenza della Corte di Giustizia europea 29 novembre 2011, causa C-371-10, National Grid Indus BV. Con decreto ministeriale sono adottate le disposizioni attuative di quanto sopra; la nuova disciplina si applica comunque ai trasferimenti effettuati successivamente al 24 gennaio 2012.

Cfr. anche, sulla problematica, PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, III, 1, Milano, 2003, a margine della Formula III.245.26.

IVA SULLE PRESTAZIONI DI SERVIZI INTRACOMUNITARIE

L'art. 8, comma 2, della legge 15 dicembre 2011, n. 217 (in G.U. n. 1 del 2.1.2012), in vigore dal 17 gennaio 2012, è stato parzialmente modificato il regime dell'imposta sul valore aggiunto sulle prestazioni di servizi intracomunitarie (al fine, in particolare, di adeguare l'ordinamento nazionale a quello comunitario, con specifico riferimento alle Direttive 2009/69/CE e 2009/162/CE).

E' stato innanzitutto soppresso il terzo periodo del terzo comma dell'art. 6 del D.P.R. n. 633/1972 (riguardante le prestazioni continuative di servizi rese da soggetto passivo stabilito in altro Stato membro ad un soggetto passivo nel territorio dello Stato).

E' stato poi aggiunto al suddetto art. 6 del D.P.R. n. 633/1972 un ultimo comma, a norma del quale le prestazioni di servizi di cui all'articolo 7-ter, rese da un soggetto passivo non stabilito nel territorio dello Stato a un soggetto passivo ivi stabilito, e le prestazioni di servizi diverse da quelle di cui agli articoli 7-*quater* e 7-*quinqüies*, rese da un soggetto passivo stabilito nel territorio dello Stato ad un soggetto passivo che non è ivi stabilito, si considerano effettuate nel momento in cui sono ultimate ovvero, se di carattere periodico o continuativo, alla data di maturazione dei corrispettivi. Se anteriormente al verificarsi degli eventi indicati nel primo periodo è pagato in tutto o in parte il corrispettivo, la prestazione di

servizi si intende effettuata, limitatamente all'importo pagato, alla data del pagamento. Le stesse prestazioni, se effettuate in modo continuativo nell'arco di un periodo superiore a un anno e se non comportano pagamenti anche parziali nel medesimo periodo, si considerano effettuate al termine di ciascun anno solare fino all'ultimazione delle prestazioni medesime.

E' stato, infine, modificato l'art. 17, comma 2, del D.P.R. n. 633/1972, disponendosi che nel caso delle prestazioni di servizi di cui all'articolo 7-ter rese da un soggetto passivo stabilito in un altro Stato membro dell'Unione, il committente adempie gli obblighi di fatturazione e di registrazione secondo le disposizioni degli artt. 46 e 47 del D.L. 30 agosto 1993, n. 331 (che disciplinano gli adempimenti di fatturazione e registrazione degli acquisti intracomunitari).

Cfr. anche, sulla materia, PURI, *Prestazioni notarili nei confronti di soggetti residenti all'estero: profili IVA a seguito delle modifiche al regime di territorialità*, in *Studi e materiali*, 2012, 1, p. 127; nonché le *Rassegne* relativa al *secondo semestre 2009* ("Luogo della prestazioni di servizi ai fini Iva"), ed al *primo semestre 2010* ("Modifiche all'imposta sul valore aggiunto"), in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

CERTIFICAZIONE DEI REDDITI DIVERSI DI NATURA FINANZIARIA

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 16 gennaio 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 17 gennaio 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stato approvato lo schema di certificazione unica "CUD 2012", con le relative istruzioni, e sono state definite le modalità di certificazione dei redditi diversi di natura finanziaria. In particolare, a norma dell'art. 4, qualora non sia esercitata la facoltà di opzione di cui agli artt. 6 e 7 del D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461, *i notai*, gli intermediari professionali, le società e gli enti emittenti, che comunque intervengono nelle cessioni e nelle altre operazioni che possono generare redditi diversi di natura finanziaria di cui all'art. 67, comma 1, lettere da c) a c-quinquies), del t.u.i.r., rilasciano alle parti – entro i termini previsti dall'art. 4, comma 6-*quater*, del d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322 – una certificazione contenente i dati identificativi del contribuente e delle operazioni effettuate. In tal caso, la certificazione deve recare l'indicazione delle generalità e del codice fiscale del contribuente, la natura, l'oggetto e la data dell'operazione, la quantità delle attività finanziarie oggetto dell'operazione, nonché gli eventuali corrispettivi, differenziali e premi.

CONCESSIONE DI BENI IN GODIMENTO A SOCI O FAMILIARI

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 13 marzo 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 13 marzo 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono stati stabiliti modalità e termini di comunicazione all'Anagrafe Tributaria dei dati relativi ai beni dell'impresa concessi in godimento a soci o familiari, ai sensi dell'art. 2, comma 36-*sexiesdecies*, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138. Più precisamente, è stato prorogato al 15 ottobre 2012 il termine – già fissato al 31 marzo 2012 dal punto 3.5 del Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 16 novembre 2011 – entro il quale eseguire la suddetta comunicazione.

Sulla disciplina dettata dall'art. 2, comma 36-*sexiesdecies*, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2011*, in http://www.gaetanopetrelli.it, nonché la Circ. Agenzia Entrate 15 giugno 2012, n. 24/E. Quest'ultima precisa, tra l'altro, che per "valore di mercato" del diritto di godimento – da raffrontarsi con il corrispettivo pattuito ai fini della disposizione in esame – "deve intendersi il valore normale determinato ai sensi del comma 3 dell'articolo 9 del TUIR"; che "con particolare riferimento ai beni per i quali non sia possibile utilizzare i suddetti criteri (listini, tariffe, ecc.: n.d.r.), si ritiene che il valore di mercato da confrontare con il corrispettivo pattuito possa risultare da apposita perizia che descriva in maniera esaustiva il bene oggetto del diritto di godimento motivando il valore attribuito al diritto stesso"; e che "per esigenze di certezza e di documentabilità, al

fine di verificare gli accordi previsti dalle parti per la concessione in godimento del bene relativo all'impresa, si ritiene opportuno precisare che il corrispettivo annuo e le altre condizioni contrattuali debbano risultare da apposita certificazione scritta di data certa, antecedente alla data di inizio dell'utilizzazione del bene".

RIVALUTAZIONE DI AREE EDIFICABILI DI PROPRIETA' DELLE IMPRESE

L'art. 29, comma 8-ter, del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 48 del 27.2.2012), in vigore dal 28 febbraio 2012, ha prorogato a dieci anni il termine – già fissato in cinque anni – entro il quale deve aver luogo l'utilizzazione edificatoria delle aree edificabili di proprietà di imprese, che intendano procedere alla rivalutazione disciplinata dall'art. 1, commi 473 e seguenti, della legge 23 dicembre 2005 n. 266. Cfr. su quest'ultima disciplina la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2005*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

CAMBIO DI RESIDENZA IN TEMPO REALE

L'art. 5 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), ha introdotto – con disposizioni che acquistano efficacia decorsi 90 giorni dal 6 aprile 2012 – una nuova disciplina finalizzata ad ottenere il trasferimento della residenza in tempo reale.

In particolare, si dispone che le dichiarazioni anagrafiche di cui all'art. 13, comma 1, lett. a), b) e c) del d.p.r. 30 maggio 1989, n. 223, sono rese nel termine di venti giorni dalla data in cui si sono verificati i fatti; l'ufficiale d'anagrafe, nei due giorni lavorativi successivi alla presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, effettua le iscrizioni anagrafiche. Gli effetti giuridici delle iscrizioni anagrafiche e delle corrispondenti cancellazioni decorrono dalla data della dichiarazione. In caso di dichiarazioni non corrispondenti al vero si applicano le disposizioni e le sanzioni, anche penali, previste dagli artt. 75 e 76 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445; correlativamente, ove nel corso degli accertamenti svolti emergano discordanze con la dichiarazione resa, l'ufficiale di anagrafe segnala quanto è emerso alla competente autorità di pubblica sicurezza e al comune di provenienza.

PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO PER VIA TELEMATICA

L'art. 6-bis del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, dispone – al fine di consentire a cittadini e imprese di assolvere per via telematica a tutti gli obblighi connessi all'invio di un'istanza a una pubblica amministrazione o a qualsiasi ente o autorità competente – che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, da emanare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (quindi 180 giorni dal 7 aprile 2012), sono stabilite le modalità per il calcolo e per il pagamento dell'imposta di bollo per via telematica, anche attraverso l'utilizzo di carte di credito, di debito o prepagate, per tutti i casi in cui questa è dovuta.

PAGAMENTI ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI CON MODALITA' INFORMATICHE

L'art. 6-ter del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, modifica l'art. 5, comma 1, del codice dell'amministrazione digitale (d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82), obbligando le pubbliche amministrazioni: a) a pubblicare nei propri siti istituzionali e sulle richieste di pagamento i codici identificativi dell'utenza bancaria sulla quale i privati possono effettuare

i pagamenti mediante bonifico; b) a specificare i dati e i codici da indicare obbligatoriamente nella causale di versamento. I suddetti obblighi introdotti per le amministrazioni pubbliche acquistano efficacia decorsi novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (quindi decorsi 90 giorni dal 7 aprile 2012).

DOCUMENTI DI IDENTITÀ' E DI RICONOSCIMENTO

L'art. 7 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, prevede che i documenti di identità e di riconoscimento di cui all'art. 1, comma 1, lett. c), d) ed e) del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, sono rilasciati o rinnovati con validità fino alla data, corrispondente al giorno e mese di nascita del titolare, immediatamente successiva alla scadenza che sarebbe altrimenti prevista per il documento medesimo. La disposizione si applica peraltro ai soli documenti rilasciati o rinnovati dopo l'entrata in vigore del decreto in esame (quindi rilasciati o rinnovati a partire dal giorno 11 febbraio 2012).

Le tessere di riconoscimento rilasciate dalle amministrazioni dello Stato ai sensi del d.p.r. 28 luglio 1967, n. 851, hanno durata decennale.

L'art. 40 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha modificato l'art. 3, comma 5, del R.D. 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni, disponendo che la carta di identità valida per l'espatrio rilasciata ai minori di età inferiore agli anni quattordici può riportare, a richiesta, il nome dei genitori o di chi ne fa le veci. L'uso della carta d'identità ai fini dell'espatrio dei minori di anni quattordici è subordinato alla condizione che essi viaggino in compagnia di uno dei genitori o di chi ne fa le veci, o che venga menzionato, in una dichiarazione rilasciata da chi può dare l'assenso o l'autorizzazione, il nome della persona, dell'ente o della compagnia di trasporto a cui i minori medesimi sono affidati. Tale dichiarazione è convalidata dalla questura o dalle autorità consolari in caso di rilascio all'estero. Tale "convalida" non appare incompatibile con l'eventuale autenticazione notarile della dichiarazione di consenso all'espatrio (su cui v. C.N.N., *Quesito in tema di autenticazione di firme (Autentica di firme su deleghe a riscuotere pensioni INPS e su atti di assenso per l'espatrio e di affidamento di minori)*, in *Studi su argomenti di interesse notarile*, VIII, Roma 1972, p. 73).

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

L'art. 9 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, demanda ad un emanando decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministro dello sviluppo economico e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, l'approvazione del nuovo modello di dichiarazione unica di conformità, che sostituisce i modelli di cui agli allegati I e II del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, e – con riferimento agli impianti termici – la dichiarazione di cui all'art. 284 del d. lgs. 3 aprile 2006, n. 152. La dichiarazione unica di conformità e la documentazione allegata sono conservate presso la sede dell'interessato ed esibite, a richiesta dell'amministrazione, per i relativi controlli. Salvo l'obbligo di comunicazione ai fini del rilascio del certificato di agibilità da parte del comune o in caso di allacciamento di una nuova fornitura di gas, energia elettrica o acqua.

Per la disciplina generale in materia di sicurezza degli impianti, cfr. le *Rassegne* relative al *primo semestre 2008* ed al *secondo semestre 2009*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>

UTILIZZO DI DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DA PARTE DI CITTADINI EXTRACOMUNITARI

L'art. 17, commi 4-*bis* e seguenti, del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, ha modificato l'art. 3, comma 2, del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 (testo unico sulla documentazione amministrativa): eliminata la salvezza delle "speciali disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero", a decorrere dal 1° gennaio 2013 i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione regolarmente soggiornanti in Italia possono senz'altro utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 limitatamente agli stati, alle qualità personali e ai fatti certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, senza limitazioni (oltre che – come disposto dal comma 3 – in applicazione di convenzioni internazionali fra l'Italia ed il Paese di provenienza del dichiarante). Rimane invariata la previsione del comma 4, la quale – al di fuori dei casi di cui ai commi 2 e 3 – dispone che gli stati, le qualità personali e i fatti sono documentati mediante certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero, corredati di traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti o documenti non veritieri.

Analoga modifica è stata effettuata riguardo all'art. 2, comma 1, del d.p.r. 31 agosto 1999, n. 394: i cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in Italia possono utilizzare – a decorrere dal 1° gennaio 2013 – le dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 46 del d.p.r. n. 445/2000 limitatamente agli stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani.

Cfr. anche, per un approfondimento sul punto, BRUNELLI, *Le dichiarazioni sostitutive degli stranieri e le dichiarazioni sostitutive redatte all'estero*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 1708.

COMUNICAZIONE DELL'INDIRIZZO PEC AL REGISTRO DELLE IMPRESE

L'art. 37 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, ha modificato l'art. 16 del d.l. 29 novembre 2008, n. 185, inserendovi il nuovo comma 6-*bis*, a norma del quale L'ufficio del registro delle imprese che riceve una domanda di iscrizione da parte di un'impresa costituita in forma societaria che non ha iscritto il proprio indirizzo di posta elettronica certificata, in luogo dell'irrogazione della sanzione prevista dall'articolo 2630 del codice civile, sospende la domanda per tre mesi, in attesa che essa sia integrata con l'indirizzo di posta elettronica certificata.

Sulla disciplina dettata dall'art. 16, comma 6, del D.L. 29 novembre 2008, n. 185, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2008*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

SEMPLIFICAZIONE DELLA VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE

L'art. 43 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, al fine di accelerare i processi di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nel rispetto delle esigenze di tutela del patrimonio culturale, demanda ad un emanando decreto non avente natura regolamentare del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto in esame (quindi, entro 60 giorni dal 10 febbraio 2012), la definizione delle modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del d. lgs. n. 42/2004.

Cfr. anche la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

INFORMATIZZAZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Gli artt. 47-*quinquies* e 47-*sexies* del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 33 del 9.2.2012), in vigore dal 10 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 82 del 6.4.2012), in vigore dal 7 aprile 2012, hanno modificato gli artt. 63 e 65 del Codice dell'amministrazione digitale (D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82), al fine di accelerare la transizione verso la totale informatizzazione dei procedimenti amministrativi. In particolare:

- a norma del nuovo art. 63 del codice, a partire dal 1° gennaio 2014 le pubbliche amministrazioni e le società con totale o prevalente partecipazione pubblica utilizzano esclusivamente i canali e i servizi telematici, ivi inclusa la posta elettronica certificata, per l'utilizzo dei propri servizi, anche a mezzo di intermediari abilitati, per la presentazione da parte degli interessati di denunce, istanze e atti e garanzie fideiussorie, per l'esecuzione di versamenti fiscali, contributivi, previdenziali, assistenziali e assicurativi, nonché per la richiesta di attestazioni e certificazioni. A partire dal 1° gennaio 2014 i soggetti suindicati utilizzano esclusivamente servizi telematici o la posta elettronica certificata anche per gli atti, le comunicazioni o i servizi dagli stessi resi. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dovranno essere stabilite le deroghe e le eventuali limitazioni al principio di esclusività;

- le istanze e le dichiarazioni presentate alle pubbliche amministrazioni per via telematica ai sensi dell'art. 38, commi 1 e 3, del d.p.r. n. 445/2000, sono valide, tra l'altro, se sottoscritte mediante la firma digitale o la firma elettronica qualificata, il cui certificato è rilasciato da un certificatore accreditato.

TUTELA AMMINISTRATIVA CONTRO LE CLAUSOLE VESSATORIE

L'art. 5 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha introdotto il nuovo art. 37-*bis* nel Codice del consumo (d. lgs. 6 settembre 2005, n. 206), al fine di promuovere la tutela amministrativa contro le clausole vessatorie nei contratti con i consumatori.

Più precisamente, si prevede che l'Autorità garante della concorrenza e del mercato, sentite le associazioni di categoria rappresentative a livello nazionale e le camere di commercio interessate o loro unioni, d'ufficio o su denuncia, ai soli fini di cui ai commi successivi, dichiara la vessatorietà delle clausole inserite nei contratti tra professionisti e consumatori che si concludono mediante adesione a condizioni generali di contratto o con la sottoscrizione di moduli, modelli o formulari. In caso di inottemperanza a quanto disposto dall'Autorità, quest'ultima applica una sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 euro a 20.000 euro. Il provvedimento che accerta la vessatorietà della clausola è diffuso anche per estratto mediante pubblicazione su apposita sezione del sito internet istituzionale dell'Autorità, sul sito dell'operatore che adotta la clausola ritenuta vessatoria e mediante ogni altro mezzo ritenuto opportuno in relazione all'esigenza di informare compiutamente i consumatori a cura e spese dell'operatore. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui al presente comma, l'Autorità applica una sanzione amministrativa pecuniaria da 5.000 euro a 50.000 euro.

TUTELA DELLE MICROIMPRESE DALLE PRATICHE COMMERCIALI SCORRETTE

L'art. 7 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha modificato gli artt. 18, comma 1, e 19,

comma 1, del d. lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (codice del consumo, inserendo la definizione di “microimprese” (entità, società o associazioni che, a prescindere dalla forma giuridica, esercitano un'attività economica, anche a titolo individuale o familiare, occupando meno di dieci persone e realizzando un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a due milioni di euro, ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 3, dell'allegato alla Raccomandazione n. 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003”), e disponendo che il titolo sulle pratiche commerciali scorrette si applica alle operazioni tra professionisti e consumatori poste in essere prima, durante e dopo un'operazione commerciale relativa a un prodotto, nonché alle pratiche commerciali scorrette tra professionisti e microimprese.

MISURE PER LA GIUSTIZIA CIVILE

Gli artt. 54 e 55 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, hanno introdotto alcune innovazioni, finalizzate ad accelerare l'*iter* dei processi, soprattutto civili.

Innanzitutto, i nuovi artt. 348-*bis* e 348-*ter* c.p.c. introducono la nuova disciplina della inammissibilità dell'appello: l'impugnazione è dichiarata inammissibile dal giudice competente quando non ha una ragionevole probabilità di essere accolta. In tal caso, con ordinanza succintamente motivata viene dichiarata l'inammissibilità, e la parte interessata può proporre ricorso per cassazione avverso il provvedimento di primo grado. La disciplina si applica ai giudizi di appello introdotti a partire dal trentesimo giorno successivo all'entrata in vigore della legge di conversione del decreto in commento.

L'art. 55 apporta alcune modificazioni alla legge 24 marzo 2001, n. 89 (equa riparazione in caso di violazione del termine ragionevole del processo), considerando rispettato il termine ragionevole se il processo non eccede la durata di tre anni in primo grado, di due anni in secondo grado, di un anno nel giudizio di legittimità; trattandosi di procedimento di esecuzione forzata, il termine ragionevole è di tre anni; è invece di sei anni se si tratta di procedura concorsuale. Si considera comunque rispettato il termine ragionevole se il giudizio viene definito in modo irrevocabile in un tempo non superiore a sei anni. Queste disposizioni si applicano ai ricorsi depositati a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame.

TRIBUNALI PER LE IMPRESE

L'art. 2 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012) ha previsto l'introduzione di sezioni specializzate in materia di impresa presso i tribunali e le corti d'appello aventi sede nel capoluogo di ogni regione.

Dette sezioni specializzate sono competenti, tra l'altro, relativamente alle società di cui al libro V, titolo V, capi V, VI e VII, e titolo VI, del codice civile, alle società di cui al Regolamento (CE) n. 2157/2001 dell'8 ottobre 2001, e di cui al Regolamento (CE) n. 1435/2003 del 22 luglio 2003, nonché alle stabili organizzazioni nel territorio dello Stato delle società costituite all'estero, ovvero alle società che rispetto alle stesse esercitano o sono sottoposte a direzione e coordinamento, per le cause e i procedimenti relativi a rapporti societari, ivi compresi quelli concernenti l'accertamento, la costituzione, la modificazione o l'estinzione di un rapporto societario, le azioni di responsabilità da chiunque promosse contro i componenti degli organi amministrativi o di controllo, il liquidatore, il direttore generale ovvero il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, nonché contro il soggetto incaricato della revisione contabile per i danni derivanti da propri inadempimenti o da fatti illeciti commessi nei confronti della società che ha conferito l'incarico e nei confronti dei terzi danneggiati, le opposizioni di cui agli articoli 2445, terzo comma, 2482, secondo comma, 2447-*quater*, secondo comma, 2487-*ter*, secondo comma, 2503, secondo comma, 2503-*bis*, primo comma, e 2506-*ter* c.c.; relativi al trasferimento delle partecipazioni sociali o ad ogni altro negozio avente ad oggetto le partecipazioni

sociali o i diritti inerenti; in materia di patti parasociali, anche diversi da quelli regolati dall'articolo 2341-*bis* del codice civile; aventi ad oggetto azioni di responsabilità promosse dai creditori delle società controllate contro le società che le controllano.

EMISSIONE DI OBBLIGAZIONI E CAMBIALI FINANZIARIE DA PARTE DI SOCIETÀ NON QUOTATE

L'art. 32 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, consente alle società non emittenti strumenti finanziari quotati, diverse dalle banche e dalle microimprese (queste ultime definite nella raccomandazione 2003/361/CE) l'emissione di obbligazioni e di cambiali finanziarie, anche in deroga all'art. 11 del t.u.b. (d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385).

Le cambiali finanziarie sono quelle definite dalla legge 13 gennaio 1994, n. 43.

Quanto sopra è subordinato alla condizione che l'emissione sia assistita da uno *sponsor*, l'ultimo bilancio sia assoggettato a revisione contabile, i titoli siano collocati esclusivamente presso investitori qualificati (come definiti dall'art. 100 del d. lgs. n. 58/1998, t.u.f.) e siano destinati alla circolazione esclusivamente fra tali investitori.

EMISSIONE DI OBBLIGAZIONI E TITOLI DI DEBITO DA PARTE DI SOCIETÀ DI PROGETTO

L'art. 41 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71 del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha sostituito l'art. 157 del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163), prevedendo che – al fine di realizzare una singola infrastruttura o un nuovo servizio di pubblica utilità – le società di progetto di cui all'articolo 156 nonché le società titolari di un contratto di partenariato pubblico privato ai sensi dell'articolo 3, comma 15-*ter*, del Codice, possono emettere obbligazioni e titoli di debito (project bond), anche in deroga ai limiti di cui agli articoli 2412 e 2483 del codice civile, purché destinati alla sottoscrizione da parte degli investitori qualificati come definiti ai sensi del regolamento di attuazione del d. lgs. n. 58/1998 (t.u.f.); detti obbligazioni e titoli di debito sono nominativi e non possono essere trasferiti a soggetti che non siano investitori qualificati come sopra definiti. In relazione ai titoli emessi ai sensi del presente articolo non si applicano gli articoli 2413 e da 2414-bis a 2420 del codice civile. Tali disposizioni si applicano anche alle società titolari delle autorizzazioni alla costruzione di infrastrutture di trasporto di gas e delle concessioni di stoccaggio, alle società titolari delle autorizzazioni alla costruzione di infrastrutture facenti parte del Piano di sviluppo della rete di trasmissione nazionale dell'energia elettrica, nonché a quelle titolari delle autorizzazioni di cui all'art. 46 del d.l. n. 159/2007.

L'art. 1 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha ulteriormente previsto che gli interessi delle obbligazioni di progetto, di cui all'art. 157 del D. Lgs. n. 163/2006, emesse nei tre anni successivi all'entrata in vigore del medesimo decreto sono soggetti allo stesso regime fiscale previsto per i titoli del debito pubblico (quindi tassazione con aliquota del 12,50%). Inoltre, le garanzie di qualunque tipo e da chiunque prestate in relazione alle emissioni di obbligazioni e titoli di debito in base all'art. 157, nonché surroghe, postergazioni, frazionamenti, cancellazioni, cessioni di crediti, sono soggette ad imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa. E' ammessa l'emissione delle suddette obbligazioni anche per fini di rifinanziamento del debito precedentemente contratto per la realizzazione dell'infrastruttura od opera.

EMISSIONE DI OBBLIGAZIONI DI SCOPO DA PARTE DI ENTI LOCALI

L'art. 54 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 19 del 24.1.2012), convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 71

del 24.3.2012), in vigore dal 25 marzo 2012, ha previsto – mediante modifica dell’art. 35 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 – che i comuni, le province, le città metropolitane e, previa autorizzazione di ciascun partecipante, le unioni di comuni, le comunità montane e i consorzi tra enti locali, per il finanziamento di singole opere pubbliche, possono attivare prestiti obbligazionari di scopo legati alla realizzazione delle opere stesse e garantiti da un apposito patrimonio destinato. Tale patrimonio è formato da beni immobili disponibili di proprietà degli enti locali di cui al primo periodo, per un valore almeno pari all'emissione obbligazionaria, ed è destinato esclusivamente alla soddisfazione degli obbligazionisti. Su tale patrimonio non sono ammesse azioni da parte di qualsiasi creditore diverso dai portatori dei titoli emessi dall'ente locale. Con apposito regolamento devono essere determinate le modalità di costituzione e di gestione del predetto patrimonio destinato a garantire le obbligazioni per il finanziamento delle opere pubbliche.

IMPRENDITORE ITTICO

Con D.Lgs. 9 gennaio 2012, n. 4 (in G.U. n. 26 del giorno 1.2.2012), in vigore dal 2 febbraio 2012, è stata dettata – nell’ambito di misure per il riassetto della normativa in materia di pesca e acquacoltura, a norma dell’art. 28 della legge 4 giugno 2010, n. 96 – una nuova disciplina dell’imprenditore ittico.

L’articolo 4 definisce imprenditore ittico il titolare di licenza di pesca, di cui all’art. 4 del d. lgs. 26 maggio 2004, n. 153, che esercita, professionalmente ed in forma singola, associata o societaria, l’attività di pesca professionale di cui all’art. 2 e le relative attività connesse. Si considerano, altresì, imprenditori ittici le cooperative di imprenditori ittici ed i loro consorzi quando utilizzano prevalentemente prodotti dei soci ovvero forniscono prevalentemente ai medesimi beni e servizi diretti allo svolgimento delle attività di cui sopra. Ai medesimi fini, si considera altresì imprenditore ittico l’acquacoltore che esercita in forma singola o associata l’attività di cui all’art. 3. Fatte salve le più favorevoli disposizioni di legge di settore, all’imprenditore ittico si applicano le disposizioni previste per l’imprenditore agricolo. Ai fini dell’applicazione delle agevolazioni fiscali e previdenziali e della concessione di contributi nazionali e regionali, l’imprenditore ittico è tenuto ad applicare i pertinenti contratti collettivi nazionali di lavoro stipulati dalle organizzazioni sindacali e di categoria comparativamente più rappresentative, ferme restando le previsioni di cui all’art. 3 della legge 3 aprile 2001, n. 142, e le leggi sociali e di sicurezza sul lavoro.

L’art. 5 definisce giovane imprenditore ittico l’imprenditore di cui all’art. 4, avente una età non superiore a 40 anni. Ai fini dell’applicazione della normativa nazionale e comunitaria in materia di imprenditoria giovanile, si considerano imprese ittiche giovanili:

a) le società semplici, in nome collettivo e cooperative ove almeno i due terzi dei soci abbiano età inferiore a 40 anni;

b) le società in accomandita semplice ove almeno il socio accomandatario sia giovane imprenditore ittico. In caso di due o più soci accomandatari si applica il criterio dei due terzi di cui alla lettera a);

c) le società di capitali di cui i giovani imprenditori ittici detengano oltre il 50 per cento del capitale sociale e gli organi di amministrazione della società siano costituiti in maggioranza da giovani imprenditori ittici.

Sull’imprenditore ittico, cfr. anche il D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 226, ed il D. Lgs. 26 maggio 2004, n. 154.

In dottrina, cfr. soprattutto BUONOCORE, *Il «nuovo» imprenditore agricolo, l’imprenditore ittico e l’eterogenesi dei fini*, in *Giur. comm.*, 2002, I, p. 5; COSTATO, *L’imprenditore ittico*, in *Studium iuris*, 2003, p. 169; COSTATO, *Ancora dell’imprenditore ittico*, in *Studium iuris*, 2004, p. 1361; COSTATO, *La «nuovissima» definizione di imprenditore ittico (commento agli art. 6 e 7 d. lgs. 26 maggio 2004 n. 154)*, in *Nuove leggi civ.*, 2004, p. 1105.

CONSORZI PER L'INTERNAZIONALIZZAZIONE DELLE IMPRESE

L'art. 42 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, disciplina i consorzi per l'internazionalizzazione delle imprese, aventi ad oggetto, a norma del comma 3, la diffusione internazionale dei prodotti e dei servizi delle piccole e medie imprese, nonché il supporto alla loro presenza nei mercati esteri anche attraverso la collaborazione e il partenariato con imprese straniere (il comma 4 disciplina, poi, le attività funzionali al raggiungimento di tale oggetto).

A norma dell'art. 42, comma 5, i consorzi per l'internazionalizzazione sono costituiti ai sensi degli artt. 2602 e 2603 c.c. o in forma di società consortile o cooperativa, da piccole e medie imprese industriali, artigiane, turistiche, di servizi e agroalimentari, aventi sede in Italia. Possono parteciparvi anche imprese del settore commerciale, nonché enti pubblici o privati, banche e imprese di grandi dimensioni che non fruiscano dei contributi previsti. La nomina della maggioranza degli amministratori dei consorzi spetta in ogni caso alle piccole e medie imprese consorziate, a favore delle quali i consorzi svolgono in via prevalente la loro attività.

Ai consorzi per l'internazionalizzazione si applica l'art. 13, commi 34 (iscrizione delle modificazioni degli elementi indicativi dei consorziati), 35 (bilancio d'esercizio) e 36 (tenuta di libri obbligatori), del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 (in materia di confidi).

CONSULENZA IN MATERIA DI INVESTIMENTI

Con D.M. 5 aprile 2012, n. 66 (in G.U. n. 124 del 29.5.2012) è stato emanato il Regolamento di disciplina dei requisiti patrimoniali e di indipendenza delle società di consulenza finanziaria, nonché dei requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza degli esponenti aziendali delle società di consulenza finanziaria. In particolare, l'art. 2 dispone che le società di consulenza finanziaria svolgono l'attività di consulenza in materia di investimenti e ogni altra attività consentita nel rispetto delle riserve di attività previste dalla legge, senza detenere somme di denaro o strumenti finanziari di pertinenza dei clienti. La denominazione sociale, in qualunque modo formata, deve contenere le parole "società di consulenza finanziaria". Gli artt. 3 e seguenti disciplinano i requisiti di indipendenza, patrimoniali, di onorabilità e professionalità richiesti.

L'art. 23 del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 48 del 27.2.2012), in vigore dal 28 febbraio 2012, ha prorogato al 31 dicembre 2012 il termine di cui all'art. 19, comma 14, primo periodo, del D. Lgs. 17 settembre 2007, n. 164; termine entro il quale – in caso di mancata entrata in vigore dei provvedimenti di cui all'art. 18-*bis* del d. lgs. n. 58/1998 (t.u.f.) – la riserva di attività di cui all'articolo 18 del d. lgs. n. 58/1998 non pregiudica la possibilità per i soggetti che, alla data del 31 ottobre 2007, prestavano la consulenza in materia di investimenti, di continuare a svolgere il servizio di cui all'articolo 1, comma 5, lettera f), del suddetto t.u.f. senza detenere somme di denaro o strumenti finanziari di pertinenza dei clienti.

Cfr. anche, sul punto, le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2009* ed al *secondo semestre 2011*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

GOLDEN SHARE IN ALCUNE SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE PUBBLICA

Il D.L. 15 marzo 2012, n. 21 (in G.U. n. 63 del 15.3.2012), convertito in legge 11 maggio 2012, n. 56 (in G.U. n. 111 del 14.5.2012), in vigore dal 15.5.2012, ha introdotto norme in materia di poteri speciali sugli assetti societari nei settori della difesa e della sicurezza nazionale, nonché per le attività di rilevanza strategica nei settori dell'energia, dei trasporti e delle comunicazioni.

Si prevede, in particolare, che con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, sono individuate le attività di rilevanza strategica per il sistema di difesa e sicurezza nazionale, ivi incluse le attività strategiche chiave, in relazione alle quali con

decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, adottato su conforme deliberazione del Consiglio dei Ministri, da trasmettere contestualmente alle Commissioni parlamentari competenti, possono essere esercitati i poteri speciali indicati nel decreto in esame, in caso di minaccia di grave pregiudizio per gli interessi essenziali della difesa e della sicurezza nazionale. Si prevede che le delibere o gli atti adottati in violazione sono nulli.

IMPRESE EDITRICI

L'art. 1, comma 6, del D.L. 18 maggio 2012, n. 63 (in G.U. n. 117 del 21.5.2012), recante disposizioni urgenti in materia di riordino dei contributi alle imprese editrici, nonché di vendita della stampa quotidiana e periodica e di pubblicità istituzionale, dispone che il divieto di distribuzione degli utili, di cui all'art. 3, comma 2, lett. *d*), della legge 7 agosto 1990, n. 250 (si tratta della condizione di adozione, con norma statutaria, del divieto di distribuzione degli utili nell'esercizio di riscossione dei contributi e nei dieci esercizi successivi), si applica a tutte le imprese editrici che percepiscono i contributi diretti (e non soltanto, quindi, alle imprese editrici di giornali quotidiani).

SOCIETA' DI ASSICURAZIONI

Con D.M. 11 novembre 2011, n. 220 (in G.U. n. 6 del 9.1.2012), in vigore dal 24 gennaio 2012, è stato approvato il Regolamento recante determinazione dei requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza degli esponenti aziendali, nonché dei requisiti di onorabilità dei titolari di partecipazioni, ai sensi degli artt. 76 e 77 del Codice delle assicurazioni private (D. Lgs. 7 settembre 2005, n. 209).

Con Provvedimento ISVAP in data 18 giugno 2012, n. 42 (in G.U. n. 146 del 25.6.2012) è stato emanato il Regolamento di attuazione dell'art. 36 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in materia di tutela della concorrenza e partecipazioni personali incrociate nei mercati del credito e finanziari, concernente la disciplina del procedimento per la dichiarazione da parte dell'Isvap della decadenza nei confronti dei titolari di cariche incompatibili.

MODIFICHE AL CODICE DELLE COMUNICAZIONI ELETTRONICHE

Con D.Lgs. 28 maggio 2012, n. 70 (in G.U. n. 126 del 31.5.2012), in vigore dal 1° giugno 2012, sono state dettate disposizioni di modifica del D. Lgs. 1 agosto 2003, n. 259, recante codice delle comunicazioni elettroniche.

In particolare, è stato inserito il nuovo art. 14-ter, a norma del quale le imprese titolari di diritti individuali di uso delle radiofrequenze nelle bande individuate dalla Commissione europea a norma dell'art. 9-ter, paragrafo 3, della Direttiva 2002/21/CE, possono trasferire o affittare ad altre imprese le frequenze radio oggetto dei diritti d'uso, secondo le condizioni legate a tali diritti d'uso, con le modalità di cui ai commi 5 e 6. Fermo restando quanto sopra, i diritti di uso delle frequenze in bande con limitata disponibilità e conseguentemente assegnati ad un numero predeterminato di operatori, possono essere trasferiti su base commerciale dagli operatori che ne hanno legittima disponibilità ad altri operatori già autorizzati con le modalità di cui ai commi 5 e 6 e nel rispetto delle eventuali deroghe adottate. Per le altre frequenze il trasferimento dei diritti di uso è assoggettato alle disposizioni di cui all'articolo 25, comma 8. Salvo diverse indicazioni del Ministero o dell'Autorità, le condizioni cui sono soggetti i diritti individuali d'uso delle frequenze radio continuano ad applicarsi anche dopo il trasferimento o l'affitto. Resta fermo il potere del Ministero e dell'Autorità di stabilire le condizioni di assegnazione dei diritti individuali d'uso delle frequenze, anche disponendo il divieto di trasferimento e affitto dei diritti d'uso eventualmente ottenuti a titolo gratuito. L'intenzione di un operatore di trasferire i diritti di uso delle radiofrequenze deve essere notificata al Ministero e all'Autorità ed il trasferimento di tali diritti è efficace previo assenso del Ministero ed è reso pubblico. Il Ministero, sentita l'Autorità, comunica, entro novanta giorni dalla notifica della relativa istanza da parte dell'impresa cedente, il nulla osta alla cessione dei diritti ovvero i motivi che ne giustifichino

il diniego. L'impresa subentrante è tenuta a notificare al Ministero l'avvenuto trasferimento entro sessanta giorni dal rilascio del nulla osta alla cessione dei diritti. Il Ministero, all'esito della verifica, svolta dall'Autorità, sentita l'Autorità Garante della concorrenza e del mercato, che la concorrenza non sia falsata in conseguenza dei trasferimenti dei diritti d'uso, può apporre all'autorizzazione, se necessario, le specifiche condizioni proposte. Qualora l'uso delle radiofrequenze sia stato armonizzato mediante l'applicazione di provvedimenti dell'Unione europea, l'obbligo di uso armonizzato resta valido anche in caso di trasferimento o affitto.

A norma dell'art. 27, comma 5-*bis*, al momento del rilascio dei diritti d'uso, il Ministero specifica se tali diritti possono essere trasferiti dal titolare e a quali condizioni. Nel caso delle frequenze radio, tali disposizioni sono conformi agli articoli 14 e 14-*ter* del Codice. Ai sensi del successivo comma 6-*bis*, il Ministero e l'Autorità assicurano che le frequenze radio siano utilizzate in modo efficiente ed efficace, e che eventuali trasferimenti o accumuli dei diritti d'uso delle frequenze radio non provochino distorsioni della concorrenza. A tal fine, possono essere adottate misure appropriate, quali ad esempio l'obbligo di vendita o di locazione dei diritti d'uso delle frequenze radio.

ISTITUTI DI MONETA ELETTRONICA

Con D.Lgs. 16 aprile 2012, n. 45 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 13 maggio 2012, sono state dettate disposizioni attuative della Direttiva 2009/110/CE, concernente l'avvio, l'esercizio e la vigilanza prudenziale dell'attività degli istituti di moneta elettronica (Imel), che modifica le direttive 2005/60/CE e 2006/48/CE.

In attuazione di tale decreto, è stato emanato il Provvedimento della Banca d'Italia in data 20 giugno 2012 (in G.U. n. 151 del 30.6.2012), che detta disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, e di correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti, Per comodità di consultazione del precedente provvedimento in materia in data 29 luglio 2009, già sostituito in occasione del recepimento della direttiva sui servizi di pagamento (febbraio 2010) e di quella sul credito ai consumatori (febbraio 2011), si è provveduto a una sua complessiva ripubblicazione, che sostituisce quindi in modo integrale il testo delle disposizioni sulla «Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti». Le modifiche apportate sono però limitate a quelle connesse con le nuove previsioni di legge in materia di Imel

ORGANISMI DI INVESTIMENTO COLLETTIVO IN VALORI MOBILIARI

Con D.Lgs. 16 aprile 2012, n. 47 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 13 maggio 2012, sono state disposizioni attuative della Direttiva 2009/65/CE, concernente il coordinamento delle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative in materia di taluni organismi d'investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM).

ISTRUZIONI DI VIGILANZA PRUDENZIALE SULLE BANCHE E LE SIM

Con Provvedimenti della Banca d'Italia, in aggiornamento alla Circolare n. 263 del 27 dicembre 2006, e precisamente 9° aggiornamento del 12 dicembre 2011 (comunicato in data 16 gennaio 2012, in G.U. n. 12 del 16.1.2012), 10° aggiornamento del 21 dicembre 2011, 11° aggiornamento del 31 gennaio 2012 (due comunicati in data 13 marzo 2012, in Suppl. ord. alla G.U. n. 61 del 13.3.2012), 12° aggiornamento del giorno 8 maggio 2012 (comunicato in data 15 maggio 2012, in Suppl. ord. alla G.U. n. 112 del 15.5.2012), sono state aggiornate le disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche.

Con Provvedimento della Banca d'Italia in data 28 dicembre 2011 (in G.U. n. 86 del 12.4.2012) è stato modificato il Regolamento del 24 ottobre 2007, in materia di vigilanza prudenziale per le SIM.

REGOLAMENTO SULLA GESTIONE COLLETTIVA DEL RISPARMIO

Con Provvedimento della Banca d'Italia in data 8 maggio 2012 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 112 del 15.5.2012), è stato approvato il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio, attuativo di una serie di disposizioni del t.u.f. (D. Lgs. 20 febbraio 1998, n. 58) e della normativa comunitaria.

MODIFICAZIONI DEL REGOLAMENTO EMITTENTI

Il Regolamento emittenti, adottato – in attuazione del d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (t.u.f.) – con deliberazione Consob del 14 maggio 1999, n. 11971, è stato modificato da ultimo con le seguenti deliberazioni Consob:

- Deliberazione 20 gennaio 2012, n. 18079 (in G.U. n. 31 del 7.2.2012);
- Deliberazione 8 febbraio 2012, n. 18098 (in G.U. n. 40 del 17.2.2012);
- Deliberazione 9 maggio 2012, n. 18210 (in G.U. n. 112 del 15.5.2012);
- Deliberazione 9 maggio 2012, n. 18214 (in G.U. n. 118 del 22.5.2012).

SANZIONI PER LE COOPERATIVE

L'art. 46 del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, ha modificato l'art. 12 del d. lgs. 2 agosto 2002, n. 220, disponendo l'irrogazione di sanzioni amministrative pecuniarie agli enti cooperativi che si sottraggono all'attività di vigilanza o risultano irreperibili, ed inoltre in sostituzione della sanzione della sospensione semestrale dell'attività, nell'ipotesi di irregolarità ai sensi dell'art. 10 della legge 23 luglio 2009, n. 99.

COOPERATIVE ELETTRICHE

Con Deliberazione dell'Autorità per l'energia elettrica e il gaso in data 16 febbraio 2012, n. 46/2012/R/eel, è stata aggiornata la regolamentazione delle cooperative elettriche per il periodo di regolazione 2012-2015.

AGENZIA PER LE ONLUS

L'art. 8, comma 23, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha disposto la soppressione dell'Agenzia per le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), di cui al d.p.c.m. 26 settembre 2000; i relativi compiti e funzioni sono stati trasferiti al Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

AGENZIA PER L'ITALIA DIGITALE E DIGITPA

Gli artt. 19 e seguenti del del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 (in Suppl. ord. n. 129 alla G.U. n. 147 del 26.6.2012), in vigore dal 26 giugno 2012, hanno istituito l'Agenzia per l'Italia digitale, ente preposto alla realizzazione degli obiettivi dell'agenda digitale italiana; è stata contemporaneamente soppressa la DigitPA (già Aipa).

SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 11 giugno 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate in data 11 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244) sono state individuate determinate situazioni oggettive (stato di liquidazione, pendenza di procedure concorsuali, sequestri, ecc.) in presenza delle quali è consentito disapplicare le disposizioni sulle società in perdita sistematica di cui all'art. 2, commi 36-*decies* e seguenti, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, senza assolvere all'onere di presentare istanza di interpello ai sensi dell'art. 37-*bis*, comma 8, del d.p.r. n. 600/1973. E' stato nel contempo integrato il Provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 14 febbraio 2008, prot. n. 23681, in materia di cause di disapplicazione

automatica della disciplina sulle società di comodo di cui all'art. 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

REGIME FISCALE DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO

L'art. 4, comma 5-*quinquies*, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (in G.U. n. 52 del 2 marzo 2012), in vigore dal 2 marzo 2012, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012), in vigore dal 29 aprile 2012, ha disposto che per le banche di credito cooperativo le disposizioni di cui ai commi 36-*bis* e 36-*ter* dell'art. 2 del d.l. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con legge n. 148/2011 (che hanno elevato la percentuale degli utili soggetti a tassazione), si applicano a decorrere dal secondo periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore della legge n. 148/2011.

Cfr. anche, in materia, la Ris. Agenzia Entrate 7 maggio 2012, n. 45/E, nonché, più in generale, PETRELLI, *Il regime fiscale delle banche cooperative*, in *Studi e materiali*, 2005, 1, p. 514.

PARTECIPAZIONE DEI COMUNI ALL'ACCERTAMENTO FISCALE

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 29 maggio 2012 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 30 maggio 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state determinate le modalità tecniche di accesso alle banche dati, di trasmissione di copia delle dichiarazioni relative ai contribuenti in essi residenti e di partecipazione all'accertamento fiscale e contributivo da parte dei Comuni, ai sensi dell'art. 1 del d.l. 30 settembre 2005, n. 203, e successive modificazioni.

Rimangono ferme le previsioni dei Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate in data 3 dicembre 2007, n. 187461, ed in data 26 novembre 2008, n. 175466.

MODIFICA DEL REGOLAMENTO COMUNITARIO BRUXELLES I

Con Regolamento (CE) 22 febbraio 2012, n. 156/2012 della Commissione (in G.U.U.E. n. L50 del 23.2.2012), in vigore dal 14 marzo 2012, sono stati modificati gli allegati da I a IV del Regolamento (CE) n. 44/2001 del Consiglio concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale. L'allegato I riporta le norme nazionali sulla competenza giurisdizionale di cui all'art. 3, paragrafo 2, e all'art. 4, paragrafo 2, del regolamento. L'allegato II contiene gli elenchi dei giudici o delle autorità competenti negli Stati membri a trattare l'istanza intesa a ottenere una dichiarazione di esecutività. L'allegato III elenca i giudici dinanzi ai quali deve essere proposto il ricorso contro la decisione relativa a tale istanza. L'allegato IV elenca le procedure di ricorso contro tale decisione.

DIRETTIVA SUI CONTI ANNUALI DELLE PICCOLE SOCIETÀ

La Direttiva 14 marzo 2012, n. 2012/6/UE del Parlamento europeo e del Consiglio (in G.U.U.E. n. L81 del 21.3.2012), in vigore dal 10 aprile 2012, ha modificato la precedente Direttiva 78/660/CEE relativa ai conti annuali di taluni tipi di società per quanto riguarda le microentità.

Premessa l'importanza della riduzione degli oneri amministrativi per stimolare l'economia europea e la necessità di un forte impegno comune per ridurre gli oneri amministrativi nell'ambito dell'Unione europea, la contabilità è stata individuata come uno dei settori chiave in cui gli oneri amministrativi a carico delle società all'interno dell'Unione possono essere ridotti. Si è ritenuto a tal fine opportuno introdurre un sottogruppo di microimprese, le cosiddette "microentità", per includere le società con criteri dimensionali inferiori, rispetto a quelli previsti per le microimprese, per quanto riguarda il totale dello stato patrimoniale e l'importo netto del volume di affari. Considerato che la pubblicazione dei conti annuali può risultare onerosa per le microentità, si è ritenuto opportuno consentire agli Stati membri di esonerare le microentità dall'obbligo generale di pubblicazione, a

condizione che le informazioni sullo stato patrimoniale siano debitamente depositate, conformemente alla legislazione nazionale, presso almeno un'autorità competente designata e che le informazioni siano trasmesse al registro delle imprese, in modo che sia possibile ottenerne una copia su richiesta.

Di conseguenza, in base alla nuova disciplina della direttiva gli Stati membri possono esonerare da taluni obblighi stabiliti dalla direttiva le società che alla data di chiusura del bilancio non superano i limiti numerici di due dei tre criteri seguenti (microentità): a) totale dello stato patrimoniale: 350.000 euro; b) importo netto del volume di affari: 700.000 euro; c) numero di dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 10. Gli Stati membri possono esonerare le società suddette da uno o dalla totalità degli obblighi contabili specificamente indicati nella direttiva.

LEGISLAZIONE REGIONALE – PRIMO SEMESTRE 2012

Cfr. l'elenco delle disposizioni normative regionali maggiormente rilevanti, per quanto riguarda le materie attinenti o comunque collegate al diritto privato ed ai settori di interesse notarile, segnalate in PETRELLI, *Novità normative regionali – primo semestre 2012*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

Gaetano Petrelli