



Dott. Gaetano Petrelli
NOTAIO

Corso Cobiauchi, 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

RASSEGNA DELLE RECENTI NOVITÀ NORMATIVE

DI INTERESSE NOTARILE

SECONDO SEMESTRE 2014

CONTRATTI DI GODIMENTO IN FUNZIONE DELLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE DI IMMOBILI (<i>RENT TO BUY</i>).....	5
SAGGIO DEGLI INTERESSI LEGALI	6
VALORE DEI DIRITTI DI USUFRUTTO, USO E ABITAZIONE	7
SEMPLIFICAZIONI E ALTRE MISURE IN MATERIA EDILIZIA	9
ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE	11
MODIFICHE AL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE FORZATA	13
TRASFERIMENTO IN ARBITRATO DI CAUSE CIVILI PENDENTI DINANZI AL GIUDICE	15
NEGOZIAZIONE ASSISTITA DA UNO O PIU' AVVOCATI	16
SEMPLIFICAZIONI DEI PROCEDIMENTI DI SEPARAZIONE PERSONALE E DIVORZIO	18
MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE	20
SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI PROCESSUALI	20
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	20
CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI – NORME REGIONALI.....	21
INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI.....	21
CERTIFICATO SUCCESSORIO EUROPEO – REGOLAMENTO EUROPEO SULLE SUCCESSIONI	21
LEGALIZZAZIONE DI ATTI ESTERI.....	23
CONVENZIONE DELL'AJA DEL 30 GIUGNO 2005 SUGLI ACCORDI DI SCELTA DEL FORO.....	23
ADOZIONE DELL'EURO DA PARTE DELLA LITUANIA	24
AUTORICICLAGGIO	24
MONITORAGGIO FISCALE.....	24

COMUNICAZIONI ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI OPERAZIONI CON SOGGETTI RESIDENTI IN PAESI <i>BLACK LIST</i>	25
PRELAZIONE E RISCATTO AGRARI	26
LIBERALIZZAZIONE DELLE GRANDI LOCAZIONI AD USO NON ABITATIVO.....	26
TASSI USURARI.....	26
RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI – MODIFICHE DI DISCIPLINA	27
RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI – INTERESSI DI MORA	28
MUTUI DEGLI ENTI LOCALI.....	28
CANCELLAZIONE SEMPLIFICATA DELLE IPOTECHE	28
DISMISSIONI DI IMMOBILI PUBBLICI	29
DISMISSIONI DI PARTECIPAZIONI SOCIALI DA PARTE DI ENTI PUBBLICI	30
COMPETENZA DI ROGITO DEI SEGRETARI COMUNALI.....	31
CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO	31
CONTRIBUTI PER IL CONCORSO NOTARILE.....	31
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	31
ACQUISTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE.....	31
PRELEVAMENTI DAI CONTI CORRENTI DEI PROFESSIONISTI.....	32
STUDI DI SETTORE	32
REQUISITI OGGETTIVI PER LE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA – FABBRICATI NON DI LUSO AI FINI IVA	33
IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI – DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE	34
AGEVOLAZIONI FISCALI PER ATTI SU IMMOBILI PUBBLICI.....	35
TASSAZIONE DI ACCORDI DI RIDUZIONE DI CANONI DI LOCAZIONE.....	36
IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI FINANZIAMENTI	36
REGIME FISCALE DEGLI ATTI DELLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI.....	36
RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO DI TERRENI E PARTECIPAZIONI SOCIALI	37
DETRAZIONE FISCALE PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.....	37
DETRAZIONE FISCALE DI CANONI DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI.....	39
INCENTIVAZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN ABITAZIONI PER LA LOCAZIONE.....	39
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – <i>REVERSE CHARGE</i> E <i>SPLIT PAYMENT</i>	40
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – AUMENTO DELLE ALIQUOTE	41
IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE.....	41
IMPOSTA DI BOLLO PER ISTANZE ED ATTI AMMINISTRATIVI TRASMESSI TELEMATICAMENTE.....	41
MODIFICHE IN TEMA DI IRAP	42

RAVVEDIMENTO OPEROSO DEL CONTRIBUENTE.....	42
EMERSIONE E RIENTRO DI CAPITALI DETENUTI ALL'ESTERO (<i>VOLUNTARY DISCLOSURE</i>)	44
<i>BLACK LISTS</i> FISCALI.....	47
ARCHIVIO DEI RAPPORTI FINANZIARI E VERIFICHE FISCALI	48
DIRETTIVA EUROPEA SULLO SCAMBIO AUTOMATICO DI INFORMAZIONI	49
REGIME FISCALE FORFETTARIO PER CONTRIBUENTI MINIMI.....	50
SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA.....	51
TASSAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI E DEI <i>TRUSTS</i>	52
PRECOMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI	52
CONVENZIONI PER VISURE IPOCATASTALI TELEMATICHE.....	52
CANCELLAZIONE DI SOCIETÀ DAL REGISTRO DELLE IMPRESE ED OBBLIGHI TRIBUTARI E CONTRIBUTIVI	53
REGIME FISCALE DEI BENI SEQUESTRATI.....	53
REDDITI DEI SOGGETTI FISCALMENTE NON RESIDENTI	53
TRASFERIMENTO DI RESIDENZA FISCALE ALL'ESTERO (<i>EXIT TAX</i>)	53
FUSIONI E SCISSIONI	54
AZIONI A VOTO PLURIMO	54
SINDACI DI SOCIETÀ DI CAPITALI E COOPERATIVE	55
OBBLIGAZIONI SOCIETARIE E <i>PROJECT BONDS</i>	55
<i>START-UP</i> INNOVATIVE.....	56
CONTRATTI DI RETE	57
COOPERATIVE DI CONSUMO.....	57
BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO.....	58
COOPERATIVE – VERSAMENTO DI QUOTA DEGLI UTILI.....	59
REQUISITI DEGLI INTERMEDIARI ASSICURATIVI.....	59
CONSULENZA IN MATERIA DI INVESTIMENTI	59
SOCIETÀ TRA AVVOCATI.....	59
CODICE DEONTOLOGICO FORENSE.....	60
FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA	60
IDENTITÀ DIGITALE	60
RATING DI LEGALITÀ	60
ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	60
CONTENUTO DEGLI ATTI PROCESSUALI DI PARTE.....	61

DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA	61
FORMAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO	61
MICROCREDITO.....	61
DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER LE BANCHE.....	61
LEGISLAZIONE REGIONALE – SECONDO SEMESTRE 2014	61

CONTRATTI DI GODIMENTO IN FUNZIONE DELLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE DI IMMOBILI (RENT TO BUY)

L'art. 23 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha introdotto la disciplina dei "contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili", altresì indicati come *rent to buy*. Detto art. 23 dispone quanto segue:

"1. I contratti, diversi dalla locazione finanziaria, che prevedono l'immediata concessione del godimento di un immobile, con diritto per il conduttore di acquistarlo entro un termine determinato imputando al corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto, sono trascritti ai sensi dell'articolo 2645-bis codice civile. La trascrizione produce anche i medesimi effetti di quella di cui all'articolo 2643, comma primo, numero 8) del codice civile.

1-bis. Le parti definiscono in sede contrattuale la quota dei canoni imputata al corrispettivo che il concedente deve restituire in caso di mancato esercizio del diritto di acquistare la proprietà dell'immobile entro il termine stabilito.

2. Il contratto si risolve in caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di un numero minimo di canoni, determinato dalle parti, non inferiore ad un ventesimo del loro numero complessivo.

3. Ai contratti di cui al comma 1 si applicano gli articoli 2668, quarto comma, 2775-bis e 2825-bis del codice civile. Il termine triennale previsto dal comma terzo dell'articolo 2645-bis del codice civile è elevato a tutta la durata del contratto e comunque ad un periodo non superiore a dieci anni. Si applicano altresì le disposizioni degli articoli da 1002 a 1007 nonché degli articoli 1012 e 1013 del codice civile, in quanto compatibili. In caso di inadempimento si applica l'articolo 2932 del codice civile.

4. Se il contratto di cui al comma 1 ha per oggetto un'abitazione, il divieto di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, opera fin dalla concessione del godimento.

5. In caso di risoluzione per inadempimento del concedente, lo stesso deve restituire la parte dei canoni imputata al corrispettivo, maggiorata degli interessi legali. In caso di risoluzione per inadempimento del conduttore, il concedente ha diritto alla restituzione dell'immobile ed acquisisce interamente i canoni a titolo di indennità, se non è stato diversamente convenuto nel contratto.

6. In caso di fallimento del concedente il contratto prosegue, fatta salva l'applicazione dell'articolo 67, terzo comma, lettera c), del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni. In caso di fallimento del conduttore, si applica l'articolo 72 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni; se il curatore si scioglie dal contratto, si applicano le disposizioni di cui al comma 5.

7. Dopo l'articolo 8, comma 5, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, è aggiunto il seguente: "5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti e di vendita con riserva di proprietà, stipulati successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione."

8. L'efficacia della disposizione di cui al comma 7 è subordinata al positivo perfezionamento del procedimento di autorizzazione della Commissione Europea di cui all'articolo 107 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE), di cui è data comunicazione nella Gazzetta ufficiale".

Per un primo commento a tale disciplina, v. PETRELLI, *I contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili (rent to buy)*, 31 dicembre 2014, in

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

Sulla figura del *rent to buy*, e sulla relativa regolamentazione civilistica e fiscale, cfr. anche – dopo l’emanazione della nuova disciplina – MALTONI, *La nuova disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili* (art. 23 D.L. 12 settembre 2014, n. 133), in *Riv. not.*, 2014, p. 1067; PURPURA, *La nuova disciplina del contratto di godimento in funzione della successiva alienazione immobiliare*, in *Rivista di diritto dell’economia, dei trasporti e dell’ambiente*, 2014, p. 125; CELESTE-SIRONI-LOMONACO, *Decreto legge n. 133/2014, “sblocca Italia”. Disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 15 settembre 2014); BULGARELLI, *Luci ed ombre del “rent to buy” italiano*, in *www.altalex.com*. Prima del D.L. n. 133/2014, v. al riguardo FUSARO, *Rent to buy, Help to buy, Buy to rent, tra modelli legislativi e rielaborazioni della prassi*, in *Contratto e impresa*, 2014, p. 419; TASSINARI, *Dal rent to buy al buy to rent: interessi delle parti, vincoli normativi e cautele negoziali*, in *Contratti*, 2014, p. 822; MARINO, *Rent to buy: nuovo strumento contrattuale per favorire la ripresa delle transazioni immobiliari*, in *Vita not.*, 2014, p. 1143; TESTA, *Il rent to buy: la tipizzazione sociale di un contratto atipico*, in *Immobili & proprietà*, 2014, p. 384; CIRLA, *Il rent to buy: una grande occasione che però ancora non riesce a decollare*, in *Immobili & proprietà*, 2013, p. 721; DE STEFANO-DE STEFANO-STUCCHI-DE MARCHI, *Help to buy. Favorire la ripresa delle transazioni immobiliari (tecniche contrattuali)*, in *Federnotizie*, 2012, 6, p. 41; ASSOCIAZIONE ITALIANA DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI, *Trattamento ai fini fiscali del contratto “rent to buy” di immobili (norma di comportamento n. 191)*, 2014; LOMONACO, *Questioni in tema di profili fiscali del c.d. rent to buy: spunti di riflessione (studio n. 490-2013/T)*, in *Studi e materiali*, 2013, 4, p. 975; AGLIETTA, *Profili fiscali dei contratti atipici “rent to buy”*, in *Immobili & proprietà*, 2013, p. 717; Nota Agenzia Entrate 13 febbraio 2014, n. 0021831.

SAGGIO DEGLI INTERESSI LEGALI

L’art. 17 del D.L. 12 settembre 2014, n. 132 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal giorno 11 novembre 2014, ha modificato l’art. 1284 del codice civile, aggiungendo dopo il terzo comma i seguenti:

«Se le parti non ne hanno determinato la misura, dal momento in cui è proposta domanda giudiziale il saggio degli interessi legali è pari a quello previsto dalla legislazione speciale relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

La disposizione del quarto comma si applica anche all'atto con cui si promuove il procedimento arbitrale».

La misura suesposta – evidentemente finalizzata a deflazionare la giustizia civile, scoraggiando il debitore a resistere in mala fede in giudizio solo a fini dilatori – estende quindi, con decorrenza dal momento della domanda giudiziale, a tutte le controversie civili il maggior interesse legale previsto dal D. Lgs. n. 231/2002, e relative norme attuative.

La quantificazione degli interessi legali di mora nei termini suindicati costituisce un effetto sostanziale della domanda giudiziale, che si produce a partire dalla notificazione dell’atto di citazione, dal deposito del ricorso introduttivo, o dalla notificazione della domanda di arbitrato.

La nuova disciplina degli interessi di mora si applica anche al di fuori dell’ambito delle transazioni commerciali, a qualunque obbligazione pecuniaria (anche non contrattuale, come ad esempio quelle derivanti da responsabilità contrattuale, da ingiustificato arricchimento o pagamento di indebito). Ovviamente, in conformità ai principi generali di diritto processuale, al suddetto fine è necessaria la proposizione di domanda giudiziale anche riguardo agli interessi.

L’estensione di cui sopra non opera invece riguardo alle altre disposizioni sui ritardi di

pagamento, contenute nel D. Lgs. n. 231/2002. In particolare, non trovano applicazione le norme (inderogabili, nel contesto originario del d. lgs. n. 231/2002) che sanciscono la nullità in quanto gravemente inique delle clausole che escludono gli interessi di mora o li quantificano in misura inferiore rispetto a quella legale: ciò si desume chiaramente dal nuovo art. 1284 c.c., che fa salva una diversa convenzione delle parti. Gli interessi legali previsti dalla nuova disposizione possono essere, quindi, ridotti o addirittura esclusi pattiziamente.

In mancanza di diversa pattuizione tra le parti, occorre anche tener conto dell'art. 1283 c.c., a norma del quale – in presenza delle condizioni ivi contemplate – gli interessi producono, a loro volta, interessi a partire dal momento della domanda giudiziale: ciò significa che gli interessi di mora come sopra quantificati ai sensi del D. Lgs. n. 231/2002 vengono capitalizzati e producono ulteriori interessi legali, anch'essi al maggior tasso suindicato.

Le suddette modifiche producono effetti rispetto ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo al giorno 11 novembre 2014.

Con D.M. 11 dicembre 2014 (in G.U. n. 290 del 15.12.2014), è stato invece modificato, con decorrenza dal 1° gennaio 2015, il saggio (ordinario) degli interessi legali di cui all'art. 1284 del codice civile, che è stato fissato – come consentito dall'art. 2, comma 185, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 – nella misura dello 0,50 % (zero virgola cinquanta per cento) in ragione d'anno.

La cronistoria del saggio legale di interesse è pertanto la seguente:

- 5% dal 20 aprile 1942 al 15 dicembre 1990 (codice civile);
- 10% dal 16 dicembre 1990 al 31 dicembre 1996 (per effetto dell'art. 1 della legge 26 novembre 1990 n. 353);
- 5% dal 1° gennaio 1997 al 31 dicembre 1998 (per effetto dell'art. 2, comma 185, della legge 23 dicembre 1996 n. 662);
- 2,5% dal 1° gennaio 1999 al 31 dicembre 2000 (per effetto del D.M. 10 dicembre 1998, in G.U. n. 289 dell'11.12.1998);
- 3,5% dal 1° gennaio 2001 al 31 dicembre 2001 (per effetto del D.M. 11 dicembre 2000, in G.U. n. 292 del 15 dicembre 2000);
- 3% dal 1° gennaio 2002 al 31 dicembre 2003 (per effetto del D.M. 11 dicembre 2001, in G.U. n. 290 del 14.12.2001);
- 2,5% dal 1° gennaio 2004 al 31 dicembre 2007 (per effetto del D.M. 1 dicembre 2003, in G.U. n. 286 del 10.12.2003);
- 3% dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2009 (per effetto del D.M. 12 dicembre 2007, in G.U. n. 291 del 15.12.2007);
- 1% dal 1° gennaio 2010 al 31 dicembre 2010 (per effetto del D.M. 4 dicembre 2009, in G.U. n. 291 del 15 dicembre 2009);
- 1,5% dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2011 (per effetto del D.M. 7 dicembre 2010, in G.U. n. 292 del 15.12.2010);
- 2,5% dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2013 (per effetto del D.M. 12 dicembre 2011, in G.U. n. 291 del 15.12.2011);
- 1% dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2014 (per effetto del D.M. 12 dicembre 2013, in G.U. n. 293 del 13.12.2013);
- 0,50% dal 1° gennaio 2015 (per effetto del D.M. 11 dicembre 2014, in G.U. n. 290 del 15.12.2014).

VALORE DEI DIRITTI DI USUFRUTTO, USO E ABITAZIONE

Con decreto interdirigenziale in data 22 dicembre 2014 (in G.U. n. 300 del 29.12.2014) è stata approvata la nuova tabella dei coefficienti per l'adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni, al nuovo saggio legale dello 0,50% (come fissato dal D.M. 11 dicembre 2014 (in G.U. n. 290 del 15.12.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015).

Le relative disposizioni si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate e a quelle non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni apertesi ed alle donazioni fatte a decorrere dalla data del 1° gennaio 2015 (art. 2). Il tutto in conformità all'art. 3, comma 164, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, a norma del quale "Il valore del multiplo dell'annualità indicato nell'articolo 46, comma 2, lettere *a*) e *b*), del citato testo unico approvato con D.P.R. n. 131 del 1986, e successive modificazioni, nonché il prospetto dei coefficienti allegato a quest'ultimo sono variati, in ragione della modificazione della misura del saggio legale degli interessi, con decreto del ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale non oltre il 31 dicembre dell'anno in cui detta modifica è avvenuta. Le variazioni di cui al periodo precedente hanno efficacia anche, ai fini della determinazione della base imponibile relativamente alle rendite ed alle pensioni, per le successioni aperte e le donazioni fatte a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è pubblicato il decreto di variazione".

Contemporaneamente è stato fissato in 200 volte l'annualità il valore del multiplo relativo alla determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite o pensioni perpetue, a tempo determinato o a tempo indeterminato (in sostituzione di quello indicato nell'art. 46, comma 2, lettere *a*) e *b*), del d.p.r. n. 131/1986, ai fini dell'imposta di registro, e nell'art. 17, comma 1, lettere *a*) e *b*), del d. lgs. n. 346/1990, ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni).

Conseguentemente il valore della rendita o pensione è costituito:

- a*) da 200 volte l'annualità, se si tratta di rendita perpetua o a tempo indeterminato;
- b*) dal valore attuale dell'annualità, calcolato al saggio legale di interesse, ma in nessun caso superiore a 200 volte l'annualità, se si tratta di rendita o pensione a tempo determinato;
- c*) dall'ammontare che si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente indicato nel prospetto sotto indicato, applicabile in relazione all'età della persona alla cui morte deve cessare, se si tratta di rendita o pensione vitalizia.

Si riporta di seguito la tabella dei coefficienti, e quindi dei valori dei diritti di usufrutto (nonché uso ed abitazione) e, rispettivamente, nuda proprietà:

Età dell'usufruttuario o del beneficiario (anni compiuti)	Coefficiente	Valore usufrutto	Valore nuda proprietà
da 0 a 20	190	95	5
da 21 a 30	180	90	10
da 31 a 40	170	85	15
da 41 a 45	160	80	20
da 46 a 50	150	75	25
da 51 a 53	140	70	30
da 54 a 56	130	65	35
da 57 a 60	120	60	40
da 61 a 63	110	55	45
da 64 a 66	100	50	50

da 67 a 69	90	45	55
da 70 a 72	80	40	60
da 73 a 75	70	35	65
da 76 a 78	60	30	70
da 79 a 82	50	25	75
da 83 a 86	40	20	80
da 87 a 92	30	15	85
da 93 a 99	20	10	90

SEMPLIFICAZIONI E ALTRE MISURE IN MATERIA EDILIZIA

L'art. 17 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha dettato una serie di disposizioni in materia urbanistica, modificando le corrispondenti previsioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (t.u. sull'edilizia). In particolare:

1) – è stato modificato l'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria (art. 3, comma, lett. *b*), t.u.), che ora si configurano purché non sia alterata la “volumetria complessiva degli edifici” (*non assumendo più rilievo, invece, l'alterazione dei “volumi e superfici delle singole unità immobiliari”*), a differenza della disciplina previgente). Inoltre, nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso;

2) – è stata modificata la disciplina dell'edilizia libera (art. 6 t.u.): in particolare, è prescritto che, limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere *a*) ed *e-bis*), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. Riguardo agli interventi di cui al comma 2 dell'art. 6, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, sostituisce la denuncia di variazione catastale, di cui all'articolo 17, primo comma, lettera b), del r.d.l. 13 aprile 1939, n. 652, convertito in legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate. La legge non disciplina peraltro, in questa ipotesi, il procedimento per la variazione catastale, in particolare per quanto concerne la redazione della planimetria catastale aggiornata: in assenza di una previsione normativa al riguardo, e tenuto conto della *ratio* di semplificazione propria della norma, appare difficile far carico al proprietario di tale adempimento, pur se appare opportuno che questi vi provveda. Deve comunque ritenersi che le unità immobiliari oggetto dei suddetti interventi possano essere alienate senza ulteriori adempimenti da parte dell'alienante, che può quindi rendere la dichiarazione di conformità catastale oggettiva nei termini richiesti dall'art. 29, comma 1-bis, della legge n. 52/1985 (eventualmente con opportuno riferimento agli interventi eseguiti ed alla relativa

comunicazione di inizio lavori);

3) – è stato modificato l'art. 10, comma 1, lett. c), t.u. (richiamato dall'art. 22, comma 3, a sua volta richiamato dall'art. 46, ultimo comma, del d.p.r. n. 380/2001, agli effetti delle formalità richieste a pena di nullità degli atti traslativi di diritti immobiliari): la disposizione ora subordina a permesso di costruire la ristrutturazione edilizia c.d. maggiore, che comporti, tra l'altro, "modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti" (non essendo più sufficiente per configurarsi tale ristrutturazione edilizia che l'intervento – come in precedenza – determini "aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici");

4) – a norma del nuovo art. 15, comma 2, t.u., "Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari". Ai sensi del successivo comma 2-bis, "La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate";

5) – ai sensi dell'art. 22, commi 1, 2 e 2-bis, t.u., come modificati dal decreto in commento, sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. Nel testo unico, l'espressione «denuncia di inizio attività» ovunque ricorra nel d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, è sostituita da quella "segnalazione certificata di inizio attività": pertanto, rimangono soggetti alla c.d. super-DIA solo gli interventi più rilevanti, per cui la stessa sia alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (tra i quali rientrano quelli *ex* art. 22, comma 3, del t.u.), mentre tutti gli altri interventi vengono attratti al regime della SCIA;

6) – a norma del nuovo art. 23-ter t.u., salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è

quella prevalente in termini di superficie utile. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui all'art. 23-ter t.u. entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. In mancanza di intervento regionale decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni dell'art. 23-ter t.u. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito;

7) – a norma del nuovo art. 28-bis t.u., qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del codice dei contratti pubblici, d. lgs. 12 aprile 2006, n. 163; c) le caratteristiche morfologiche degli interventi; d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della parte I del t.u. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (accordi sostitutivi di provvedimenti amministrativi);

8) – è stato modificato l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, prevedendo – in relazione alle convenzioni di lottizzazione ivi disciplinate, che “L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento”.

Cfr., sulla disciplina in commento, RIZZI, *La disciplina dell'attività edilizia. Novità normative 2014 (cd. decreto “Sblocca Italia” post conversione)*, Commissione Studi Pubblicitici CNN, 21 novembre 2014; RAPONI, *Iva – Semplificazioni edilizie D.L. 133/2014 (decreto sblocca Italia) – Vendita di fabbricato oggetto di intervento edilizio di frazionamento e di modifica di destinazione d'uso: Iva o registro?* (CNN, Studio Tributario n. 851-2014/T).

Sulle recenti semplificazioni dell'attività edilizia, operate con la legge 7 agosto 2012, n. 134, nonché con l'art. 30 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge 9 agosto 2013, n. 98, cfr. le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2012*, ed al *secondo semestre 2013*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha introdotto in detto decreto il comma 7-bis dell'art. 20, che dispone quanto segue:

«Al fine di facilitare e di accelerare ulteriormente le procedure finalizzate all'avvio delle attività economiche nonché le procedure di iscrizione nel registro delle imprese, rafforzando il grado di conoscibilità delle vicende relative all'attività dell'impresa, quando l'iscrizione è richiesta sulla base di un atto pubblico o di una scrittura privata autenticata, a decorrere dal primo giorno del mese successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il conservatore del registro procede all'iscrizione immediata dell'atto. L'accertamento delle condizioni richieste dalla legge per l'iscrizione rientra nella esclusiva responsabilità del pubblico ufficiale che ha ricevuto o autenticato l'atto. Resta ferma la

cancellazione d'ufficio ai sensi dell'articolo 2191 del codice civile. La disposizione del presente comma non si applica alle società per azioni».

Con decorrenza, pertanto, dal giorno 1 settembre 2014, il conservatore del registro delle imprese procede all'iscrizione immediata degli atti pubblici e delle scritture private autenticate (con esclusione di quelli relativi a società per azioni); il controllo di legalità operato dal notaio rogante o autenticante – a norma dell'art. 28, n. 1, l. not. – consente, quindi, di soprassedere in sede di iscrizione al controllo formale che il conservatore eseguiva precedentemente al fine di verificare l'esistenza delle “condizioni richieste dalla legge per l'iscrizione”, a norma dell'art. 11, comma 6, del D.P.R. n. 581/1995.

Sulla novità normativa si è espressa la Circ. Min. sviluppo economico 19 settembre 2014, n. 3673/C, chiarendo alcuni profili di disciplina. E' stato, innanzitutto, precisato che al fine di assicurare l'immediatezza dell'iscrizione funzionale alla *ratio* normativa si ritiene che l'attività di controllo “vada limitata alla verifica dei requisiti di ricevibilità dell'atto in relazione, ad esempio, alla competenza territoriale della Camera, ma anche all'autenticità della sottoscrizione della domanda”. In secondo luogo, tenuto conto della previsione che fa salva la cancellazione d'ufficio a norma dell'art. 2191 c.c. (a norma del quale “Se un'iscrizione è avvenuta senza che esistano le condizioni richieste dalla legge, il giudice del registro, sentito l'interessato, ne ordina con decreto la cancellazione”), nella suddetta circolare si afferma che “l'ufficio del registro, sia pur provvedendo all'immediata iscrizione, deve effettuare, ad iscrizione avvenuta, quindi a posteriori, quei controlli che se effettuati a priori avrebbero comportato la mancata iscrizione dell'atto”. Ancora, si evidenzia che “resta inalterato il rispetto del principio dell'ordine cronologico dell'esame delle pratiche come enunciato e imposto dall'art.6 del citato d.P.R. 581/95”, e che “l'immediatezza riguarda, pertanto, la qualità dell'esame della pratica e non implica modifiche o accelerazioni rispetto al turno assegnato ad essa al momento della protocollazione”. E' stato poi chiarito che il legislatore ha inteso riferirsi oltre che agli atti notarili anche a tutti gli atti provenienti da un'autorità pubblica, ad esempio le sentenze, mentre si ritengono “esclusi gli atti provenienti da professionisti diversi. In proposito si ritiene, quindi, debbano escludersi anche gli atti di cessione di quote di società a responsabilità limitata stipulati ai sensi del comma 1-bis dell'art. 36 della legge 6 agosto 2008 n. 133 che consente la sottoscrizione digitale degli atti di trasferimento di quote delle s.r.l. e la trasmissione presso l'ufficio del registro delle imprese a cura di un intermediario autorizzato”. Quanto alla circostanza che l'iscrizione avviene sotto la responsabilità del pubblico ufficiale rogante o autenticante, si è posto in luce che “il pubblico ufficiale potrà essere sottoposto, ove ne ricorrano le condizioni, a segnalazioni all'ordine professionale o essere chiamato a rispondere dei danni conseguenti alla compiuta irregolarità”. Infine, la circolare perviene, sulla base dell'interpretazione sistematica, alla conclusione che il conservatore non debba procedere ad iscrizione nell'ipotesi in cui l'istanza di iscrizione di un atto basato su atto pubblico o scrittura autenticata pervenga all'ufficio del registro delle imprese da parte dell'impresa che non ha provveduto alla comunicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata a norma dell'art. 16, comma 6-bis, del D.L. 29 novembre 2008, n. 185, convertito in legge 28 gennaio 2009, n. 2, ed a norma dell'art. 5 del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito in legge 17 dicembre 2012, n. 221.

Sulla questione dei poteri di controllo del conservatore del registro delle imprese, cfr. tra gli ultimi contributi al riguardo BOGGIALI-CIGNARELLA-RUOTOLO, *La circolare MISE sull'iscrizione nel registro delle imprese sulla base di atti pubblici e scritture private autenticate* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 25 settembre 2014); FIMMANÒ-RANUCCI, *La pubblicità commerciale e il sindacato del Conservatore del Registro delle Imprese*, in *Notariato*, 2014, p. 479; HAMEL, *Sull'estensione dei poteri di controllo del Conservatore del Registro delle imprese (nota a Trib. Napoli 27 giugno 2013)*, in *Società*, 2014, p. 420; RANUCCI, *Il conservatore del registro delle imprese tra controlli formali e sostanziali (nota a Trib. Napoli 27 giugno 2013)*, in *Notariato*, 2013, p. 504.

Con Decreto direttoriale 10 luglio 2014 (in G.U. n. 170 del 24.7.2014) sono state

approvate modifiche alle specifiche tecniche per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione delle domande e delle denunce da presentare all'ufficio del registro delle imprese per via telematica o su supporto informatico, di cui al decreto 18 ottobre 2013.

Con D.M. 18 settembre 2014 (in G.U. n. 231 del 4.10.2014) sono stati modificati i modelli di certificati tipo, inerenti il registro delle imprese e per il rilascio di certificati camerali anche in lingua inglese. Cfr. al riguardo la Circ. Min. sviluppo economico 23 settembre 2014, n. 3674/C.

Con Circ. Min. sviluppo economico 29 dicembre 2014, n. 227775, sono stati determinati i diritti camerali per l'iscrizione nel registro delle imprese nell'anno 2015, ridotti del 35% ai sensi dell'art. 28, comma 1, del D.L. 24 giugno 2014, n. 90, convertito in legge 11 agosto 2014, n. 114.

MODIFICHE AL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE FORZATA

Gli artt. 18 e seguenti del D.L. 12 settembre 2014, n. 132 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal giorno 11 novembre 2014, hanno apportato alcune rilevanti modifiche alla disciplina del processo esecutivo per espropriazione forzata.

Ai fini della ricerca di beni da pignorare, l'art. 19 del d.l. n. 132/2014 ha modificato l'art. 492 c.p.c., con soppressione del settimo comma, e conseguente modifica del comma 8 (che prevede, tra l'altro, il possibile intervento del notaio al fine di coadiuvare l'ufficiale giudiziario nella ricerca di beni da pignorare. In conseguenza della modifica, il suddetto intervento notarile può quindi aver luogo anche in casi diversi da quelli già previsti dal settimo comma (insufficienza delle cose e i crediti pignorati o indicati dal debitore a soddisfare il creditore procedente e i creditori intervenuti). Cfr., per il resto, PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 2, Milano 2014, FORMULA I.053.2.

Il nuovo art. 492-bis c.p.c. disciplina la ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare. Su istanza del creditore procedente, il presidente del tribunale del luogo in cui il debitore ha la residenza, il domicilio, la dimora o la sede, verificato il diritto della parte istante a procedere ad esecuzione forzata, autorizza la ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare. A tal fine non è più richiesto – a differenza della normativa previgente – che il creditore abbia già infruttuosamente esperito un pignoramento mobiliare presso il debitore. Con l'autorizzazione di cui sopra il presidente del tribunale o un giudice da lui delegato dispone che l'ufficiale giudiziario acceda mediante collegamento telematico diretto ai dati contenuti nelle banche dati delle pubbliche amministrazioni o alle quali le stesse possono accedere e, in particolare, nell'anagrafe tributaria, compreso l'archivio dei rapporti finanziari, nel pubblico registro automobilistico e in quelle degli enti previdenziali, per l'acquisizione di tutte le informazioni rilevanti per l'individuazione di cose e crediti da sottoporre ad esecuzione, comprese quelle relative ai rapporti intrattenuti dal debitore con istituti di credito e datori di lavoro o committenti. L'ufficiale giudiziario, quando non rinviene una cosa individuata mediante l'accesso nelle banche dati di cui sopra, intima al debitore di indicare entro quindici giorni il luogo in cui si trova, avvertendolo che l'omessa o la falsa comunicazione è punita a norma dell'articolo 388, sesto comma, del codice penale. Se l'accesso ha consentito di individuare crediti del debitore o cose di quest'ultimo che sono nella disponibilità di terzi, l'ufficiale giudiziario notifica d'ufficio al debitore e al terzo il verbale, nonché l'intimazione al terzo di non disporre delle cose o delle somme dovute, nei limiti di cui all'articolo 546.

Le nuove disposizioni sopra illustrate non precludono, ovviamente, che l'ufficiale giudiziario acceda fisicamente presso i luoghi appartenenti al debitore (in presenza di sufficienti informazioni circa l'esistenza di beni da pignorare), in conformità alla previgente disciplina.

A norma del nuovo art. 155-bis disp. att. c.p.c., per archivio dei rapporti finanziari di cui

all'articolo 492-*bis*, secondo comma, del codice si intende la sezione di cui all'articolo 7, sesto comma, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 605.

Ai sensi dell'art. 155-*ter* disp. att. c.p.c., nei casi di cui all'articolo 492-*bis*, sesto e settimo comma, c.p.c. l'ufficiale giudiziario, terminate le operazioni di ricerca dei beni con modalità telematiche, comunica al creditore le banche dati interrogate e le informazioni dalle stesse risultanti. Il creditore entro dieci giorni dalla comunicazione indica all'ufficiale giudiziario i beni da sottoporre ad esecuzione; in mancanza la richiesta di pignoramento perde efficacia.

L'art. 155-*quater* disp. att. c.p.c. demanda ad un emanando decreto ministeriale l'individuazione dei casi, limiti e modalità di esercizio della facoltà di accesso alle banche dati di cui al secondo comma dell'articolo 492-*bis* del codice, nonché delle modalità di trattamento e conservazione dei dati e le cautele a tutela della riservatezza dei debitori. Con il medesimo decreto sono individuate le ulteriori banche dati delle pubbliche amministrazioni o alle quali le stesse possono accedere.

Ai sensi dell'art. 155-*sexies* disp. att. c.p.c., le disposizioni in materia di ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare si applicano anche per l'esecuzione del sequestro conservativo e per la ricostruzione dell'attivo e del passivo nell'ambito di procedure concorsuali, di procedimenti in materia di famiglia (ad esempio, ai fini della quantificazione dell'assegno di divorzio o di mantenimento dei figli) e di quelli relativi alla gestione di patrimoni altrui (integrando, al riguardo, le norme sul rendiconto giudiziale). Nello stesso senso dispone il nuovo comma 9, ultimo periodo, dell'art. 7 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 605, che disciplina l'archivio dei rapporti finanziari.

L'art. 18 del d.l. n. 132/2014 ha modificato gli artt. 518, 543, 557 c.p.c. (relativi ai pignoramenti mobiliari ed immobiliari, nonché ai pignoramenti presso terzi), prevedendo a carico del creditore – con estensione del principio dell'impulso di parte – l'onere di depositare nella cancelleria del tribunale competente per l'esecuzione la nota di iscrizione a ruolo, entro un breve termine (da quindici a trenta giorni, a seconda dell'oggetto dell'espropriazione) dalla consegna del processo verbale del pignoramento da parte dell'ufficiale giudiziario; ciò a pena di inefficacia del pignoramento. Questa disciplina si applica ai procedimenti esecutivi iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo al giorno 11 novembre 2014.

Il contenuto della nota di iscrizione a ruolo è disciplinato dal nuovo art. 159-*bis* disp. att. c.p.c.

A norma dell'art. 164-*ter* disp. att. c.p.c., la cancellazione della trascrizione del pignoramento si esegue quando è ordinata giudizialmente ovvero quando il creditore pignorante dichiara, nelle forme richieste dalla legge (quindi con atto pubblico o scrittura privata autenticata), che il pignoramento è divenuto inefficace per mancato deposito della nota di iscrizione a ruolo nel termine stabilito. In mancanza della suddetta dichiarazione del creditore, il debitore dovrà quindi instaurare apposito giudizio per ottenere la declaratoria di inefficacia del pignoramento. Per completezza, occorre precisare che non risulta modificata la previgente disciplina riguardo alle altre cause di cancellazione del pignoramento: non è possibile – al di fuori dell'ipotesi come sopra introdotta – un consenso alla cancellazione da parte del creditore procedente.

E' stata poi modificata la disciplina della vendita forzata, rendendo ancor più residuale la modalità della vendita con incanto. A tal fine è stato modificato l'art. 503 c.p.c., prevedendosi che ai fini della vendita forzata che l'incanto può essere disposto solo quando il giudice ritiene probabile che la vendita con tale modalità abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568. Parallelamente, è stato sostituito l'art. 569, comma 3, secondo periodo, c.p.c., come segue: "Il giudice con la medesima ordinanza stabilisce le modalità con cui deve essere prestata la cauzione e fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine, l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573. Il giudice provvede ai sensi dell'articolo 576 solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568". Anche

all'articolo 572, terzo comma, il primo periodo è sostituito dal seguente: «Se l'offerta è inferiore a tale valore il giudice non può far luogo alla vendita quando ritiene probabile che la vendita con il sistema dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'articolo 568».

A norma del nuovo art. 164-*bis* disp. att. c.p.c., quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo, è disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo.

Le disposizioni sopra descritte, salvo quelle relative all'archivio dei rapporti finanziari ed all'estinzione anticipata del processo esecutivo, si applicano ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo al giorno 11 novembre 2014.

L'art. 20, comma 1, del d.l. n. 132/2014 ha modificato l'art. 16-*bis* del d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito in legge 17 dicembre 2012, n. 221. E' stato tra l'altro previsto, al nuovo comma 9-*sexies*, che entro dieci giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato a norma dell'articolo 591-*bis* c.p.c. deposita un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte. Il suddetto rapporto riepilogativo finale deve essere depositato con modalità telematiche. I relativi dati sono estratti ed elaborati, a cura del Ministero della giustizia, anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali.

Sull'assetto del procedimento di espropriazione forzata immobiliare anteriormente alla legge n. 162/2014 in commento, cfr. da ultimo PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 1, Milano 2014.

TRASFERIMENTO IN ARBITRATO DI CAUSE CIVILI PENDENTI DINANZI AL GIUDICE

L'art. 1 del D.L. 12 settembre 2014, n. 132 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal giorno 11 novembre 2014, ha introdotto il nuovo istituto dell'arbitrato deflattivo, prevedendo che nelle cause civili dinanzi al tribunale o in grado d'appello pendenti alla data del 13 settembre 2014, che non hanno ad oggetto diritti indisponibili, nelle quali la causa non è stata assunta in decisione, le parti, con istanza congiunta, possono richiedere di promuovere un procedimento arbitrale a norma delle disposizioni contenute nel titolo VIII del libro IV del codice di procedura civile.

Il nuovo istituto ha carattere transitorio, applicandosi per espressa previsione di legge solo ai suddetti procedimenti già pendenti (con esclusione quindi dei nuovi procedimenti).

L'accordo delle parti, previsto dalla norma, costituisce un vero e proprio compromesso per arbitrato rituale. E' discusso, tra i primi commentatori della norma, se esso valga solo per il procedimento in corso, ovvero se abbia valenza più generale di compromissione in arbitri della lite; al fine di dirimere ogni incertezza è opportuno che le parti prendano espressamente posizione sul punto nel testo dell'accordo-istanza congiunta.

Il giudice, rilevata la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, ferme restando le preclusioni e le decadenze intervenute, dispone la trasmissione del fascicolo al presidente del Consiglio dell'ordine del circondario in cui ha sede il tribunale ovvero la corte di appello per la nomina del collegio arbitrale per le controversie di valore superiore ad euro 100.000 e, ove le parti lo decidano concordemente, di un arbitro per le controversie di valore inferiore ad euro 100.000. Gli arbitri sono individuati, concordemente dalle parti o dal presidente del Consiglio dell'ordine, tra gli avvocati iscritti da almeno cinque anni nell'albo (è fatta salva, quindi, la scelta degli arbitri ad opera delle parti, che però devono sceglierli soltanto tra i suddetti avvocati con anzianità di iscrizione almeno quinquennale).

Il procedimento prosegue davanti agli arbitri. Restano fermi gli effetti sostanziali e processuali prodotti dalla domanda giudiziale (compresi, quindi, gli effetti dell'eventuale trascrizione eseguita a norma degli artt. 2652 e 2653 c.c., e 111 c.p.c.). Quest'ultima salvezza – con la conseguente continuità delle diverse procedure, giurisdizionale ed arbitrale –

rappresenta l'effetto qualificante della nuova forma di arbitrato (considerato che anche prima della riforma le parti potevano, di comune accordo, abbandonare la lite ed instaurare un giudizio arbitrale; si consideri peraltro che la *translatio iudicii* è stata ammessa in via generale dalla Corte costituzionale, con sentenza n. 223/2013).

Altra differenza importante rispetto all'arbitrato di diritto comune è l'impossibilità per le parti di scegliere un arbitrato irrituale (oltre ai vincoli alla nomina degli arbitri, ed alle prescrizioni di procedura e di durata).

La norma precisa infine che il lodo ha gli stessi effetti della sentenza. Questa disposizione sembra a prima vista superflua, in presenza della previsione generale in tal senso dell'art. 824-bis c.p.c. Si è fatto peraltro rilevare che a differenza di quest'ultima disposizione, la norma speciale non fa salvo l'art. 825 c.p.c., e ciò potrebbe significare – anche se la conclusione appare irragionevole – che il lodo arbitrale qui contemplato sia esecutivo senza necessità di *exequatur*.

Sulla disciplina in esame, cfr. NAVARRINI, *Riflessioni a prima lettura sul nuovo "arbitrato deflattivo"* (art. 1, D.L. 12 settembre 2014, n. 132), in www.judicium.it; VIGORITI, *Il "trasferimento" in arbitrato: l'inizio di un'inversione di tendenza?*, in www.judicium.it; CERRI, *Vedi alla voce: "Degiurisdizionalizzazione" (trasferimento alla sede arbitrale di procedimenti pendenti)*, in www.judicium.it; BORGHESI, *La delocalizzazione del contenzioso civile: sulla giustizia sventola bandiera bianca?*, in www.judicium.it; NOVIELLO, *Il trasferimento in arbitrato delle cause civili pendenti (riflessioni a margine delle c.d. misure urgenti di degiurisdizionalizzazione del contenzioso civile)*, in www.comparazioneDirittoCivile.it; BRIGUGLIO, *L'ottimistico Decreto-legge sulla «degiurisdizionalizzazione» ed il trasferimento in arbitrato delle cause civili*, in *Riv. arb.*, 2014, p. 633; CAPPONI, *Traslazione dei contenziosi: dai tribunali ai consigli dell'ordine*, in www.questionegiustizia.it; GRADI, *Inefficienza della giustizia civile e «fuga dal processo»*, Messina 2014, in www.academia.edu.

NEGOZIAZIONE ASSISTITA DA UNO O PIU' AVVOCATI

Gli artt. 2 e seguenti del D.L. 12 settembre 2014, n. 132 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal giorno 11 novembre 2014, disciplinano la procedura di negoziazione assistita da uno o più avvocati.

In particolare, l'art. 2 contempla la convenzione di negoziazione assistita, che è l'accordo mediante il quale le parti convengono di cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia tramite l'assistenza di avvocati iscritti all'albo. Si tratta, quindi, di uno *strumento alternativo per la risoluzione delle controversie* (ADR), al pari della mediazione a fini di conciliazione stragiudiziale, o dell'arbitrato. Strumento di portata generale (da ritenersi, cioè, applicabile a tutte le controversie civili e commerciali) e facoltativo nella generalità dei casi, salve le ipotesi tassative (infra indicate) in cui la negoziazione assistita è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Sempre a norma dell'art. 2, la convenzione di negoziazione deve precisare: a) il termine concordato dalle parti per l'espletamento della procedura, in ogni caso non inferiore a un mese e non superiore a tre mesi, prorogabile per ulteriori trenta giorni su accordo tra le parti; b) l'oggetto della controversia, che non deve riguardare diritti indisponibili.

La convenzione di negoziazione è conclusa per un periodo di tempo determinato dalle parti, ed è redatta, a pena di nullità, in forma scritta (ad substantiam); la stessa è conclusa con l'assistenza di uno o più avvocati, i quali certificano l'autografia delle sottoscrizioni apposte alla convenzione sotto la propria responsabilità professionale.

Come si desume dalla disciplina in esame, le parti possono incaricare più avvocati (uno per ciascuna di esse), ovvero un unico avvocato, nel quale entrambe ripongano fiducia; deve peraltro ritenersi che un unico avvocato possa essere incaricato da una soltanto delle parti, mentre l'altra parte può concludere la convenzione personalmente.

È peraltro da ritenersi possibile che la suddetta “convenzione di negoziazione” venga ricevuta o autenticata da un notaio (sulla base della generale competenza allo stesso riconosciuta dall’art. 2703 c.c.). Ciò può aver luogo anche in via preventiva, mediante l’inserimento nell’ambito di una più ampia convenzione, come avviene per la clausola compromissoria e la clausola di mediazione: le parti, ad esempio, nello stipulare un contratto preliminare di compravendita potrebbero inserirvi – in luogo o accanto ad una clausola di mediazione o ad una clausola compromissoria – una clausola contenente convenzione per negoziazione assistita. Tra i primi commentatori, invece, taluno ha ritenuto che la norma presupponga necessariamente una controversia in atto (anche se non necessariamente una causa pendente), e che quindi la convenzione di negoziazione assistita non possa essere stipulata preventivamente; ma nulla nella disciplina in esame sembra deporre in questo senso. Resta ferma, in ogni caso, la necessaria assistenza di uno o più avvocati nella fase della vera e propria negoziazione e della conseguente sottoscrizione dell’accordo.

La norma in esame è applicabile sia alle controversie già pendenti, sia a quelle nuove e successive rispetto all’entrata in vigore del decreto in esame.

È dovere deontologico degli avvocati informare il cliente all’atto del conferimento dell’incarico della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita.

L’art. 3 prevede i casi in cui l’esperimento del procedimento di negoziazione assistita è condizione di procedibilità della domanda giudiziale: in particolare, l’ipotesi di chi intende proporre in giudizio una domanda di pagamento a qualsiasi titolo di somme non eccedenti cinquantamila euro (escluse peraltro le controversie per le quali sia prescritta la mediazione obbligatoria di cui all’art. 5, comma 1-*bis*, del d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28, e quelle concernenti obbligazioni contrattuali derivanti da contratti conclusi tra professionisti e consumatori). L’improcedibilità deve essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d’ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza. Questa condizione di procedibilità non sembra invece operare – in assenza di previsione di legge al riguardo, e stante la *ratio* della normativa – in presenza di clausola compromissoria per arbitrato rituale. Quando l’esperimento del procedimento di negoziazione assistita è condizione di procedibilità della domanda giudiziale la condizione si considera avverata se l’invito non è seguito da adesione o è seguito da rifiuto entro trenta giorni dalla sua ricezione ovvero quando è decorso il periodo di tempo di cui all’articolo 2, comma 2, lettera a). Questa disciplina non si applica, tra l’altro, ai procedimenti di ingiunzione, a quelli di opposizione nell’esecuzione forzata, ai procedimenti in camera di consiglio. Nei casi in cui è condizione di procedibilità, l’esperimento del procedimento di negoziazione assistita non preclude la concessione di provvedimenti urgenti e cautelari, né la trascrizione della domanda giudiziale. Restano ferme le disposizioni che prevedono speciali procedimenti obbligatori di conciliazione e mediazione, comunque denominati (in pratica, la disciplina della mediazione e della conciliazione stragiudiziale prevale su quella della negoziazione assistita). Le disposizioni dell’art. 3 sulla negoziazione assistita come condizione di procedibilità acquistano efficacia decorsi novanta giorni dal giorno 11 novembre 2014.

A norma dell’art. 5, gli avvocati certificano l’autografia delle firme e la conformità dell’accordo alle norme imperative e all’ordine pubblico. L’accordo che compone la controversia, sottoscritto dalle parti e dagli avvocati che le assistono, costituisce titolo esecutivo e titolo per l’iscrizione di ipoteca giudiziale (senza necessità a tal fine di autentica notarile). L’art. 5 menziona gli avvocati al plurale: il che ha fatto ritenere che ai fini dell’efficacia esecutiva e dell’iscrizione di ipoteca giudiziale sia necessaria l’assistenza di un avvocato per ciascuna parte.

Se, invece, con l’accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti soggetti a trascrizione, ai sensi dell’art. 5 per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale di accordo deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato. La legge menziona unicamente la “trascrizione”, ma in conformità ai principi generali – e giusta le conclusioni raggiunte anche in relazione agli accordi di

conciliazione stragiudiziale conseguenti a procedure di mediazione – deve ritenersi che l'intervento notarile sia necessario ogni qualvolta l'accordo sia soggetto ad una qualsiasi forma di pubblicità legale (quindi, ad esempio, anche ad iscrizione nel registro delle imprese).

La disciplina della negoziazione assistita appare, nella sostanza, pedissequamente ricalcata su quella della mediazione a fini di conciliazione stragiudiziale delle controversie civili e commerciali. Esistono peraltro significative differenze tra le due procedure:

1) – sono diversi i presupposti per l'accesso alle due procedure, i casi in cui le stesse non sono esperibili, i casi in cui costituiscono condizione di procedibilità;

2) – è diversa la disciplina della durata, come pure la procedura; in particolare, non è richiesta per la negoziazione assistita la presenza di un mediatore;

3) – non sono previste agevolazioni fiscali per la negoziazione assistita, a differenza che per la conciliazione a seguito di mediazione.

Cfr. riguardo alla conciliazione stragiudiziale conseguente a procedura di mediazione – anche per l'individuazione dei requisiti di validità dell'accordo, dei casi in cui è necessario l'intervento del notaio, e comunque per gli effetti ulteriori che discendono dall'intervento notarile – PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 2, Milano 2014 (Note alla FORMULA I.057.9, ed ivi riferimenti bibliografici).

Ai sensi dell'art. 8, dal momento della comunicazione dell'invito a concludere una convenzione di negoziazione assistita ovvero della sottoscrizione della convenzione si producono sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale. Dalla stessa data è impedita, per una sola volta, la decadenza.

L'art. 10, modificando l'art. 12, comma 2, del d. lgs. 21 novembre 2007, n. 231, dispone che l'obbligo di segnalazione di operazioni sospette a fini antiriciclaggio non si applica ai soggetti indicati nelle lettere a), b) e c) del comma 1 (quindi, tra l'altro, notai ed avvocati) per le informazioni che essi ricevono da un loro cliente o ottengono riguardo allo stesso, nel corso dell'esame della posizione giuridica del loro cliente, compresa la consulenza sull'eventualità di intentare o evitare un procedimento, anche tramite una convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati ai sensi di legge.

Sulla negoziazione assistita, cfr. BOLOGNESI, *Il "contratto" sulla procedura di negoziazione assistita da uno o più avvocati*, in www.judicium.it; VACCARI, *Profili di incostituzionalità della negoziazione assistita obbligatoria*, in www.judicium.it; TROISI, *La negoziazione assistita ai sensi del D.L. 132/2014*, in www.comparazioneDIRITTOCIVILE.it; GRADI, *Inefficienza della giustizia civile e «fuga dal processo»*, Messina 2014, in www.academia.edu; Circ. Min. Giustizia 1 ottobre 2014, n. 16.

SEMPLIFICAZIONI DEI PROCEDIMENTI DI SEPARAZIONE PERSONALE E DIVORZIO

A) – L'art. 6 del D.L. 12 settembre 2014, n. 132 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal giorno 11 novembre 2014, disciplina la convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati per le soluzioni consensuali di separazione personale o divorzio, e di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio. Più precisamente, la convenzione di negoziazione in tali casi deve essere assistita da almeno un avvocato per parte.

In mancanza di figli minori, di figli maggiorenni incapaci o portatori di handicap grave, ovvero economicamente non autosufficienti, l'accordo raggiunto a seguito di convenzione di negoziazione assistita è trasmesso al procuratore della Repubblica presso il tribunale competente il quale, quando non ravvisa irregolarità, comunica agli avvocati il nullaosta per gli adempimenti conseguenti.

In presenza di figli minori, di figli maggiorenni incapaci o portatori di handicap grave ovvero economicamente non autosufficienti, l'accordo raggiunto a seguito di convenzione di negoziazione assistita deve essere trasmesso entro il termine di dieci giorni al procuratore

della Repubblica presso il tribunale competente, il quale, quando ritiene che l'accordo risponde all'interesse dei figli, lo autorizza. Quando ritiene che l'accordo non risponde all'interesse dei figli, il procuratore della Repubblica lo trasmette, entro cinque giorni, al presidente del tribunale, che fissa, entro i successivi trenta giorni, la comparizione delle parti e provvede senza ritardo (si passa quindi, in questo caso, alla fase del procedimento giudiziale di separazione o divorzio).

L'accordo raggiunto a seguito della convenzione produce gli effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziali che definiscono, nei casi sopra indicati, i procedimenti di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio e di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio. Nell'ipotesi in cui l'accordo contenga patti di trasferimento patrimoniale, soggetti a pubblicità legale (trascrizione o iscrizione in pubblici registri), è necessario l'intervento del notaio (come previsto in generale per le convenzioni di negoziazione assistita: cfr. quanto sopra precisato riguardo ai requisiti di validità delle convenzioni ed all'estensibilità, in questa sede, delle riflessioni sviluppate in relazione agli accordi di conciliazione stragiudiziale conseguenti a procedure di mediazione civile o commerciale).

Devono, inoltre, ritenersi applicabili agli accordi conclusi a seguito di negoziazione assistita in oggetto le medesime agevolazioni fiscali previste dall'art. 19 della legge n. 74/1987 per gli atti dei procedimenti di separazione e divorzio: cfr. al riguardo PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 1, Milano 2014, FORMULA I.035.19.

L'avvocato della parte è obbligato a trasmettere, entro il termine di dieci giorni, all'ufficiale dello stato civile del Comune in cui il matrimonio fu iscritto o trascritto, copia, autenticata dallo stesso, dell'accordo munito delle certificazioni di cui all'articolo 5, per la relativa pubblicità nei registri di stato civile.

B) – A norma del successivo art. 12, i coniugi possono concludere, innanzi al sindaco, quale ufficiale dello stato civile del comune di residenza di uno di loro o del comune presso cui è iscritto o trascritto l'atto di matrimonio, con l'assistenza facoltativa di un avvocato, un accordo di separazione personale ovvero, nei casi di cui all'articolo 3, primo comma, numero 2), lettera b), della legge n. 898/1970, di divorzio, nonché di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio. Ciò a condizione che non vi siano figli minori, figli maggiorenni incapaci o portatori di handicap grave, ovvero economicamente non autosufficienti. L'ufficiale dello stato civile riceve da ciascuna delle parti personalmente, con l'assistenza facoltativa di un avvocato, la dichiarazione che esse vogliono separarsi ovvero far cessare gli effetti civili del matrimonio o ottenerne lo scioglimento secondo condizioni tra di esse concordate. Allo stesso modo si procede per la modifica delle condizioni di separazione o di divorzio.

L'accordo concluso dinanzi al sindaco non può contenere patti di trasferimento patrimoniale: per quest'ultimo, trattandosi in particolare di trasferimento soggetto a pubblicità immobiliare o commerciale, è necessario l'intervento del notaio. Nell'interpretazione della disposizione, si è peraltro ritenuto che l'accordo possa contenere obblighi di pagamento di assegni di mantenimento e simili (visto che si parla anche di modifica delle condizioni di separazione), diversamente la norma risulterebbe praticamente inapplicabile alla stragrande maggioranza dei casi. E', forse, possibile ipotizzare che i "patti di trasferimento patrimoniale" alla cui esclusione fa riferimento la disposizione siano gli accordi produttivi di effetti reali traslativi o costitutivi; e che quindi l'accordo possa ad esempio contenere l'obbligo di trasferire beni immobili o mobili registrati o partecipazioni sociali, con successivo atto notarile.

L'atto contenente l'accordo è compilato e sottoscritto immediatamente dopo il ricevimento delle dichiarazioni suindicate. L'accordo tiene luogo dei provvedimenti giudiziali che definiscono i procedimenti suddetti. Deve, quindi, plausibilmente ritenersi che siano anche applicabili le agevolazioni fiscali previste dall'art. 19 della legge n. 74/1987.

Nei soli casi di separazione personale, ovvero di cessazione degli effetti civili del

matrimonio o di scioglimento del matrimonio secondo condizioni concordate, l'ufficiale dello stato civile, quando riceve le dichiarazioni dei coniugi, li invita a comparire di fronte a sé non prima di trenta giorni dalla ricezione per la conferma dell'accordo anche ai fini degli adempimenti pubblicitari nei registri di stato civile. La mancata comparizione equivale a mancata conferma dell'accordo.

Le disposizioni dell'art. 12, sopra descritte, si applicano a decorrere dal trentesimo giorno successivo al giorno 11 novembre 2014.

Cfr., sulla disciplina in oggetto, BUFFONE, *L'attività di negoziazione per la composizione delle crisi coniugali (d.l. n. 132 del 2014)*, in www.giustiziacivile.com; DANOVI, *I nuovi modelli di separazione e divorzio: una intricata pluralità di protagonisti*, in *Famiglia e dir.*, 2014, p. 1141; GRADI, *Inefficienza della giustizia civile e «fuga dal processo»*, Messina 2014, in www.academia.edu.

MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE

Con D.M. 4 agosto 2014, n. 139 (in G.U. n. 221 del 23.9.2014) è stato approvato il regolamento recante modifica al D.M. 18 ottobre 2010, n. 180, sulla determinazione dei criteri e delle modalità di iscrizione e tenuta del registro degli organismi di mediazione e dell'elenco dei formatori per la mediazione nonché sull'approvazione delle indennità spettanti agli organismi, ai sensi dell'articolo 16 del d. lgs. n. 28 del 2010.

Rileva in particolare la disciplina dettata dall'art. 6, a norma del quale non può assumere la funzione di mediatore colui il quale ha in corso ovvero ha avuto negli ultimi due anni rapporti professionali con una delle parti, o quando una delle parti è assistita o è stata assistita negli ultimi due anni da professionista di lui socio o con lui associato ovvero che ha esercitato la professione negli stessi locali; inoltre, chi ha svolto l'incarico di mediatore non può intrattenere rapporti professionali con una delle parti se non sono decorsi almeno due anni dalla definizione del procedimento. Il divieto si estende ai professionisti soci, associati ovvero che esercitano negli stessi locali.

SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI PROCESSUALI

L'art. 16 del D.L. 12 settembre 2014, n. 132 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal giorno 11 novembre 2014, ha modificato la disciplina della sospensione feriale dei termini processuali, abbreviandone la durata: più precisamente, all'articolo 1 della legge 7 ottobre 1969, n. 742 le parole «dal 1° agosto al 15 settembre di ciascun anno» sono sostituite dalle seguenti: «dal 1° al 31 agosto di ciascun anno». La modifica si applica con decorrenza dall'anno 2015.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'art. 34 del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), in vigore dal 13 dicembre 2014, ha modificato l'art. 6, comma 3, del d. lgs. 19 agosto 2005, n. 192, con particolare riguardo alle procedure di controllo dell'osservanza delle prescrizioni riguardanti l'attestazione di prestazione energetica. In particolare:

a) – il pagamento della sanzione amministrativa (per il caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, dell'attestato) non esenta comunque dall'obbligo di presentare al Ministero dello sviluppo economico la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni;

b) – l'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese con il Ministero dello sviluppo economico, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti di compravendita immobiliare, degli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e dei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, e le trasmette, in via telematica, allo stesso Ministero dello sviluppo

economico per l'accertamento e la contestazione della violazione;

c) – sulla base delle apposite intese di cui al comma 1 sono stabiliti altresì i tempi e le modalità di trasmissione al Ministero dello sviluppo economico delle informazioni suindicate relativamente ai contratti registrati a decorrere dall'entrata in vigore del d.l. 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9.

Cfr. anche, in argomento, la Circ. Agenzia Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E, § 25; nonché PETRELLI, *Certificazione energetica degli edifici. Prospetto sinottico nazionale e regionale*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI – NORME REGIONALI

Sono state pubblicate, nel secondo semestre 2014, le seguenti *disposizioni legislative e regolamentari regionali* in materia di certificazione energetica degli edifici:

1) – *Emilia Romagna*.

- D.G.R. 13 ottobre 2014, n. 1577 (in B.U. n. 305 del 20.10.2014) – Modifiche alle disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici di cui agli Allegati 1, 2 e 3 della Delib.Ass.Legisl. 4 marzo 2008, n. 156 e s.m.

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>.

INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI

L'art. 6-ter del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha aggiunto al testo unico dell'edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'art. 135-bis (norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici), disponendo che tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete. Inoltre, tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di 'edificio predisposto alla banda larga'. Quest'ultima disposizione assume quindi rilievo sul piano dei rapporti privatistici, e può incidere sulla disciplina della garanzia per mancanza di *qualità promesse* (cfr., in particolare, l'art. 1497 c.c.).

CERTIFICATO SUCCESSORIO EUROPEO – REGOLAMENTO EUROPEO SULLE SUCCESSIONI

L'art. 32 della legge 30 ottobre 2014, n. 161 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal 25 novembre 2014, ha disposto che il certificato successorio europeo di cui agli articoli 62 e seguenti del Regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento

europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, è rilasciato, su richiesta di una delle persone di cui all'articolo 63, paragrafo 1, del regolamento stesso, da un notaio, in osservanza delle disposizioni di cui agli articoli da 62 a 73 del citato regolamento.

Avverso le decisioni adottate dall'autorità di rilascio ai sensi dell'articolo 67 del regolamento (UE) n. 650/2012 è ammesso reclamo davanti al tribunale, in composizione collegiale, del luogo in cui è residente il notaio che ha adottato la decisione impugnata. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 739 del codice di procedura civile.

Nei territori in cui vige il sistema del libro fondiario continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al titolo II del R.D. 28 marzo 1929, n. 499, in materia di rilascio del certificato di eredità e di legato.

Con Regolamento (CE) della Commissione 9 dicembre 2014, n. 1329/2014 (in G.U.U.E. n. L359 del 16.12.2014), in vigore dal 17 agosto 2015, sono stati istituiti i moduli di cui al regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo.

Detto Regolamento si applica anche nei rapporti con Regno Unito e Irlanda, non invece nei rapporti con la Danimarca.

In particolare, si prevede che:

- il modulo da utilizzare per l'attestato relativo a un atto pubblico in materia di successioni di cui all'articolo 59, paragrafo 1, e all'articolo 60, paragrafo 2, del regolamento (UE) n. 650/2012 è il modulo II figurante all'allegato 2;

- il modulo da utilizzare per l'attestato relativo a una transazione giudiziaria in materia di successioni di cui all'articolo 61, paragrafo 2, del regolamento (UE) n. 650/2012 è il modulo III figurante all'allegato 3;

- il modulo da utilizzare per la domanda di certificato successorio europeo di cui all'articolo 65, paragrafo 2, del regolamento (UE) n. 650/2012 è il modulo IV figurante all'allegato 4;

- il modulo da utilizzare per il certificato successorio europeo di cui all'articolo 67, paragrafo 1, del regolamento (UE) n. 650/2012 è il modulo V figurante all'allegato 5.

Va rammentato che a norma dell'art. 83 del Regolamento n. 650/2012, la relativa disciplina – e quindi anche le norme sul certificato successorio europeo – si applica alle successioni delle persone decedute alla data o dopo 17 agosto 2015.

Cfr. anche, in argomento, la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2012*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>; nonché, tra i contributi più recenti (oltre a quelli citati nella rassegna richiamata), ZANOBETTI-DAVI, *Il nuovo diritto internazionale privato europeo delle successioni*, Torino 2014; DAMASCELLI, *Diritto internazionale privato delle successioni a causa di morte*, Milano 2013; FRANZINA-LEANDRO, *Il diritto internazionale privato europeo delle successioni mortis causa*, Milano 2013; DAMASCELLI, *Successioni (dir. internaz. priv. e proc. europeo)*, in *Enc. dir., Annali*, VI, Milano 2013, p. 941; DAMASCELLI, “*Il contributo del Notariato per la competitività del paese*”. *Una nuova competenza esclusiva per i notai italiani: il rilascio del “Certificato successorio europeo”* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 5 novembre 2014); DAMASCELLI, *Pubblicati i modelli standard previsti dal Regolamento europeo sulle successioni a causa di morte* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 17 dicembre 2014); BENANTI, *Il certificato successorio europeo: ragioni, disciplina e conseguenze della sua applicazione nell'ordinamento italiano*, in *Nuova giur. civ.*, 2014, II, p. 1, e p. 85; SARTORI, *Successioni transfrontaliere: il nuovo regolamento europeo di diritto internazionale privato*, in *Riv. not.*, 2013, p. 1251; BERGAMI, *Le principali novità del Regolamento (UE) n. 650/2012: i criteri di collegamento nella individuazione della legge regolatrice della successione mortis causa e l'introduzione del certificato successorio europeo*, in *Vita not.*, 2013, p. 1131; BARONE, *Modello di certificato successorio europeo ex*

art. 62, Regolamento 4 luglio 2012, n. 650, in *Notariato*, 2013, p. 407; BARONE, *Il certificato successorio europeo*, in *Notariato*, 2013, p. 427; TACCONI, *Prime osservazioni sul regolamento UE n. 650/2012 del Parlamento Europeo e del Consiglio in materia di successioni*, in *Vita not.*, 2013, p. 85; ACETO DI CAPRIGLIA, *Timidi tentativi di armonizzazione della disciplina successoria in Europa*, in *Rass. dir. civ.*, 2013, p. 495; CALO', *L'inarrestabile declino della cittadinanza altrui: il Regolamento (UE) n. 650/2012 del 4 luglio 2012*, in *Corriere giur.*, 2013, p. 549; BOULANGER-CALÒ-FOEKHERER-LIOTTA-SUB-PASQUALIS, *Regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio del 4 luglio 2012, in materia di successioni*, in *Studi e materiali*, 2012, 4, p. 1309; FERRARI, *Appunti sul certificato successorio europeo*, in *Federnotizie*, 2012, 6, p. 15; PASQUALIS, *Successioni, certificato di eredità e circolazione in Europa dell'atto pubblico notarile*, in *Notariato*, 2012, p. 495; MARIOTTINI, *Successione di cittadino straniero: questioni di diritto internazionale privato e processuale alla luce della proposta di regolamento europeo sulle successioni internazionali (nota a Trib. Roma 24 novembre 2010)*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2012, p. 110.

LEGALIZZAZIONE DI ATTI ESTERI

Con Comunicato del Ministero degli affari esteri in data 5 agosto 2014 (in G.U. n. 180 del 5.8.2014), è stato dato atto della entrata in vigore con riferimento all'Estonia – con decorrenza dal 19 settembre 2013 – della Convenzione relativa alla soppressione della legalizzazione di atti negli Stati membri delle Comunità economiche europee, firmata a Bruxelles il 25 maggio 1987. Più precisamente, con la suddetta decorrenza la citata Convenzione si applica nei rapporti tra Italia, Belgio, Danimarca, Francia, Irlanda, Lettonia ed Estonia: per gli atti provenienti dai suddetti Stati non è, quindi, necessaria alcuna forma di legalizzazione (esclusa anche, quindi, la necessità di *apostille* ai sensi della Convenzione dell'Aja del 1961).

CONVENZIONE DELL'AJA DEL 30 GIUGNO 2005 SUGLI ACCORDI DI SCELTA DEL FORO

Con Decisione del Consiglio dell'Unione europea in data 4 dicembre 2014, n. 2014/887/UE (in G.U.U.E. n. L353 del 10.12.2014) è stata approvata la Convenzione dell'Aja del 30 giugno 2005 sugli accordi di scelta del foro (il cui testo è reperibile sul sito internet http://www.hcch.net/index_fr.php, ed è altresì pubblicato nella G.U.U.E. n. L133 del 29.5.2009).

La suddetta Convenzione dell'Aja (finora ratificata solo dal Messico, ma firmata anche dagli Stati Uniti d'America) non è ancora in vigore sul piano internazionale. Il deposito dello strumento di approvazione di cui sopra dovrà aver luogo entro un mese dal 5 giugno 2015; la Convenzione quindi entrerà in vigore il primo giorno del quarto mese successivo al deposito del secondo strumento di ratifica, accettazione, approvazione o adesione.

La Convenzione si applicherà nelle fattispecie internazionali agli accordi di scelta del foro esclusivi conclusi in materia civile o commerciale (art. 1, comma 1), con esclusione delle materie indicate dall'art. 2 della stessa convenzione (tra cui regimi patrimoniali della famiglia, successioni a causa di morte, diritti reali, pubblicità legale, procedure concorsuali, ecc.).

La suddetta disciplina andrà coordinata, a livello interpretativo, con le previsioni del Regolamento europeo n. 1215/2012 (sostitutivo, da gennaio 2015, del Regolamento comunitario n. 44/2001, c.d. Bruxelles I), nonché con la Convenzione di Lugano del 2007, che anch'essi disciplinano la materia. La differenza fondamentale – a parte alcuni aspetti di carattere formale degli accordi di scelta della giurisdizione – attengono al diverso ambito soggettivo di applicazione, posto che la Convenzione dell'Aja del 2005 è aperta all'adesione di tutti gli Stati che la ratificheranno.

Sulla Convenzione dell'Aja del 30 giugno 2005, cfr. PAILLI, *Commercio internazionale e giurisdizione consensuale: le «proposte» della convenzione de L'Aja del 30 giugno 2005 sulle clausole di scelta del foro*, in *Contratto e impresa - Europa*, 2011, p. 192; USUNIER, *La*

Convention de La Haye du 30 juin 2005 sur les accords d'élection de for. Beaucoup de bruit pour rien?, in *Revue critique de droit international privé*, 2010, p. 37; AUDIT, *Observations sur la convention de La Haye du 30 juin 2005 relative aux accords d'élection de for*, in *Vers de nouveaux équilibres entre ordres juridiques, mélanges en l'honneur de Hélène Gaudemet-Tallon*, Parigi 2008, p. 171; SCHULZ, *The Hague Convention of 30 June 2005 on Choice of Court Agreements*, in *Yearbook of Private International Law*, 2005, p. 1; BRAND, *The Hague Conference Working Group Draft Text on Choice of Court Agreements*, in *Yearbook of Private International Law*, 2003, p. 35. Cfr. anche VILLATA, *L'attuazione degli accordi di scelta del foro nel Regolamento Bruxelles I*, Milano 2013.

ADOZIONE DELL'EURO DA PARTE DELLA LITUANIA

Con Decisione del Consiglio europeo in data 23 luglio 2014, n. 2014/509/UE (in G.U.U.E. n. L-228/29 del 31.7.2014), verificato che la Lituania soddisfa le condizioni necessarie, è stata decisa l'adozione dell'euro da parte della Lituania a decorrere dal 1° gennaio 2015.

AUTORICICLAGGIO

L'art. 3 della legge 15 dicembre 2014, n. 186 (in G.U. n. 292 del 17.12.2014) ha introdotto nel codice penale l'art. 648-ter.1, che contempla il nuovo reato di autoriciclaggio: si applica la pena della reclusione da due a otto anni e della multa da euro 5.000 a euro 25.000 a chiunque, avendo commesso o concorso a commettere un delitto non colposo, impiega, sostituisce, trasferisce, in attività economiche, finanziarie, imprenditoriali o speculative, il denaro, i beni o le altre utilità provenienti dalla commissione di tale delitto, in modo da ostacolare concretamente l'identificazione della loro provenienza delittuosa. Si applica la pena della reclusione da uno a quattro anni e della multa da euro 2.500 a euro 12.500 se il denaro, i beni o le altre utilità provengono dalla commissione di un delitto non colposo punito con la reclusione inferiore nel massimo a cinque anni. Si applicano comunque le pene previste dal primo comma se il denaro, i beni o le altre utilità provengono da un delitto commesso con le condizioni o le finalità di cui all'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, e successive modificazioni. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, non sono punibili le condotte per cui il denaro, i beni o le altre utilità vengono destinate alla mera utilizzazione o al godimento personale. La pena è aumentata quando i fatti sono commessi nell'esercizio di un'attività bancaria o finanziaria o di altra attività professionale. La pena è diminuita fino alla metà per chi si sia efficacemente adoperato per evitare che le condotte siano portate a conseguenze ulteriori o per assicurare le prove del reato e l'individuazione dei beni, del denaro e delle altre utilità provenienti dal delitto. Si applica l'ultimo comma dell'articolo 648 c.p.

Sulla fattispecie dell'autoriciclaggio, cfr. CIGNARELLA, *L'“autoriciclaggio” diventa fattispecie autonoma di reato. Prime note alla luce della Legge n. 186/2014* (segnalazione Novità normative, in *CNN Notizie* del 19 dicembre 2014); MUCCIARELLI, *Qualche nota sul delitto di autoriciclaggio*, in *www.penalecontemporaneo.it*; SGUBBI, *Il nuovo delitto di “autoriciclaggio”: una fonte inesauribile di “effetti perversi” dell'azione legislativa*, in *www.penalecontemporaneo.it*; MENARDO, *Autoriciclaggio e utilizzo dell'errore altrui (nota a Cass. pen. 23 gennaio 2013, n. 9226)*, in *Giur. it.*, 2013, p. 2337; MAGNINI, *La punibilità dell'“autoriciclaggio” realizzato per interposta persona (nota a Cass. pen. 27 febbraio 2013, n. 9226)*, in *Dir. penale e processo*, 2013, p. 826.

MONITORAGGIO FISCALE

Con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 8 agosto 2014 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 8 agosto 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state dettate disposizioni di attuazione dell'articolo 2 del d.l. 28 giugno 1990, n. 167, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1990, n. 227, sostituito dall'articolo 9, comma 1, lettera b), della legge 6 agosto 2013, n. 97, riguardanti le

modalità e i termini relativi alle richieste di informazioni sulle operazioni intercorse con l'estero, sui rapporti ad esse collegate e sull'identità dei relativi titolari.

In particolare, sono destinatari delle richieste di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *b*), del decreto-legge 28 giugno 1990, n. 167, convertito dalla legge 4 agosto 1990, n. 227, come sostituito dall'articolo 9, comma 1, lett. *b*), della legge 6 agosto 2013, n. 97, gli intermediari finanziari e gli altri soggetti esercenti attività finanziaria di cui all'articolo 11 del d. lgs. 21 novembre 2007, n. 231, anche i professionisti. Gli stessi sono obbligati, su richiesta dei competenti uffici dell'Agenzia delle entrate o della Guardia di Finanza, a fornire le informazioni relative all'identità dei titolari effettivi rilevati secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, lettera *u*) e dall'allegato tecnico del d. lgs. 21 novembre 2007, n. 231, con riferimento a specifiche operazioni con l'estero o rapporti ad esse collegate.

Le richieste di cui sopra nei confronti dei professionisti sono effettuate utilizzando i poteri di cui all'articolo 32, comma 1, n. 8-*bis*), del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, secondo le modalità tecniche indicate al punto 6.

Le risposte hanno la caratteristica di un documento statico non modificabile, sono privi di movimenti attivi, tra cui campi macro e campi variabili, ed hanno i seguenti formati: *.pdf, .jpg, .gif, .tiff*. E' consentito l'utilizzo del formato compresso *.zip*, a condizione che contenga file con le caratteristiche suindicate. La validità della risposta è attestata, da parte dell'Agenzia delle Entrate, da una comunicazione prodotta tramite un messaggio di posta elettronica certificata (di seguito, PEC), generato a seguito della verifica della corrispondenza della transazione ai formati stabiliti. Le risposte pervenute all'Agenzia, non accettate dal sistema di validazione perché non corrispondenti ai formati previsti, devono essere riprodotte in forma valida entro 5 giorni dal ricevimento del messaggio PEC.

Le richieste e le risposte sono effettuate utilizzando il sistema di PEC, in conformità delle disposizioni di cui al d.p.r. 11 febbraio 2005, n. 68 e alle regole tecniche di attuazione di cui al d.m. 2 novembre 2005. Al riguardo, è stato chiarito che i notai, come gli altri professionisti, non hanno l'obbligo di comunicare preventivamente il proprio indirizzo di posta elettronica certificata all'agenzia delle entrate (Ris. Agenzia Entrate 14 ottobre 2014, n. 88/E; LOMBARDO-MONTELEONE-NASTRI, *Per i notai nessun obbligo di comunicazione della PEC all'Agenzia delle entrate*, in *CNN Notizie* del 2 ottobre 2014).

Dalla data di ricevimento delle richieste di informazioni, decorre il termine fissato dall'organo procedente per l'adempimento comunicativo, che non può essere inferiore a quindici giorni, per le richieste in oggetto relative ai dati identificativi del titolare effettivo.

Cfr. anche KROGH, *Modalità e termini delle richieste di informazioni sulle operazioni intercorse con l'estero* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 4 settembre 2014).

COMUNICAZIONI ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI OPERAZIONI CON SOGGETTI RESIDENTI IN PAESI BLACK LIST

L'art. 21 del D. Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), in vigore dal 13 dicembre 2014, ha modificato la disciplina delle comunicazioni periodiche all'Agenzia delle entrate delle operazioni 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 decreto del Ministro delle finanze in data 4 maggio 1999, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 107 del 10 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 21 novembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 273 del 23 novembre 2001.

Più precisamente, è stato modificato l'articolo 1, comma 1, del d.l. 25 marzo 2010, n. 40, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 maggio 2010, n. 73, prevedendo un'unica comunicazione annuale per via telematica all'Agenzia delle entrate, e solamente per operazioni il cui importo complessivo annuale è superiore ad euro 10.000 (anziché ad euro 500, come in precedenza).

Le modifiche suindicate si applicano alle operazioni indicate all'articolo 1, comma 1, del

d.l. 25 marzo 2010, n. 40, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 maggio 2010, n. 73, poste in essere nell'anno 2014.

Per le norme attuative della suindicata disciplina, come sopra modificata, cfr. il D.M. 30 marzo 2010, ed il D.M. 5 agosto 2010.

PRELAZIONE E RISCATTO AGRARI

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha introdotto in quest'ultimo decreto il nuovo art. 7-ter, a norma del quale "L'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni, e all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, spetta anche alle società cooperative di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, qualora almeno la metà degli amministratori e dei soci sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese di cui agli articoli 2188 e seguenti del codice civile".

Cfr., su tale norma, LOMONACO, *Le modifiche alla prelazione agraria contenute nella legge di conversione del D.L. n. 91/2014* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 10 settembre 2014).

LIBERALIZZAZIONE DELLE GRANDI LOCAZIONI AD USO NON ABITATIVO

L'art. 18 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha aggiunto un comma all'articolo 79 della legge 27 luglio 1978, n. 392, prevedendo che «In deroga alle disposizioni del primo comma, nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, anche se adibiti ad attività alberghiera, per i quali sia pattuito un canone annuo superiore ad euro 250.000, e che non siano riferiti a locali qualificati di interesse storico a seguito di provvedimento regionale o comunale, è facoltà delle parti concordare contrattualmente termini e condizioni in deroga alle disposizioni della presente legge. I contratti di cui al periodo precedente devono essere provati per iscritto». Viene altresì precisato che detta disposizione non si applica ai contratti in corso alla data del 12 novembre 2014.

TASSI USURARI

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

- con D.M. 30 settembre 2014 (in G.U. n. 228 dell'1.10.2014);
- con D.M. 24 dicembre 2014 (in G.U. n. 301 del 30.12.2014).

A seguito di quest'ultimo provvedimento, si distingue, limitatamente ai mutui, tra tasso fisso e tasso variabile; il limite di liceità degli interessi pattuiti sarà quindi – dal 1° gennaio al 31 marzo 2015:

- relativamente ai mutui a tasso fisso, del 9,6250 %;
- relativamente ai mutui a tasso variabile, del 8,3375 %;
- relativamente alle aperture di credito in conto corrente, sarà invece – oltre l'importo di 5.000 euro – del 16,4625 %.

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 2002 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. 29 settembre 2014 (in G.U. n. 228 dell'1.10.2014) è 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”.

Quanto 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.gaetanopetrelli.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.gaetanopetrelli.it/>.

RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI – MODIFICHE DI DISCIPLINA

L'art. 24 della legge 30 ottobre 2014, n. 161 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal 25 novembre 2014, ha apportato alcune modifiche al D. Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, in tema di disciplina dei ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

E' stato innanzitutto precisato – con norma di interpretazione autentica – che la disciplina suddetta comprende i contratti indicati nell'articolo 3, comma 3, del codice dei contratti pubblici, di cui al D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163. Le disposizioni relative ai termini di pagamento e al tasso degli interessi dovuto in caso di ritardato pagamento, contenute nel codice di cui al d. lgs. 12 aprile 2006, n. 163, e nel relativo regolamento di attuazione, di cui al d.p.r. 5 ottobre 2010, n. 207, nonché in altre leggi speciali, che prevedono termini e tassi difformi, rispettivamente, da quelli previsti dall'articolo 4, comma 2, del d. lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto al comma 4 del predetto articolo, e da quelli previsti dall'articolo 5 del medesimo decreto legislativo, si applicano ai casi previsti dall'articolo 1, comma 1, del citato d. lgs. n. 231 del 2002 solo se più favorevoli per i creditori.

E' stato inoltre inserito nel d. lgs. n. 231/2002 il nuovo art. 7-bis (Prassi inique): le prassi relative al termine di pagamento, al saggio degli interessi moratori o al risarcimento per i costi di recupero, quando risultano gravemente inique per il creditore, danno diritto al risarcimento del danno. Il giudice accerta che una prassi è gravemente iniqua tenuto conto di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2. Si considera gravemente iniqua la prassi che esclude l'applicazione di interessi di mora. Non è ammessa prova contraria. Si presume che sia gravemente iniqua la prassi che esclude il risarcimento per i costi di recupero di cui all'articolo 6.

Sulla disciplina del d. lgs. n. 231/2002, come modificata dal D.Lgs. 9 novembre 2012, n. 192, v. anche la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2012*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>; nonché PANDOLFINI, *Le modifiche alla disciplina sui ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali*, in *Corr. merito*, 2013, p. 378; PAGLIANTINI, *L'integrazione del contratto tra Corte di Giustizia e nuova disciplina sui ritardi di pagamento: il segmentarsi dei rimedi*, in *Contratti*, 2013, p. 406; SPOTO, *I ritardi nei pagamenti commerciali. Commento al d. lgs. n. 231 del 2002 come modificato dal d. lgs. n. 192 del 2012*, in *Giust. civ.*, 2013, II, p. 305.

RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI – INTERESSI DI MORA

Giusta il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 21 luglio 2014 (in G.U. n. 167 del 21.7.2014), il saggio d'interesse di cui al comma 1 dell'art. 5 del D. Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231, e successive modificazioni, al netto della maggiorazione ivi prevista, è pari allo 0,15 % per il periodo 1° luglio – 31 dicembre 2014. Dovendosi applicare, ai sensi del suddetto 1° comma dell'art. 5, la maggiorazione dell'8 %, il tasso d'interesse di mora applicabile in tale periodo è pari all'8,15 %.

MUTUI DEGLI ENTI LOCALI

A norma dell'art. 1, comma 420, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, a decorrere dal 1° gennaio 2015, alle province delle regioni a statuto ordinario è fatto divieto di ricorrere a mutui per spese non rientranti nelle funzioni concernenti la gestione dell'edilizia scolastica, la costruzione e gestione delle strade provinciali e regolazione della circolazione stradale ad esse inerente, nonché la tutela e valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza.

Ai sensi del successivo comma 430, in considerazione del processo di trasferimento delle funzioni di cui all'articolo 1, comma 89, della legge 7 aprile 2014, n. 56, le province e le città metropolitane possono rinegoziare le rate di ammortamento in scadenza nell'anno 2015 dei mutui che non siano stati trasferiti al Ministero dell'economia e delle finanze in attuazione dell'articolo 5, commi 1 e 3, del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, con conseguente rimodulazione del relativo piano di ammortamento anche in deroga alle disposizioni di cui al comma 2, lettera c), dell'articolo 204 del testo unico di cui al d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

A norma del comma 537, in relazione a quanto disposto dal secondo periodo del comma 2 dell'articolo 62 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, limitatamente agli enti locali di cui all'articolo 2 del testo unico di cui al d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la durata delle operazioni di rinegoziazione, relative a passività esistenti già oggetto di rinegoziazione, non può essere superiore a trenta anni dalla data del loro perfezionamento. L'art. 62, comma 2, secondo periodo, del d.l. n. 112/2008 prevede, a sua volta, che per i suddetti enti la durata di una singola operazione di indebitamento, anche se consistente nella rinegoziazione di una passività esistente, non può essere superiore a trenta né inferiore a cinque anni.

CANCELLAZIONE SEMPLIFICATA DELLE IPOTECHE

Con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 29 luglio 2014 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 29 luglio 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state approvate le specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica delle comunicazioni, finalizzate al procedimento di cancellazione delle ipoteche di cui agli articoli 40-*bis* e 161 del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385.

A decorrere dal 1° gennaio 2015, i soggetti esercenti attività bancaria o finanziaria e gli enti di previdenza obbligatoria trasmettono al conservatore dei registri immobiliari la comunicazione relativa alla quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione, prevista dagli articoli 40-*bis* e 161 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, utilizzando le specifiche tecniche contenute nell'Allegato A del provvedimento in esame. Le specifiche tecniche di cui al comma 1 sono rese disponibili sul sito internet dell'Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it). Restano salve, in quanto compatibili, le disposizioni dei provvedimenti del Direttore dell'Agenzia del territorio 25 maggio 2007, 9 ottobre 2007, 29 gennaio 2008 e 25 giugno 2012. Le nuove specifiche tecniche, in particolare, recepiscono anche le modifiche relative alle ipoteche iscritte da oltre venti anni e non rinnovate, apportate

con il d.l. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, che ha introdotto il comma 7-*quinqüies* nell'articolo 161 del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385.

Per una esposizione sintetica della disciplina *ex art. 40-bis t.u.b.*, cfr. PETRELLI, *Cancellazione semplificata delle ipoteche (2011)*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

DISMISSIONI DI IMMOBILI PUBBLICI

L'art. 20, comma 4, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha modificato alcune disposizioni legislative in materia di dismissioni immobiliari (contenute soprattutto nell'art. 3 del d.l. 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410). In particolare:

1) – è stato modificato il primo periodo del comma 18 del suddetto art. 3: di conseguenza, lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del d.l. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122;

2) – è stato modificato il primo periodo del comma 19 del medesimo art. 3: per la rivendita dei beni immobili ad esse trasferiti, le società di cartolarizzazione sono esonerate dalle dichiarazioni di conformità catastale sopra indicate;

3) – dopo il comma 19 è inserito il seguente comma 19-*bis*: «Nei casi delle operazioni immobiliari di cui al presente articolo, e di quelle di cui all'articolo 11-*quinqüies* del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, può essere acquisito successivamente agli atti di trasferimento e non si applica la disposizione di cui al comma 3 del medesimo articolo 6 (pertanto, non deve essere inserita la clausola con cui l'acquirente dichiara di aver già ricevuto informazioni e documentazione relativa, né deve essere allegato all'atto l'attestato di prestazione energetica);

4) – ai sensi del nuovo comma 20-*bis* del suddetto art. 3, “agli immobili del patrimonio abitativo dell'Istituto nazionale della previdenza sociale oggetto di conferimenti o trasferimenti a uno o più fondi comuni di investimento immobiliare di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 5 febbraio 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 65 del 19 marzo 2014, continuano ad applicarsi le disposizioni dei commi da 3 a 20 del presente articolo. Al fine di accelerare il processo di dismissione del patrimonio suddetto ai conduttori, il termine previsto dal comma 1 dell'articolo 7-*bis* del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, è prorogato al 31 dicembre 2013”.

Per un commento alla suindicata disciplina, cfr. LEO, *Il nuovo art. 3 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 dopo il decreto “sblocca Italia”* (ufficio studi CNN, Quesito Pubblicitario n. 1125-2014/C).

Deve essere comunque evidenziato che alcune delle norme emanate successivamente al d.l. n. 351/2001 richiamano solo in parte le previsioni di tale decreto: pertanto, al di fuori delle dismissioni disciplinate – anche in virtù di espresso richiamo da parte di norme successive – dall'art. 3 del d.l. n. 351/2001, e dall'art. 11-*quinqüies* del d.l. n. 203/2005, continua ad applicarsi la disciplina generale. Cfr. al riguardo, per la relativa casistica ed il tenore delle norme applicabili, PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 1, Milano 2014, FORMULE I.037.11 e seguenti.

L'art. 1, comma 270, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici di cui all'articolo 1, comma 391, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, anche sollecitando l'interesse di un'ampia platea di investitori, ha modificato l'articolo 7,

comma 1, secondo periodo, del d.l. 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, prevedendo – oltre alla modalità della trattativa privata – la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di fare ricorso ad una procedura ristretta alla quale investitori qualificati, in possesso di requisiti e caratteristiche fissati con decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze in relazione alla singola procedura di dismissione, sono invitati a partecipare e, successivamente, a presentare offerte di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini indicati nella lettera di invito.

Con D.M. 20 maggio 2014 (in G.U. n. 176 del 31.7.2014) sono state dettate disposizioni per la dismissione di terreni agricoli o a vocazione agricola, in attuazione dell'art. 66 del d.l. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. Si tratta, precisamente, dei terreni agricoli e a vocazione agricola di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del demanio, non utilizzabili per altre finalità istituzionali e non compresi tra quelli oggetto di richieste di attribuzione presentate ai sensi dell'art. 56-*bis* del d.l. n. 69/2013, da alienare o locare a cura dell'Agenzia medesima ai sensi del sopra citato art. 66; nonché dei terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà degli enti pubblici nazionali indicati nei elenchi allegati al decreto, da alienare o locare a cura dell'Agenzia del demanio ai sensi del sopra citato art. 66. I terreni suddetti sono alienati a cura dell'Agenzia del demanio: a) mediante asta pubblica, se di valore pari o superiore a 100.000 euro; b) mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando, se di valore inferiore a 100.000 euro. Nel caso in cui i terreni siano occupati, è riconosciuto prioritariamente il diritto di prelazione in favore dei conduttori secondo le norme vigenti. Viene ribadito che, ai sensi dell'art. 66, comma 8, del citato d.l. n. 1 del 2012, ai terreni alienati o locati ai sensi del suddetto decreto 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.

DISMISSIONI DI PARTECIPAZIONI SOCIALI DA PARTE DI ENTI PUBBLICI

L'art. 1, commi da 611 a 617, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, dispone che – fermo restando quanto previsto dall'articolo 3, commi da 27 a 29, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, e dall'articolo 1, comma 569, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, il contenimento della spesa, il buon andamento dell'azione amministrativa e la tutela della concorrenza e del mercato, le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano, gli enti locali, le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, le università e gli istituti di istruzione universitaria pubblici e le autorità portuali, a decorrere dal 1° gennaio 2015, avviano un processo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie direttamente o indirettamente possedute, in modo da conseguire la riduzione delle stesse entro il 31 dicembre 2015.

Le deliberazioni di scioglimento e di liquidazione e gli atti di dismissione di società costituite o di partecipazioni societarie acquistate per espressa previsione normativa sono disciplinati unicamente dalle disposizioni del codice civile e, in quanto incidenti sul rapporto societario, non richiedono né l'abrogazione né la modifica della previsione normativa originaria.

Nell'attuazione dei piani operativi di cui sopra si applicano le previsioni di cui all'articolo 1, commi da 563 a 568-*ter*, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni, in materia di regime fiscale delle operazioni di scioglimento e alienazione. Le disposizioni del comma 568-*bis* dell'articolo 1 della legge n. 147 del 2013 si applicano anche agli atti finalizzati all'attuazione dei predetti piani operativi deliberati entro il 31 dicembre 2015.

I commi 5, 6, 7 e 8 dell'articolo 16-*bis* del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, sono abrogati.

COMPETENZA DI ROGITO DEI SEGRETARI COMUNALI

La legge 11 agosto 2014, n. 114 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 190 del 18.8.2014), in vigore dal 19 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 90, ha aggiunto in quest'ultimo decreto l'art. 10, comma 2-*quater*, che ha a sua volta modificato l'art. 97, comma 4, lett. c), del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (testo unico degli enti locali).

Con riferimento alle competenze di rogito dei segretari comunali, le parole: "può rogare tutti i contratti nei quali l'ente è parte ed autenticare" sono state sostituite dalle seguenti: "roga, su richiesta dell'ente, i contratti nei quali l'ente è parte e autentica" scritture private ed atti unilaterali nell'interesse dell'ente.

In conseguenza di tale modifica, pertanto, in presenza di richiesta dell'ente locale in tal senso, non è più semplicemente una facoltà, bensì un obbligo ricorrere all'opera del segretario comunale al fine di ricevere o autenticare atti e contratti di cui l'ente stesso sia parte, o ai quali l'ente sia interessato.

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

Con Delibera n. 134 del consiglio di amministrazione della Cassa nazionale del notariato in data 14 dicembre 2013, così come integrata dal provvedimento n. 91 del medesimo Consiglio in data 24 ottobre 2014, approvata con provvedimento interministeriale n. 36/0015994/MA004.A007/NOT-L-56 del 20 novembre 2014 (comunicato in G.U. n. 187 dell'11.12.2014), sono state approvate le nuove tabelle attuariali da utilizzare ai fini del calcolo dell'onere del riscatto e della ricongiunzione.

CONTRIBUTI PER IL CONCORSO NOTARILE

Con D.M. 16 settembre 2014 (in G.U. n. 222 del 24.9.2014) sono state approvate le modalità di versamento dei contributi per la partecipazione ai concorsi notarili, indetti dal Ministero della giustizia, ai sensi dell'articolo 1, commi da 600 a 603, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Posto che l'art. 1, ultimo comma, della legge 25 maggio 1970, n. 358, come modificato successivamente, dispone che "Le spese per il concorso sono poste a carico dell'aspirante nella misura forfetaria di euro 50, da corrispondere al momento della presentazione della domanda, l'art. 3 del decreto in esame dispone che "Le spese per l'esame di ammissione al concorso per la nomina a notaio, poste a carico del candidato nella misura forfetaria di euro 51,55 ai sensi dell'articolo 1, ultimo comma, della legge 25 maggio 1970, n. 358, quale contributo da corrispondere al momento della domanda, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato con le seguenti modalità: a) bonifico bancario o postale sul conto corrente con codice IBAN: IT40L0760114500001020171912, intestato alla Tesoreria provinciale dello Stato di Viterbo, indicando nella causale "Concorso notaio anno - capo XI cap. 2413 art. 16"; b) bollettino postale sul conto corrente postale n. 1020171912 intestato alla Tesoreria provinciale dello Stato di Viterbo, indicando nella causale "Concorso notaio anno - capo XI cap. 2413 art. 16"; c) versamento in conto entrate tesoro, capo XI, cap. 2413, art. 16, presso una qualsiasi sezione della Tesoreria provinciale dello Stato".

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 11 dicembre 2014, n. 4 (in G.U. n. 301 del 30.12.2014) è stata rilasciata l'autorizzazione al trattamento dei dati sensibili da parte dei liberi professionisti.

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 11 dicembre 2014, n. 7 (in G.U. n. 301 del 30.12.2014) è stata rilasciata l'autorizzazione al trattamento dei dati giudiziari da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici.

ACQUISTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE

L'art. 20, comma 4-*bis*, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del

12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha aggiunto al d. lgs. 20 giugno 2005, n. 122, in tema di tutela degli acquirenti di immobili da costruire (e più precisamente, ai fini dell'accesso al fondo di solidarietà, disciplinato dagli artt. 12 e seguenti), il seguente articolo: «Art. 13-bis (Disposizione interpretativa dell'articolo 13, comma 2) *Il comma 2 dell'articolo 13 si interpreta nel senso che il requisito di cui al comma 1, lettera b), del medesimo articolo 13, e conseguentemente la tutela prevista nel citato comma 2, non viene meno anche nei casi di acquisto della proprietà o di conseguimento dell'assegnazione in virtù di accordi negoziali o di aggiudicazione di asta, avvenuti in qualunque procedura esecutiva*».

Il requisito di cui trattasi consiste nel “non aver acquistato la proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobile da costruire ovvero non averne conseguito l'assegnazione”. Il comma 2 dell'art. 13 (oggetto dell'interpretazione autentica di cui sopra) dispone che “Il requisito di cui al comma 1, lettera b), non viene meno per effetto dell'acquisto della proprietà o del conseguimento dell'assegnazione in virtù di accordi negoziali con gli organi della procedura concorsuale ovvero di aggiudicazione di asta nell'ambito della medesima procedura ovvero, infine, da terzi aggiudicatari”. Si chiarisce, quindi, che la tutela opera anche al di fuori delle procedure concorsuali vere e proprie, in qualunque procedura esecutiva.

PRELEVAMENTI DAI CONTI CORRENTI DEI PROFESSIONISTI

Con sentenza della Corte Costituzionale 6 ottobre 2014, n. 228, è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 32, comma 1, numero 2), secondo periodo, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 (Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi), come modificato dall'art. 1, comma 402, lettera a), numero 1), della legge 30 dicembre 2004, n. 311, limitatamente alle parole «o *compensi*».

Il suddetto art. 32, comma 1, numero 2), secondo periodo, disponeva – in relazione ai rapporti derivanti da conti correnti, strumenti finanziari e simili – che “I dati ed elementi attinenti ai rapporti ed alle operazioni acquisiti e rilevati rispettivamente a norma del numero 7) e dell'articolo 33, secondo e terzo comma, o acquisiti ai sensi dell'articolo 18, comma 3, lettera b), del decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, sono posti a base delle rettifiche e degli accertamenti previsti dagli artt. 38, 39, 40 e 41 se il contribuente non dimostra che ne ha tenuto conto per la determinazione del reddito soggetto ad imposta o che non hanno rilevanza allo stesso fine; alle stesse condizioni sono altresì posti come ricavi o compensi a base delle stesse rettifiche ed accertamenti, se il contribuente non ne indica il soggetto beneficiario e sempreché non risultino dalle scritture contabili, i prelevamenti o gli importi riscossi nell'ambito dei predetti rapporti od operazioni”. In definitiva, i compensi professionali erano equiparati ai ricavi di impresa, ai fini della presunzione di maggiori imponibili corrispondenti ai prelevamenti dai conti. Questa presunzione è, ora, stata dichiarata costituzionalmente illegittima (perché irragionevole con riferimento alla realtà dell'attività libero professionale), con l'effetto di rendere illegittimi eventuali accertamenti, anche riferiti a data anteriore alla pronuncia della Consulta.

Cfr., per il commento alla suindicata sentenza, D'AYALA VALVA, *I prelievi bancari dei professionisti non equivalgono a compensi tassabili*, in *Riv. giur. trib.*, 2014, p. 925; FORTE, *Illegittima la presunzione in base alla quale i prelevamenti non giustificati dal professionista sono compensi “in nero”*. La decisione della Consulta (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 7 ottobre 2014).

STUDI DI SETTORE

Con D.M. 29 dicembre 2014 (in Suppl. straordinario n. 14 alla G.U. n. 301 del 30.12.2014) sono stati approvati i nuovi studi di settore relativi alle attività professionali.

In particolare, è stato approvato lo studio di settore WK01U (che sostituisce lo studio di settore VK01U) - Attività degli studi notarili, codice attività 69.10.20.

REQUISITI OGGETTIVI PER LE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA – FABBRICATI NON DI LUSSO AI FINI IVA

L'art. 33 del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), in vigore dal 13 dicembre 2014, ha modificato il n. 21 della Tabella A, Parte II, allegata al d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, le parole: «non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969» sostituendole con le seguenti: «ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9».

I requisiti oggettivi per ottenere le agevolazioni per la prima casa, in caso di atto soggetto ad Iva, sono in tal modo equiparati a quelli previsti ai fini dell'imposta di registro a norma dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986, come modificato dall'art. 10 del d. lgs. n. 23/2011: in entrambi i casi, rileva esclusivamente la classificazione catastale dell'unità immobiliare, e non vengono più richiamate le caratteristiche di lusso, di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

Cfr. sul punto la Circ. Agenzia Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E, § 24.1, ove si precisa che “a decorrere dall'entrata in vigore del decreto, in sede di stipula dell'atto di trasferimento o di costituzione del diritto reale sull'abitazione per il quale si intende fruire dell'aliquota IVA del 4 per cento, deve essere dichiarata la classificazione o la classificabilità catastale dell'immobile nelle categorie che possono beneficiare del regime di favore”; e che “qualora in sede di stipula di contratto preliminare di vendita sia stata effettuata la classificazione dell'abitazione come immobile “di lusso” ai sensi del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969, con la conseguente applicazione dell'imposta agli acconti sul prezzo di compravendita con un'aliquota superiore all'aliquota del 4 per cento, è possibile rettificare le relative fatture mediante variazione in diminuzione, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 633 del 1972”.

La suddetta Circolare n. 31/E del 2014 ha inoltre (ai §§ 24.2 e 24.3) dettato ulteriori chiarimenti in relazione ai requisiti “non di lusso” richiesti da altre norme del D.P.R. n. 633/1972, non coordinate con la modifica normativa suesposta.

In primo luogo, il numero 127-*undecies*) della tabella A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633 del 1972 prevede l'applicazione dell'aliquota IVA del 10 per cento agli atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto case di abitazione (anche in corso di costruzione) non “di lusso” secondo i criteri di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969 per le quali non ricorrono le condizioni previste per l'applicazione dell'agevolazione “prima casa”, richiamate dal numero 21) della Tabella A, parte II, allegata al medesimo d.P.R. n. 633 del 1972. L'art. 33 del decreto legislativo in commento non ha coordinato il numero 127-*undecies*) con la nuova formulazione del numero 21) della parte II della medesima Tabella. Il citato numero 127-*undecies*), infatti, ai fini dell'individuazione delle abitazioni “di lusso”, fa ancora riferimento alle caratteristiche previste dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969. Tuttavia, dall'espresso richiamo al numero 21), si evince che l'applicazione dell'aliquota del 10 per cento presuppone che oggetto del trasferimento sia un immobile avente la medesima natura/classificazione catastale di quelli che potrebbero potenzialmente fruire dell'agevolazione “prima casa”, in presenza di tutte le altre condizioni previste dalla nota II-*bis* all'art. 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986. In base ad un'interpretazione sistematica delle citate disposizioni in materia di trasferimenti immobiliari, deve ritenersi che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota IVA del 10 per cento alle cessioni o agli atti di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto case di abitazione diverse dalla “prima casa”, non assume più alcun rilievo la definizione di “abitazione di lusso” di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 che deve, pertanto, ritenersi superata.

In base alle medesime considerazioni, la definizione di case di abitazione “di lusso” di cui al D.M. Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969 deve, altresì, intendersi superata anche ai fini dell'individuazione dei fabbricati o porzioni di fabbricato di cui all'art. 13 della

legge 2 luglio 1949, n. 408 (c.d. fabbricati Tupini), la cui cessione, ricorrendo le condizioni previste dal medesimo n. 127-undecies), è soggetta ad IVA con aliquota del 10 per cento. Di conseguenza, l'aliquota IVA del 10 per cento si applica – sussistendo gli altri presupposti richiesti dalla norma – agli atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto case di abitazione (anche in corso di costruzione) ovvero fabbricati Tupini classificati o classificabili nelle categorie catastali diverse dalle cat. A/1, cat. A/8, cat. A/9, effettuati a decorrere dall'entrata in vigore del presente provvedimento. Le cessioni e gli atti di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto immobili classificati o classificabili in queste ultime categorie catastali sono soggetti ad IVA con applicazione dell'aliquota nella misura ordinaria del 22 per cento.

Infine, il n. 39) della Tabella A, parte II, allegata al d.P.R. n. 633 del 1972 prevede l'applicazione dell'aliquota IVA in misura del 4 per cento alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione dei fabbricati di cui all'art. 13 della legge n. 408 del 1949 (c.d. fabbricati Tupini), effettuate nei confronti dei soggetti che svolgono attività di costruzione di immobili per la successiva vendita o di soggetti per i quali ricorrono le condizioni richiamate nel n. 21) (condizioni agevolazioni "prima casa"). Anche in tal caso, in forza delle considerazioni espresse nel paragrafo precedente, ai fini dell'individuazione delle abitazioni la cui costruzione può fruire dell'aliquota agevolata prevista per la "prima casa", nonché ai fini dell'individuazione dei fabbricati Tupini, rileva, in luogo delle caratteristiche dell'abitazione (di lusso secondo il decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969), soltanto la classificazione catastale dell'immobile. In entrambi i casi, deve trattarsi di immobili classificati o classificabili catastalmente in categorie diverse dalle cat. A/1, cat. A/8, cat. A/9.

IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI – DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE

L'art. 11 del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), in vigore dal 13 dicembre 2014, ha apportato alcune modificazioni al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni di cui al d. lgs. 31 ottobre 1990, n. 346.

In particolare:

A) – è stato modificato l'art. 28, comma 7, del t.u., aumentando l'importo ivi previsto, al di sotto del quale non vi è obbligo di presentazione della dichiarazione di successione: più precisamente, "non vi è obbligo di dichiarazione se l'eredità è devoluta al coniuge e ai parenti in linea retta del defunto e l'attivo ereditario ha un valore non superiore a euro centomila e non comprende beni immobili o diritti reali immobiliari, salvo che per effetto di sopravvenienze ereditarie queste condizioni vengano a mancare";

B) – è stato modificato l'art. 28, comma 6, precisando che in caso di erogazione di rimborsi fiscali dopo la presentazione della dichiarazione di successione, ciò non comporta obbligo di presentare una dichiarazione di successione sostitutiva o integrativa. Contestualmente è stato modificato l'art. 33, comma 1, del t.u.: il competente ufficio dell'Agenzia delle entrate, nel liquidare l'imposta in base alla dichiarazione della successione, anche se presentata dopo la scadenza del relativo termine ma prima che sia stato notificato l'accertamento d'ufficio, tiene conto oltre che delle dichiarazioni integrative o modificative già presentate, anche dei rimborsi fiscali di cui allo stesso articolo 28, comma 6, erogati successivamente alla presentazione della dichiarazione di successione;

C) – è stata modificata la disciplina degli allegati alla dichiarazione di successione: il nuovo comma 3-bis dell'art. 30 t.u. dispone che alcuni documenti richiesti dallo stesso articolo (la copia autentica degli atti di ultima volontà dai quali è regolata la successione; la copia autentica dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata dai quali risulta l'eventuale accordo delle parti per l'integrazione dei diritti di legittima lesi; la copia autentica dell'ultimo bilancio o inventario di cui all'art. 15, comma 1, e all'art. 16, comma 1, lettera b), nonché delle pubblicazioni e prospetti di cui alla lettera c) dello stesso articolo e comma; la

copia autentica degli altri inventari formati in ottemperanza a disposizioni di legge; i documenti di prova delle passività e degli oneri deducibili nonché delle riduzioni e detrazioni di cui agli articoli 25 e 26) possono essere sostituiti anche da copie non autentiche con la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'articolo 47, del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante che le stesse costituiscono copie degli originali. Resta salva la facoltà dell'Agenzia delle entrate di richiedere i documenti in originale o in copia autentica.

Cfr., sulle novità normative suesposte, la Circ. Agenzia Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E, § 3, secondo la quale “Le nuove disposizioni, introdotte dal legislatore per ampliare le ipotesi di esonero dall’obbligo della presentazione della dichiarazione di successione e semplificare le modalità di presentazione di alcuni documenti da allegare alla dichiarazione, si applicano a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto in commento anche con riferimento alle successioni che a tale data risultano già aperte. In applicazione del principio del favor rei dettato dall’articolo 3, comma 2, del D.lgs. n. 472 del 1997, non si darà, tuttavia, luogo all’irrogazione di sanzioni nei confronti dei soggetti che abbiano omesso di presentare la dichiarazione di successione entro i termini previsti e che, sulla base delle modifiche introdotte con il decreto in commento, non risultano più tenuti a detto adempimento”.

Altre modifiche al t.u. dell’imposta sulle successioni e donazioni (D. Lgs. n. 346/1990) sono state apportate dall’art. 8 della legge 30 ottobre 2014, n. 161 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal 25 novembre 2014:

1) – ai sensi del nuovo art. 3, comma 4. t.u., l’esenzione da imposta sulle successioni e donazioni si applica per gli enti pubblici, le fondazioni e le associazioni istituiti negli Stati appartenenti all’Unione europea e negli Stati aderenti all’Accordo sullo Spazio economico europeo nonché, a condizione di reciprocità, per gli enti pubblici, le fondazioni e le associazioni istituiti in tutti gli altri Stati;

2) – ai sensi del nuovo art. 12, comma 1, lett. *h*) ed *i*), l’esenzione da imposta sulle successioni è riconosciuta – oltre ai titoli di Stato italiani ed equiparati – ai corrispondenti titoli del debito pubblico emessi dagli Stati appartenenti all’Unione europea e dagli Stati aderenti all’Accordo sullo Spazio economico europeo.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER ATTI SU IMMOBILI PUBBLICI

L’art. 20, comma 4-*ter*, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell’11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha modificato l’art. 10, comma 4, del d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, circoscrivendo ulteriormente l’ambito delle agevolazioni fiscali soppresse da tale articolo.

E’ stata, in particolare, esclusa la soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni tributarie riferite ai seguenti atti, ricompresi tra quelli di cui ai commi 1 e 2 (atti onerosi traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari):

1) – atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta;

2) – atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati dalle procedure di dismissione di cui agli articoli 2, 3, 3-*ter* e 4 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni;

3) – atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati dalle procedure di dismissione di cui all’articolo 11-*quinquies* del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni;

4) – atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati dalle procedure di dismissione di cui agli articoli 33 e 33-*bis* del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modificazioni;

5) – atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati dalle procedure di cui all’articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601”.

Con particolare riguardo all’agevolazione da ultimo indicata, l’art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973 prevede che:

a) – gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali. Questa agevolazione, che riguarda proprio il trasferimento a titolo oneroso di diritti su aree di proprietà pubblica, è quindi ripristinata per effetto della disposizione in commento;

b) – le stesse agevolazioni si applicano agli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi: questa agevolazione, in quanto riferita a cessioni gratuite e non onerose, si riteneva salva anche prima dell'emanazione della disposizione in commento;

c) – le stesse agevolazioni sono dichiarate applicabili “agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge” n. 865/1971. Quest'ultima agevolazione deve ritenersi ancora operativa, nella misura in cui la stessa riguardi il trasferimento a titolo oneroso di diritti reali su immobili pubblici (es., vendita da parte di istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati in base alla legislazione regionale). La soppressione dell'agevolazione permane, invece, nella misura in cui non si tratti di immobili pubblici.

Cfr., al riguardo, PISCHETOLA, *Il “ripristino” delle agevolazioni fiscali in materia di edilizia economica e popolare e di trasferimenti di immobili pubblici contenuto nel D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 12 novembre 2014).

TASSAZIONE DI ACCORDI DI RIDUZIONE DI CANONI DI LOCAZIONE

A norma dell'art. 19 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, “La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono *esclusivamente* la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo”.

L'esenzione non trova, invece, applicazione nei casi in cui il contratto contenga altre modifiche, oltre a quella relativa al canone.

IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI FINANZIAMENTI

A norma dell'art. 1, comma 660, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, la disposizione di cui all'articolo 19 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601, deve intendersi nel senso che l'imposta sostitutiva sui finanziamenti di cui agli articoli 15, 16 e 17 del medesimo decreto si applica anche ai *finanziamenti erogati direttamente dallo Stato o dalle regioni*. Ferma restando l'esclusione dalla base imponibile dell'imposta sostitutiva, in relazione a tali operazioni non va esercitata l'opzione di cui all'articolo 17 e non devono essere presentate le dichiarazioni di cui all'articolo 20 del medesimo decreto e all'articolo 8, comma 4, del d.l. 27 aprile 1990, n. 90, convertito in legge 26 giugno 1990, n. 165.

Cfr. anche sul punto la Circolare ABI 30 ottobre 2014, n. 9.

REGIME FISCALE DEGLI ATTI DELLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI

L'art. 1, comma 389, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015 ha abrogato il comma 2 dell'articolo 22-*quinquies* del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116, che subordinava l'attuazione delle previsioni del medesimo articolo all'autorizzazione della Commissione europea ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

Pertanto, a seguito di tale abrogazione trovano senz'altro applicazione, tra l'altro, le previsioni dell'art. 22-*quinquies* del d.l. n. 91/2014, che a sua volta aveva modificato l'art. 5 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326:

1) – gli interessi e gli altri proventi dei buoni fruttiferi postali e degli altri titoli emessi ai sensi del comma 7, lettera a), con le caratteristiche autorizzate e nei limiti di emissione previsti con decreto del direttore generale del Tesoro, sono soggetti al regime dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella misura (attualmente del 12,5%) applicabile ai titoli di Stato, di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

2) – alla Cassa depositi e prestiti S.p.A. si applicano le disposizioni in materia di imposta sul reddito delle società, imposta regionale sulle attività produttive, imposte di registro, di bollo, ipotecaria e catastale, *imposta sostitutiva sui finanziamenti* di cui agli articoli 15 e seguenti del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601, nonché quelle concernenti le *altre imposte dirette e indirette* previste per le banche.

RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO DI TERRENI E PARTECIPAZIONI SOCIALI

L'art. 1, commi 626 e 627, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ha prorogato e modificato le disposizioni in tema di rideterminazione dei valori di acquisto di terreni e partecipazioni sociali, contenute nell'art. 2, comma 2, del D.L. 24 dicembre 2002, n. 282, convertito in legge 21 febbraio 2003, n. 27, e successive modificazioni. In particolare:

- la rideterminazione è ammessa per i terreni e le partecipazioni posseduti alla data del 1° gennaio 2015;

- la perizia può essere asseverata entro il termine del 30 giugno 2015.

Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 giugno 2015.

Sui valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni, edificabili o con destinazione agricola, rideterminati con le modalità e nei termini indicati nel comma 2 dell'articolo 2, del d.l. 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, come modificato dal comma 626 suindicato, le aliquote delle imposte sostitutive di cui agli articoli 5, comma 2, e 7, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, sono raddoppiate. Per i terreni agricoli ed edificabili, pertanto, l'aliquota dell'imposta sostitutiva ammonta all'8% del relativo valore; per le partecipazioni sociali al 4% del valore delle stesse.

Cfr. anche – sulla possibilità di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata, o di chiederne il rimborso – la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2011*; per indicazioni bibliografiche sull'argomento, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2012*, entrambe in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

DETRAZIONE FISCALE PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'art. 1, commi 47 e 48, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ha modificato la disciplina sulla detrazione fiscale delle spese di ristrutturazione e di riqualificazione energetica, dettata dagli artt. 14, 15 e 16 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in legge 3 agosto 2013, n. 90, e successive modificazioni. Disciplina, quest'ultima, a sua volta modificativa, transitoriamente, delle previsioni contenute nell'art. 16-*bis* del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.).

1) – Il nuovo art. 14 del D.L. n. 63/2013 prevede che le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni (in tema di detrazioni per la *riqualificazione energetica*), si applicano nella misura del 65 per cento, alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015.

2) – La detrazione fiscale del 65 per cento si applica anche alle spese:

a) per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117

e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015;

b) per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato "M" al d. lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro (quindi fino ad un importo di spesa pari ad euro 92.307,69);

c) per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro (quindi fino ad un importo di spesa pari ad euro 46.153,85);

d) continuano ad applicarsi, in quanto compatibili, le previsioni dell'art. 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

3) – La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni.

4) – Nelle more della definizione di misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale, da adottare entro il 31 dicembre 2015, finalizzati a favorire la realizzazione di interventi per il miglioramento, l'adeguamento antisismico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento dell'efficienza idrica e del rendimento energetico degli stessi, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e 16.

5) – il nuovo testo dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013 prevede che la detrazione fiscale è pari al 50 per cento per le spese per la ristrutturazione degli edifici, quali indicate nell'art. 16-bis, comma 1, del t.u.i.r., sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2015. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del t.u.i.r., per le spese documentate, relative agli interventi di ristrutturazione indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare.

6) – A decorrere dal 1° gennaio 2016 riprenderanno vigore, quindi, le disposizioni "a regime" dettate dall'art. 16-bis del T.U.I.R. (detrazione nella misura del 36 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle spese di ristrutturazione pari a 48.000 euro).

7) – il nuovo art. 16, comma 1-bis, del D.L. n. 63/2013 estende la detrazione fiscale nella misura del 65% alle spese di ristrutturazione finalizzate all'adozione di misure antisismiche, sostenute fino al 31 dicembre 2015, su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare.

8) – Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui all'art. 16-bis, comma 1, del t.u.i.r. è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori spese documentate sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione di cui al presente comma, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro. Le spese di cui sopra sono computate, ai fini della fruizione della detrazione d'imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni.

9) – La maggiore detrazione compete, transitoriamente, soltanto per le spese di ristrutturazione indicate nell'art. 16-bis, comma 1, del t.u.i.r. (non viene invece menzionato il comma 3 di tale articolo). Pertanto, nel caso di acquisto di unità immobiliari abitative in edifici interamente ristrutturati (nell'art. 16-bis, comma 3, del t.u.i.r.), a partire dal 1° gennaio

2014 la detrazione fiscale compete nella misura del 36 per cento del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di 48.000 euro.

10) – L'art. 1, comma 48, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015 ha infine modificato l'art. 16-*bis*, comma 3, del t.u.i.r.: secondo il nuovo testo, nel caso di acquisto di unità immobiliari abitative in edifici interamente ristrutturati la detrazione fiscale del 36% compete a condizione che le unità immobiliari siano vendute o assegnate entro diciotto mesi dalla ultimazione dei lavori.

11) – a norma dell'art. 1, comma 657, della suddetta legge 23 dicembre 2014, n. 190, a decorrere dal 1° gennaio 2015 le banche e le Poste Italiane S.p.a. devono operare una ritenuta dell'8 per cento a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari, con obbligo di rivalsa, all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta.

12) – L'art. 12 del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), in vigore dal 13 dicembre 2014, ha abrogato il comma 6 dell'articolo 29 del d.l. 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2 (che prevedeva la necessità di comunicazione all'Agenzia delle entrate per i lavori che proseguono per più periodi di imposta ammessi alla detrazione IRPEF delle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici). Tale comunicazione non deve, quindi, più essere effettuata. Cfr. al riguardo la Circ. Agenzia Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E, § 4.

DETRAZIONE FISCALE DI CANONI DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha modificato l'art. 7 di detto decreto, che a sua volta ha modificato l'art. 16 del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (testo unico delle imposte sui redditi).

Più precisamente, è stato previsto che ai coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola di età inferiore ai trentacinque anni, spetta, nel rispetto della regola *de minimis* di cui al regolamento (UE) n. 1408/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «*de minimis*» nel settore agricolo, una detrazione del 19 per cento delle spese sostenute per i canoni di affitto dei terreni agricoli diversi da quelli di proprietà dei genitori entro il limite di euro 80 per ciascun ettaro preso in affitto e fino a un massimo di euro 1.200 annui. A tal fine, il contratto di affitto deve essere redatto in forma scritta.

INCENTIVAZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN ABITAZIONI PER LA LOCAZIONE

L'art. 21 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha introdotto un particolare beneficio fiscale per l'acquisto, effettuato dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di nuova costruzione, invendute alla data del 12 novembre 2014, od oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) e c), del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

A fronte di tali acquisti, è riconosciuta all'acquirente, persona fisica non esercente attività commerciale, una deduzione dal reddito complessivo pari al 20 per cento del prezzo di acquisto dell'immobile risultante dall'atto di compravendita, nel limite massimo complessivo di spesa di 300.000 euro, nonché degli interessi passivi dipendenti da mutui contratti per l'acquisto delle unità immobiliari medesime.

La deduzione di cui al comma 1 spetta, nella medesima misura e nel medesimo limite

massimo complessivo, anche per le spese sostenute dal contribuente persona fisica non esercente attività commerciale per prestazioni di servizi, dipendenti da contratti d'appalto, per la costruzione di un'unità immobiliare a destinazione residenziale su aree edificabili già possedute dal contribuente stesso prima dell'inizio dei lavori o sulle quali sono già riconosciuti diritti edificatori. Ai fini della deduzione le predette spese di costruzione sono attestate dall'impresa che esegue i lavori.

Fermo restando il limite massimo complessivo di 300.000 euro, la deduzione spetta anche per l'acquisto o realizzazione di ulteriori unità immobiliari da destinare alla locazione.

La deduzione spetta a condizione che:

a) l'unità immobiliare acquistata sia destinata, entro sei mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione per almeno otto anni e purché tale periodo abbia carattere continuativo; il diritto alla deduzione, tuttavia, non viene meno se, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima del decorso del suddetto periodo e ne viene stipulato un altro entro un anno dalla data della suddetta risoluzione del precedente contratto;

b) l'unità immobiliare medesima sia a destinazione residenziale, e non sia classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

c) l'unità immobiliare non sia ubicata nelle zone omogenee classificate E, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

d) l'unità immobiliare consegua prestazioni energetiche certificate in classe A o B, ai sensi dell'allegato 4 delle Linee Guida nazionali per la classificazione energetica degli edifici di cui al d.m. 26 giugno 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 158 del 10 luglio 2009, ovvero ai sensi della normativa regionale, laddove vigente;

e) il canone di locazione non sia superiore a quello indicato nella convenzione di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, ovvero non sia superiore al minore importo tra il canone definito ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e quello stabilito ai sensi dell'articolo 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003, n. 350;

f) non sussistano rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e locatario.

Le persone fisiche non esercenti attività commerciale possono cedere in usufrutto, anche contestualmente all'atto di acquisto e anche prima della scadenza del periodo minimo di locazione di otto anni, le unità immobiliari acquistate con le agevolazioni fiscali di cui al presente articolo, a soggetti giuridici pubblici o privati operanti da almeno dieci anni nel settore dell'alloggio sociale, come definito dal d.m. 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, a condizione che venga mantenuto il vincolo alla locazione alle medesime condizioni stabilite dal comma 4, lettera e), e che il corrispettivo di usufrutto, calcolato su base annua, non sia superiore all'importo dei canoni di locazione calcolati con le modalità stabilite dal medesimo comma 4, lettera e).

La deduzione è ripartita in otto quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta nel quale avviene la stipula del contratto di locazione e non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge per le medesime spese.

Le ulteriori modalità attuative sono definite con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'economia e delle finanze.

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – REVERSE CHARGE E SPLIT PAYMENT

L'art. 1, comma 629, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ha modificato le disposizioni in materia di inversione contabile (*reverse charge*) ai fini del pagamento dell'imposta sul valore aggiunto, contenute nell'art. 17 del d.p.r. n. 633/1972, aggiungendo altre fattispecie oltre a quelle ivi già contemplate. Tra l'altro, il meccanismo del *reverse charge* trova ora applicazione anche con riferimento alle attività di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici.

E' stato inoltre inserito, nel medesimo d.p.r. n. 633/1972, il nuovo art. 17-ter (Operazioni effettuate nei confronti di enti pubblici), a norma del quale: "1. Per le cessioni di beni e per le prestazioni di servizi effettuate nei confronti dello Stato, degli organi dello Stato ancorché dotati di personalità giuridica, degli enti pubblici territoriali e dei consorzi tra essi costituiti ai sensi dell'articolo 31 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, degli istituti universitari, delle aziende sanitarie locali, degli enti ospedalieri, degli enti pubblici di ricovero e cura aventi prevalente carattere scientifico, degli enti pubblici di assistenza e beneficenza e di quelli di previdenza, per i quali i suddetti cessionari o committenti non sono debitori d'imposta ai sensi delle disposizioni in materia d'imposta sul valore aggiunto, l'imposta è in ogni caso versata dai medesimi secondo modalità e termini fissati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. 2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai compensi per prestazioni di servizi assoggettati a ritenute alla fonte a titolo di imposta sul reddito».

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – AUMENTO DELLE ALIQUOTE

L'art. 1, commi 718 e 719, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015 ha disposto l'aumento progressivo delle aliquote dell'imposta sul valore aggiunto (negli anni 2016-2018, con la previsione, peraltro, che queste misure possono essere sostituite integralmente o in parte da provvedimenti normativi che assicurino, integralmente o in parte, gli stessi effetti positivi sui saldi di finanza pubblica attraverso il conseguimento di maggiori entrate ovvero di risparmi di spesa mediante interventi di razionalizzazione e di revisione della spesa pubblica).

Più precisamente, è stato previsto quanto segue:

- a) l'aliquota IVA del 10 per cento è incrementata di due punti percentuali (12%) a decorrere dal 1° gennaio 2016 e di un ulteriore punto percentuale (13%) dal 1° gennaio 2017;
- b) l'aliquota IVA del 22 per cento è incrementata di due punti percentuali (24%) a decorrere dal 1° gennaio 2016, di un ulteriore punto percentuale dal 1° gennaio 2017 (25%) e di ulteriori 0,5 punti percentuali (25,5%) dal 1° gennaio 2018.

IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE

Con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 14 novembre 2014 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 14 novembre 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stato approvato il modello di dichiarazione dell'imposta di bollo assolta in modo virtuale (ai sensi dell'art. 15, comma 5, del d.p.r. del 26 ottobre 1972 n. 642, come da ultimo modificato dall'art. 1, comma 597, della legge 27 dicembre 2013, n. 147), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica.

Il modello di cui sopra deve essere utilizzato, a partire dal 1° gennaio 2015, per la dichiarazione ai fini dell'imposta di bollo in modo virtuale relativa agli atti e documenti emessi nell'anno precedente, nonché, in caso di rinuncia, per il periodo compreso tra il 1° gennaio e il giorno da cui ha effetto la rinuncia.

Il modello è presentato esclusivamente in modalità telematica: a) direttamente, dai contribuenti abilitati a Entratel o Fisconline, in relazione ai requisiti posseduti per la presentazione delle dichiarazioni di cui al d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni; b) tramite uno dei soggetti incaricati della trasmissione delle dichiarazioni di cui all'art. 3, commi 2-bis e 3, del d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322.

IMPOSTA DI BOLLO PER ISTANZE ED ATTI AMMINISTRATIVI TRASMESSI TELEMATICAMENTE

Con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 19 settembre 2014 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 19 settembre 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 361,

della legge 24 dicembre 2007, n. 244) sono state determinate le modalità di pagamento in via telematica dell'imposta di bollo dovuta per le istanze e per i relativi atti e provvedimenti trasmessi in via telematica, ai sensi dell'art. 1, comma 596, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Il contribuente assolve in via telematica al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per le istanze trasmesse telematicamente a una amministrazione e per i relativi atti e provvedimenti, ai sensi degli articoli 3, comma 1-*bis*, e 4, comma 1-*quater* della Tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 642, acquistando la marca da bollo digitale tramite il servizio @e.bollo. Il servizio @e.bollo consente l'acquisto della marca da bollo digitale, che associa l'"Identificativo Univoco Bollo Digitale" (IUBD) all'impronta del documento da assoggettare ad imposta. L'imposta di bollo si considera assolta esclusivamente nel caso in cui ci sia corrispondenza tra l'impronta del documento soggetto a bollo e l'impronta del documento contenuta nella Marca da bollo digitale.

Il servizio @e.bollo è disponibile sui siti internet delle amministrazioni che offrono servizi interattivi per l'acquisizione delle istanze a loro dirette, o sui siti internet degli intermediari. Laddove l'amministrazione non metta a disposizione i servizi di cui al punto 3.2, la marca da bollo digitale è acquistata accedendo direttamente al servizio @e.bollo reso disponibile in rete dagli intermediari.

Nel caso in cui l'Amministrazione rilasci un atto o provvedimento soggetto a imposta di bollo sotto forma di documento informatico, può consentire il pagamento dell'imposta tramite il servizio @e.bollo: a) contestualmente alla presentazione dell'istanza, nei casi di cui al precedente punto 3.2, laddove i servizi interattivi resi disponibili dall'Amministrazione prevedano l'immediato rilascio dell'atto o del provvedimento richiesto; b) a seguito di una comunicazione con la quale l'Amministrazione avvisa il Contribuente della disponibilità dell'atto o provvedimento. Tale comunicazione contiene le istruzioni di accesso al documento presso il sito dell'Amministrazione. In tali casi il documento informatico soggetto ad imposta di bollo deve riportare la dicitura che l'imposta è stata assolta ai sensi del presente Provvedimento.

Cfr. anche, per la disciplina in oggetto (art. 1, commi 591 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013 n. 147), la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2012*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

MODIFICHE IN TEMA DI IRAP

L'art. 1, commi 20 e 21, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015 ha apportato alcune modifiche in tema di imposta regionale sulle attività produttive (Irap), intervenendo anche sul d. lgs. 15 dicembre 1997, n. 446. In particolare, a decorrere dal 2015 ai soggetti che determinano il valore della produzione netta ai sensi degli articoli da 5 a 9 del d. lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, l'Irap sul costo del lavoro dipendente è deducibile dalle imposte sui redditi; per i soggetti che non si avvalgono di lavoratori dipendenti, spetta un credito d'imposta, da utilizzare esclusivamente in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, a decorrere dall'anno di presentazione della corrispondente dichiarazione, pari al 10 per cento dell'imposta lorda determinata secondo le disposizioni del citato decreto legislativo n. 446 del 1997.

In argomento, cfr. anche la Ris. Agenzia Entrate 29 dicembre 2014, n. 117/E.

RAVVEDIMENTO OPEROSO DEL CONTRIBUENTE

L'art. 1, commi da 637 a 640, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ha modificato la disciplina del ravvedimento operoso, contenuta nell'art. 13 del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

Ai sensi del novellato art. 13, la sanzione tributaria è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre

attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;

a-bis) ad un nono del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il novantesimo giorno successivo al termine per la presentazione della dichiarazione, ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro novanta giorni dall'omissione o dall'errore;

b) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore (*ad esempio: reddito conseguito nel 2013, non dichiarato nel 2014, regolarizzato entro il 30 settembre 2015*);

b-bis) ad un settimo del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore (*ad esempio: reddito conseguito nel 2012, non dichiarato nel 2013, regolarizzato entro il 30 settembre 2015*);

b-ter) ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore (*ad esempio: reddito conseguito negli anni 2010 o 2011, non dichiarato e regolarizzato nel 2015*);

b-quater) ad un quinto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene dopo la constatazione della violazione ai sensi dell'articolo 24 della legge 7 gennaio 1929, n. 4, salvo che la violazione non rientri tra quelle indicate negli articoli 6, comma 3, o 11, comma 5, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 (*quindi, regolarizzazione successiva alla redazione del processo verbale di constatazione della violazione*);

c) ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni ovvero a un decimo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.

Le disposizioni di cui sopra, lettere b-bis) e b-ter), si applicano ai tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni surriportate, per i tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate non opera la preclusione di cui al comma 1, primo periodo (ossia, l'inizio di attività di verifica o accertamento), salva la notifica degli atti di liquidazione e di accertamento, comprese le comunicazioni recanti le somme dovute ai sensi degli articoli 36-bis e 36-ter del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, e 54-bis del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633.

Il pagamento e la regolarizzazione non precludono l'inizio o la prosecuzione di accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di controllo e accertamento.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Quando la liquidazione deve essere eseguita dall'ufficio, il ravvedimento si perfeziona con l'esecuzione dei pagamenti nel termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di

liquidazione.

Sono state, contemporaneamente, abrogate le previsioni relative agli altri istituti deflattivi del contenzioso tributario (definizione agevolata, acquiescenza, accertamento con adesione), disciplinati dal d. lgs. 19 giugno 1997, n. 218; con la precisazione che l'abrogazione opera a decorrere dal 1° gennaio 2016 (e che quindi, nel 2015, opereranno contemporaneamente sia il nuovo ravvedimento operoso, sia i previgenti istituti deflattivi).

Nelle ipotesi di presentazione di dichiarazione integrativa ai sensi degli articoli 2, comma 8, del regolamento di cui al d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni, e 13 del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, nei casi di regolarizzazione dell'omissione o dell'errore:

a) i termini per la notifica delle cartelle di pagamento di cui all'articolo 25, comma 1, lettere a) e b), del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, relativi, rispettivamente, all'attività di liquidazione delle imposte, dei contributi, dei premi e dei rimborsi dovuti in base alle dichiarazioni e di controllo formale delle dichiarazioni, concernenti le dichiarazioni integrative presentate per la correzione degli errori e delle omissioni incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, decorrono dalla presentazione di tali dichiarazioni, limitatamente agli elementi oggetto dell'integrazione;

b) i termini per l'accertamento di cui agli articoli 43 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, e 57 del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, decorrono dalla presentazione della dichiarazione integrativa, limitatamente agli elementi oggetto dell'integrazione;

c) i termini di cui all'articolo 76 del d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, concernenti l'imposta di registro, decorrono dalla regolarizzazione spontanea degli errori od omissioni;

d) i termini di cui all'articolo 27 del d. lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, e successive modificazioni, concernenti le imposte di successione e donazione, decorrono dalla regolarizzazione spontanea degli errori od omissioni.

EMERSIONE E RIENTRO DI CAPITALI DETENUTI ALL'ESTERO (VOLUNTARY DISCLOSURE)

La legge 15 dicembre 2014, n. 186 (in G.U. n. 292 del 17 dicembre 2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ha dettato disposizioni in materia di emersione e rientro di capitali detenuti all'estero nonché per il potenziamento della lotta all'evasione fiscale.

A) – Sono state innanzitutto aggiunte nuove disposizioni al D.L. 28 giugno 1990, n. 167, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1990, n. 227.

Ai sensi del nuovo art. 5-*quater* del d.l. n. 167/1990, l'autore della violazione degli obblighi di dichiarazione (quadro RW della dichiarazione dei redditi) di cui all'articolo 4, comma 1, commessa fino al 30 settembre 2014, può avvalersi entro il 30 settembre 2015 della procedura di collaborazione volontaria (c.d. *voluntary disclosure*) per l'emersione delle attività finanziarie e patrimoniali costituite o detenute fuori del territorio dello Stato, per la definizione delle sanzioni per le eventuali violazioni di tali obblighi e per la definizione dell'accertamento mediante adesione ai contenuti dell'invito al contraddittorio per le violazioni in materia di imposte sui redditi e relative addizionali, di imposte sostitutive, di imposta regionale sulle attività produttive e di imposta sul valore aggiunto, nonché per le eventuali violazioni relative alla dichiarazione dei sostituti d'imposta.

A tal fine l'autore della violazione deve indicare spontaneamente all'Amministrazione finanziaria, mediante la presentazione di apposita richiesta, tutti gli investimenti e tutte le attività di natura finanziaria costituiti o detenuti all'estero, anche indirettamente o per interposta persona, fornendo i relativi documenti e le informazioni per la determinazione dei redditi che servirono per costituirli o acquistarli, nonché dei redditi che derivano dalla loro dismissione o utilizzazione a qualunque titolo, unitamente ai documenti e alle informazioni per la determinazione degli eventuali maggiori imponibili fiscali, relativamente a tutti i periodi d'imposta per i quali, alla data di presentazione della richiesta, non sono scaduti i

termini per l'accertamento o la contestazione della violazione degli obblighi di dichiarazione.

Con particolare riguardo – quanto alle attività finanziarie detenute all'estero – alle informazioni “per la determinazione dei redditi che servirono per costituirli o acquistarli”, è possibile che l'autore della violazione non sia in grado di fornire documenti o informazioni sufficienti. In tal caso – avuto riguardo in particolare alle attività detenute in Stati black list – deve ritenersi che sopperisca all'incompletezza delle informazioni e della documentazione la presunzione di cui all'art. 12, comma 2, del D.L. n. 78/2009, e che quindi (in assenza di prova contraria da parte del contribuente) la procedura di collaborazione volontaria si perfezioni comunque con il versamento delle somme corrispondenti alle imposte di cui si presume la debenza.

L'autore della violazione deve inoltre versare le somme dovute in base alle norme in tema di definizione agevolata o accertamento con adesione. La collaborazione volontaria non è ammessa se la richiesta è presentata dopo che l'autore della violazione degli obblighi di dichiarazione abbia avuto formale conoscenza di accessi, ispezioni, verifiche o dell'inizio di qualunque attività di accertamento amministrativo o di procedimenti penali, per violazione di norme tributarie, relativi all'ambito oggettivo di applicazione della procedura di collaborazione volontaria.

A norma dell'art. 5-*sexies* del D.L. n. 167/1990, le modalità di presentazione dell'istanza di collaborazione volontaria e di pagamento dei relativi debiti tributari, nonché ogni altra modalità applicativa della relativa procedura, sono disciplinate con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate da emanare entro trenta giorni dal 1° gennaio 2015.

Quanto agli effetti della collaborazione volontaria:

1) – ai sensi del nuovo art. 5-*quinqües*, commi 1, 2 e 3 del D.L. n. 167/1990, nei confronti di colui che presta la collaborazione volontaria è esclusa la punibilità per i reati fiscali di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 10-*bis* e 10-*ter* del d. lgs. 10 marzo 2000, n. 74; è altresì esclusa la punibilità per i reati di riciclaggio di cui agli artt. 648-*bis* e 648-*ter* del codice penale, commessi in relazione ai suddetti reati fiscali, nonché per il reato di autoriciclaggio, ex art. 648-*ter*.1 del codice penale, eventualmente commesso in relazione ai suddetti reati fiscali sino alla data del 30 settembre 2015, entro la quale può essere attivata la procedura di collaborazione volontaria. Ai sensi dell'art. 1, comma 5, della legge n. 186/2014, l'esclusione della punibilità prevista dall'art. 5-*quinqües*, comma 1, del d.l. n. 167/1990, opera nei confronti di tutti coloro che hanno commesso o concorso a commettere i delitti ivi indicati. A norma dell'art. 5-*quater*, comma 3, entro trenta giorni dalla data di esecuzione dei versamenti indicati nell'art. 5-*quater*, comma 1, lettera *b*), l'Agenzia delle entrate comunica all'autorità giudiziaria competente la conclusione della procedura di collaborazione volontaria, per l'utilizzo dell'informazione ai fini di quanto stabilito all'articolo 5-*quinqües*, comma 1, lettere *a*) e *b*). Al riguardo, deve peraltro ritenersi che in presenza di fattispecie che, per entità e caratteristiche (ad esempio, versamenti su conto corrente estero di ammontare non superiore alle soglie di cui al d. lgs. n. 74/2000), non integrino palesemente alcun reato tributario, l'Agenzia delle entrate non debba effettuare alcuna comunicazione all'autorità giudiziaria;

2) – le imposte eventualmente dovute, in relazione alle annualità oggetto di regolarizzazione, devono essere pagate integralmente. Va ricordato, trattandosi di attività detenute in Stati *black list*, che l'art. 12, comma 2, del D.L. 78/2009 ha introdotto la presunzione che le suddette attività siano state costituite con somme sottratte a tassazione (opera, cioè, al riguardo l'inversione dell'onere della prova, posta a carico del contribuente, circa la regolarità fiscale delle somme medesime);

3) – a norma dell'art. 5-*quinqües*, comma 7, del D.L. n. 167/1990, quanto alle sanzioni per le violazioni in tema di quadro RW, trattandosi di attività detenute in uno Stato black list, la misura minima delle suddette sanzioni è fissata nel 3% (anziché nel 6%), ove detto Stato stipuli con l'Italia, entro 60 giorni dal 1° gennaio 2015, un accordo per lo scambio di informazioni in materia fiscale conforme agli standard Ocse (attualmente, scambio di informazioni su richiesta). Le sanzioni riferite alle violazioni in tema di quadro RW sono poi

ulteriormente dimezzate (quindi la misura minima è fissata nell'1,5%, ovvero nel 3% in caso di attività detenute in Stati *black list* con cui non venga stipulato un accordo nei suddetti termini), a condizione che le somme o i beni vengano trasferiti in Italia o in uno Stato *white list* (ovvero, trattandosi di Stato *black list*, venga rilasciata all'intermediario estero – e da questi controfirmata – l'autorizzazione a trasmettere dati e informazioni all'Agenzia delle entrate). Per effetto della definizione agevolata, *ex art. 16 del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 472*, opera ulteriormente la riduzione ad un terzo delle sanzioni minime come sopra indicate (quindi, rispettivamente, 0,5% ovvero 1%);

4) – sempre a norma dell'art. 5-*quinquies*, comma 7, del D.L. n. 167/1990, nel caso di attività detenute in uno Stato *black list*, non opera il raddoppio delle sanzioni relative alle imposte oggetto di accertamento sulla base della “presunzione di evasione”, previsto dall'art. 12, comma 2, secondo periodo, del D.L. n. 78/2009, ove detto Stato stipuli con l'Italia, entro 60 giorni dal 1° gennaio 2015, un accordo per lo scambio di informazioni in materia fiscale conforme agli standard Ocse (attualmente, scambio di informazioni su richiesta).

In generale, per effetto della collaborazione volontaria la misura minima delle sanzioni per le violazioni in materia di imposte sui redditi e relative addizionali, di imposte sostitutive, di imposta regionale sulle attività produttive, di imposta sul valore aggiunto e di ritenute è fissata al minimo edittale, ridotto di un quarto. Per effetto dell'adesione al processo verbale di constatazione, a norma dell'art. 5, comma 1, del d. lgs. 19 giugno 1997, n. 218, dette sanzioni sono ulteriormente determinate in un sesto del minimo come sopra ridotto;

5) – a norma dell'art. 5-*quater*, comma 4, del D.L. n. 167/1990, nei casi in cui le somme o i beni siano detenuti in Stati *black list*, ai soli fini della procedura di collaborazione volontaria, per la determinazione dei periodi d'imposta per i quali non sono scaduti i termini di accertamento, non si applica il raddoppio dei termini di accertamento di cui all'articolo 12, comma 2-*bis*, del d.l. 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, qualora ricorrano congiuntamente le condizioni previste dal nuovo articolo 5-*quinquies*, commi 4, primo periodo, lettera c), 5 e 7 del D.L. n. 167/1990: è, cioè, necessario a tal fine che venga stipulato entro 60 giorni un accordo per lo scambio di informazioni fiscali (inoltre, nel solo caso in cui le attività rimangano in uno Stato *black list* e non vengano rimpatriate, occorre rilasciare all'intermediario estero l'autorizzazione a trasmettere dati e informazioni, da controfirmare da parte dello stesso intermediario).

6) – l'art. 5-*quater*, comma 4, del D.L. n. 167/1990 non menziona il raddoppio dei termini ai fini della contestazione delle violazioni in tema di monitoraggio fiscale (compilazione del quadro RW della dichiarazione dei redditi), *ex art. 12, comma 2-ter*, del d.l. n. 78/2009, ma deve ritenersi che anche a questo riguardo non si applichi il raddoppio dei termini, posto che, secondo una giurisprudenza di legittimità ormai consolidata, sussiste un indissolubile collegamento genetico e funzionale tra gli adempimenti finalizzati al monitoraggio fiscale e la debenza di imposte sulle attività e beni all'estero; il che comporta, tra l'altro, che le violazioni in materia di quadro RW possano essere contestate non oltre i termini per l'accertamento (cfr. da ultima Cass. 18 dicembre 2014, n. 26848). Pertanto, ricorrendo le succitate condizioni (Stato *white list*, ovvero Stato *black list* con accordo entro 60 giorni per lo scambio di informazioni), entro il 30 settembre 2015 dovranno essere regolarizzati – sia ai fini del quadro RW che delle imposte dovute – solamente gli anni dal 2010 al 2013. Il che implica, tra l'altro, che la documentazione (ad esempio bancaria) da produrre unitamente all'istanza di collaborazione volontaria sarà esclusivamente quella successiva al 1° gennaio 2010;

7) – nel caso di Stato recentemente escluso dalla *black list* (come, ad esempio, i casi di San Marino e Lussemburgo, esclusi dalla *black list* solo nel 2014), deve ritenersi che il principio del *favor rei* imponga di considerare retroattivamente inapplicabili le previsioni dell'art. 12, commi 2, 2-*bis* e 2-*ter* del D.L. n. 78/2009 (presunzione di evasione, raddoppio delle sanzioni, dei termini di accertamento e dei termini per la constatazione delle violazioni in tema di monitoraggio fiscale), e che quindi la regolarizzazione agli effetti della *voluntary disclosure* debba in ogni caso partire dall'anno 2010, comunque senza raddoppio di sanzioni e

senza presunzione di sottrazione a tassazione delle somme ivi detenute;

9) – ai sensi dell’art. 5-*septies* del D.L. n. 167/1990, l'autore della violazione di cui all'articolo 4, comma 1, che, nell'ambito della procedura di collaborazione volontaria di cui all'articolo 5-*quater*, esibisce o trasmette atti o documenti falsi, in tutto o in parte, ovvero fornisce dati e notizie non rispondenti al vero è punito con la reclusione da un anno e sei mesi a sei anni. L'autore della violazione di cui all'articolo 4, comma 1, deve rilasciare al professionista che lo assiste nell'ambito della procedura di collaborazione volontaria una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale attesta che gli atti o documenti consegnati per l'espletamento dell'incarico non sono falsi e che i dati e notizie forniti sono rispondenti al vero.

B) – A norma dell’art. 1, comma 2, della legge n. 186/2014, possono infine avvalersi della procedura di collaborazione volontaria prevista dalle disposizioni di cui al comma 1 per sanare le violazioni degli obblighi di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi e relative addizionali, delle imposte sostitutive delle imposte sui redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché le violazioni relative alla dichiarazione dei sostituti d'imposta, commesse fino al 30 settembre 2014, anche contribuenti diversi da quelli indicati nell'articolo 4, comma 1, del D.L. n. 167/1990 (c.d. *voluntary disclosure interna*). Alla procedura di collaborazione volontaria “interna” si applicano, oltre a quanto stabilito al comma 3, le seguenti disposizioni: *a)* l'articolo 5-*quater*, commi 2, 3 e 5, del d.l. n. 167/1990; *b)* l'articolo 5-*quinquies*, commi 1, 2, 3, 4, terzo periodo, e 10, del medesimo d.l. n. 167/1990, in materia di effetti della procedura di collaborazione volontaria; *c)* l'articolo 5-*sexies* del d.l. n. 167/1990; *d)* l'articolo 5-*septies* del d.l. n. 167/1990, applicabile al contribuente che, nell'ambito della procedura di collaborazione volontaria, esibisce o trasmette atti o documenti falsi, in tutto o in parte, ovvero fornisce dati e notizie non rispondenti al vero.

Per quanto concerne l'adeguata verifica della clientela, da parte di professionisti ed intermediari finanziari che intervengano in ausilio del contribuente nella procedura di collaborazione volontaria, occorre tener conto della non punibilità dei reati di riciclaggio ed autoriciclaggio, collegati ai reati fiscali dichiarati non punibili. Ciò significa, ad esempio, che nel caso in cui il cliente dichiari al professionista o intermediario che le somme provengono da attività (ad esempio, attività d’impresa) che non integrano reati diversi da quelli fiscali suddetti, l’adeguata verifica può arrestarsi.

BLACK LISTS FISCALI

Con D.M. 12 febbraio 2014 (in G.U. n. 45 del 24.2.2014) è stato modificato il D.M. 4 maggio 1999, escludendo San Marino dalla *black list* ivi contenuta.

Con legge 23 ottobre 2014, n. 160 (in G.U. n. 256 del 4.11.2014) è stato ratificato l'accordo tra il Governo della Repubblica italiana e il Governo della Repubblica di San Marino in materia di collaborazione finanziaria, fatto a San Marino il 26 novembre 2009.

Con D.M. 16 dicembre 2014 (in G.U. n. 297 del 23 dicembre 2014), il Lussemburgo è stato escluso dalla *black list*, di cui al D.M. 21 novembre 2001.

A norma dell’art. 1, comma 678, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'articolo 110, comma 10, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, nelle more dell'emanazione del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di cui all'articolo 168-*bis* del medesimo testo unico, l'individuazione dei regimi fiscali privilegiati è effettuata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con esclusivo riferimento alla mancanza di un adeguato scambio di informazioni. Ciò dovrà comportare, come logica conseguenza, l'estromissione dalla *black list* di Stati (come Singapore) per i quali l’inclusione nella lista era stata determinata da altre cause (in particolare, l’esistenza di un livello di tassazione sensibilmente inferiore a quello applicato in Italia).

A norma dell'art. 168-bis del t.u.i.r., con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono individuati gli Stati e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni, ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli 10, comma 1, lettera e-bis), 73, comma 3, e 110, commi 10 e 12-bis, del suddetto testo unico, nell' articolo 26, commi 1 e 5, nonché nell' articolo 27, comma 3-ter, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, nell' articolo 10-ter, commi 1 e 9, della legge 23 marzo 1983, n. 77, negli articoli 1, comma 1, e 6, comma 1, del d. lgs. 1° aprile 1996, n. 239, nell' articolo 2, comma 5, del d.l. 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410.

ARCHIVIO DEI RAPPORTI FINANZIARI E VERIFICHE FISCALI

L'art. 1, comma 314, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ha sostituito il comma 4 dell'articolo 11 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, in materia di comunicazioni periodiche, da parte di banche ed intermediari finanziari all' Agenzia delle entrate, dei dati costituenti il c.d. archivio dei rapporti finanziari.

A norma dell'art. 7, comma 6, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 605, le banche, la società Poste italiane Spa, gli intermediari finanziari, le imprese di investimento, gli organismi di investimento collettivo del risparmio, le società di gestione del risparmio, nonché ogni altro operatore finanziario, fatto salvo quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 6 per i soggetti non residenti, sono tenuti a rilevare e a tenere in evidenza i dati identificativi, compreso il codice fiscale, di ogni soggetto che intrattenga con loro qualsiasi rapporto o effettui, per conto proprio ovvero per conto o a nome di terzi, qualsiasi operazione di natura finanziaria ad esclusione di quelle effettuate tramite bollettino di conto corrente postale per un importo unitario inferiore a 1.500 euro; l'esistenza dei rapporti e l'esistenza di qualsiasi operazione di cui al precedente periodo, compiuta al di fuori di un rapporto continuativo, nonché la natura degli stessi sono comunicate all'anagrafe tributaria, ed archiviate in apposita sezione, con l'indicazione dei dati anagrafici dei titolari e dei soggetti che intrattengono con gli operatori finanziari qualsiasi rapporto o effettuano operazioni al di fuori di un rapporto continuativo per conto proprio ovvero per conto o a nome di terzi, compreso il codice fiscale.

A norma dell'art. 7, comma 11, del suddetto d.p.r. n. 605/1973, le rilevazioni e le evidenziazioni, nonché le comunicazioni sono utilizzate ai fini delle richieste e delle risposte in via telematica di cui all' articolo 32, primo comma, numero 7), del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, e all' articolo 51, secondo comma, numero 7), del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni. Le informazioni comunicate sono altresì utilizzabili per le attività connesse alla riscossione mediante ruolo, nonché dai soggetti di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), b), c) ed e), del d.m. 4 agosto 2000, n. 269, ai fini dell'espletamento degli accertamenti finalizzati alla ricerca e all'acquisizione della prova e delle fonti di prova nel corso di un procedimento penale, sia ai fini delle indagini preliminari e dell'esercizio delle funzioni previste dall'articolo 371-bis del codice di procedura penale, sia nelle fasi processuali successive, ovvero degli accertamenti di carattere patrimoniale per le finalità di prevenzione previste da specifiche disposizioni di legge e per l'applicazione delle misure di prevenzione.

Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del d.l. n. 201/2011, a far corso dal 1° gennaio 2012, gli operatori finanziari sono obbligati a comunicare periodicamente all'anagrafe tributaria le movimentazioni che hanno interessato i rapporti di cui all'articolo 7, sesto comma, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 605, ed ogni informazione relativa ai predetti rapporti necessaria ai fini dei controlli fiscali, nonché l'importo delle operazioni finanziarie indicate nella predetta disposizione. I dati comunicati sono archiviati nell'apposita sezione dell'anagrafe tributaria prevista dall' articolo 7, sesto comma, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 605.

Ai sensi del nuovo art. 11, comma 4, del d.l. n. 201/2011, oltre che ai fini previsti dall'articolo 7, undicesimo comma, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 605, le informazioni comunicate ai sensi dell'articolo 7, sesto comma, del predetto decreto e del comma 2 del

presente articolo sono utilizzate dall'Agenzia delle entrate per le analisi del rischio di evasione. Le medesime informazioni, inclusive del valore medio di giacenza annuo di depositi e conti correnti bancari e postali, sono altresì utilizzate ai fini della semplificazione degli adempimenti dei cittadini in merito alla compilazione della dichiarazione sostitutiva unica (ISEE) di cui all'articolo 10 del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159, nonché in sede di controllo sulla veridicità dei dati dichiarati nella medesima dichiarazione. Il precedente testo del comma 4 in oggetto, invece, anziché genericamente “per le analisi del rischio di evasione”, le suddette informazioni potevano essere utilizzate soltanto “per l’elaborazione con procedure centralizzate, secondo i criteri individuati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, di specifiche liste selettive di contribuenti a maggior rischio di evasione”.

Rimangono peraltro in vigore le previsioni dell’art. 32, comma 1, n. 7, del d.p.r. n. 600/1973, e dell’art. 51, comma 2, n. 7, del d.p.r. n. 633/1972, a norma dei quali – ai fini delle verifiche fiscali – i competenti uffici fiscali devono comunque ottenere la previa autorizzazione del direttore centrale dell'accertamento dell'Agenzia delle entrate o del direttore regionale della stessa, ovvero, per il Corpo della guardia di finanza, del comandante regionale, al fine di richiedere alle banche, alla società Poste italiane Spa, per le attività finanziarie e creditizie, alle società ed enti di assicurazione per le attività finanziarie, agli intermediari finanziari, alle imprese di investimento, agli organismi di investimento collettivo del risparmio, alle società di gestione del risparmio e alle società fiduciarie, dati, notizie e documenti relativi a qualsiasi rapporto intrattenuto od operazione effettuata, ivi compresi i servizi prestati, con i loro clienti, nonché alle garanzie prestate da terzi o dagli operatori finanziari sopra indicati e le generalità dei soggetti per i quali gli stessi operatori finanziari abbiano effettuato le suddette operazioni e servizi o con i quali abbiano intrattenuto rapporti di natura finanziaria.

A norma dell’art. 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, al fine di introdurre nuove e più avanzate forme di comunicazione tra il contribuente e l'amministrazione fiscale, anche in termini preventivi rispetto alle scadenze fiscali, finalizzate a semplificare gli adempimenti, stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari e favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili, l'Agenzia delle entrate mette a disposizione del contribuente, ovvero del suo intermediario, anche mediante l'utilizzo delle reti telematiche e delle nuove tecnologie, gli elementi e le informazioni in suo possesso riferibili allo stesso contribuente, acquisiti direttamente o pervenuti da terzi, relativi anche ai ricavi o compensi, ai redditi, al volume d'affari e al valore della produzione, a lui imputabili, alle agevolazioni, deduzioni o detrazioni, nonché ai crediti d'imposta, anche qualora gli stessi non risultino spettanti. Il contribuente può segnalare all'Agenzia delle entrate eventuali elementi, fatti e circostanze dalla stessa non conosciuti. Per le medesime finalità di cui al comma 634 l'Agenzia delle entrate mette, altresì, a disposizione del contribuente ovvero del suo intermediario gli elementi e le informazioni utili a quest'ultimo per una valutazione in ordine ai ricavi, compensi, redditi, volume d'affari e valore della produzione nonché relativi alla stima dei predetti elementi, anche in relazione ai beni acquisiti o posseduti. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono individuate le modalità con cui gli elementi e le informazioni di cui ai commi 634 e 635 sono messi a disposizione del contribuente e della Guardia di finanza. Il provvedimento di cui al primo periodo indica, in particolare, le fonti informative, la tipologia di informazioni da fornire al contribuente e le modalità di comunicazione tra quest'ultimo e l'amministrazione, assicurate anche a distanza mediante l'utilizzo delle nuove tecnologie, i livelli di assistenza e i rimedi per la rimozione delle eventuali omissioni e per la correzione degli eventuali errori commessi.

DIRETTIVA EUROPEA SULLO SCAMBIO AUTOMATICO DI INFORMAZIONI

Con Direttiva 9 dicembre 2014, n. 2014/107/UE (in G.U.U.E. n. L359 del 16.12.2014) sono state dettate disposizioni al fine di ampliare l’ambito di applicazione della Direttiva 2011/16/UE, per quanto riguarda lo scambio automatico obbligatorio di informazioni nel

settore fiscale.

In particolare, premesso che la Direttiva 2011/16/UE del Consiglio, prevede già lo scambio automatico obbligatorio di informazioni tra gli Stati membri per talune categorie di reddito e di capitale, principalmente di natura non finanziaria, detenute dai contribuenti in Stati membri diversi dal loro Stato di residenza, è stato previsto, in conformità agli standards OCSE, lo “scambio automatico”, inteso come comunicazione sistematica di informazioni predeterminate su residenti in altri Stati membri al pertinente Stato membro di residenza, senza richiesta preventiva, a intervalli regolari prestabiliti. Informazioni riferite ai periodi d'imposta a decorrere dal 1° gennaio 2016 (da effettuarsi per la prima volta entro il 30 settembre dell'anno successivo), aventi ad oggetto una serie di dati relativi ai conti correnti bancari ed agli altri rapporti finanziari. La Direttiva contiene una disciplina articolata, differenziata a seconda degli importi detenuti all'estero, e della titolarità dei rapporti in capo a persone fisiche o entità diverse. Relativamente all'Austria, lo scambio automatico di informazioni è posticipato di un anno rispetto a quanto sopra disposto.

REGIME FISCALE FORFETTARIO PER CONTRIBUENTI MINIMI

L'art. 1, commi da 54 a 89, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015 ha introdotto un nuovo regime fiscale forfettario per i contribuenti “minimi”.

Più precisamente, i contribuenti persone fisiche esercenti attività d'impresa, arti o professioni applicano il regime forfettario di cui sopra se, al contempo, nell'anno precedente: *a)* hanno conseguito ricavi ovvero hanno percepito compensi, ragguagliati ad anno, non superiori ai limiti indicati nell'allegato n. 4 annesso alla presente legge, diversi a seconda del codice ATECO che contraddistingue l'attività esercitata (per i professionisti il limite è fissato a 15.000 euro); *b)* hanno sostenuto spese per lavoratori dipendenti, collaboratori, lavoro accessorio e simili per un ammontare complessivamente non superiore ad euro 5.000 lordi; *c)* il costo complessivo, al lordo degli ammortamenti, dei beni strumentali alla chiusura dell'esercizio non supera 20.000 euro; *d)* i redditi conseguiti nell'attività d'impresa, dell'arte o della professione sono in misura prevalente rispetto a quelli eventualmente percepiti come redditi di lavoro dipendente e redditi assimilati (comma 55). Non è, invece, richiesto – a differenza del precedente regime dei contribuenti minimi – che gli stessi non abbiano compiuto i 35 anni di età, né è previsto un limite temporale massimo di durata del regime forfettario.

Le persone fisiche che intraprendono l'esercizio di imprese, arti o professioni possono avvalersi del regime forfettario comunicando, nella dichiarazione di inizio di attività, di presumere la sussistenza dei requisiti suddetti (comma 56).

Non possono, tra gli altri, avvalersi del regime forfettario i soggetti che in via esclusiva o prevalente effettuano cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricato, di terreni edificabili; come pure gli esercenti attività d'impresa, arti o professioni che partecipano, contemporaneamente all'esercizio dell'attività, a società di persone o associazioni tra professionisti, ovvero a società a responsabilità limitata tassate per trasparenza a norma dell'art. 116 t.u.i.r. (comma 57).

Ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, i contribuenti di cui al comma 54 non esercitano la rivalsa dell'imposta, e non hanno diritto alla detrazione dell'imposta sul valore aggiunto assolta, dovuta o addebitata sugli acquisti (comma 58).

I contribuenti che applicano il regime forfettario sono esonerati dal versamento dell'imposta sul valore aggiunto e da tutti gli altri obblighi previsti dal d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, ad eccezione degli obblighi di numerazione e di conservazione delle fatture di acquisto (comma 59).

I contribuenti che applicano il regime forfettario, per le operazioni per le quali risultano debitori dell'imposta, emettono la fattura o la integrano con l'indicazione dell'aliquota e della relativa imposta e versano l'imposta entro il giorno 16 del mese successivo a quello di

effettuazione delle operazioni (comma 60).

I suddetti contribuenti determinano il reddito imponibile applicando all'ammontare dei ricavi o dei compensi percepiti il coefficiente di redditività nella misura indicata nell'allegato n. 4 annesso alla presente legge, diversificata a seconda del codice ATECO che contraddistingue l'attività esercitata. Sul reddito imponibile si applica un'imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi, delle addizionali regionali e comunali e dell'imposta regionale sulle attività produttive di cui al decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, pari al 15 per cento (comma 61).

I contributi previdenziali versati in ottemperanza a disposizioni di legge si deducono dal reddito determinato ai sensi del presente comma; l'eventuale eccedenza è deducibile dal reddito complessivo (comma 64).

Al fine di favorire l'avvio di nuove attività, per il periodo d'imposta in cui l'attività è iniziata e per i due successivi, il reddito determinato ai sensi del comma 64 è ridotto di un terzo, a condizione, tra l'altro, che: a) il contribuente non abbia esercitato, nei tre anni precedenti l'inizio dell'attività, attività artistica, professionale ovvero d'impresa, anche in forma associata o familiare; b) l'attività da esercitare non costituisca, in nessun modo, mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo, escluso il caso in cui l'attività precedentemente svolta consista nel periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio di arti o professioni (comma 65).

I ricavi e i compensi relativi al reddito oggetto del regime forfetario non sono assoggettati a ritenuta d'acconto da parte del sostituto d'imposta (comma 67).

I contribuenti che applicano il regime forfetario sono esonerati dagli obblighi di registrazione e di tenuta delle scritture contabili. La dichiarazione dei redditi è presentata nei termini e con le modalità definiti nel D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322. I contribuenti suddetti non sono tenuti a operare le ritenute alla fonte di cui al titolo III del citato d.p.r. n. 600 del 1973 (comma 69).

I contribuenti che applicano il regime forfetario possono optare per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto e delle imposte sul reddito nei modi ordinari. L'opzione, valida per almeno un triennio, è comunicata con la prima dichiarazione annuale da presentare successivamente alla scelta operata (comma 70).

Il regime forfetario cessa di avere applicazione a partire dall'anno successivo a quello in cui viene meno taluna delle condizioni prescritte (comma 71).

I contribuenti che applicano il regime forfetario sono esclusi dall'applicazione degli studi di settore. Con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate recante approvazione dei modelli da utilizzare per la dichiarazione dei redditi sono individuati, per i contribuenti che applicano il regime forfetario, specifici obblighi informativi relativamente all'attività svolta (comma 73).

SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA

L'art. 18 del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), è stato ampliato il c.d. periodo di osservazione per l'applicazione della disciplina sulle società in perdita sistematica, di cui all'art. 2, commi da 36-*decies* a 36-*duodecies*, del d.l. 13 agosto 2011, n. 138, convertito in legge 14 settembre 2011, n. 148, passando dagli originari tre a cinque periodi d'imposta. Pertanto, a seguito della modifica il presupposto per l'applicazione di tale disciplina è ora costituito da cinque periodi d'imposta consecutivi in perdita fiscale ovvero quattro in perdita fiscale ed uno con reddito imponibile inferiore al c.d. reddito minimo, di cui all'art. 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

In deroga a quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212, tale modifica trova applicazione a decorrere dal periodo d'imposta 2014 (per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare). Conseguentemente, ad esempio, la disciplina sulle società in perdita sistematica troverà applicazione per il periodo d'imposta 2014, solo qualora il medesimo soggetto abbia conseguito perdite fiscali per i precedenti

cinque periodi d'imposta (ossia, per i periodi 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013) ovvero sia, indifferentemente, in perdita fiscale per quattro periodi (ad esempio, i periodi 2009, 2010, 2012 e 2013) e per uno con reddito imponibile inferiore al c.d. reddito minimo (2011).

Cfr. al riguardo la Circ. Agenzia Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E, § 9.

TASSAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI E DEI TRUSTS

L'art. 1, comma 655, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (in Suppl. ord. n. 99 alla G.U. n. 300 del 29.9.2014), in vigore dal 1° gennaio 2015, ha modificato l'art. 4, comma 1, lettera q), del decreto legislativo 12 dicembre 2003, n. 344, in materia di tassazione degli utili percepiti dagli enti non commerciali, a prescindere dal fatto che gli stessi esercitino o meno attività d'impresa.

In base al nuovo testo modificato, fino a quando, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), della legge 7 aprile 2003, n. 80, non verrà attuata l'inclusione, tra i soggetti passivi dell'imposta sul reddito, degli enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del d.p.r. n. 917/1986 (gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato), gli utili percepiti dagli enti stessi non concorrono alla formazione del reddito imponibile, in quanto esclusi, nella misura del 22,26 per cento del loro ammontare.

PRECOMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

L'art. 1 del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014) prevede che a decorrere dal 2015, in via sperimentale, l'Agenzia delle entrate, utilizzando le informazioni disponibili in Anagrafe tributaria, i dati trasmessi da parte di soggetti terzi e i dati contenuti nelle certificazioni di cui all'articolo 4, comma 6-ter, del d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322, rende disponibile telematicamente, entro il 15 aprile di ciascun anno, ai titolari di redditi di lavoro dipendente e assimilati, la dichiarazione precompilata relativa ai redditi prodotti nell'anno precedente, che può essere accettata o modificata.

Con tre Provvedimenti dell'Agenzia delle entrate, tutti in data 16 dicembre 2014 (pubblicati nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 16 dicembre 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), emanati in attuazione dell'art. 3 del D. Lgs. n. 175/2014, è stata disposta la comunicazione per via telematica all'anagrafe tributaria – da parte degli enti previdenziali, degli intermediari assicurativi e delle banche ed intermediari finanziari – dei dati relativi ai contributi previdenziali e assistenziali, ai contratti assicurativi e ai premi assicurativi detraibili, alle quote di interessi passivi e relativi oneri accessori per mutui agrari e fondiari. Il tutto a partire dai dati relativi all'anno 2014. Il termine per la trasmissione delle comunicazioni è stabilito al 28 febbraio di ciascun anno con riferimento ai dati relativi all'anno precedente.

CONVENZIONI PER VISURE IPOCATASTALI TELEMATICHE

Con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 17 dicembre 2014 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 19 dicembre 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244) sono stati aggiornati gli importi previsti dal Decreto del Direttore dell'Agenzia del Territorio 4 maggio 2007, disciplinante lo "Accesso al sistema telematico dell'Agenzia del territorio per la consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale".

In particolare, con decorrenza dal 1° gennaio 2015 è stato azzerato l'importo di Euro 200,00, già previsto come corresponsione *una tantum*, a titolo di rimborso delle spese amministrative connesse alla convenzione; ed è stato ridotto ad Euro 15,00 l'importo da corrispondere annualmente, per ogni password resa disponibile all'utente nell'anno solare.

CANCELLAZIONE DI SOCIETÀ DAL REGISTRO DELLE IMPRESE ED OBBLIGHI TRIBUTARI E CONTRIBUTIVI

A norma dell'art. 28, comma 4, del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), in vigore dal 13 dicembre 2014, "Ai soli fini della validità e dell'efficacia degli atti di liquidazione, accertamento, contenzioso e riscossione dei tributi e contributi, sanzioni e interessi, l'estinzione della società di cui all'articolo 2495 del codice civile ha effetto trascorsi cinque anni dalla richiesta di cancellazione del Registro delle imprese".

Inoltre, l'art. 28, comma 5, del medesimo decreto, ha modificato l'art. 36 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 602, prevedendo che i liquidatori dei soggetti Ires che non adempiono all'obbligo di pagare, con le attività della liquidazione, le imposte dovute per il periodo della liquidazione medesima e per quelli anteriori rispondono in proprio del pagamento delle imposte se non provano di aver soddisfatto i crediti tributari anteriormente all'assegnazione di beni ai soci o associati, ovvero di avere soddisfatto crediti di ordine superiore a quelli tributari. Tale responsabilità è commisurata all'importo dei crediti d'imposta che avrebbero trovato capienza in sede di graduazione dei crediti.

Cfr. su tali norme la Circ. Agenzia Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E, § 19.2.

REGIME FISCALE DEI BENI SEQUESTRATI

L'art. 32 del D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175 (in G.U. n. 277 del 28.11.2014), in vigore dal 13 dicembre 2014, ha sostituito il comma 3-*bis* dell'art. 51 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159, recante codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, a norma del quale, durante la vigenza dei provvedimenti di sequestro e confisca e, comunque, fino alla assegnazione o destinazione dei beni a cui si riferiscono, è sospeso il versamento di imposte, tasse e tributi dovuti con riferimento agli immobili oggetto di sequestro il cui presupposto impositivo consista nella titolarità del diritto di proprietà o nel possesso degli stessi. Gli atti e i contratti relativi agli immobili di cui al precedente periodo sono esenti dall'imposta di registro, dalle imposte ipotecarie e catastale, e dall'imposta di bollo. Durante la vigenza dei provvedimenti di sequestro e confisca e, comunque fino alla loro assegnazione o destinazione, non rilevano, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, i redditi prodotti dai beni immobili oggetto di sequestro situati nel territorio dello Stato e dai beni immobili situati all'estero, anche se locati, quando determinati secondo le disposizioni del capo II del titolo I e dell'articolo 70 del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917.

Cfr. la Circ. Agenzia Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E, § 23.

REDDITI DEI SOGGETTI FISCALMENTE NON RESIDENTI

L'art. 7 della legge 30 ottobre 2014, n. 161 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal 25 novembre 2014, ha aggiunto il comma 3-*bis* all'art. 24 del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 131, a norma del quale, nei confronti dei soggetti residenti in uno degli Stati membri dell'Unione europea o in uno Stato aderente all'Accordo sullo Spazio economico europeo che assicuri un adeguato scambio di informazioni, l'imposta sui redditi dovuta è determinata sulla base delle disposizioni contenute negli articoli da 1 a 23, a condizione che il reddito prodotto dal soggetto nel territorio dello Stato italiano sia pari almeno al 75 per cento del reddito dallo stesso complessivamente prodotto e che il soggetto non goda di agevolazioni fiscali analoghe nello Stato di residenza. Queste disposizioni si applicano a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2014.

TRASFERIMENTO DI RESIDENZA FISCALE ALL'ESTERO (EXIT TAX)

Con D.M. 2 luglio 2014 (in G.U. n. 156 dell'8.7.2014) sono state dettate disposizioni attuative del regime del trasferimento della residenza fiscale dei soggetti esercenti impresa in altro Stato dell'Unione Europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo (SEE) in Italia, di cui all'art. 166, comma 2-*quater*, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, Testo unico delle imposte sui redditi («exit tax»).

Più precisamente, il suddetto art. 166, comma 2-*quater*, consente ai soggetti che trasferiscono la propria residenza fiscale in uno Stato UE o SEE incluso nella *white list ex art. 168-bis* t.u.i.r. di richiedere la sospensione degli effetti del realizzo di plusvalenze a fine fiscali, in alternativa a quanto stabilito al comma 1 del predetto art. 166. Il decreto suindicato detta le relative disposizioni di attuazione, individuando, tra l'altro, le modalità dell'opzione, le fattispecie che determinano la decadenza della sospensione, i criteri di determinazione dell'imposta dovuta e le modalità di versamento.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 10 luglio 2014 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 10 luglio 2014, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state ulteriormente definite le modalità e condizioni di esercizio dell'opzione di cui al comma 2-*quater* dell'articolo 166 del TUIR, ai sensi del Decreto ministeriale sopra citato, nonché le ipotesi di decadenza dalla sospensione. Vi si dispone, tra l'altro, che l'ufficio può subordinare l'efficacia dell'opzione per la sospensione o rateizzazione alla presentazione di idonea garanzia, nel caso in cui vi sia un grave e concreto pericolo per la riscossione, precisandosi che la garanzia può essere prestata mediante: *a)* concessione in favore dell'Agenzia delle entrate da parte del contribuente o di un terzo datore, di ipoteca di primo grado su immobili di esclusiva proprietà del concedente, localizzati nel territorio dello Stato. Il relativo valore deve risultare da apposita perizia giurata di stima, cui si applica l'articolo 64 c.p.c. Sono a carico del contribuente le spese di perizia, di iscrizione e di cancellazione dell'ipoteca; *b)* concessione in favore dell'Agenzia delle entrate da parte del contribuente o di un terzo datore di ipoteca di primo grado o di altro diritto di prelazione su beni o diritti di esclusiva proprietà del concedente, da rilasciarsi secondo le modalità previste dalla legge applicabile e la cui validità, efficacia ed opponibilità a terzi sia attestata da un notaio o altra figura equivalente riconosciuta dallo Stato estero. Il valore di mercato tali beni e diritti deve essere attestato da apposita perizia giurata di stima, certificata da una società di revisione indipendente; *c)* rilascio a favore dell'Agenzia delle entrate di idonea fidejussione bancaria o di polizza assicurativa.

FUSIONI E SCISSIONI

L'art. 27 della legge 30 ottobre 2014, n. 161 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal 25 novembre 2014, ha dettato alcune disposizioni riguardo agli obblighi in materia di relazioni e di documentazione in caso di fusioni e scissioni:

1) – al secondo comma dell'articolo 2506-*ter* del codice civile è stato aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Quando la scissione si realizza mediante aumento di capitale con conferimento di beni in natura o di crediti, la relazione dell'organo amministrativo menziona, ove prevista, l'elaborazione della relazione di cui all'articolo 2343 e il registro delle imprese presso il quale tale relazione è depositata»;

2) – il comma 3 dell'articolo 18 del d. lgs. 30 maggio 2008, n. 108, è stato sostituito dal seguente: “Quando una fusione transfrontaliera per incorporazione è realizzata da una società che detiene almeno il 90 per cento ma non la totalità delle azioni, quote o altri titoli che conferiscono il diritto di voto nell'assemblea della società incorporata, le relazioni di cui agli articoli 2501-*quinquies* e 2501-*sexies* del codice civile e la situazione patrimoniale di cui all'articolo 2501-*quater* del medesimo codice sono richieste soltanto qualora ciò sia previsto dalla legislazione nazionale cui è soggetta la società incorporante o la società incorporata”.

AZIONI A VOTO PLURIMO

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha sostituito i commi terzo e quarto dell'articolo 2351 del codice civile con i seguenti:

“Lo statuto può altresì prevedere che, in relazione alla quantità delle azioni possedute da uno stesso soggetto, il diritto di voto sia limitato a una misura massima o disporre scaglionamenti.

Salvo quanto previsto dalle leggi speciali, lo statuto può prevedere la creazione di azioni con diritto di voto plurimo anche per particolari argomenti o subordinato al verificarsi di particolari condizioni non meramente potestative. Ciascuna azione a voto plurimo può avere fino a un massimo di tre voti".

E' stato inoltre sostituito l'art. 212 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile come segue:

"Le deliberazioni di modifica dello statuto di società iscritte nel registro delle imprese alla data del 31 agosto 2014 con cui è prevista la creazione di azioni a voto plurimo ai sensi dell'articolo 2351 del codice sono prese, anche in prima convocazione, con il voto favorevole di almeno i due terzi del capitale rappresentato in assemblea".

E' stato poi introdotto nel d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (testo unico della finanza) il nuovo art. 127-sexies (Azioni a voto plurimo):

"1. In deroga all'articolo 2351, quarto comma, del codice civile, gli statuti non possono prevedere l'emissione di azioni a voto plurimo.

2. Le azioni a voto plurimo emesse anteriormente all'inizio delle negoziazioni in un mercato regolamentato mantengono le loro caratteristiche e diritti. Se lo statuto non dispone diversamente, al fine di mantenere inalterato il rapporto tra le varie categorie di azioni, le società che hanno emesso azioni a voto plurimo ovvero le società risultanti dalla fusione o dalla scissione di tali società possono procedere all'emissione di azioni a voto plurimo con le medesime caratteristiche e diritti di quelle già emesse limitatamente ai casi di:

a) aumento di capitale ai sensi dell'articolo 2442 del codice civile ovvero mediante nuovi conferimenti senza esclusione o limitazione del diritto d'opzione;

b) fusione o scissione.

3. Nel caso previsto dal comma 2 gli statuti non possono prevedere ulteriori maggiorazioni del diritto di voto a favore di singole categorie di azioni né ai sensi dell'articolo 127-quinquies.

4. Ove la società non si avvalga della facoltà di emettere nuove azioni a voto plurimo ai sensi del comma 2, secondo periodo, è esclusa in ogni caso la necessità di approvazione delle deliberazioni, ai sensi dell'articolo 2376 del codice civile, da parte dell'assemblea speciale degli appartenenti alla categoria delle azioni a voto plurimo".

Con la precisazione che, in sede di prima applicazione, le deliberazioni di modifica dello statuto assunte entro il 31 gennaio 2015 da società aventi titoli quotati nel mercato regolamentato italiano iscritte nel registro delle imprese alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, con cui viene prevista la creazione di azioni a voto maggiorato ai sensi dell'articolo 127-quinquies del d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, sono prese, anche in prima convocazione, con il voto favorevole di almeno la maggioranza del capitale rappresentato in assemblea.

SINDACI DI SOCIETÀ DI CAPITALI E COOPERATIVE

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha modificato l'art. 20, comma 8, di detto decreto che – in conseguenza dell'abrogazione del comma 2 dell'art. 2477 c.c. (esclusione del requisito del capitale tra quelli rilevanti ai fini della nomina dei sindaci di s.r.l. e, di conseguenza, di cooperative) – ha espressamente stabilito che "la sopravvenuta insussistenza dell'obbligo di nomina dell'organo di controllo o del revisore costituisce giusta causa di revoca".

Sulla disciplina contenuta nell'art. 20, comma 8, del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, cfr. anche la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2014*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

OBBLIGAZIONI SOCIETARIE E PROJECT BONDS

L'art. 13 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (in G.U. n. 212 del 12.9.2014), in vigore dal 13 settembre 2014, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (in Suppl. ord. alla G.U. n.

262 dell'11.11.2014), in vigore dal 12 novembre 2014, ha dettato alcune disposizioni in materia di obbligazioni societarie e di *project bonds*.

E' stato integrato l'art. 2414-*bis* c.c., in tema di costituzione di garanzie dei titoli obbligazionari, precisando che "*Le garanzie, reali e personali e di qualunque altra natura e le cessioni di credito in garanzia, che assistono i titoli obbligazionari possono essere costituite in favore dei sottoscrittori delle obbligazioni o anche di un loro rappresentante che sarà legittimato a esercitare in nome e per conto dei sottoscrittori tutti i diritti, sostanziali e processuali, relativi alle garanzie medesime*".

E' stato poi sostituito il comma 3 dell'art. 1 del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 134, prevedendo che "Le garanzie di qualunque tipo, da chiunque e in qualsiasi momento prestate in relazione alle emissioni di obbligazioni e titoli di debito da parte delle società di cui all'articolo 157 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, nonché le relative eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi comprese le cessioni di credito stipulate in relazione a tali emissioni, nonché i trasferimenti di garanzie anche conseguenti alla cessione delle predette obbligazioni e titoli di debito, sono soggetti alle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa di cui rispettivamente al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347".

START-UP INNOVATIVE

L'art. 11-*bis* del D.L. 31 maggio 2014, n. 83 (in G.U. n. 125 del 31.5.2014), convertito in legge 29 luglio 2014, n. 106 (in G.U. n. 175 del 30.7.2014) ha previsto, con decorrenza dal 1° gennaio 2015, che in aggiunta a quanto stabilito dall'articolo 25, comma 2, lettera f), del d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito in legge 17 dicembre 2012, n. 221, si considerano *start-up innovative* anche le società che abbiano come oggetto sociale la promozione dell'offerta turistica nazionale attraverso l'uso di tecnologie e lo sviluppo di software originali, in particolare, agendo attraverso la predisposizione di servizi rivolti alle imprese turistiche. Tali servizi devono riguardare la formazione del titolare e del personale dipendente, la costituzione e l'associazione di imprese turistiche e culturali, strutture museali, agenzie di viaggio al dettaglio, uffici turistici di informazione e accoglienza per il turista e tour operator di autotrasporto, in modo tale da aumentare qualitativamente e quantitativamente le occasioni di permanenza nel territorio; l'offerta di servizi centralizzati di prenotazione in qualsiasi forma, compresi sistemi telematici e banche di dati in convenzione con agenzie di viaggio o tour operator, la raccolta, l'organizzazione, la razionalizzazione nonché l'elaborazione statistica dei dati relativi al movimento turistico; l'elaborazione e lo sviluppo di applicazioni web che consentano di mettere in relazione aspetti turistici culturali e di intrattenimento nel territorio nonché lo svolgimento di attività conoscitive, promozionali e di commercializzazione dell'offerta turistica nazionale, in forma di servizi di incoming ovvero di accoglienza di turisti nel territorio di intervento, studiando e attivando anche nuovi canali di distribuzione.

Le suddette imprese start-up innovative possono essere costituite anche nella forma della società a responsabilità limitata semplificata ai sensi dell'articolo 2463-*bis* del codice civile.

Le società suddette, qualora siano costituite da persone fisiche che non abbiano compiuto il quarantesimo anno di età all'atto della costituzione della medesima società, sono esenti da imposta di registro, diritti erariali e tasse di concessione governativa.

Cfr. anche BOGGIALI-RUOTOLO, *Le start-up innovative nel settore del turismo (art. 11-bis decreto legge 31 maggio 2014, n. 83)* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del giorno 1 agosto 2014).

Con D.M. 24 settembre 2014 (in G.U. n. 264 del 13.11.2014) si è provveduto al riordino degli interventi di sostegno alla nascita e allo sviluppo di start-up innovative in tutto il territorio nazionale.

Sulla disciplina delle *start-up innovative*, cfr. anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2012*, al *primo semestre 2013*, al *secondo semestre 2013* ed al *primo semestre 2014*,

in <http://www.gaetanopetrelli.it>. Cfr. inoltre MALTONI-SPADA, *L'impresa start up innovativa costituita in società a responsabilità limitata*, in *Riv. not.*, 2013, p. 1113; SPADA-MALTONI, *L'impresa start up innovativa costituita in società a responsabilità limitata*, in *Riv. not.*, 2013, p. 579; BOGGIALI-RUOTOLO, *La start-up innovativa: guida redatta dalle Camere di Commercio con il coordinamento del ministero dello sviluppo economico*, in *Studi e materiali*, 2013, 4, p. 1027; BOGGIALI-RUOTOLO, *In vigore il DM che fissa i requisiti degli incubatori di start-up innovative*, in *Studi e materiali*, 2013, 4, p. 1028; PAOLINI, *Modificazioni alla disciplina delle start-up innovative*, in *Studi e materiali*, 2013, 4, p. 1031; MARASÀ, *Considerazioni sulle nuove s.r.l.: s.r.l. semplificate, s.r.l. ordinarie e start up innovative prima e dopo la L. n. 99/2013 di conversione del D.L. n. 76/2013*, in *Società*, 2013, p. 1086; Circ. Min. sviluppo economico 29 agosto 2014 n. 3672/C; Ris. Agenzia Entrate 14 ottobre 2014, n. 87/E; Circ. Agenzia Entrate 11 giugno 2014 n. 16/E; Circ. Assonime 6 maggio 2013 n. 11, in *Riv. not.*, 2013, p. 513.

CONTRATTI DI RETE

Con D.M. 10 aprile 2014, n. 122 (in G.U. n. 196 del 25.8.2014), in vigore dal 9 settembre 2014, è stato approvato il regolamento recante la tipizzazione del modello standard per la trasmissione del contratto di rete al registro delle imprese.

Il modello di cui sopra è compilato e presentato al registro delle imprese attraverso la procedura telematica resa disponibile nell'apposita area web dedicata del sito «www.registroimprese.it» ed è sottoscritto con firma digitale. Tramite la medesima procedura telematica sono allegati al modello e trasmessi al registro delle imprese documenti informatici o copie informatiche, anche per immagine, privi di elementi attivi in conformità alle specifiche tecniche approvate.

COOPERATIVE DI CONSUMO

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha introdotto in quest'ultimo decreto l'art. 17-bis, a norma del quale per le società cooperative di consumo e loro consorzi, la quota di utili, di cui al comma 3 dell'articolo 7 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, non concorre a formare il reddito imponibile ai fini delle imposte dirette entro i limiti ed alle condizioni prescritte dal regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013. Al comma 464 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: “Per le società cooperative di consumo e loro consorzi diverse da quelle a mutualità prevalente la quota di cui al periodo precedente – non tassabile ai fini delle imposte sui redditi – è stabilita nella misura del 23 per cento. Resta ferma la limitazione di cui all'articolo 6, comma 1, del decreto-legge 15 aprile 2002, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 giugno 2002, n. 112”.

La medesima disposizione ha demandato ad un decreto del Ministro dello sviluppo economico la determinazione di misure che le cooperative di consumo, con numero di soci superiore a centomila, sono tenute ad adottare al fine di migliorare i livelli di coinvolgimento dei soci nei processi decisionali della società. Le società cooperative di cui sopra devono uniformare il proprio statuto alle disposizioni del decreto di cui infra, entro il 31 dicembre 2015.

Con D.M. 18 settembre 2014 (in G.U. n. 254 del 31.10.2014) sono state individuate, in attuazione del suddetto art. 17-bis del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116, le misure volte a rafforzare la governance delle società cooperative di consumo con numero di soci superiore a centomila.

Il decreto stabilisce le misure volte a rafforzare il livello di coinvolgimento dei soci nei processi decisionali della cooperativa. Tale obiettivo viene perseguito (art. 2) attraverso l'aumento della trasparenza dei dati finanziari e di bilancio della cooperativa, il rafforzamento dell'informazione e della partecipazione dei soci alle assemblee nonché attraverso il

rafforzamento dei diritti di questi ultimi nei confronti dei consigli di amministrazione.

A norma dell'art. 3, le cooperative devono garantire ai soci l'accesso, attraverso i propri siti web, ad una serie di informazioni. Per il raggiungimento della finalità di cui al comma 1, lo statuto deve prevedere che, nei principali punti di vendita, siano istituiti corner informatici, attraverso i quali consentire ai soci di accedere alle informazioni di cui al comma precedente e comunicare con la cooperativa in termini propositivi o critici, o, in via alternativa, deve prevedere l'utilizzo dell'house organ al fine di rafforzare la consapevolezza dei soci sulle attività della cooperativa medesima

Allo scopo di rafforzare la partecipazione dei soci alle assemblee lo statuto della cooperativa deve prevedere: a) l'ampliamento del numero delle assemblee separate di cui all'art. 2540 del codice civile, prevedendo che, qualora la cooperativa abbia più di tremila soci e svolga la propria attività in più province, si svolga almeno una assemblea separata in ogni provincia, salvo il caso di province in cui il numero dei soci sia inferiore a cinquecento; b) la comunicazione relativa alla convocazione delle assemblee e degli ordini del giorno attraverso l'uso di strumenti telematici, da inviare almeno quindici giorni prima della data indicata per il loro svolgimento; c) la pubblicazione dell'avviso di convocazione delle assemblee sul giornale di maggiore diffusione del luogo dove la cooperativa ha la sede legale o attraverso il sito internet della cooperativa medesima; d) il diritto dei soci di far pervenire domande anteriormente allo svolgimento dell'assemblea generale sui temi indicati all'ordine del giorno, alle quali il consiglio di amministrazione è tenuto a rispondere prima dell'assemblea o durante il suo svolgimento; e) l'individuazione delle materie attinenti allo scambio mutualistico sulle quali il consiglio di amministrazione della cooperativa è tenuto a richiedere i pareri agli organismi territoriali e, qualora ritenga di non accoglierli, a motivare agli stessi l'eventuale provvedimento di non accoglimento (art. 4).

Infine, a norma dell'art. 5 del decreto, ed ai sensi dell'art. 2533 del c.c., l'atto costitutivo della cooperativa deve prevedere l'esclusione del socio dalla compagine sociale se in via alternativa e per almeno 1 anno: a) non ha partecipato all'assemblea e agli organismi territoriali; b) non ha acquistato beni o servizi; c) non ha intrattenuto rapporti finanziari, quali il prestito sociale, in conformità all'atto costitutivo.

Cfr., su tale disciplina, BOGGIALI-RUOTOLO, *Nuove norme per le cooperative di consumo con più di 100.000 soci* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 10 novembre 2014).

BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha inserito in detto decreto il nuovo comma 3-bis dell'art. 22, che a sua volta ha inserito il nuovo art. 150-ter nel D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (testo unico bancario).

Ai sensi di quest'ultima disposizione:

“Art. 150-ter. - (*Disposizioni in tema di partecipazione a banche di credito cooperativo*).

1. Alle banche di credito cooperativo che versino in una situazione di inadeguatezza patrimoniale, ovvero siano sottoposte ad amministrazione straordinaria, ai sensi dell'articolo 70, comma 1, lettera b), è consentita, previa modifica dello statuto sociale ed in deroga alle previsioni di cui all'articolo 150-bis, comma 1, l'emissione di azioni di finanziamento di cui all'articolo 2526 del codice civile.

2. L'emissione delle azioni di cui al comma 1 deve essere autorizzata dalla Banca d'Italia ed esse sono sottoscrivibili solo da parte del Fondo di garanzia dei depositanti del credito cooperativo riconosciuto ai sensi dell'articolo 96, del Fondo di garanzia istituzionale riconosciuto ai sensi dell'articolo 113 del regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, e dei fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, di cui alla legge 31 gennaio 1992, n. 59, in deroga ai limiti di cui all'articolo 34, commi 2 e 4.

3. I diritti patrimoniali e amministrativi, spettanti ai soci finanziatori, anche in deroga ai limiti previsti dall'articolo 2526, secondo comma, terzo periodo, del codice civile, sono stabiliti dallo statuto, ma ad essi spetta comunque il diritto, in deroga alle previsioni dell'articolo 33, comma 3, di designare uno o più componenti del consiglio di amministrazione ed il presidente del collegio sindacale.

4. I sottoscrittori delle azioni di finanziamento possono chiedere il rimborso del valore nominale delle azioni. Il consiglio di amministrazione, sentito il collegio sindacale, delibera sulla richiesta di rimborso avendo riguardo alla situazione di liquidità, finanziaria e patrimoniale attuale e prospettica della banca di credito cooperativo. L'efficacia della delibera è condizionata alla preventiva autorizzazione della Banca d'Italia”.

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha introdotto in quest'ultimo decreto l'art. 17-*bis*, a norma del quale le banche di credito cooperativo autorizzate dalla Banca d'Italia ad un periodo di operatività prevalente a favore di soggetti diversi dai soci, ai sensi dell'articolo 35 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, ai fini delle disposizioni fiscali di carattere agevolativo, sono considerate cooperative diverse da quelle a mutualità prevalente, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello nel corso del quale è trascorso un anno dall'inizio del periodo di autorizzazione, relativamente ai periodi d'imposta in cui non è ripristinata l'operatività prevalente a favore dei soci.

COOPERATIVE – VERSAMENTO DI QUOTA DEGLI UTILI

Con D.M. 23 luglio 2014 (in G.U. n. 225 del 27.9.2014) sono stati stabiliti nuovi termini per il versamento della quota del 3% degli utili di esercizio dovuta dalle società cooperative e dai loro consorzi, non aderenti ad alcuna delle Associazioni nazionali di assistenza e tutela del movimento cooperativo (ai sensi dell'art. 11, commi 4 e 6, della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e dei decreti ministeriali 9 gennaio 2004, 11 ottobre 2004 e 1 dicembre 2004). Detto versamento deve avvenire entro e non oltre 300 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio.

REQUISITI DEGLI INTERMEDIARI ASSICURATIVI

Con Provvedimento Isvap in data 2 dicembre 2014, n. 6 (in G.U. n. 285 del 9.12.2014) è stato approvato il regolamento concernente la disciplina dei requisiti professionali degli intermediari assicurativi e riassicurativi in attuazione dell'art. 22, comma 9, del d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito nella legge 17 dicembre 2012, n. 221.

CONSULENZA IN MATERIA DI INVESTIMENTI

La legge 11 agosto 2014, n. 116 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 192 del 20.8.2014), in vigore dal 21 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 91, ha inserito in detto decreto l'art. 21-*bis*, che ha prorogato al 31 dicembre 2015 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, la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2009*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

SOCIETÀ TRA AVVOCATI

L'art. 2 della legge 30 ottobre 2014, n. 161 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 261 del 10.11.2014), in vigore dal 25 novembre 2014, ha sostituito l'art. 18, comma 1, del d. lgs. 2 febbraio 2001, n. 96, disponendo che la ragione sociale della società tra avvocati deve

contenere l'indicazione di società tra avvocati, *in forma abbreviata "s.t.a."*.

CODICE DEONTOLOGICO FORENSE

Con Deliberazione del Consiglio nazionale forense in data 31 gennaio 2014 (in G.U. n. 241 del 16.10.2014) è stato approvato il nuovo Codice deontologico forense.

FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA

Con D.M. 31 luglio 2014 (in G.U. n. 226 del 29.9.2014) è stato disciplinato il Fondo di garanzia «prima casa» di cui all'articolo 1, comma 48, lett. c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze per la concessione di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere, su mutui ipotecari o su portafogli di mutui connessi all'acquisto ed a interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica di unità immobiliari, site sul territorio nazionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario, con priorità per l'accesso al credito da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, da parte dei conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dei giovani di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art. 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92.

Sono ammissibili alla garanzia del Fondo i mutui ipotecari di ammontare non superiore a 250 mila euro, erogati in favore dei mutuatari per l'acquisto anche con accollo da frazionamento, ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica, di unità immobiliari site sul territorio nazionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile da acquistare per essere adibito ad abitazione principale non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n. 1072. Il mutuatario, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non deve essere proprietario di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

IDENTITÀ DIGITALE

Con D.P.C.M. 24 ottobre 2014 (in G.U. n. 285 del 9.12.2014) sono state definite le caratteristiche del sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID), nonché dei tempi e delle modalità di adozione del sistema SPID da parte delle pubbliche amministrazioni e delle imprese. Il sistema SPID suddetto è stato istituito dall'art. 64 del d. lgs. n. 82 del 2005 (codice dell'amministrazione digitale), come modificato dall'art. 17-ter del d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 69, per favorire la diffusione di servizi in rete e agevolare l'accesso agli stessi da parte di cittadini e imprese, anche in mobilità.

Cfr. al riguardo CIGNARELLA-MOZZATI, *Lo Spid e l'identità digitale con gli appositi gestori* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 17 dicembre 2014).

RATING DI LEGALITÀ

Con Provvedimento dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato in data 4 dicembre 2014 (in G.U. n. 290 del 15.12.2014) sono state apportate modifiche al regolamento attuativo in materia di rating di legalità, adottato con deliberata del 14 novembre 2012, n. 20075, e successive modificazioni.

ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

La legge 11 agosto 2014, n. 114 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 190 del 18.8.2014), in vigore dal 19 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 90, ha aggiunto in quest'ultimo decreto l'art. 17-bis, a norma del quale "Le amministrazioni pubbliche di cui

all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, non possono richiedere ai cittadini informazioni e dati già presenti nell'Anagrafe nazionale della popolazione residente di cui all'articolo 62 del codice di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni”.

CONTENUTO DEGLI ATTI PROCESSUALI DI PARTE

La legge 11 agosto 2014, n. 114 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 190 del 18.8.2014), in vigore dal 19 agosto 2014, di conversione del D.L. 24 giugno 2014, n. 90, ha modificato l'art. 125 c.p.c., con la precisazione che il difensore deve altresì indicare, negli atti processuali di parte, il proprio numero di fax.

DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA

Con D.Lgs. 13 ottobre 2014, n. 153 (in G.U. n. 250 del 27.10.2014) sono state dettate disposizioni integrative e correttive al d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159, recante codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

FORMAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Con D.M. 13 agosto 2014, n. 140 (in G.U. n. 222 del 24.9.2014) è stato approvato il regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali, in attuazione dell'art. 71-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, come modificato dall'articolo 25 della legge 11 dicembre 2012, n. 220.

MICROCREDITO

Con D.M. 17 ottobre 2014, n. 176 (in G.U. n. 279 del 1.12.2014) è stata dettata la disciplina regolamentare del microcredito, in attuazione dell'articolo 111, comma 5, del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385. Vengono regolamentati, tra l'altro: a) i requisiti concernenti i beneficiari e le forme tecniche dei finanziamenti; b) i limiti all'ammontare massimo dei singoli finanziamenti, al volume di attività e alle condizioni economiche applicate; c) le caratteristiche dei soggetti che beneficiano della deroga prevista dal comma 4 dello stesso articolo; d) le informazioni da fornire alla clientela.

Cfr. al riguardo PAOLINI, *Disciplina del microcredito – Emanato il regolamento di attuazione dell'art. 111 t.u.b.* (segnalazione novità normative, in *CNN Notizie* del 10 dicembre 2014).

DISPOSIZIONI DI VIGILANZA PER LE BANCHE

Con Comunicato della Banca d'Italia in data 2 dicembre 2014 (in G.U. n. 280 del 2.12.2014) è stata aggiornata la circolare n. 285 del 17 dicembre 2013, contenente Disposizioni di vigilanza per le banche.

LEGISLAZIONE REGIONALE – SECONDO SEMESTRE 2014

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 – secondo semestre 2014*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

Gaetano Petrelli