


Dott. Gaetano Petrelli
NOTAIO

Corso Cobianchi, 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 2017

DEPOSITO DEL PREZZO SU CONTO DEDICATO DEL NOTAIO 10

- 1) – *La modifica della legge n. 147/2013: diversità della ratio del deposito del prezzo rispetto al testo originario, e conseguenze di disciplina..... 11*
- 2) – *Ambito di applicazione soggettivo: notaio e altri pubblici ufficiali. 12*
- 3) – *Ambito di applicazione oggettivo: individuazione degli atti notarili rilevanti e problema della tassatività dell'indicazione normativa..... 13*
- 4) – *Il diritto ad ottenere il deposito del prezzo di ciascuna parte dell'atto: obbligo del notaio di procedere al deposito. 18*
- 5) – *Coordinamento della normativa sul deposito del prezzo con la disciplina civilistica..... 20*
- 6) – *Il problema della rinuncia al deposito del prezzo nel contratto preliminare di compravendita. Eventuale inadempimento delle pattuizioni contenute nel preliminare, e riflessi sulla posizione del notaio. 22*
- 7) – *Segue: mancanza di indicazioni nel contratto preliminare circa il deposito del prezzo. Problema dell'applicabilità della novella in presenza di contratti preliminari anteriori al 29 agosto 2017. 25*
- 8) – *Segue: il deposito su conto dedicato ed i relativi effetti ai fini dell'estinzione dell'obbligazione di pagamento del prezzo. 26*
- 9) – *Modalità operative del deposito del prezzo e del relativo svincolo. Le menzioni prescritte dall'art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006. 27*
- 10) – *Deposito del prezzo e divieto di ricevere l'atto in mancanza di previo pagamento di spese, compensi e accessori: ratio e limiti della previsione normativa. 28*
- 11) – *L'annotazione del deposito del prezzo nel registro somme e valori. 29*
- 12) – *Menzioni in atto in caso di deposito o di mancato deposito. 30*
- 13) – *Deposito del prezzo, obblighi di verifica del notaio e svincolo delle somme depositate. 33*
- 14) – *Il rapporto di deposito, la relativa disciplina e gli obblighi del notaio depositario. 36*

15) – <i>Compravendite a catena con immediato riacquisto da parte del venditore, e deposito del prezzo.</i>	38
16) – <i>Cancellazione di ipoteca a garanzia di mutuo da estinguersi con la somma pagata dall'acquirente e depositata sul conto dedicato.</i>	39
17) – <i>Cancellazione di pignoramento con utilizzo della somma pagata dall'acquirente e depositata sul conto dedicato.</i>	41
18) – <i>Vendita di immobili da costruire: fideiussione, deposito del prezzo, cancellazione dell'ipoteca ex art. 8 del d. lgs. n. 122 del 2005.</i>	41
19) – <i>Regime fiscale del deposito del prezzo.</i>	44
DEPOSITO DI ALTRE SOMME SU CONTO DEDICATO DEL NOTAIO	45
1) – <i>Identificazione della fattispecie residuale contemplata dal comma 63, lett. b). In particolare, rapporto con l'ipotesi del deposito del prezzo.</i>	46
2) – <i>Portata della novella in rapporto alla disciplina previgente sul deposito di somme e valori presso il notaio. In particolare, il problema dell'obbligatorietà o meno del deposito su richiesta di una o più parti.</i>	47
3) – <i>Segue: il vincolo di indisponibilità, e l'attuazione della destinazione delle somme depositate.</i>	48
4) – <i>Menzione nell'atto notarile del deposito di somme sul conto dedicato.</i>	49
DEPOSITO DI IMPOSTE E TASSE SU CONTO DEDICATO DEL NOTAIO	49
1) – <i>Le modifiche apportate dalla legge n. 124/2017 all'originaria previsione della legge n. 147/2013, e la ratio della disciplina.</i>	49
2) – <i>Ambito di applicazione della disciplina: il perimetro oggettivo delle somme da depositare e degli atti notarili rilevanti.</i>	53
3) – <i>Possibili modalità operative per i depositi sul conto dedicato e per l'effettuazione dei pagamenti di tributi, compensi ed accessori al notaio.</i>	55
4) – <i>Segue: l'eventualità del deposito di un fondo spese indistinto per compensi, accessori e tributi, e l'interferenza della relativa disciplina tributaria.</i>	61
5) – <i>Vincolo di indisponibilità. Esonero dall'annotazione nel registro somme e valori.</i>	62
DISCIPLINA GENERALE DEL CONTO DEDICATO DEL NOTAIO	62
1) – <i>La separazione patrimoniale e la destinazione delle somme depositate sul conto dedicato: delimitazione del relativo ambito oggettivo e soggettivo.</i>	63
2) – <i>Il vincolo di indisponibilità e di destinazione. Parallelo con la figura del trust. La posizione della banca depositaria.</i>	65
3) – <i>L'esclusione dal regime patrimoniale della famiglia.</i>	67
4) – <i>L'esclusione dalla successione del notaio. Obblighi relativi al conto dedicato dopo la morte o altra causa di cessazione dalle funzioni notarili.</i>	68
5) – <i>La disciplina dell'impignorabilità «relativa» delle somme depositate sul conto dedicato. Il problema della sequestrabilità.</i>	71
6) – <i>Conto dedicato e liquidazione coatta amministrativa della banca.</i>	73
7) – <i>Versamenti sul conto dedicato, azione revocatoria e azione surrogatoria.</i>	74
8) – <i>La violazione del vincolo di indisponibilità ad opera del notaio ed i conflitti tra gli aventi diritto alle somme,</i>	

<i>l'accipiens in buona o mala fede ed i suoi creditori</i>	74
9) – <i>La cessione del credito nei confronti del notaio da parte dell'avente diritto</i>	75
10) – <i>Le somme depositate sul conto dedicato, diverse da quelle di cui al comma 63: regime giuridico</i>	75
11) – <i>Possibili modalità alternative di tenuta del conto dedicato: conto unico di studio e conti separati</i>	77
12) – <i>L'apertura di credito in conto corrente e l'utilizzo del conto dedicato (c.d. conto affidato)</i>	79
13) – <i>Il problema della tracciabilità dei movimenti sul conto dedicato</i>	80
14) – <i>Tenuta di conto dedicato unico, «confusione» delle somme depositate per conto di più aventi diritto, tracciabilità e adempimenti contabili</i>	81
15) – <i>Ulteriori adempimenti relativi al conto dedicato (comunicazioni alla banca ed al consiglio notarile)</i>	81
16) – <i>La disciplina degli interessi maturati sul conto dedicato</i>	82
17) – <i>I principi deontologici emanati dal Consiglio nazionale del Notariato. Operatività immediata della disciplina anche sul piano deontologico e disciplinare</i>	83
18) – <i>La disciplina dei controlli sui comportamenti del notaio, titolare del conto dedicato</i>	84
DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)	87
1) – <i>Definizione del contratto di leasing</i>	87
2) – <i>Inadempimento dell'utilizzatore</i>	90
3) – <i>Conseguenze della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore</i>	91
4) – <i>Procedura di vendita o ricollocazione del bene in leasing</i>	92
5) – <i>Fallimento dell'utilizzatore e del concedente. Altre procedure concorsuali</i>	93
6) – <i>Diritto intertemporale</i>	94
7) – <i>Ulteriori discipline generali e speciali applicabili al contratto di locazione finanziaria</i>	94
8) – <i>Regime fiscale del contratto di leasing</i>	97
9) – <i>Regime fiscale dell'atto di acquisto da parte della società concedente</i>	97
10) – <i>Regime fiscale dell'atto di acquisto da parte dell'utilizzatore (riscatto)</i>	98
11) – <i>Regime fiscale della cessione del contratto di leasing</i>	98
RIFORMA DEL TERZO SETTORE	99
1) – <i>Codice del Terzo settore, leggi speciali e codice civile</i>	100
2) – <i>Ambito del Terzo settore. Le finalità e le attività di interesse generale</i>	102
3) – <i>Le forme giuridiche ammesse e quelle escluse</i>	104
4) – <i>Assenza di scopo di lucro, destinazione e devoluzione del patrimonio</i>	105
5) – <i>Enti del Terzo settore ed esercizio di attività d'impresa</i>	107
6) – <i>La figura del volontario</i>	109
7) – <i>Il Registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS)</i>	110
8) – <i>Denominazione sociale</i>	114
9) – <i>Atto costitutivo e statuto</i>	114
10) – <i>Il nuovo procedimento per il riconoscimento della personalità giuridica ed il coordinamento con la normativa previgente</i>	115
11) – <i>L'ammissione di nuovi associati e la cessazione della qualità di associato</i>	118
12) – <i>L'assemblea delle associazioni</i>	119

13) – L'eventuale assemblea delle fondazioni.....	122
14) – L'organo amministrativo.....	122
15) – Controlli sugli enti del Terzo settore.....	125
16) – L'interpretazione della disciplina del codice civile alla luce delle norme del Codice del Terzo settore.	127
17) – La nuova disciplina delle operazioni straordinarie degli enti non lucrativi.....	128
18) – Libri contabili, libri sociali, bilanci ed altre forme di rendicontazione.....	131
19) – La disciplina fiscale degli Enti del Terzo settore.....	133
20) – Le organizzazioni di volontariato.....	137
21) – Le associazioni di promozione sociale.....	139
22) – Le società di mutuo soccorso.....	140
23) – Gli enti filantropici.....	141
24) – Gli enti religiosi.....	142
25) – Le reti associative.....	143
26) – Le cooperative sociali.....	144
27) – Le associazioni e società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro.....	145
28) – Le imprese sociali.....	147
29) – Entrata in vigore, adeguamenti statutari, e disciplina transitoria ai fini civilistici e fiscali.....	157
REGISTRI IMMOBILIARI	165
1) – Sezioni stralcio degli uffici dei registri immobiliari.....	165
2) – Conservazione dei registri immobiliari su supporto informatico.....	168
DOMINI COLLETTIVI E USI CIVICI.....	170
1) – Nozione, finalità e tutela dei domini collettivi.....	171
2) – Caratteri dei diritti di uso civico.....	174
3) – Poteri di amministrazione e gestione dei beni di proprietà collettiva o gravati da usi civici.....	175
4) – Individuazione dei beni collettivi.....	175
5) – Regime giuridico dei beni collettivi.....	176
6) – Legislazione regionale. La pubblicità immobiliare degli usi civici.....	179
7) – Disposizioni speciali per la Sardegna.....	180
CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI – NORME REGIONALI.....	181
1) – Trentino-Alto Adige – Provincia autonoma di Trento.....	181
2) – Valle d'Aosta.....	181
MODIFICHE AL CODICE ANTIMAFIA.....	182
1) – Ambito soggettivo ed oggettivo delle misure di prevenzione patrimoniale.....	183
2) – Il sequestro.....	184
3) – La confisca.....	185
4) – L'amministrazione giudiziaria e il controllo giudiziario.....	186
5) – L'amministrazione dei beni confiscati e sequestrati.....	188

6) – Tutela dei terzi e dei creditori.....	192
7) – La confisca allargata sui beni del condannato per alcuni reati.	196
COMPETENZA TERRITORIALE DEL NOTAIO E ASSOCIAZIONI NOTARILI.....	199
1) – Competenza territoriale del notaio e luogo dello studio secondario.	199
2) – Associazioni tra notai e limiti allo studio secondario.	200
RESPONSABILITÀ DISCIPLINARE NOTARILE, PROCEDIMENTO DISCIPLINARE E SANZIONI DISCIPLINARI	202
1) – Eliminazione dei profili concorrenziali dall’art. 147 della legge notarile.....	202
2) – Disapplicazione dei poteri Antitrust nel procedimento disciplinare notarile.	204
EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI E CLAUSOLE VESSATORIE	205
1) – Presupposti di applicazione della disciplina di protezione degli avvocati.	206
2) – L’equo compenso.....	206
3) – La vessatorietà delle clausole in presenza di convenzioni.....	207
4) – Applicazione della disciplina protettiva agli altri professionisti.....	208
5) – Contratti d’opera professionale con pubbliche amministrazioni.....	209
OBBLIGO DI PREVENTIVO SCRITTO PER I PROFESSIONISTI.....	209
COPIE DEI REPERTORI E DEL REGISTRO SOMME E VALORI, E INDICE DELLE PARTI DEGLI ATTI NOTARILI.....	211
TABELLA DELLE SEDI NOTARILI	212
ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE	213
ARCHIVI NOTARILI	215
NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO	216
SEGRETO D’UFFICIO E PROFESSIONALE	216
CONCORSO NOTARILE E PRATICA NOTARILE	217
ATTI DI NATURA FISCALE IN FORMA DI ATTO PUBBLICO INFORMATICO.....	218
PRIVILEGI A FAVORE DEI PROFESSIONISTI.....	219
DISPOSIZIONI ANTICIPATE DI TRATTAMENTO (DAT).....	220
SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI.....	230
SOCIETÀ TRA AVVOCATI.....	231
SOCIETÀ TRA ODONTOIATRI.....	234
SOCIETÀ DI INGEGNERIA	235
SOCIETÀ DI GESTIONE DI FARMACIE	236

SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE CON SCOPO DI LUCRO.....	238
START-UP INNOVATIVE.....	240
SOCIETÀ COOPERATIVE - PRESTITI SOCIALI.....	242
SOCIETÀ COOPERATIVE - NORME PER ASSICURARE IL PERSEGUIMENTO DELLO SCOPO MUTUALISTICO.....	244
SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE PUBBLICA.....	246
CONFIDI.....	247
SAGGIO DEGLI INTERESSI LEGALI.....	248
VALORE DEI DIRITTI DI USUFRUTTO, USO E ABITAZIONE.....	250
TASSI USURARI.....	252
RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI - INTERESSI DI MORA...	254
VINCOLI SU TERRENI PERCORSI DA INCENDI.....	254
ACQUISTO DI TERRENI AGRICOLI DA PARTE DI STRANIERI.....	255
DIRITTO DI PRELAZIONE E AGEVOLAZIONI A FAVORE DI GIOVANI IMPRENDITORI AGRICOLI.....	259
IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE E CONTRATTI AGRARI.....	260
ACCESSO CIVICO GENERALIZZATO E ATTI NOTARILI.....	261
POLIZZE DI ASSICURAZIONE CONNESSE A CONTRATTI DI FINANZIAMENTO.....	263
RISCATTO A TERMINE DI ALLOGGI SOCIALI.....	265
DOCUMENTO UNICO DI CIRCOLAZIONE E PROPRIETÀ DEI VEICOLI.....	268
PATRIMONIO DEGLI ENTI PREVIDENZIALI DEI PROFESSIONISTI.....	268
INVESTIMENTI IMMOBILIARI DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI.....	269
MODIFICHE AL CODICE DEI BENI CULTURALI.....	270
EDILIZIA LIBERA E AGGIORNAMENTO CATASTALE.....	271
UTILIZZO E VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI ABBANDONATI.....	272
NUOVA DISCIPLINA DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (PRIVACY).....	275
ORDINAMENTO E COMPETENZE DEL GIUDICE DI PACE.....	277
CONTI CORRENTI DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI - SOMME OGGETTO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO.....	280
PUBBLICITÀ DELLE VENDITE GIUDIZIARIE IMMOBILIARI.....	281

IMPOSTA DI REGISTRO, RIQUALIFICAZIONE DEGLI ATTI E ABUSO DEL DIRITTO.....	282
TASSAZIONE DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE	287
TRASMISSIONE TELEMATICA DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	289
IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI FINANZIAMENTI DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI.....	294
DICHIARAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI FINANZIAMENTI.....	295
TRIBUTI IPOTECARI E CATASTALI.....	295
RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO DI TERRENI E QUOTE SOCIALI.....	297
DETRAZIONE FISCALE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ANTISISMICI	298
DETRAZIONE FISCALE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	304
DETRAZIONE FISCALE PER INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE	305
DETRAZIONE FISCALE DI PREMI ASSICURATIVI.....	306
IMPOSTA SULLE TRANSAZIONI FINANZIARIE (TOBIN TAX)	306
NUOVO REGIME FISCALE DI DIVIDENDI E CAPITAL GAINS	306
INCENTIVI FISCALI ALLA TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI	314
DICHIARAZIONI FISCALI PRECOMPILATE E SEMPLIFICAZIONI CONTABILI	316
INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE E STUDI DI SETTORE.....	316
MEZZI DI PAGAMENTO DI RETRIBUZIONI E COMPENSI A LAVORATORI DIPENDENTI E COLLABORATORI AUTONOMI.....	317
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - ALIQUOTE.....	318
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - ALIQUOTE PER INTERVENTI DI RECUPERO	318
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - FATTURE ELETTRONICHE.....	320
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - SCISSIONE DEI PAGAMENTI (SPLIT PAYMENT)	323
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - RIMBORSI	325
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - STAMPA DEI REGISTRI IVA.....	325
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - TRASMISSIONE TELEMATICA DEI DATI DELLE FATTURE	326
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - GRUPPO IVA	328
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - DISCIPLINA SANZIONATORIA	329
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - NORMATIVA EUROPEA	330

SCAMBIO DI INFORMAZIONI FISCALI	330
COLLABORAZIONE VOLONTARIA (<i>VOLUNTARY DISCLOSURE</i>)	333
COMPENSAZIONE DI CREDITI E DEBITI TRIBUTARI	334
IMPOSTA SUL REDDITO D'IMPRESA (IRI)	335
MODIFICHE DELL'AIUTO ALLA CRESCITA ECONOMICA (ACE).....	335
SUPERAMMORTAMENTI E IPERAMMORTAMENTI	336
INCENTIVI « <i>RESTO AL SUD</i> »	338
ZONE ECONOMICHE SPECIALI (<i>ZES</i>).....	339
IMPOSTA DI BOLLO	340
NUOVI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI FISCALI	341
PROROGHE DI TERMINI FISCALI PER L'ANNO 2017	342
STATUTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.....	343
UTILIZZO DELLE PERDITE IN ACCERTAMENTO.....	343
PROMOZIONE DELL'ADEMPIMENTO SPONTANEO (<i>COMPLIANCE</i>)	343
RECLAMO E MEDIAZIONE TRIBUTARIA.....	344
REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI BREVI	345
RIDUZIONE DELL'ALiquOTA DELL'IMPOSTA CEDOLARE SECCA	345
DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLE CONTROVERSIE TRIBUTARIE	346
ELENCHI INTRASTAT	346
UTILI E PERDITE DELLE STABILI ORGANIZZAZIONI (<i>BRANCH EXEMPTION</i>).....	346
ASSICURAZIONE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI AGENTE IMMOBILIARE.....	347
PAGAMENTI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI.....	347
STRUMENTI DI CREDITO CHIROGRAFARIO DELLE BANCHE	348
REGISTRO DELLE IMPRESE	350
BANCHE VENETE	350
COMUNICAZIONI DI CARATTERE NON FINANZIARIO	351
SOSTEGNO E VALORIZZAZIONE DEI PICCOLI COMUNI.....	351
AVVOCATI STABILITI	352
ESTINZIONE DEL REATO PER RISARCIMENTO O RESTITUZIONE	352
MODIFICHE ALLA PRESCRIZIONE DEI REATI.....	353

TRASPARENZA NEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI	355
ISTITUTI DI PAGAMENTO	356
REGOLAMENTI EUROPEI SULLE CARTOLARIZZAZIONI	356
MERCATI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI	356
STRANIERI E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE.....	357
PERMESSI DI SOGGIORNO E IMMIGRAZIONE.....	357
CONSULTAZIONE TELEMATICA DELLA CARTOGRAFIA CATASTALE	358
REVISIONE DELLA DISCIPLINA DEL <i>GOLDEN POWER</i>	359
SOGLIE COMUNITARIE PER L'AGGIUDICAZIONE DEGLI APPALTI PUBBLICI	359
DELEGA PER LA RIFORMA DELLE PROCEDURE CONCORSUALI	360
DIRETTIVA EUROPEA SUL DIRITTO SOCIETARIO	367
DIRETTIVA EUROPEA SULLA RISOLUZIONE DI CONTROVERSIE FISCALI.....	369
LEGISLAZIONE REGIONALE - SECONDO SEMESTRE 2017.....	370

DEPOSITO DEL PREZZO SU CONTO DEDICATO DEL NOTAIO

L'art. 1, comma 142, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha modificato l'art. 1, commi da 63 a 67, della [legge 27 dicembre 2013, n. 147](#), ed in particolare i commi 63, lett. c), e 66 in tema di deposito del prezzo su conto dedicato del notaio ¹.

In particolare, ai sensi del novellato comma 63, lett. c), il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato «l'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione di atti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione o estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende, se in tal senso richiesto da almeno una delle parti e conformemente all'incarico espressamente conferito».

¹ Sulla disciplina del deposito del prezzo su conto dedicato del notaio, come novellata dalla legge n. 124/2017, cfr. TRIMARCHI-IACCARINO, *Clausole generali sul deposito prezzo a mani di notaio*, in *Notariato*, 2017, p. 599; MAGLIULO, *Le clausole del deposito prezzo: alcune formulazioni alternative*, in *Notariato*, 2017, p. 603; CACCAVALE, *La clausola di «rinuncia» al «deposito del prezzo» nel contratto preliminare*, in *Notariato*, 2017, p. 606; LEO, *Compravendite: reso facoltativo il deposito del prezzo*, in *Guida al diritto*, 2017, 42, p. 60; BUSANI, *Deposito prezzo dal notaio anche per i vecchi accordi*, in *Il Sole 24 Ore* del 31 agosto 2017; BUSANI, *Deposito del prezzo anche per le trattative in corso*, in *Il Sole 24 Ore* del 6 settembre 2017; BUSANI, *Il conto del notaio blinda l'acquisto della casa*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 settembre 2017.

Sulla precedente disciplina, contenuta nel testo originario della legge n. 147/2013, cfr. ANGELICI, *In tema di «deposito prezzo»*, in *Riv. not.*, 2014, p. 657; GENTILI, *Deposito del prezzo e separazione patrimoniale*, in *Riv. not.*, 2014, p. 669; AMADIO, *Prime osservazioni sul «deposito prezzo» (legge 27 dicembre 2014, n. 147)*, in *Riv. not.*, 2014, p. 679; TAGLIAFERRI, *Il deposito del prezzo e il nuovo patrimonio segregato presso il notaio*, in *Nuove leggi civ.*, 2014, p. 507; FUSARO, *Il deposito del prezzo presso il notaio in prospettiva comparatistica tra escrow account e conti fiduciari*, in *Annuario dir. comparato 2014*, Torino 2015, p. 3; PETRELLI, *Il deposito del prezzo e di altre somme presso il notaio nella legge 27 dicembre 2013, n. 147*, in *Riv. notarile*, 2014, p. 79; PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 1, Milano 2014, p. 419 ss.

Sul problema del prezzo del deposito del prezzo in relazione ai contratti su immobili da costruire, cfr. TASSINARI, *Prospettive e difficoltà ai fini dell'utilizzazione del deposito del prezzo presso notaio in attesa del contratto definitivo. In Tutela dell'acquirente degli immobili da costruire: applicazione del D.lgs.122/2005 e prospettive*, a cura della FONDAZIONE ITALIANA DEL NOTARIATO, Milano, 2006, p. 173.

Sul deposito in funzione di garanzia in generale, cfr. GORGONI, *Deposito in funzione di garanzia*, in *Enc. giur. Treccani, Aggiornamento XVI*, Roma 2007; ZAGAMI, *L'escrow agreement negli ordinamenti di common law e nell'ordinamento italiano*, in *Trusts*, 2012, p. 365; LUCIANI, *Escrow*, in *Contratto e impresa*, 2005, p. 801; GRISI, *Sul deposito in funzione di garanzia*, in *Rosario Nicolò*, a cura di N. LIPARI, Napoli 2011, p. 275; GRISI, *Il deposito in funzione di garanzia*, Milano, 1999; LUMINOSO, *Deposito cauzionale presso il terzo e depositi irregolari a scopo di garanzia*, in *Giur. comm.*, 1981, I, p. 425.

Sul deposito del prezzo nell'esperienza giuridica francese, cfr. TONDO, *Notariato e pubblicità immobiliare in raccordo con l'esperienza francese*, in *Vita not.*, 2010, p. 1503; PISANI, *Versamento di fondi e preliminare di vendita. Il ruolo del notaio nel sistema francese*, in *La prassi della contrattazione immobiliare tra attualità e prospettive*, a cura della FONDAZIONE ITALIANA DEL NOTARIATO, Milano 2008, p. 10; DONATI, *L'esperienza legislativa francese sulla vendita immobiliare*, in *Diritto privato 1995, I – Il trasferimento in proprietà*, Padova 1995, p. 229. Riguardo agli immobili da costruire, v. PETRELLI, *Gli acquisti di immobili da costruire*, Milano 2005, p. 1 ss., spec. § 2; Franceschini, *La compravendita di immobili da costruire in Francia: ruolo del notaio francese e spunti per il Notariato italiano*, in *Immobili & proprietà*, 2008, p. 555; VELLA, *La tutela dell'acquirente di immobili da costruire nel diritto francese: spunti per il notariato italiano*, in *Vita not.*, 1998, p. 621; ALDRIN, *Modalità di protezione degli acquirenti d'immobile da costruire. Regole e principi dell'esperienza francese*, in *Atti del convegno Paradigma*, Milano 15 aprile 2005.

1) – La modifica della legge n. 147/2013: diversità della ratio del deposito del prezzo rispetto al testo originario, e conseguenze di disciplina.

Rispetto al testo originario dell'art. 1, comma 63, lett. c), della legge n. 147/2013, spicca innanzitutto la nuova previsione – prima assente – che subordina l'applicazione della disciplina del deposito del prezzo (e delle somme destinate all'estinzione di gravami, spesi ed altri oneri) alla circostanza che il notaio sia «*in tal senso richiesto da almeno una delle parti e conformemente all'incarico espressamente conferito*».

In base alla disciplina originaria, il notaio era obbligato a procedere al deposito a prescindere dalla volontà di una o entrambe le parti: in quel contesto normativo, la disciplina mirava a predisporre una tutela imperativa degli interessi delle parti (con particolare riguardo alla posizione dell'acquirente), tant'è vero che la stessa disciplina era stata intesa quale espressione del c.d. ordine pubblico di protezione². Ancorché tale obiettivo fosse perseguito con strumenti del tutto imperfetti, poiché il deposito poteva essere limitato al saldo di quanto pattuito (esclusi, quindi, gli acconti precedentemente pagati), e con esclusione altresì – a norma del comma 64 – della parte di prezzo o corrispettivo oggetto di dilazione. È agevole constatare come una tale disciplina si prestasse a facile elusione (essendo sufficiente pagare il corrispettivo anteriormente o posteriormente all'atto, per essere esonerati dall'osservanza dell'obbligo di deposito). Per di più, vi erano casi in cui la rigidità della disciplina rischiava di impattare molto negativamente sulle dinamiche della contrattazione immobiliare, anche in ragione dell'interferenza con altre discipline imperative (una per tutte, quella a tutela degli acquirenti di immobili da costruire, in particolare *ex art. 8 del d. lgs. n. 122/2005*). È stato, probabilmente, in considerazione di tale inadeguatezza che le disposizioni regolamentari attuative, previste dall'originario comma 67, non sono state mai emanate, con la conseguenza che l'obbligo di deposito del prezzo – unitamente all'intera disciplina del conto dedicato – non è mai entrato in vigore.

Con la modifica apportata dall'art. 1, comma 142, della legge n. 124/2017, la funzione dell'istituto in esame è profondamente mutata. *L'attivazione della disciplina del deposito su conto dedicato è ora interamente rimessa alla volontà delle parti (o di almeno una di esse)*. La valorizzazione, al riguardo, dell'autonomia privata – nell'ambito del perimetro degli atti indicati dal comma 63 – è totale. Le parti possono liberamente decidere se depositare l'intero prezzo o parte di esso, compresi eventualmente acconti ed importi la cui consegna è dilazionata ad un momento successivo alla stipula dell'atto (da cui l'abrogazione del comma 64, che per quanto detto non aveva più ragion d'essere). Possono, parimenti, decidere di includere o meno nel deposito le somme necessarie all'estinzione di gravami, spese ed oneri. Così come possono decidere di non richiedere il deposito di alcuna somma sul conto dedicato del notaio; ovvero di depositare le somme presso il notaio ma non sul conto dedicato (consegnando, in particolare, assegni non trasferibili intestati ad altro soggetto).

² In tal senso, PETRELLI, *Il deposito del prezzo e di altre somme presso il notaio nella legge 27 dicembre 2013*, n. 147, cit.

Come si vedrà, la *peculiarità* del deposito contemplato dalla lettera *c)* del comma 63 (rispetto, in particolare, a quello di cui alla lettera *b)* del medesimo comma) va ravvisata nell'*attribuzione a ciascuna delle parti del diritto potestativo di ottenere il deposito su conto dedicato del notaio*. L'attribuzione di tale diritto individuale – i cui riflessi sistematici saranno di seguito descritti – spiega perché sia stato necessario mantenere la delimitazione oggettiva del novero degli atti notarili ricompresi nella disciplina, e la ragione per cui – come si chiarirà nel prosieguo – la relativa elencazione deve essere tuttora considerata tassativa.

Va invece individuata nella «natura delle cose» la giustificazione della delimitazione dell'oggetto del deposito, che può consistere unicamente in *denaro*: non essendo evidentemente possibile depositare sul conto corrente dedicato valori di tipo diverso. Ovviamente, qui l'espressione denaro comprende anche la c.d. moneta elettronica o scritturale (quindi, i bonifici bancari), come pure altri mezzi di pagamento – come gli assegni bancari e circolari – a condizione che gli stessi (intestati al notaio) possano essere tramutati in denaro con il versamento su conto corrente.

2) – *Ambito di applicazione soggettivo: notaio e altri pubblici ufficiali.*

Sotto il profilo soggettivo, il comma 63 individua quale destinatario dell'obbligo di versamento sull'apposito conto corrente dedicato «*il notaio o altro pubblico ufficiale*», con espresso riferimento all'occasione «*del ricevimento o dell'autenticazione di atti*». Affinché, quindi, scatti l'obbligo di cui trattasi è necessario che venga ricevuto un atto pubblico (art. 2699 c.c.), ovvero che venga autenticata una scrittura privata (art. 2703 c.c.), aventi i contenuti descritti nella menzionata lettera *c)*.

La menzione, accanto al notaio, del «*pubblico ufficiale*» deve evidentemente essere riferita a chi è «*autorizzato*» dalla legge al ricevimento o all'autenticazione degli atti negoziali di cui trattasi: si tratta, come dottrina e giurisprudenza hanno avuto in più occasioni modo di ribadire, di *casi tassativi*, tra i quali rientrano in particolare le competenze di stipula dei segretari comunali e provinciali, e quelle degli ufficiali roganti delle pubbliche amministrazioni³. Altre ipotesi, in cui non vi è ricevimento o

³ Sulla facoltà di rogito o autentica del segretario comunale, cfr. LOMONACO–METALLO, *In tema di atti stipulati dal segretario comunale, un caso pratico*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 1956; LEO, *Formalità degli atti rogati dai segretari comunali*, in *Studi e materiali*, 2003, 1, p. 80; VOCATURO, *Il segretario comunale non può rogare gli atti costitutivi di società di capitali, né, conseguentemente, procedere alla loro iscrizione nel registro delle imprese (nota a Trib. Verona 7 novembre 2001)*, in *Riv. not.*, 2002, p. 1507; CASU, *Legge Bassanini e competenza di rogito dei segretari comunali*, in *Studi e materiali*, 5.2, Milano 1998, p. 649; TONDO, *Sulla competenza dei segretari comunali alla rogazione di atti negoziali*, in *Studi e materiali*, I, Milano 1986, p. 30; TONDO, *Sulla competenza alla rogazione dei segretari di Consorzi di Comuni e Provincie*, in *Studi e materiali*, I, Milano 1986, p. 180; DE RUBERTIS, *Eccezionale competenza del Segretario comunale a ricevere atti nell'interesse del Comune*, in *Vita not.*, 1983, p. 468; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *In tema di facoltà di rogito dei segretari comunali*, in *Studi su argomenti di interesse notarile*, X, Roma 1979, p. 135; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Sui limiti al potere certificante dei sindaci, segretari comunali e loro delegati*, in *Studi su argomenti di interesse notarile*, XI, Roma 1983, p. 57; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Usurpazioni delle funzioni notarili da parte di Sindaci, funzionari incaricati dal Sindaco, Segretari Comunali*, in *Notiziario del C.N.N.*, 1980, 9–10, p. 383; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Atti di vendita ricevuti dai segretari comunali*, in *Studi su argomenti di interesse notarile*, IV, Roma 1969, p. 122.

autenticazione di atti, sono quindi escluse dall'ambito di applicazione della novella (il riferimento è, in particolare, ai verbali del cancelliere con cui vengono documentati gli accordi in sede di separazione e divorzio dei coniugi, ammesso che di tali documenti si ammetta la trascrivibilità⁴).

Pertanto, anche segretari comunali ed ufficiali roganti sono obbligati all'apertura di apposito conto corrente dedicato, su cui versare prezzo o corrispettivo su richiesta di almeno una delle parti (come confermato, altresì, dall'ultimo periodo del novellato comma 67, che richiama al riguardo la vigilanza su tali soggetti ad opera dei competenti organi delle rispettive amministrazioni).

3) – Ambito di applicazione oggettivo: individuazione degli atti notarili rilevanti e problema della tassatività dell'indicazione normativa.

Il comma 63, lett. c), non contempla una specifica fattispecie negoziale (come, ad esempio, la compravendita, che pure rappresenta indubbiamente l'ipotesi più frequente), ma menziona genericamente il «prezzo o corrispettivo», se determinato in denaro, dovuto in dipendenza di «atti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione o estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende». La menzione generica, accanto al prezzo, del «corrispettivo» in denaro denota la volontà del legislatore di ricomprendere nella disciplina non solo la *compravendita*, ma anche altri contratti come, ad esempio, la *permuta con conguaglio*, e la *dazione in pagamento* che preveda il pagamento di una somma di denaro. Qualche dubbio sorge in relazione alla *divisione con conguagli*, che è equiparata solo parzialmente e solo agli effetti fiscali ad un atto traslativo: è vero che potrebbe concretizzarsi un pregiudizio anche per il creditore del conguaglio, ma probabilmente questo non è sufficiente per ricomprendere l'atto suddetto nel novero di quelli traslativi o costitutivi, considerati come maggiormente «rischiosi» nella valutazione legale tipica, e oltretutto

Sulla stipulazione dei contratti della pubblica amministrazione in forma pubblica amministrativa, e sui relativi limiti, cfr. FALZONE–ALIBRANDI, *Stipulazione in forma pubblica amministrativa*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, III, Roma 1977, p. 814; DI PIETRO, *L'attività rogatoria: il ruolo dell'ufficiale rogante tra limiti e nuove prospettive*, in *Nuova rass.*, 2007, p. 809; CATURANO, *Alienazione case popolari: è possibile la stipula in forma pubblica amministrativa?*, in *Nuova rass.*, 2002, p. 1929; CASU–LIGUORI, *Poteri di rogito dei funzionari degli IACP*, in *Studi e materiali*, 5.1, Milano 1998, p. 121; CASSESE, *La competenza dei funzionari degli IACP a rogare atti di alienazione di immobili*, in *Giornale di diritto amministrativo*, 1997, p. 324; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Rilascio di copie autentiche da parte dei segretari degli Istituti di credito di diritto pubblico*, in *Studi e materiali*, I, Milano 1986, p. 354; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Copie degli atti ricevuti in forma pubblica amministrativa*, in *Studi su argomenti di interesse notarile*, VIII, Roma 1972, p. 71; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Autenticazione di firme, eseguita da pubblici ufficiali non abilitati a tale funzione*, in *Studi su argomenti di interesse notarile*, I, Roma 1969, p. 48; MORELLO, *Le limitazioni all'esclusività della funzione notarile in Italia*, in *Riv. not.*, 1974, p. 922; POET, *La esclusività della funzione del ricevere atti negoziali nella tradizione e nella struttura del Notariato*, in *Riv. not.*, 1965, p. 437.

⁴ Cfr. sul punto, di recente, OBERTO, *Trascrivibilità del verbale di udienza contenente accordi patrimoniali ad effetti reali nella separazione personale dei coniugi*, in *Il nuovo diritto di famiglia – Profili sostanziali, processuali e notarili*, diretto da PREITE, TAGLIAFERRI e CAGNAZZO, III – *Regime patrimoniale della famiglia – Profili fiscali – Pubblicità*, Milano 2015, p. 673; FERRARI, *L'opportunità della procedura bifasica nei «trasferimenti a causa» di separazione consensuale o di divorzio (nota a Trib. Milano 21 maggio 2013)*, in *Famiglia e diritto*, 2014, p. 600; PICARDI, *I trasferimenti immobiliari dinanzi al giudice della separazione e del divorzio: il ruolo del giudice ed il titolo da trascrivere*, in *Famiglia e diritto*, 2011, p. 937; CARBONE, *I trasferimenti immobiliari in occasione della separazione e del divorzio*, in *Notariato*, 2005, p. 622.

caratterizzati da un preciso conflitto d'interessi tra le parti che giustifica l'attribuzione ad una soltanto di esse del diritto di pretendere il deposito.

Il trasferimento o la costituzione può riguardare un «*diritto reale*»: il precetto legislativo non circoscrive la sua portata ai soli *diritti reali di godimento*, e quindi anche la *costituzione di diritti reali di garanzia*, in presenza di un «corrispettivo» in denaro, è assoggettata alla disciplina in esame (come si dirà meglio nel prosieguo). Oltre alla *garanzia ipotecaria*, viene in considerazione anche il *pegno* (nell'ipotesi in cui oggetto del contratto sia un'azienda).

Il suddetto comma 63 contempla poi l'ipotesi della *estinzione di diritti reali*. Tra le fattispecie «estintive» di diritti reali rientra sicuramente la *rinuncia abdicativa* agli stessi (nell'ipotesi, ovviamente, in cui la stessa avvenga verso corrispettivo, magari all'interno di una più complessa fattispecie negoziale, ad esempio di natura transattiva). Il testo novellato della lettera c) del comma 63, a differenza di quello originario del 2013 che menzionava i soli «*contratti*», fa comunque ora riferimento alla più ampia categoria degli «*atti*».

Anche l'atto di consenso a *cancellazione dell'ipoteca* – nei casi in cui questa funga da *causa estintiva del diritto reale di garanzia*, a norma dell'art. 2878, n. 1, c.c. – rientra nell'ambito di applicazione della disciplina in esame, se beninteso la stessa venga consentita dietro contestuale pagamento del credito garantito, in quanto in tale ipotesi la pubblicità (annotazione di cancellazione) ha natura di *pubblicità costitutiva* (il comma 63, lett. c), non si applica invece se l'estinzione del debito ipotecario è avvenuta in un momento anteriore a quello in cui viene prestato il consenso alla cancellazione, perché in tal caso l'atto ricevuto o autenticato dal notaio non è un atto da cui derivi l'estinzione del diritto reale).

È, invece, senz'altro escluso dall'ambito di applicazione della disciplina in oggetto il *contratto preliminare di compravendita*, che non è un contratto di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale. Si tratta di un'esclusione che contrasta, peraltro, con le esigenze di tutela che stanno alla base della disciplina in commento: il deposito presso il notaio, anzi, svolgerebbe al meglio la propria funzione se potesse ricomprendere, *su richiesta anche di una sola parte*, anche le somme corrisposte sin dall'inizio – a titolo di acconto o caparra – a partire dalla conclusione del contratto preliminare, almeno nei casi in cui quest'ultimo sia ricevuto o autenticato da notaio. Anche perché è ben possibile che sussistano formalità pregiudizievoli non dichiarate nel preliminare, o che possono sopravvenire prima della relativa trascrizione *ex art. 2645-bis c.c.*, e che quindi possono pregiudicare il promissario acquirente che abbia già versato acconti o caparre, allo stesso modo in cui può essere pregiudicato l'acquirente in relazione al saldo del prezzo corrisposto in occasione della vendita definitiva. Ciò detto, occorre prendere atto del chiaro dettato della lettera c), ed *escludere che in assenza di accordo delle parti del contratto preliminare una soltanto di esse abbia diritto ad ottenere il deposito del prezzo*: deposito che, invece, potrà senz'altro essere richiesto sin dal momento del preliminare in presenza di *accordo tra le parti* (applicandosi in tal caso la previsione residuale della lettera b) del comma 63).

La lettera c) del comma 63 contempla anche le *cessioni di azienda* tra le fattispecie negoziali, il cui perfezionamento dinanzi al notaio comporta l'obbligo di deposito su conto corrente dedicato. Ci si potrebbe chiedere quale sia la *ratio* di tale previsione,

considerato – agli effetti del successivo comma 66 – che la pubblicità della cessione di azienda nel registro delle imprese non costituisce, in linea di principio, pubblicità dichiarativa, e che, per comune interpretazione, i conflitti circolatori sono risolti con riferimento ai singoli beni aziendali, secondo le regole di circolazione proprie di ciascuno di essi (arg. ex art. 2556 c.c., che fa «salva l'osservanza delle forme stabilite dalla legge per il trasferimento dei singoli beni che compongono l'azienda»). L'iscrizione nel registro delle imprese funge peraltro da pubblicità dichiarativa con riferimento ai crediti aziendali (art. 2559 c.c.); d'altra parte, laddove esistano altre forme di pubblicità dichiarativa (registri immobiliari, pubblico registro automobilistico, altri pubblici registri per gli altri beni mobili registrati, ecc.), è a queste ultime che occorre far riferimento. Conseguentemente, *il notaio* che riceva o autentichi un atto di compravendita di azienda *dovrà svincolare il relativo prezzo solo dopo aver verificato le risultanze di tutti i pubblici registri rilevanti agli effetti dell'opponibilità ai terzi*; nel caso in cui l'azienda non comprenda né beni immobili, né beni mobili registrati o beni immateriali (marchi, brevetti, ecc.) risultanti da pubblici registri, dovranno essere verificate – sussistendo un trasferimento di crediti aziendali – unicamente le risultanze del *registro delle imprese*.

Si è già detto che anche la *costituzione di un diritto reale di garanzia* (quindi di una *ipoteca*), in presenza di un «corrispettivo» determinato in denaro, è ricompresa nell'ambito di applicazione dell'art. 1, commi 63 e seguenti, della legge n. 147/2013, posto che il comma 63, lett. c), parla genericamente di costituzione di «diritti reali». Laddove, infatti, il legislatore ha inteso escludere i diritti reali di garanzia lo ha fatto espressamente (cfr. gli artt. 30 e 46 del d.p.r. n. 380/2001, e l'art. 29, comma 1-bis, della legge n. 52/1985). D'altra parte, la lettera della legge, menzionando genericamente la «pubblicità immobiliare» (commi 63, lett. c), e 66) e non solamente la «trascrizione», evidentemente contempla anche l'iscrizione ipotecaria.

Si tratta, però, di intendersi sulla accezione di «corrispettivo». Secondo una prima possibile lettura, corrispettivo potrebbe essere, in senso tecnico, la controprestazione legata alla costituzione del diritto reale da un nesso sinallagmatico: in questo senso, un corrispettivo sarebbe presente, ad esempio, nei rapporti tra terzo datore d'ipoteca e debitore, quando quest'ultimo corrisponda al primo una somma di denaro a fronte della prestazione della garanzia. Certamente questa fattispecie rientra nella sfera di applicazione delle norme in esame.

A ben vedere, però, il suddetto nesso di sinallagmaticità non è richiesto dalla legge, la quale – nella lettera c) del comma 63 – menziona il prezzo o corrispettivo, se determinato in denaro, e le altre somme dovute per l'estinzione di gravami, spese ed oneri, «*in occasione del ricevimento o dell'autenticazione, di atti di ... costituzione ... di altro diritto reale su immobili*». Già sulla base della lettera della legge, il termine «corrispettivo» sembra utilizzato in senso più ampio ed «atecnico», allo scopo cioè di indicare il «sacrificio patrimoniale» che la controparte contrattuale sostiene al fine di ottenere la costituzione del diritto reale a proprio favore: deve trattarsi, in altri termini, di una concessione di ipoteca *a titolo oneroso*. In questa più ampia accezione, nei rapporti tra il datore di ipoteca (terzo o debitore) ed il creditore, la *concessione di ipoteca a garanzia di un finanziamento* trova il proprio «corrispettivo» nella messa a disposizione della somma finanziata da parte del creditore a favore del debitore.

Che possa parlarsi in senso lato di «onerosità», a proposito della concessione di ipoteca, lo dimostra la disciplina dell'azione revocatoria (art. 2901, comma 2, c.c.), che espressamente qualifica come onerosa la concessione di ipoteca, da parte del debitore, contestuale alla concessione del credito. La dottrina, da parte sua, ritiene estensibile tale qualificazione «ad ogni altro effetto»⁵. Qui, in realtà, l'onerosità – alla luce della funzione delle norme sul deposito presso il notaio – deve essere verificata non dal punto di vista del debitore (o del terzo datore), bensì dal *punto di vista del creditore* che eroga la somma mutuata o finanziata: punto di vista dal quale *la concessione di ipoteca contestuale alla concessione del credito è sempre da ritenersi onerosa, sia che essa provenga dal debitore o da un terzo datore*, perché in ogni caso a fronte della prestazione della garanzia reale il creditore eroga la somma finanziata.

Questa interpretazione appare, del resto, la più consona alla *ratio* della norma, che intende evidentemente *tutelare* – sia pure, ora, subordinatamente ad una espressa manifestazione di volontà dell'interessato – *chiunque eroghi a favore di altri una somma di denaro, al fine di ottenere il trasferimento o la costituzione a proprio favore di un diritto reale*. Così come nei negozi traslativi del diritto di proprietà, ed in quelli traslativi o costitutivi di un diritto reale di godimento, la tutela è essenzialmente indirizzata nei confronti del soggetto acquirente di tale diritto (il quale effettua il pagamento del prezzo), e mira ad evitare – sul presupposto della *richiesta di almeno una delle parti* – la messa a disposizione incondizionata a favore della controparte del denaro, a fronte del rischio che l'immobile o il diritto acquistato sia gravato da una formalità pregiudizievole, anche sopravvenuta rispetto alla stipula dell'atto, allo stesso modo in caso di concessione di ipoteca la tutela costituita dal deposito (della somma mutuata o finanziata) è rivolta principalmente a beneficio del soggetto mutuante. Che questa esigenza sia sentita è dimostrato dal fatto che nella prassi negoziale la banca mutuante spesso sospende l'erogazione del mutuo fino all'ottenimento di relazione notarile definitiva, che attesti la libertà dell'immobile ipotecato da altre ipoteche o formalità pregiudizievoli non dichiarate all'atto della concessione dell'ipoteca (in questo senso disponeva anzi la previgente normativa in tema di credito fondiario, imponendo un separato atto di erogazione della somma mutuata a seguito del suddetto accertamento).

Va poi evidenziato che *spesso i contratti di finanziamento bancario subordinano l'erogazione della somma mutuata ad ulteriori condizioni o prestazioni* (es., la stipula di apposita polizza assicurativa contro i rischi di incendio e scoppio, il «consolidamento» dell'ipoteca fondiaria decorsi dieci giorni dall'iscrizione ipotecaria, ecc.): in presenza di espresso incarico (in questo caso, del soggetto mutuante), *il notaio rogante*, a norma del comma 66, *dovrà verificare* anche la sussistenza di tali ulteriori condizioni, con le *modalità probatorie che il contratto dovrà indicare* (o, in mancanza, a mezzo di *dichiarazione* di un rappresentante del soggetto mutuante, *documentata con atto pubblico o scrittura privata autenticata*).

Nell'ipotesi, frequente, di *concessione di mutuo ipotecario all'acquirente, contestuale alla stipula dell'atto di compravendita*, il notaio potrà quindi contestualmente assumere la *funzione di depositario per conto delle parti di entrambi i contratti*

⁵ Cfr. per tutti CHIANALE, *L'ipoteca*, Torino 2010, p. 249 ss. (ed ivi ulteriori riferimenti).

(contratto di mutuo e contratto di compravendita), con riferimento alla *medesima somma di denaro* (erogata dalla banca mutuante e destinata al venditore). È quindi importante, sotto il *profilo redazionale*, che i due contratti regolino in modo identico le condizioni e le modalità di svincolo della somma suddetta: tornando all'esempio sopra effettuato, se il contratto di mutuo subordina l'erogazione della somma alla produzione di polizza assicurativa, anche il contratto di compravendita dovrà subordinare alla medesima condizione lo svincolo del prezzo (anche, eventualmente, *per relationem* al contenuto del contratto di mutuo), al fine di evitare responsabilità dell'acquirente e del notaio nei confronti del venditore.

Occorre chiedersi, a questo punto, se le fattispecie descritte dall'art. 1, comma 63, della legge n. 147/2013 rappresentino un *numero chiuso*, ovvero se ne siano ipotizzabili altre, in relazione alle quali – in presenza di richiesta anche di una sola delle parti – il notaio possa o debba ricevere in deposito, in particolare, il prezzo o corrispettivo di cessione. Si pensi, un esempio per tutti, alla cessione di partecipazioni sociali, non contemplata tra quelle indicate alla lettera *c)* del suddetto comma 63. Nel vigore del testo originario della legge n. 147/2013, la risposta era agevole: il deposito del prezzo era obbligatorio nelle sole ipotesi individuate dalla suddetta lettera *c)* (quindi atti traslativi o costitutivi di diritti reali, di godimento o di garanzia, su immobili e aziende), mentre in tutte le altre fattispecie detto deposito era consentito su base facoltativa, e rientrava nella disciplina della lettera *b)* del medesimo comma 63 (trattandosi di somme che comunque il notaio è tenuto ad annotare nel registro somme e valori). A ben vedere, però, alle medesime conclusioni può giungersi – *mutatis mutandis* – alla luce della novella in commento: se è vero che esclusivamente la lettera *c)* attribuisce ad *una soltanto delle parti* il diritto di attivare il deposito su conto dedicato, è altresì evidente che *l'attribuzione di un tale diritto potestativo, in quanto suscettibile di incidere in modo pregnante sulla dinamica contrattuale, non può che essere circoscritta ai soli casi previsti dalla legge*, e precisamente a quelli nei quali il potere individuale della parte trovi la propria giustificazione nella *maggiore importanza riconosciuta dal legislatore a determinati beni (immobili e aziende)*, e nel correlato *formalismo* che caratterizza il relativo regime circolatorio: in questi casi, in base ad una *valutazione sociale tipica*, il legislatore ha ritenuto evidentemente opportuno apprestare una possibilità di tutela aggiuntiva per la singola parte dell'atto. *Al di fuori di tali tassative ipotesi, il deposito potrà essere invece richiesto solamente da entrambe le parti dell'atto.*

Per quanto specificamente riguarda, ad esempio, la *cessione di partecipazioni sociali*, per contro, il legislatore ha evidentemente preso atto che la relativa circolazione non è solo improntata ad una *maggiore libertà di forme* (si pensi alle cessioni di partecipazioni in società semplici, in società cooperative, o anche in società a responsabilità limitata, che possono essere formalizzate anche con scrittura privata e sottoscritte con firma digitale non autenticata), ma è anche, probabilmente, *meno «rischiosa» nella valutazione legale tipica*. Le parti, ovviamente, possono rivolgersi al notaio anche in tali ipotesi, ed in ogni caso possono richiedere al notaio stesso, a maggior garanzia, il *deposito del prezzo*, che sarà, però, allora disciplinato dall'art. 1, comma 63, lett. *b)*, della legge n. 147/2013 (e *dovrà essere richiesto, di comune accordo, da entrambe le parti*).

Con riferimento alle suddette fattispecie di *deposito* ai sensi della lettera *b*) del comma 63 (allorché *il notaio sia stato incaricato di ricevere in deposito prezzo, corrispettivo o altre somme* in occasione della stipula di contratti diversi da quelli contemplati dalla lettera *c*) del comma 63), va evidenziato che *la disciplina dettata dal comma 66, secondo e terzo periodo* – in relazione agli obblighi del notaio depositario ed alle condizioni cui è subordinato lo svincolo delle somme depositate – non trova applicazione diretta: infatti, il nuovo testo del comma 66 – a differenza di quello originario del 2013 – fa riferimento espresso alla sola lettera *c*): il contenuto degli obblighi del notaio sembrerebbe, in tal caso, interamente rimesso all'autonomia privata. In realtà, il silenzio normativo non esclude che stante l'identità di *ratio* – trattandosi pur sempre di deposito di prezzo o corrispettivo, sia pure in relazione a tipologie di atti differenti – una volta procedutosi al deposito i suddetti *obblighi legali* (in assenza di diverso contenuto dell'incarico) siano *applicabili estensivamente* anche alla fattispecie di cui alla lettera *b*). Quindi, ove ad esempio il notaio riceva o autentichi un atto di compravendita di quote di partecipazione in società di persone, o in società a responsabilità limitata, in assenza di ulteriori condizioni contrattuali egli dovrà svincolare la somma solo dopo che sia stata eseguita l'iscrizione nel registro delle imprese (che anche in queste ipotesi si atteggia come pubblicità dichiarativa), e dopo aver accertato che non siano state precedentemente iscritte formalità pregiudizievoli (es., sequestro, pignoramento o domande giudiziali aventi ad oggetto le partecipazioni, ovvero un'ulteriore alienazione ad opera del medesimo autore).

4) – Il diritto ad ottenere il deposito del prezzo di ciascuna parte dell'atto: obbligo del notaio di procedere al deposito.

Si è già visto come il diritto di depositare il prezzo su conto dedicato del notaio spetti a ciascuna delle parti dell'atto. Con ciò *il legislatore ha*, evidentemente, *privilegiato l'interesse individuale di ciascuna parte alla sicurezza dell'operazione programmata*, rispetto a quello della controparte all'immediata corresponsione del corrispettivo al creditore di esso.

Ciò, vale, innanzitutto, a *tutela dell'acquirente*, il cui interesse è per ovvi motivi quello tipicamente considerato dal legislatore, a fronte del rischio che l'esistenza, o la sopravvenienza anteriormente alla trascrizione dell'atto, di formalità pregiudizievoli possa privarlo in tutto o in parte della titolarità o del godimento del bene acquistato (comma 66, secondo periodo). Ma non è escluso che possa venire in considerazione anche *l'interesse dell'alienante*, in particolare nei casi in cui sia convenuto che il prezzo debba essere pagato al sopravvenire di una *condizione* (se prevista a favore dell'alienante), ovvero dopo l'adempimento di una data *prestazione da parte dell'acquirente* (comma 66, terzo periodo). Del resto, in linea generale il codice civile riconosce il diritto del creditore a rifiutare, per «motivo legittimo», di ricevere la prestazione del debitore (art. 1206 c.c.): è, quindi, plausibile che in alcuni casi l'alienante possa avere interesse a non ricevere la prestazione («congelando» temporaneamente la somma dovuta sul conto dedicato del notaio) in presenza di determinate condizioni.

Ciò detto, *gli interessi ai quali può soddisfare il deposito del prezzo sono svariati, e difficilmente può redigersi un elenco esaustivo di essi*. A puro titolo esemplificativo,

possono enumerarsi i seguenti casi, in cui in particolare l'*acquirente* può avere interesse a richiedere il deposito del prezzo:

1) – tutela dell'*acquirente* in relazione alle formalità pregiudizievoli che potrebbero essere trascritte o iscritte a partire dalla stipula dell'atto notarile e fino al momento della relativa trascrizione;

2) – tutela dell'*acquirente* all'effettiva estinzione di oneri, pesi e gravami pregiudizievoli preesistenti all'atto ed ivi dichiarati;

3) – tutela dell'*acquirente* a fronte di lavori edilizi da eseguirsi da parte del venditore-costruttore dopo la stipula del contratto di vendita;

4) – tutela dell'*acquirente* in presenza di obbligo del venditore di regolarizzare la situazione urbanistica e/o catastale dell'immobile, sempre successivamente all'atto di vendita;

5) – tutela dell'*acquirente* rispetto a possibili privilegi fiscali sull'immobile, in particolare (ma non solo) nel caso in cui il venditore abbia alienato l'immobile prima del decorso del termine previsto per mantenere determinate agevolazioni fiscali, come ad esempio l'alienazione infraquinquennale della prima casa;

6) – tutela dell'*acquirente* dal rischio che, entro cinque anni dalla trascrizione dell'atto di provenienza, sopravvengano formalità pregiudizievoli *ex art.* 2652, nn. 6, 7 e 9 c.c.;

7) – tutela dell'*acquirente* a fronte di particolari clausole di garanzie pattuite nel contratto di vendita, a fronte delle quali è convenuta una possibile riduzione del prezzo (ad esempio, relativamente a sopravvenienze fiscali relative all'azienda compravenduta; ovvero, in caso di mancato rilascio di un permesso di costruire, o del sopravvenire di un mutamento pregiudizievole dello strumento urbanistico; o ancora in presenza di trascrizioni non cancellabili, relative ad esempio a servitù, vincoli urbanistici e simili);

8) – tutela dell'*acquirente* in presenza di una prelazione legale, per il periodo previsto dalla legge per l'esercizio del corrispondente diritto di riscatto, o per l'esercizio della prelazione culturale;

9) – tutela dell'*acquirente* in relazione alla possibile scoperta di vizi occulti relativamente ai beni compravenduti, entro un determinato periodo di tempo.

Il diritto di ciascuna parte di richiedere, ed ottenere, il deposito del prezzo sul conto corrente dedicato del notaio è una *situazione giuridica soggettiva che compete alla parte (soggetto attivo) nei confronti del notaio (soggetto passivo)*: il quale – come precisato in esordio del comma 63 – «è tenuto» al versamento della somma sul suddetto conto. Quale diritto nei confronti di un pubblico ufficiale, tale situazione giuridica appare catalogabile nella categoria (peraltro di incerta qualificazione giuridica) dei c.d. diritti soggettivi pubblici⁶. Ad essa fa riscontro il *dovere (funzionale) del notaio di procedere al deposito su conto dedicato ogni volta che sia di ciò richiesto in conformità alla disciplina in esame*. Un dovere che si colloca sullo stesso

⁶ Su tale categoria giuridica, cfr. ROMANO TASSONE, *Situazioni giuridiche soggettive (dir. amm.)*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, II, Milano 1998, p. 966; BALDASSARRE, *Diritti pubblici soggettivi*, in *Enc. giur. Treccani*, XI, Roma 1989; CASSETTA, *Diritti pubblici subbietivi*, in *Enc. dir.*, XII, Milano 1964, p. 791; ROMANO, *Teoria dei diritti pubblici subbietivi*, in *Primo trattato di diritto amministrativo italiano*, diretto da V.E. ORLANDO, I, Milano 1897.

piano di quello di ricevere o autenticare l'atto (art. 27 l. not.), e la cui violazione potrebbe esporre il notaio a responsabilità di vario tipo (compresa la responsabilità disciplinare ex art. 147 l. not. per violazione di un dovere con valenza deontologica, mancando una specifica sanzione per la violazione della disposizione in esame). Né può escludersi un tale dovere del notaio nei casi in cui gli *accertamenti* da effettuarsi ai fini dello svincolo delle somme possano rivelarsi particolarmente complessi, ovvero allorché la *durata* del deposito rischi di essere particolarmente lunga e incerta (come nel caso di sottoposizione dell'atto ad una condizione sospensiva il cui termine di avveramento non sia prevedibile in tempi brevi). Per un verso, infatti, l'obbligo di indagine della volontà (art. 47 l. not.), e più in generale il dovere di informazione e chiarimento del notaio, consentono di predisporre le clausole dell'atto in modo da rendere il più possibile univoci e determinati i presupposti del suddetto accertamento notarile. Per altro verso, la «continuità» del deposito, assicurata anche – come si dirà – dal subingresso del conservatore dell'archivio notarile negli obblighi del notaio depositario, in caso di sua cessazione dalle funzioni notarili, appare comunque garantita nell'interesse delle parti, senza che nel contempo il permanere delle somme depositate sul conto dedicato possa arrecare alcun danno al notaio; dovendo anche escludersi che l'eventuale maggior ammontare del deposito possa gravare il notaio di maggiori spese e commissioni bancarie e, d'altra parte, essendo la banca ad assolvere i doveri del custode.

Fermo restando, ovviamente, che *il deposito in oggetto è funzionalmente collegato al ricevimento o all'autenticazione di uno degli atti elencati dal comma 63, lett. c)*: e che quindi lo stesso è *destinato a non operare, o cessare anticipatamente, nell'eventualità in cui le parti per qualsiasi ragione non raggiungano un accordo per la stipula dell'atto* (ad esempio, perché proprio sul deposito su conto dedicato sorga una controversia tra le stesse, che pregiudichi la stipula stessa) ⁷.

5) – Coordinamento della normativa sul deposito del prezzo con la disciplina civilistica

Il *diritto di ciascuna parte* a richiedere, ed ottenere, il deposito del prezzo sul conto dedicato sussiste, inoltre, *anche nei confronti della controparte* dell'atto notarile: in particolare, il compratore ha – in virtù del comma 63, lett. c), in esame – una situazione giuridicamente tutelata nei confronti del venditore, in relazione al deposito del prezzo funzionale al previo accertamento dell'inesistenza di formalità pregiudizievoli, gravanti sul bene compravenduto. Situazione che può essere qualificata come vero e proprio *diritto potestativo*, a cui corrisponde la situazione di

⁷ A norma dell'art. 12 dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017:

«Il notaio, mantenendo di ciò idonea evidenza contabile, provvede senza indugio:

– a restituire, su sua richiesta, a chi le ha consegnate, le somme di cui al comma 63 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 depositate sul suo conto dedicato prima della stipula dell'atto, in ogni caso di rinuncia alla stipula dell'atto stesso;

– a versare dette somme al diverso notaio incaricato della stipula in caso di sua sostituzione, con il consenso delle parti o su loro indicazione;

– a restituire di propria iniziativa a chi ha consegnato le somme di cui al comma 63 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 depositate sul suo conto dedicato, l'eventuale eccedenza, quando abbia riscontrato l'errata quantificazione della somma depositata».

soggezione della controparte.

La disciplina in esame *integra*, pertanto, *agli effetti civilistici, la disciplina dei contratti traslativi di immobili e aziende* (e, in particolare, del contratto di compravendita). Come è noto, in base alla disciplina codicistica il compratore ha *diritto a sospendere il pagamento del prezzo* almeno nei seguenti casi:

- quando ha ragione di temere che la cosa o una parte di essa possa essere rivendicata da terzi, salvo che il venditore presti idonea garanzia, ed a meno che il pericolo fosse noto al compratore (art. 1481 c.c.);

- se la cosa venduta risulta gravata da garanzie reali o da vincoli derivanti da pignoramento o sequestro non dichiarati dal venditore e ignorati dal compratore (art. 1482 c.c.);

- se la cosa venduta è gravata da oneri o da diritti reali o personali non apparenti, che ne diminuiscono il libero godimento e non sono stati dichiarati nel contratto (art. 1489, che richiama l'art. 1481 c.c.);

- se le condizioni patrimoniali della controparte sono divenute tali da mettere in evidente pericolo il conseguimento della controprestazione, salvo che venga prestata idonea garanzia (art. 1461 c.c.).

Si tratta, peraltro, di una *disciplina incompleta*, in quanto la stessa non contempla il *pericolo* – ricorrente in particolare in ogni trasferimento immobiliare – *del sopravvenire di formalità pregiudizievoli tra il momento della conclusione del contratto e quello della relativa trascrizione* (stante la nota discrasia tra la produzione degli effetti *inter partes* in base al principio consensualistico *ex art. 1376 c.c.*, e la relativa opponibilità ai terzi per effetto della trascrizione, *ex art. 2644 c.c.*). Inoltre, gli artt. 1481, 1482 e 1489 c.c. presuppongono che i gravami pregiudizievoli ivi indicati siano ignoti alla parte compratrice, ma non affrontano il problema della tutela di quest'ultima laddove, viceversa, detti gravami e oneri siano conosciuti, e ciò nonostante le parti intendano concludere il contratto: in questo caso occorre allora assicurare, con modalità efficienti e non onerose, l'adempimento dell'obbligazione del venditore di liberare il bene dai vincoli su di esso gravanti.

Il comma 63, lett. c), dell'art. 1 della legge n. 147/2013, come novellato, sopperisce alla lacuna normativa suesposta, attribuendo *al compratore il diritto non già a sospendere il pagamento del prezzo, bensì ad eseguirlo con modalità differenti* (il deposito su conto corrente dedicato del notaio, il quale provvederà allo svincolo a favore del venditore solo una volta accertata l'inesistenza di formalità pregiudizievoli). Sarebbe stato opportuno che una tale disciplina, con valenza squisitamente civilistica, fosse stata integrata nel corpo del codice civile, invece di rimanere confinata in una legge speciale; ciò nondimeno, non appare dubbia la sua *efficacia sul piano del rapporto contrattuale*, e precisamente *della disciplina dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento del prezzo*. Con una serie di importanti conseguenze, proprio sul versante civilistico.

In primo luogo, il versamento eseguito dall'acquirente sul conto dedicato del notaio è – almeno per alcuni profili – inquadrabile come *pagamento alla persona autorizzata dalla legge a riceverlo*, a norma dell'art. 1188 c.c.⁸: ne consegue l'*efficacia*

⁸ AMADIO, *Prime osservazioni sul «deposito prezzo»* (legge 27 dicembre 2014, n. 147), in *Riv. not.*, 2014, p. 688.

liberatoria del versamento nelle mani del notaio – a condizione, ovviamente, che lo stesso vada successivamente a buon fine, allorché l'operazione si perfezionerà con lo svincolo a favore dell'alienante – *a partire dal momento in cui lo stesso è eseguito* (in particolare agli effetti delle disposizioni sulla *mora*, sugli *interessi compensativi*, ecc.).

Secondariamente, il riconoscimento all'acquirente di un vero e proprio diritto potestativo ad ottenere il deposito su conto dedicato del notaio comporta l'*illegittimità del rifiuto dell'alienante a partecipare alla stipula dell'atto notarile*, laddove *motivato esclusivamente dal mancato ottenimento, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, del pagamento del prezzo pattuito*. In altri termini, anche se l'alienante può paralizzare il congegno del deposito notarile semplicemente rifiutando di sottoscrivere l'atto (con la conseguenza che, in tal caso, il notaio dovrà restituire la somma depositata all'acquirente), in tale eventualità *l'acquirente potrà agire giudizialmente nei confronti dell'alienante, facendo valere la relativa responsabilità contrattuale* per inadempimento dell'obbligazione assunta con il contratto preliminare, e chiedendo conseguentemente il *risarcimento dei danni* subiti. Oltre, eventualmente, a chiedere la *risoluzione del contratto preliminare* ovvero la *relativa esecuzione in forma specifica*, a norma dell'art. 2932 c.c.

Nel caso in cui le parti si siano avvalse della possibilità di deposito su conto dedicato già in relazione ad *acconti corrisposti al momento della conclusione del contratto preliminare, o comunque prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita*, ove non si addivenga a quest'ultimo il deposito del prezzo può esplicare un'utile funzione innanzitutto *nell'interesse del promittente venditore*: questi infatti, in caso di rifiuto del promissario acquirente, può agire per l'esecuzione in forma specifica del contratto preliminare (*ex art. 2932 c.c.*), ed in tal caso usufruire della garanzia rappresentata dal deposito su conto dedicato nelle more dell'accoglimento della domanda giudiziale, e fino al momento del passaggio in giudicato della sentenza. Ma nella suddetta ipotesi il deposito del prezzo costituisce, con tutta evidenza, una importante garanzia *nell'interesse del promissario acquirente*, sia nel caso in cui questi agisca per l'esecuzione in forma specifica del preliminare, sia in quello di risoluzione del contratto preliminare per inadempimento del promittente venditore. Ovviamente, è *opportuno che il contratto preliminare regoli le suddette eventualità, chiarendo quali debbano essere gli obblighi del notaio, e le condizioni in presenza delle quali le somme debbano essere svincolate a favore dell'una o dell'altra parte*.

Anche nell'ipotesi in cui *le parti concludano il contratto preliminare nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata* (con conseguente *trascrivibilità* a norma dell'art. 2645-bis c.c.), *il deposito del prezzo può rivelarsi utile sin dal momento della sottoscrizione del medesimo preliminare*: pure nel caso, infatti, in cui sopravvengano formalità pregiudizievoli prima della stipula del contratto definitivo, *il promissario acquirente ha certamente interesse ad ottenere celermente la restituzione degli acconti già pagati*, in luogo della meno efficiente tutela legale, rappresentata dal privilegio *ex art. 2775-bis c.c.*

6) – Il problema della rinuncia al deposito del prezzo nel contratto preliminare di compravendita. Eventuale inadempimento delle pattuizioni contenute nel preliminare, e riflessi sulla posizione del notaio.

Il diritto potestativo al deposito del prezzo su conto dedicato del notaio *non è*,

evidentemente, un diritto indisponibile, come si desume senza margini di dubbio dalla rimessione – per espressa previsione normativa – all'*autonomia privata* della decisione riguardo all'attivazione, o meno, del deposito su conto dedicato: infatti, così come la parte può decidere *sic et simpliciter* di non avvalersi del diritto in esame al momento della stipula dell'atto traslativo, allo stesso modo *può rinunciarvi preventivamente, in particolare in sede di contratto preliminare di compravendita*, senza comunque oneri formali né di altro genere.

Così come *la parte interessata può rinunciare al deposito su conto dedicato del notaio, e richiedergli invece il deposito di un assegno intestato al venditore (o ad un terzo)*, in conformità alla precedente disciplina che non è abrogata, ed alla quale si affianca ora la nuova disciplina del deposito su conto dedicato, ma soltanto quale *ulteriore possibilità (facoltà)* concessa all'*autonomia privata*.

Con l'importante precisazione, però, che la parte è titolare, in realtà, di due diverse situazioni giuridiche soggettive attive: il diritto nei confronti della controparte contrattuale, ed il diritto (soggettivo pubblico) ad ottenere il deposito dal notaio rogante o autenticante: la rinuncia in oggetto produce, certamente, effetti giuridici sul piano civilistico nei confronti della controparte. Rispetto, invece, al *diritto nei confronti del notaio* rogante o autenticante, non sembra che la rinuncia dell'acquirente sia idonea a produrre senz'altro un'immediata efficacia estintiva: essa determina invece, plausibilmente, solamente l'*obbligo del promissario acquirente nei confronti del promittente venditore di non esercitare nei confronti del notaio il diritto soggettivo pubblico al deposito del prezzo sul conto dedicato*⁹.

D'altra parte, la «rinuncia» al deposito del prezzo pattuita nel contratto preliminare, pur ove si ammettesse che la stessa estingua senz'altro il diritto al deposito stesso nei confronti dell'altro contraente, è comunque contenuta in una *clausola contrattuale* e, in quanto parte di un contratto, produce i propri effetti unicamente *inter partes* (art. 1372 c.c.). Essa, invece, *non sembra incidere sul diritto della parte nei confronti del notaio, regolato da una disciplina di natura pubblicistica e*

⁹ Nell'ipotesi in cui si sia in presenza di un contratto tra un professionista ed un consumatore, sorge il dubbio se la rinuncia in esame da parte del consumatore possa configurare una *clausola vessatoria*, ai sensi degli artt. 33 e 36 del Codice del consumo (D. Lgs. 6 settembre 2005, n. 206). Per quanto riguarda le clausole presunte vessatorie elencate nell'art. 33, è dubbio che l'effetto della rinuncia possa considerarsi alla stregua di una «decadenza», mentre potrebbe forse configurare una «*restrizione alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi*» (art. 33, comma 2, lett. t): ancorché la restrizione qui sorgerebbe nei rapporti con il notaio, il quale interviene ai fini dell'eventuale deposito del prezzo nella propria qualità di pubblico ufficiale (oltre che di contraente, nel contratto d'opera professionale). In ogni caso, anche se non si riscontrasse una esatta corrispondenza della rinuncia in esame con una delle ipotesi elencate nella lista dell'art. 33, non vi è dubbio che in base alle circostanze del caso concreto la rinuncia medesima potrebbe annoverarsi – ai sensi del comma 1 di detto art. 33 – tra le «*clausole che, malgrado la buona fede, determinano a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto*» (alla luce delle circostanze indicate nell'art. 34, e con onere della prova della vessatorietà – in quest'ultimo caso – a carico del consumatore).

Più seria appare, tuttavia, la possibilità che la rinuncia al deposito del prezzo possa costituire clausola vessatoria a norma dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D. Lgs. n. 206/2005, in quanto abbia per effetto di «*limitare le azioni del consumatore nei confronti del professionista o di un'altra parte in caso di inadempimento totale o parziale o di adempimento inesatto da parte del professionista*». Ciò potrebbe verificarsi, ad esempio, ove il professionista venda un bene immobile e – rinunciando al deposito del prezzo – il consumatore si veda preclusa la relativa tutela a fronte di una formalità pregiudizievole sopravvenuta prima della trascrizione dell'atto. Che in una tale eventualità possa parlarsi di una limitazione delle azioni del consumatore, ai sensi della disposizione sopra richiamata, dipende dall'interpretazione più o meno lata alla quale si voglia aderire.

come tale, plausibilmente, non soggetto ad estinzione in virtù di una pattuizione negoziale *inter alios acta*. Anche perché – in linea più generale – *il debitore conserva sempre il diritto di non adempiere all’obbligazione assunta, assoggettandosi alle conseguenze legali dell’inadempimento*.

Per meglio comprendere questo punto, appaiono utili alcune esemplificazioni. Non vi è dubbio che in virtù del contratto preliminare le parti si obbligino a concludere il contratto definitivo, ed in particolare che il promittente venditore si obblighi a vendere esclusivamente al promissario acquirente: non vi è dubbio, però, che sia in facoltà del promittente venditore vendere ad altri, assoggettandosi alle relative conseguenze (azioni risarcitoria, risolutoria, di esecuzione in forma specifica); né è dubbio che il notaio, interpellato dal venditore che intenda vendere ad altri, sia obbligato a norma dell’art. 27 l. not. a ricevere l’atto, pur se consapevole dell’inadempimento ad un precedente preliminare (salvi, ricorrendone i presupposti, gli usuali obblighi di informazione e chiarimento). Si ipotizzi, ancora, che con clausola del contratto preliminare la parte promissaria acquirente rinunci al diritto – riconosciutole da dottrina, giurisprudenza e prassi – a designare il notaio che dovrà stipulare il contratto definitivo, ed attribuisca alla controparte tale diritto: non appare dubbio che il diverso notaio, che sia eventualmente scelto ed incaricato dal promissario acquirente in violazione della suddetta clausola, intervenga legittimamente a prestare il proprio ministero, nonostante sia a conoscenza della summenzionata clausola contrattuale. Lo stesso dicasi per l’eventualità in cui le parti del contratto preliminare abbiano già designato con apposita clausola un notaio per la stipula del contratto definitivo, e successivamente il promissario acquirente si rivolga ad altro notaio.

In definitiva, *la competenza funzionale del notaio* – così al ricevimento dell’atto notarile come all’assunzione in deposito del prezzo della compravendita – *non pare poter essere condizionata dalle pattuizioni intervenute tra le parti con il contratto preliminare*.

Ne deriva che *il promissario acquirente che abbia rinunciato, nel preliminare, al deposito del prezzo potrà comunque richiederlo al notaio, e quest’ultimo sarà obbligato ad aderire alla richiesta*. Semplicemente, l’acquirente risulterà in tal caso *inadempiente* al contratto preliminare, e l’alienante – ove decida comunque di sottoscrivere l’atto definitivo perché interessato innanzitutto a perfezionare l’operazione – possa poi agire nei confronti del suddetto acquirente al fine di ottenere il risarcimento dei danni subiti (azione di *responsabilità contrattuale*). In alternativa, però, *il promittente venditore potrà nella suddescritta ipotesi rifiutarsi di concludere il contratto definitivo, ed in tal caso l’inadempimento del preliminare non potrà considerarsi a lui imputabile*.

Senza tacere, comunque, il fatto che in alcuni casi *circostanze sopravvenute possono determinare il venir meno dei presupposti della rinuncia al deposito del prezzo*. Si pensi, a titolo esemplificativo, all’eventualità in cui la rinuncia sia stata effettuata in ragione della fiducia del promissario acquirente nella correttezza del promittente venditore, e si scopra successivamente l’esistenza di formalità pregiudizievoli, o di vizi dell’immobile taciuti dal promittente venditore (ma a lui noti); ovvero al caso in cui il promittente venditore, successivamente alla conclusione del contratto preliminare, costituisca un’ipoteca o altro gravame sui beni promessi in vendita, in

violazione delle pattuizioni del preliminare. In questi casi, deve ritenersi che sia in base alle generali clausole di *correttezza e buona fede* (artt. 1175 e 1375 c.c.), sia in applicazione della teoria della *presupposizione* e dei *principi generali sull'abuso del diritto*, sia eventualmente in applicazione dell'eccezione di inadempimento, *il promissario acquirente non sia vincolato dall'obbligo, assunto nel contratto preliminare, di non avvalersi nei confronti del notaio del diritto al deposito del prezzo su conto dedicato.*

Il notaio dovrà, quindi, in presenza di disaccordo delle parti sul deposito del prezzo informarle debitamente su tutte le conseguenze sopra descritte, eventualmente derivanti anche dall'ingiustificato rifiuto di una parte di stipulare il contratto definitivo, e *in nessun caso potrà rifiutare il deposito richiestogli da una sola delle parti*, ove pur in presenza di un disaccordo al riguardo le parti stesse addivengano comunque alla stipula dell'atto.

7) – Segue: mancanza di indicazioni nel contratto preliminare circa il deposito del prezzo. Problema dell'applicabilità della novella in presenza di contratti preliminari anteriori al 29 agosto 2017.

Quid iuris nell'ipotesi in cui il contratto preliminare nulla disponga in ordine al deposito del prezzo? Occorre, in primo luogo, verificare se dall'interpretazione delle clausole contrattuali non possa comunque evincersi una previsione negoziale al riguardo. Così, ad esempio, se *nel preliminare* – conformemente alla prassi sino ad oggi seguita – sia *pattuito che il pagamento del prezzo debba essere effettuato «entro» il momento della stipula del contratto definitivo*, è evidente che con ciò *le parti hanno (implicitamente) rinunciato ad avvalersi della facoltà di deposito del prezzo*. Lo stesso dicasi nell'ipotesi in cui nel preliminare si precisino le *modalità di pagamento*, e dalle stesse sia desumibile la suddetta rinuncia (ad esempio perché si parla di *emissione di assegni circolari intestati al venditore*, ovvero di *bonifico sul conto corrente bancario dello stesso da effettuarsi prima dell'atto*).

Possono considerarsi, quindi, *residuali le ipotesi in cui dal contratto preliminare non si evinca alcuna previsione, sia pure sintetica o implicita, riguardo al deposito del prezzo*. Ove, tuttavia, ciò avvenga, non potrà che trovare applicazione la disciplina legale (comma 63, lett. c), più volte richiamato): ciascuna parte interessata potrà avvalersi della facoltà di deposito, e la controparte non potrà addurre, quale legittimo motivo di rifiuto della conclusione del contratto definitivo, il mancato pagamento contestuale alla stipula a suo favore.

È possibile che il *contratto preliminare* di cui trattasi sia stato *stipulato in data anteriore al 29 agosto 2017* (data di entrata in vigore della novella in commento). In tal caso, occorre distinguere. Se il preliminare prevede, anche sinteticamente o implicitamente – purché in maniera univoca – il pagamento diretto del prezzo al venditore entro il momento della stipula del contratto definitivo, deve ritenersi che tale pattuizione contrattuale prevalga sulla previsione normativa in oggetto, che è in generale derogabile e, *a fortiori*, deve ritenersi derogata dalle previsioni contrattuali suddette, pur se anteriori all'entrata in vigore della legge n. 124/2017. Nel caso, invece, in cui *il contratto preliminare non contenga alcun accenno al profilo in esame*, e quindi *non attribuisca neanche implicitamente al promittente venditore un diritto a ricevere il pagamento del prezzo all'atto della stipula o anteriormente*, sarà *senz'altro applicabile la nuova normativa del deposito del prezzo su conto dedicato: in*

assenza di pattuizioni contrattuali, infatti, non può argomentarsi genericamente sulla base della prassi preesistente alla novella normativa, per escludere l'attribuzione di un diritto che detta novella espressamente contempla: anche perché il principio *tempus regit actum* deve essere, correttamente, applicato alla fattispecie tenendo conto della *data di stipula dell'atto traslativo*, l'unico a cui la norma fa riferimento.

8) – Segue: il deposito su conto dedicato ed i relativi effetti ai fini dell'estinzione dell'obbligazione di pagamento del prezzo.

Si è già visto che il deposito su conto dedicato del notaio può essere qualificato alla stregua di *pagamento effettuato a favore di persona (il notaio) «autorizzata dalla legge a riceverlo»* (art. 1188 c.c.). Con l'importante precisazione, però, che mentre nella previsione codicistica l'effetto estintivo dell'obbligazione è contestuale all'effettuazione del pagamento al soggetto autorizzato, qui tale effetto è subordinato al «buon esito» dell'operazione, e quindi al successivo svincolo a favore dell'alienante. Possono, quindi, verificarsi diverse eventualità.

Nell'*ipotesi, fisiologica, del successivo svincolo della somma a favore dell'alienante* (perché sul bene non sono state rinvenute formalità pregiudizievoli), *l'obbligazione di pagamento del prezzo si estinguerà nel momento in cui l'alienante-creditore avrà ricevuto la somma dal notaio depositario*. Mentre invece, *riguardo alla posizione dell'acquirente-debitore, dovrà considerarsi* – agli effetti della valutazione dell'esattezza dell'adempimento e della disciplina della mora – *che lo stesso ha adempiuto nel momento in cui ha consegnato la somma al notaio depositario*. Permane, ovviamente, il diritto del debitore ad ottenere dal creditore – una volta che il notaio abbia svincolato il prezzo a suo favore – la *quietanza* dell'avvenuto pagamento (art. 1199 c.c.). Quietanza che, per le ragioni suesposte, *non può essere rilasciata nell'atto notarile di compravendita*, e che quindi – ove il debitore-acquirente la richieda – dovrà essere formalizzata con atto successivo, il quale sconterà tra l'altro anche la relativa *imposta di registro* (con aliquota dello 0,50%¹⁰). Deve peraltro ritenersi che, *ai fini probatori, la quietanza possa essere efficacemente surrogata da una certificazione del notaio rogante o autenticante, che attesti di aver eseguito lo svincolo della somma, già depositata sul conto corrente dedicato, a favore del creditore-alienante*.

È possibile, tuttavia, che l'accertamento notarile non abbia esito positivo, e che si rinvercano sul bene compravenduto *formalità o gravami pregiudizievoli* (sopravvenute, o non dichiarate nell'atto). In tal caso, il notaio dovrà procedere conformemente alle istruzioni contenute nell'incarico conferitogli: tendenzialmente, il prezzo dovrà essere restituito all'acquirente, o dovrà essere mantenuto in deposito in attesa di un ulteriore accordo delle parti o di un provvedimento dell'autorità giudiziaria in ordine allo svincolo. In tale eventualità, *l'obbligazione di pagamento del prezzo non sarà adempiuta* (mentre *si sarà invece verificato il trasferimento della proprietà dell'immobile o dell'azienda all'acquirente* per effetto dell'atto, ex art. 1376 c.c.). Un tale esito non è, evidentemente, auspicabile, ed il notaio – nell'esercizio dei

¹⁰ Art. 6 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986 e – *a contrario* – art. 21, comma 3, del medesimo decreto.

propri obblighi di informazione e chiarimento – deve farne presente l’eventualità alle parti, affinché le stesse regolino i loro rapporti di conseguenza. È possibile in particolare – soprattutto laddove sussista una certa probabilità di rinvenire formalità pregiudizievoli – sottoporre l’atto ad una *condizione sospensiva o risolutiva*, in modo da far sì che nel caso in cui la condizione sospensiva manchi, o la condizione risolutiva si avveri, in una con la restituzione del prezzo all’acquirente anche la proprietà rimanga in capo all’alienante ¹¹. Così come è possibile, in alternativa, pattuire una *clausola risolutiva espressa* (art. 1456 c.c.) per la suddetta eventualità, limitando quindi solo nei rapporti *inter partes* l’effetto traslativo e rendendo possibile la successiva circolazione del bene (e/o la concessione di garanzie reali sullo stesso) ¹².

9) – Modalità operative del deposito del prezzo e del relativo svincolo. Le menzioni prescritte dall’art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006.

Si è visto che il deposito delle somme sul conto dedicato del notaio è strumentale, in un’ottica procedimentale, all’adempimento dell’obbligazione di pagamento del prezzo, a cui lo stesso notaio depositario coopera sia nella fase di assunzione del deposito, sia nella successiva fase dello svincolo della somma a favore dell’alienante.

Va altresì precisato che, *nella fisiologica operatività dell’istituto* in esame, il deposito del prezzo su conto dedicato ha luogo in un *momento anteriore* alla stipula dell’atto: perché, per evidenti finalità di garanzia, la parte alienante sottoscriverà l’atto notarile solo avendo la certezza che la somma dovutagli a titolo di prezzo è già nelle mani del notaio rogante o autenticante. Anche se – essendo la materia nella disponibilità dell’*autonomia privata* – nulla esclude che il deposito abbia luogo successivamente, perché ad esempio sussiste un rapporto di fiducia tra le parti (es., vendita tra genitore e figlio), ovvero perché pur essendo stato impartito l’ordine di bonifico da parte dell’acquirente anteriormente all’atto, l’accredito della somma non sia ancora pervenuto al momento della stipula.

Operativamente, la parte acquirente deve consegnare al notaio *un assegno* (preferibilmente circolare, ma nulla esclude che con il consenso della controparte sia un assegno bancario), *non trasferibile, intestato al medesimo notaio*: aspetto, quest’ultimo, indispensabile, poiché il notaio dovrà poi versare l’assegno sul proprio conto dedicato. In alternativa, e *preferibilmente* ai fini della tracciabilità del movimento finanziario e della relativa causale, l’acquirente deve effettuare un *bonifico bancario sul conto dedicato del notaio, in modo che l’accredito della somma pervenga prima del momento della stipula dell’atto*. Come già evidenziato, *i suddetti versamenti al notaio costituiscono veri e propri «mezzi di pagamento» del prezzo*, i quali come tali rilevano sia agli effetti della *normativa antiriciclaggio* (d. lgs. n. 231/2007, in particolare art. 1, lett. *s*) e *t*), e artt. 17, 31 e 34), sia ai fini delle *menzioni* prescritte *agli effetti fiscali* dall’art. 35, comma 22, del d.l. n. 223/2006 (che impone di indicare negli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari gli estremi dei mezzi di pagamento).

¹¹ Cfr., su tale particolare condizione, PETRELLI, *La condizione «elemento essenziale» del negozio giuridico*, Milano 2000, p. 461 ss.; PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, II, Milano 2001, p. 109 ss.

¹² Cfr., per la tecnica redazionale della clausola risolutiva espressa, PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, II, cit., p. 396 ss.

Anche all'atto dello *svincolo della somma a favore dell'alienante*, il notaio dovrà, preferibilmente, eseguire un bonifico bancario a beneficio dello stesso alienante (pur non potendosi escludere la facoltà di emettere un assegno circolare a lui intestato). In questo caso, evidentemente, ai versamenti effettuati successivamente dal notaio non si applicano le prescrizioni dell'art. 35 del d.l. n. 223/2006, essendo *successivi all'atto notarile*¹³.

Appare poi opportuno, eventualmente su richiesta dell'acquirente, il rilascio a quest'ultimo di una *certificazione notarile*, in cui si dia atto dell'*avvenuta estinzione dell'obbligazione di pagamento del prezzo per effetto del deposito su conto dedicato e del successivo svincolo a favore dell'alienante*: certificazione che tiene luogo della quietanza agli effetti probatori.

10) – Deposito del prezzo e divieto di ricevere l'atto in mancanza di previo pagamento di spese, compensi e accessori: ratio e limiti della previsione normativa.

Ai sensi dell'ultimo periodo della lettera c) del comma 63, «*nei casi previsti dalla presente lettera, il notaio deve ricusare il suo ministero se le parti non depositano, antecedentemente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, l'importo dei tributi, degli onorari e delle altre spese dell'atto, salvo che si tratti di persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio*».

La disposizione si sovrappone a quella contenuta nell'art. 28, ult. comma, l. not., a norma del quale «*Il notaio può ricusare il suo ministero se le parti non depositino presso di lui l'importo delle tasse, degli onorari e delle spese dell'atto, salvo che si tratti di persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio, oppure di testamenti*». Più precisamente, mentre la previsione generale della legge notarile, a *tutela del notaio*, gli accorda la *facoltà* di rifiutare il proprio ministero se non gli sono preventivamente corrisposti compensi, accessori e spese dell'atto, nella previsione (speciale) della legge n. 147/2013 – come novellata dalla legge n. 124/2017 – la facoltà si tramuta in *divieto di ricevere o autenticare l'atto*. Occorre allora verificare le ragioni della previsione speciale, ed il suo rapporto con la norma generale.

La *ratio* della novella non ha, evidentemente, nulla a che fare con la tutela del diritto del notaio a ricevere il pagamento di quanto dovutogli, essendo a tal fine pienamente idonea la semplice facoltà, che però è disponibile e quindi rinunciabile. Si tratta, invece, di un *divieto inderogabile*, il cui fondamento va individuato nella *protezione di interessi superindividuali, di ordine generale*: più precisamente, ogni qualvolta il notaio riceva in deposito il prezzo o corrispettivo dell'atto, come pure le somme necessarie per estinguere gravami, oneri e spese, ed assuma quindi il delicato incarico di gestire dette somme con i rilevanti obblighi contemplati dal comma 66, secondo e terzo periodo, *il legislatore ha inteso salvaguardare la terzietà ed imparzialità del notaio, facendo in modo che ogni rapporto di dare-avere con le parti dell'atto risulti definito prima del relativo ricevimento o autenticazione*. Ciò in quanto, essendo le parti contrattuali in fisiologico conflitto di interessi, è oltremodo importante assicurare che il notaio non sia minimamente indotto – eventualmente per il fatto di non essere stato pagato da una di esse – a privilegiare le ragioni della controparte.

¹³ Cfr. al riguardo la Ris. Agenzia Entrate 20 maggio 2014, n. 53/E.

La *ratio* della previsione normativa, come sopra ricostruita, consente di individuarne la relativa portata, e la sua possibile *vis expansiva*. In primo luogo, non si ravvisano ostacoli nell'attribuzione al notaio della *facoltà di rinunciare preventivamente al compenso* spettantegli per l'atto da ricevere o autenticare: anche in tale eventualità, infatti, *non residuerebbero dopo la stipula rapporti obbligatori*, il cui eventuale inadempimento possa pregiudicare l'imparzialità del notaio.

In secondo luogo, la norma trova applicazione *anche in relazione al compenso richiesto dal notaio per le prestazioni inerenti al deposito del prezzo sul conto dedicato e le successive incombenze*¹⁴.

In terzo luogo, deve ritenersi che la previsione in esame trovi *applicazione*, in via *estensiva*, anche alle ipotesi in cui vengano depositate sul conto dedicato somme in relazione ad atti stipulati dal notaio ai sensi del comma 63, lett. *b*), ogni qualvolta possa ritenersi sussistere la *eadem ratio*: ossia, purché sussista *una situazione anche potenzialmente conflittuale tra le parti interessate al deposito, e un incarico al notaio che contempli possibili diverse alternative ai fini dello svincolo delle somme depositate*. Questo potrà verificarsi per buona parte dei casi rientranti nella lettera *b*) del comma 63: ad esempio, allorché sia depositato presso il notaio il prezzo di una compravendita di partecipazioni sociali. Invece *in altri casi* – sempre ricadenti nell'ambito di applicazione della suddetta lettera *b*) – *il divieto non sarà operativo (in particolare, quando una sola parte sia interessata al deposito)*. Nella difficoltà di distinguere al riguardo, appare comunque consigliabile attenersi alla soluzione maggiormente prudentiale.

In ogni altra ipotesi, invece, il divieto di stipula non troverà certamente applicazione. In particolare, in assenza di identità di fondamento, *il notaio potrà senz'altro ricevere o autenticare l'atto – anche nel caso di mancato pagamento a suo favore – quando si tratti di ricevere sul conto dedicato soltanto le somme necessarie al pagamento dei tributi anticipati in nome e per conto delle parti* (comma 63, lett. *a*).

11) – L'annotazione del deposito del prezzo nel registro somme e valori.

Il comma 63 elenca distintamente, alla lettera *c*), il deposito del prezzo e delle altre somme ivi indicate (in relazione agli atti descritti dalla norma); ed alla lettera *b*) il deposito, sempre sul conto dedicato del notaio, «di ogni altra somma affidatagli e soggetta ad obbligo di annotazione nel registro delle somme e dei valori di cui alla legge 22 gennaio 1934, n. 64». La circostanza che solo in quest'ultima disposizione si faccia riferimento all'annotazione nel registro somme e valori ha indotto taluno dei primi commentatori a ritenere non necessaria tale annotazione in relazione al deposito del prezzo e delle altre somme di cui alla lettera *c*). Si tratta, tuttavia, di un'interpretazione destituita di fondamento.

In primo luogo, il tenore letterale dell'art. 6 della legge n. 64/1934 è

¹⁴ Al riguardo, ai sensi dell'art. 9, comma 1, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Qualora le parti, o almeno una di esse, intendano avvalersi della facoltà prevista dalla lettera c) del comma 63, il notaio, dando seguito a tale richiesta, rende edotte le parti della misura del compenso a lui spettante in relazione a tale attività*». La norma costituisce specifica applicazione della regola generale, che impone al professionista di comunicare il preventivo al cliente all'atto del conferimento dell'incarico, ed ovviamente non esclude che – come precisato nel testo – detto compenso debba essere obbligatoriamente pagato prima del ricevimento o dell'autenticazione dell'atto.

assolutamente chiaro¹⁵ nell'imporre l'annotazione per tutte *«le somme e i valori che gli siano affidati in relazione agli atti stipulati avanti a lui»*: né può argomentarsi dal tenore della lettera *c*) del comma 63 per sostenere il contrario. L'autonoma previsione della lettera *c*), rispetto a quella della lettera *b*), trova la propria ragion d'essere nell'esistenza di differenti profili di disciplina nelle due ipotesi (in particolare, l'attribuzione *solo* in detta lettera *c*) a ciascuna delle parti del diritto di ottenere il deposito sul conto dedicato; e la peculiarità delle attività che il notaio deve in tal caso compiere per l'adempimento dell'incarico, ai sensi del comma 66, secondo e terzo periodo).

D'altra parte, la dottrina è concorde nell'individuare la *ratio* dell'obbligo di annotazione nel registro somme e valori, identificata con l'esigenza di apprestare un *adeguato strumento di controllo sull'attività del notaio, quale «pubblico depositario»*. Un'esigenza che sorge, indubbiamente, anche nella fattispecie del deposito del prezzo (non dissimile da quelle residuali oggetto della lettera *b*) del comma 63). È vero che, come si dirà, può essere opportuno indicare nell'atto notarile l'incarico di deposito ricevuto e le relative modalità di attuazione, ma di tale menzione in atto la legge non fa cenno, e difficilmente potrebbe configurarsi un obbligo, disciplinarmente sanzionato, del notaio in tal senso. Invece, esiste un *espresso obbligo di legge* di annotazione nel registro somme e valori, in relazione al quale la legge predispone apposite *cautele* (l'estratto trimestrale di cui all'art. 7; gli obblighi di vigilanza di cui agli artt. 8 e 9, come parzialmente modificati dal novellato art. 153 l. not.), oltre a contemplare specifiche *sanzioni disciplinari* (art. 10 della legge n. 64/1934, come sostituito dall'art. 51 del D. Lgs. 1° agosto 2006, n. 249).

Sussiste, infine, un'ulteriore decisiva ragione che induce a ritenere *obbligatoria l'annotazione nel registro somme e valori anche in relazione al deposito del prezzo (e delle somme assimilate)*: tale registro è, in pratica, *l'unico mezzo legale idoneo a consentire al conservatore dell'archivio notarile – che subentrerà in luogo del notaio depositario nella gestione del conto dedicato, a seguito della cessazione del notaio stesso dalle proprie funzioni – di acquisire notizia del deposito e dei termini dell'incarico conferito, e di poter effettivamente adempiere alle relative incombenze, ove queste siano ancora da portare a termine.*

12) – Menzioni in atto in caso di deposito o di mancato deposito.

La legge non prescrive alcuna menzione in atto notarile, riguardo al deposito del prezzo o delle altre somme indicate nella lettera c) del comma 63. Ciò nondimeno, appare assolutamente opportuno che del deposito sul conto dedicato – così come delle relative condizioni, modalità e termini – vengano chiariti i dettagli, innanzitutto

¹⁵ A norma dell'art. 6 della legge n. 64/1934, *«Il notaio dovrà tenere, oltre i registri prescritti, un registro in cui con numerazione progressiva segnerà, giorno per giorno, le somme e i valori che gli siano affidati in relazione agli atti stipulati avanti a lui o per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria. Da detto registro egli dovrà staccare le ricevute, da consegnare agli interessati, delle somme e dei valori anzidetti. Il notaio dovrà poi annotare per ciascuna partita, tosto che le abbia eseguite, le operazioni compiute in adempimento dell'incarico ricevuto. Il detto registro dovrà essere numerato, firmato e tenuto nelle forme stabilite per i repertori, secondo il modello che verrà predisposto dal Ministro per la grazia e giustizia. Non sono soggette ad annotazione le somme affidate al notaio per il pagamento delle tasse inerenti agli atti»*.

nell'atto notarile, per quanto concerne i *rapporti tra le parti* ¹⁶.

Occorre, però, chiedersi preliminarmente se ed in quale misura menzioni e regolamentazioni nell'atto notarile siano possibili, tenuto conto che essi riguardano inevitabilmente anche il notaio. Il comma 66 si limita a far cenno alle eventuali *«diverse modalità probatorie concordate tra le parti»*, rispetto all'atto pubblico o alla scrittura privata autenticata, quando il pagamento del prezzo sia subordinato al verificarsi di un evento ulteriore o all'adempimento di una determinata prestazione. Ad un tale risultato – *menzione del deposito delle somme nell'atto notarile* – è però possibile giungere *per via interpretativa*, in conformità del resto all'orientamento della dottrina anteriore alla novella in esame, espresso in relazione ai depositi di somme da annotarsi nel registro somme e valori: si ritiene, infatti, pacificamente che nei casi in cui tale annotazione sia obbligatoria, il deposito – che il notaio riceve in qualità di pubblico ufficiale, e di cui deve dare analiticamente conto nel suddetto registro – *possa essere menzionato in atto*, anche per agevolare gli opportuni riscontri da parte degli organi di vigilanza, senza che a tale menzione osti il disposto dell'art. 28, n. 3, l. not. (che vieta di documentare nell'atto notarile circostanze rispetto alle quali il notaio sia interessato). Si tratta certamente di una menzione *sui generis*, posto che il versamento sul conto corrente dedicato può avvenire anche successivamente al perfezionamento dell'atto notarile, almeno nell'ipotesi in cui vengano consegnati al notaio degli assegni non trasferibili (che, in tale ipotesi, dovranno essere intestati al notaio stesso): in questo caso, quindi, il notaio non darà atto di un'attività (versamento sul conto corrente) già posta in essere, bensì indicherà gli estremi degli assegni e darà atto di averli presi in consegna per il successivo deposito. In altri casi, invece, il versamento sul conto corrente dedicato potrà essere effettuato dalle parti anteriormente all'atto (mediante bonifico bancario): in tal caso la menzione riporterà la data di accredito delle somme sul medesimo conto dedicato.

È anche *opportuno, se non necessario, che dall'atto risulti* non soltanto la circostanza dell'avvenuto deposito, ma *anche la compiuta regolamentazione delle condizioni in presenza delle quali le somme depositate devono essere svincolate*, e quindi – a seconda dei casi – restituite al soggetto che le ha versate, ovvero corrisposte ad altra parte dell'atto o ad un terzo. Si potrebbe ritenere sufficiente, a tal fine, che le condizioni del deposito e dello svincolo risultino in dettaglio dal registro somme e valori; tuttavia, ragioni di cautela, insieme alla *maggiore idoneità, anche agli effetti probatori, dell'atto notarile a documentare le dichiarazioni delle parti e gli accordi negoziali inerenti la destinazione delle somme depositate*, inducono a preferire la soluzione sopra suggerita. Anche perché in alcuni casi la regolamentazione del profilo in esame può essere complessa e notevolmente articolata: si pensi, a titolo esemplificativo, all'ipotesi in cui le parti condizionino il pagamento di una somma al verificarsi di una condizione, che potrebbe realizzarsi in tutto o in parte; o

¹⁶ A norma dell'art. 11, comma 1, dei *«Principi di deontologia»*, emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, *«In caso di deposito delle somme ai sensi dell'art.1, comma 63, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147, il notaio procede allo svincolo delle somme depositate a favore dell'avente diritto in conformità all'incarico ricevuto o, in mancanza di specifica indicazione risultante dall'atto, in conformità a quanto previsto dal comma 66»*.

all'eventualità che si rinvenga una formalità pregiudizievole, che incida solo in misura trascurabile sul valore dell'immobile compravenduto; o, ancora, alla necessità di «allineare» le condizioni per lo svincolo del prezzo di vendita a quelle a cui il contratto di mutuo – contestualmente stipulato – subordina l'erogazione della somma mutuata.

Un punto appare, però, di importanza decisiva. Il deposito in esame comprende due aspetti, che occorre distinguere nettamente. Il primo è quello che attiene ai *rapporti tra le parti*, come documentati nell'atto notarile, e che quindi deve trovare esaustiva trattazione nell'atto medesimo: le condizioni del deposito, le modalità di svincolo della somma a favore dell'uno o dell'altro soggetto, le modalità di risoluzione di eventuali controversie al riguardo, e simili. Il secondo profilo attiene, invece, ai *rapporti tra il notaio e le parti*, e quindi alla diligenza da impiegarsi, all'eventuale compenso da corrisponderci, alla eventuale responsabilità del notaio medesimo, alle eventuali clausole compromissorie e di mediazione, alle eventuali deroghe convenzionali alla disciplina codicistica del deposito (in quanto ammissibili), e via dicendo. Questi ultimi aspetti non possono essere disciplinati nell'atto notarile, perché altrimenti si contravverrebbe all'art. 28, n. 3, l. not.: le relative clausole, estremamente opportune, devono trovare posto in un separato documento (scrittura privata), non ricevuto o autenticato dal notaio.

Occorre, infine, chiedersi se sia necessaria, od opportuna, una *menzione negativa*, quando le parti non si avvalgono della facoltà di deposito del prezzo sul conto dedicato. Va innanzitutto rammentato che la lettera c) del comma 63 subordina l'obbligo di deposito del prezzo per il notaio all'esistenza di un «*incarico espressamente conferito*» da almeno una delle parti: ciò esclude che possa ritenersi sussistente un obbligo notarile in base alla mera diligenza professionale, alla buona fede contrattuale o ad un incarico «tacito», come a volte affermato dalla giurisprudenza in relazione ad altre prestazioni professionali notarili. Il notaio ha, tuttavia, un *obbligo di informazione e chiarimento* nei confronti delle parti, e deve porre in essere tutte le attività necessarie al fine di consentire alle parti stesse il conseguimento del risultato divisato. A tal fine, può fondatamente ritenersi che il notaio abbia l'*obbligo di informare le parti circa la facoltà di deposito, e circa le possibili conseguenze pregiudizievoli del mancato deposito*. L'art. 2, comma 1, lett. g), dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, ribadisce espressamente la necessità dell'«*adeguata informazione data dal notaio alle parti dei vantaggi e delle tutele offerte dalla lettera c) del comma 63*». Il successivo articolo 10 stabilisce che «*L'adempimento del dovere di informativa alle parti sui vantaggi e le tutele offerte dalla lettera c) del comma 63 è documentato mediante menzione in atto, comprensiva anche dell'eventuale scelta negativa delle parti, ovvero con separato documento sottoscritto dalle parti o in altro modo idoneo*». La previsione, invero, suscita qualche perplessità, nella parte in cui si riferisce all'«*adempimento del dovere di informativa alle parti*», perché *una tale menzione appare interessare direttamente il notaio* (precoostituendo la prova dell'adempimento di un suo obbligo, nascente dal contratto d'opera professionale), ed è quindi vietata dall'art. 28, n. 3, l. not. Nulla, però, impedisce che *le parti si dichiarino «consapevoli» dei vantaggi e delle tutele* suindicati; così come non è vietato – ed è anzi *consigliabile* – *far constare della*

scelta negativa delle parti, che riguarda innanzitutto i rapporti tra le stesse (e non quelli con il notaio).

13) – Deposito del prezzo, obblighi di verifica del notaio e svincolo delle somme depositate.

A norma del comma 66, il notaio è obbligato – una volta eseguita la registrazione e la pubblicità dell’atto – a verificare l’assenza di formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle esistenti alla data dell’atto e da questo risultanti; e solo dopo aver verificato il «buon esito» della trascrizione, il notaio stesso provvede «senza indugio» a disporre lo svincolo degli importi depositati a titolo di prezzo o corrispettivo (sottinteso: a favore del venditore, avente diritto a percepire detto corrispettivo).

Se nell’atto le parti hanno previsto che il prezzo o corrispettivo sia pagato solo dopo l’avveramento di un determinato evento o l’adempimento di una determinata prestazione, il notaio o altro pubblico ufficiale svincola il prezzo o corrispettivo depositato quando gli viene fornita la prova – risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero secondo le diverse modalità probatorie concordate tra le parti – che l’evento dedotto in condizione si sia avverato o che la prestazione sia stata adempiuta.

La legge menziona atto pubblico o scrittura privata autenticata, ma non dice espressamente cosa gli stessi debbano documentare. Per *analogia* con quanto disposto dagli artt. 2655 e 2668 c.c., deve ritenersi che tali atti possano essere *sottoscritti dalla sola parte a danno della quale la condizione si verifica, o a beneficio della quale la prestazione doveva essere adempiuta.*

*In qualche caso, non vi sarà necessità di fornire alcuna prova al notaio, in quanto sarà egli stesso a porre in essere l’attività prevista dalle parti (ad es., stipula di atto di consenso a cancellazione di ipoteca e conseguente esecuzione della relativa formalità, o verifica delle risultanze dei registri immobiliari al fine di constatare l’avvenuta cancellazione di una formalità pregiudizievole). In altri casi, la prova richiesta dal comma 66 potrà consistere in un *atto proveniente dall’amministrazione finanziaria* (ad es., nell’ipotesi di decadenza dalle agevolazioni per la prima casa per rivendita infraquinquennale, la quietanza di pagamento della differenza di imposta, con interessi e sanzioni, in conseguenza del mancato riacquisto entro un anno di immobile da adibire a residenza principale). In ogni caso, è certamente *opportuno che dall’atto notarile risulti chiaramente quale prova (alternativa all’atto pubblico o alla scrittura privata autenticata) debba essere esibita, o debba essere tenuta in considerazione dal notaio, al fine di procedere allo svincolo* ¹⁷.*

¹⁷ A norma dell’art. 11, comma 3, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Se nell’atto le parti hanno previsto che il prezzo o corrispettivo venga pagato dopo l’avveramento di un determinato evento o l’adempimento di una determinata prestazione, nell’atto ai fini dello svincolo è specificata la prova che deve essere acquisita per far constare che l’evento dedotto in condizione si è avverato o che la prestazione è stata adempiuta*».

Non sembra sussistano limiti all’autonomia negoziale delle parti, che quindi può liberamente individuare gli elementi probatori da esibire al notaio depositario, compresa eventualmente anche una *dichiarazione sostitutiva di atto notorio* (a norma dell’art. 2 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, la normativa sulla documentazione amministrativa – compresi quindi gli artt. 46 e 47 – trova applicazione anche nei rapporti con «i privati che vi consentano»). Alla luce della disciplina vigente, quindi deve ritenersi superato il precedente orientamento giurisprudenziale, rappresentato da Cass. 14 gennaio 1995, n. 442, in *Vita not.*, 1995, p. 1534, ed in *Giust. civ.*,

L'*accertamento*, ad opera del notaio, della libertà dell'immobile può dare però *esito negativo*: ad esempio, può risultare trascritta o iscritta una nuova formalità pregiudizievole successivamente alla stipula dell'atto e prima della relativa trascrizione. La legge non contempla tale ipotesi (limitandosi a prevedere lo svincolo del prezzo in caso di esito positivo della verifica notarile). *Nulla quaestio* nell'ipotesi – assolutamente consigliabile – in cui le parti abbiano compiutamente *regolamentato convenzionalmente* tale eventualità (prevedendo, ad esempio, la restituzione di una parte della somma al compratore, o alla banca mutuante, e lo svincolo della restante parte a favore del venditore). Il problema sorge *in mancanza di regolamentazione contrattuale delle conseguenze di un esito negativo della verifica notarile*, e si prospetta in tal caso una duplice interpretazione della norma: lo svincolo del prezzo a favore del compratore, autore del pagamento (ovvero della banca mutuante, che tale somma ha erogato perché la stessa fosse destinata all'acquisto dell'immobile); ovvero, il mantenimento del deposito vincolato fino al momento in cui le parti stesse abbiano stabilito *di comune accordo* (o, in mancanza, *l'autorità giudiziaria competente* abbia statuito, con sentenza esecutiva, ancorché non passata in giudicato) quale debba essere la destinazione della somma depositata. La prima interpretazione rischia di dar luogo a comportamenti e risultati ingiustificati ed arbitrari (si pensi all'ipotesi in cui la formalità pregiudizievole possa essere cancellata con un esborso limitato, costituente parte irrisoria del corrispettivo). La *ratio* stessa della previsione di un deposito vincolato conduce, quindi, necessariamente alla seconda interpretazione *suesposta*¹⁸: la quale, peraltro, presenta l'inconveniente di vincolare le somme depositate per un periodo di tempo che, in difetto di successivo accordo tra le parti, può essere anche particolarmente lungo.

Anche l'interpretazione dell'espressione «*formalità pregiudizievole*» non è agevole. Non vi è dubbio che – trattandosi di *immobili* – vi rientrino le formalità (di trascrizione, iscrizione ed annotazione) eseguite nei registri immobiliari, che possano pregiudicare la posizione dell'acquirente. *Quid* in relazione ad altre possibili iscrizioni o trascrizioni in altri pubblici registri? Si pensi all'iscrizione nel *registro delle imprese* di una sentenza di fallimento, anteriore alla trascrizione dell'atto di cui trattasi. Ovvero, all'annotazione nel *registro delle successioni* presso il tribunale competente di un verbale di pubblicazione di testamento, che muti la delazione ereditaria e, quindi, riveli l'esistenza di un avente diritto all'eredità diverso dal

1995, I, p. 672 («In forza degli art. 1 e 2 legge n. 15 del 1968, contenente norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firme, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà è utilizzabile per la produzione di atti e documenti agli organi di p.a., al fine del rilascio di provvedimenti amministrativi; mentre non può considerarsi vincolante per il notaio – libero professionista, ancorché esercente una pubblica funzione amministrativa; pertanto, nell'ipotesi in cui sia depositario di un libretto bancario il notaio può legittimamente rifiutarsi di consegnarlo ai pretesi eredi del depositante, ove questi, oltre all'indicata dichiarazione sostitutiva, non abbiano fornito alcun elemento idoneo circa la qualità di eredi»).

¹⁸ A norma dell'art. 11, comma 3, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Il notaio è autorizzato a svincolare il prezzo o corrispettivo depositato sul conto corrente dedicato in favore di soggetto diverso dalla parte alienante solo se ciò è stato espressamente previsto nell'atto da tutte le parti d'accordo tra loro, ovvero in base a provvedimento del giudice*». La disposizione è, in realtà, *incompleta*, in quanto non contempla l'eventualità – da ritenersi *legittima* – in cui *l'accordo tra le parti in ordine allo svincolo sia raggiunto successivamente alla stipula dell'atto notarile, eventualmente una volta comunicata alle parti stesse l'esistenza di formalità pregiudizievoli*.

venditore, erede apparente. Gli esempi potrebbero moltiplicarsi, e di conseguenza potrebbe estendersi l'ambito dei possibili accertamenti da parte del notaio rogante o autenticante. D'altra parte, la previsione legislativa, contenuta nel comma 66, non si presta probabilmente ad essere derogata ad opera dell'autonomia contrattuale. Va però evidenziato che la lettera della legge utilizza un'espressione «formalità pregiudizievole» che, tipicamente, identifica le formalità trascritte o iscritte nei *registri immobiliari*; e che la prassi negoziale, basata sull'*id quod plerumque accidit*, è uniformemente orientata nel senso di circoscrivere a tali ultimi registri la verifica notarile. Del resto, se nella contrattazione immobiliare l'indagine dovesse estendersi ad altri pubblici registri, lo svincolo delle somme depositate difficilmente potrebbe avvenire in tempi rapidi («senza indugio», come prescritto dalla legge). Il che non esclude, ovviamente, che il notaio, in adempimento dei propri obblighi di informazione e chiarimento, debba rendere edotte le parti dei rischi che potrebbero derivare da iscrizioni in *altri registri pubblici* (tipicamente, quando alienante è un soggetto imprenditore, il registro delle imprese), e quindi che le parti possano *convenzionalmente subordinare lo svincolo delle somme ad accertamenti ulteriori*. In mancanza, però, di pattuizioni *ad hoc*, deve ritenersi che il notaio debba limitarsi, ai fini dello svincolo del deposito, alla verifica delle risultanze dei registri immobiliari (ovvero, trattandosi di *azienda*, dei pubblici registri rilevanti secondo la legge di circolazione dei singoli beni che la compongono).

Quanto all'identificazione delle «*formalità pregiudizievoli*», che potrebbero impedire lo svincolo, il comma 66 parla di «formalità pregiudizievoli *ulteriori* rispetto a quelle esistenti alla data dell'atto e da questo risultanti». Può trattarsi, quindi, sia di *formalità successive alla stipula (ma anteriori alla trascrizione dell'atto)*, sia di *formalità precedenti, non menzionate nell'atto stesso*. Le parti potrebbero, peraltro, attribuire *pattizamente* rilevanza anche a *formalità successive alla trascrizione dell'atto, nei casi in cui le stesse siano suscettibili di pregiudicare l'acquisto*: si pensi alla trascrizione, nei cinque anni dalla trascrizione dell'atto di provenienza, della domanda di nullità o di annullamento dell'atto stesso (art. 2652, n. 6, c.c.). In questo caso, il notaio dovrebbe mantenere in deposito il prezzo fino al compimento del quinquennio, e svincolarlo soltanto se entro tale termine non venga trascritta una tale domanda giudiziale.

Le ipotesi previste dalla legge non esauriscono, peraltro, il novero di quelle che legittimano lo svincolo della somma depositata. Deve, ad esempio, ritenersi che nella misura in cui le parti intendano, successivamente al perfezionamento dell'atto notarile, risolvere il contratto per *mutuo dissenso*, venga meno la ragione giustificativa del deposito, ed il notaio debba quindi svincolare la somma a favore dell'avente diritto (che, in quel caso, sarà il compratore). Più in generale, ogni qualvolta, successivamente al deposito, *le parti dispongano dei propri rapporti giuridici* (con rinunce, transazioni o qualsiasi altro atto dispositivo lecito) in modo incompatibile con il contratto originario, deve ritenersi che *a seguito di tali disposizioni patrimoniali, e in conformità ad esse, il notaio possa e debba svincolare le somme depositate*.

14) – Il rapporto di deposito, la relativa disciplina e gli obblighi del notaio depositario.

Circa la natura giuridica del deposito effettuato presso il notaio, occorre innanzitutto evidenziare che lo stesso trae il proprio fondamento dalle *norme di natura pubblicistica*, e come tali inderogabili, introdotte dai commi 63 e seguenti in commento. Il notaio, quindi, interviene in *qualità di pubblico ufficiale*, e le attività dallo stesso compiute, in adempimento delle norme di legge in esame (e delle norme attuative di rango regolamentare, che dovranno essere emanate) devono essere quindi valutate alla luce di tale profilo funzionale e pubblicistico.

Quanto sopra non esclude, peraltro, l'ulteriore angolo visuale, tipico dell'attività notarile, del *rapporto privatistico tra il notaio ed i propri clienti*, disciplinato dalle norme del contratto d'opera professionale e, per quanto qui specificamente interessa, soprattutto dalle *norme che regolano il contratto di deposito* (artt. 1766 ss. c.c.), applicabili estensivamente anche alla fattispecie che interessa.

Ciò significa che – ferma l'inderogabilità dei commi 63 e seguenti in oggetto – *il notaio e le parti possono sicuramente regolamentare pattiziamente termini e modalità del deposito, e gli obblighi e diritti che ne derivano*. Come già chiarito, *questi rapporti contrattuali tra il notaio e i clienti non possono però essere regolamentati nell'atto notarile*, ostandovi il divieto sancito dall'art. 28, n. 3, l. not. (disposizioni che interessano il notaio).

Tra le *norme codicistiche riferibili al contratto di deposito, ed applicabili anche al deposito notarile* in esame, possono ricordarsi l'art. 1767 c.c. («Il deposito si presume gratuito, salvo che dalla qualità professionale del depositario o da altre circostanze si debba desumere una diversa volontà delle parti»), l'art. 1768 c.c. («Il depositario deve usare nella custodia la diligenza del buon padre di famiglia. Se il deposito è gratuito, la responsabilità per colpa è valutata con minor rigore»), l'art. 1772, commi 1 e 2, c.c. («Se più sono i depositanti di una cosa ed essi non si accordano circa la restituzione, questa deve farsi secondo le modalità stabilite dall'autorità giudiziaria. La stessa norma si applica quando a un solo depositante succedono più eredi, se la cosa non è divisibile»); l'art. 1773 c.c. («Se la cosa è stata depositata anche nell'interesse di un terzo e questi ha comunicato al depositante e al depositario la sua adesione, il depositario non può liberarsi restituendo la cosa al depositante senza il consenso del terzo»), l'art. 1774 c.c. («Salvo diversa convenzione, la restituzione della cosa deve farsi nel luogo in cui doveva essere custodita. Le spese per la restituzione sono a carico del depositante»), l'art. 1780 c.c. («Se la detenzione della cosa è tolta al depositario in conseguenza di un fatto a lui non imputabile, egli è liberato dall'obbligazione di restituire la cosa, ma deve, sotto pena di risarcimento del danno, denunciare immediatamente al depositante il fatto per cui ha perduto la detenzione. Il depositante ha diritto di ricevere ciò che, in conseguenza del fatto stesso, il depositario abbia conseguito, e subentra nei diritti spettanti a quest'ultimo»); l'art. 1781 c.c. («Il depositante è obbligato a rimborsare il depositario delle spese fatte per conservare la cosa, a tenerlo indenne delle perdite cagionate dal deposito e a pagargli il compenso pattuito») l'art. 1782 c.c. («Se il deposito ha per oggetto una quantità di danaro o di altre cose fungibili, con facoltà per il depositario di servirsene, questi ne acquista la proprietà ed è tenuto a restituire

altrettante della stessa specie e qualità. In tal caso si osservano, in quanto applicabili, le norme relative al mutuo»).

Alla luce di tali norme, va in particolare evidenziata la probabile qualificazione della fattispecie in esame come *deposito irregolare*¹⁹; l'inapplicabilità della presunzione di gratuità, stante la qualifica professionale del notaio depositario, ed i riflessi dell'onerosità sulla diligenza richiesta allo stesso notaio; la previsione della competenza dell'autorità giudiziaria in caso di controversie sulla restituzione o sul pagamento; l'opportunità, in ogni caso, di redigere un vero e proprio *contratto di deposito, con separata scrittura privata, tra le parti e il notaio*, nel quale regolamentare in dettaglio i suddescritti rapporti, eventualmente prevedendo anche *tecniche alternative di risoluzione delle eventuali controversie*²⁰.

Trovano inoltre applicazione al riguardo i «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017 (i quali, oltre a disposizioni generali sul conto dedicato, contengono anche *previsioni specifiche sul deposito del prezzo*, in particolare gli *articoli 9, 10 e 11*); nonché – per quanto non superati dalla nuova regolamentazione suindicata, e *nei limiti della compatibilità con le previsioni della legge n. 124/2017* (essendo ad esempio superata la disciplina relativa agli *interessi*) – le previsioni contenute nell'art. 45 del vigente Codice deontologico notarile («*Principi di deontologia professionale dei notai*», approvato con deliberazione del Consiglio nazionale del Notariato in data 5 aprile 2008, n. 2/56 (in G.U. n. 177 del 30 luglio 2008)²¹.

¹⁹ *Contra*, Cass. 7 aprile 1995, n. 4071, in *Giust. civ.*, 1995, I, p. 2397, ed in *Fallimento*, 1995, p. 1192 («Il deposito di una somma di denaro presso un notaio, effettuato dal venditore di un immobile a garanzia dell'adempimento dell'obbligo, dallo stesso assunto, di provvedere alla cancellazione di ipoteca gravante sul predetto immobile, attesa la natura fiduciaria e cauzionale, escludente ogni disponibilità da parte del notaio della somma depositata, ha natura di *deposito regolare* e come tale non è suscettibile di compensazione ex art. 1246 n. 2, c.c. (nella specie è stato escluso che il debito del notaio per la restituzione della somma depositata possa formare oggetto di compensazione con un credito vantato dal notaio medesimo nei confronti della massa e per il quale si era insinuato nel passivo del fallimento)»). In realtà, il *divieto di compensazione* – da ritenersi senz'altro operante – deve qui ritenersi fondato non già sulla presunta natura di deposito regolare, bensì sull'esistenza di un *vincolo di destinazione delle somme depositate presso il notaio*, la cui esistenza esclude l'operatività della detta compensazione in base ai principi generali. Inoltre, la sentenza suesposta si riferiva probabilmente ad un caso di deposito di assegno, intestato a soggetto diverso dal notaio: trattandosi di versamento di denaro – *bene fungibile* – su conto dedicato, non può che verificarsi la confusione della somma depositata con le altre disponibilità esistenti sul medesimo conto (da cui la conclusione della *irregolarità del deposito*).

²⁰ Per uno schema di contratto di deposito, cfr. PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 1, Milano 2014, p. 433. Con la precisazione, comunque, che *il deposito è parte di un'attività intellettuale del notaio più complessa, comprensiva anche delle valutazioni, degli accertamenti e delle attività giuridiche contemplate dal comma 66* (o convenzionalmente previste nel contratto d'opera professionale): in tal senso, correttamente, AMADIO, *Prime osservazioni sul «deposito prezzo» (legge 27 dicembre 2014, n. 147)*, in *Riv. not.*, 2014, p. 686 ss.

²¹ A norma dell'art. 45 del Codice deontologico:

«*Il notaio che in relazione o meno agli atti stipulati e indipendentemente dall'obbligo di annotazione nel registro previsto dall'art. 6 legge 22 gennaio 1934, n. 64, riceve un incarico che importa l'affidamento di somme di denaro, dovrà svolgerlo con la massima diligenza e trasparenza.*

A tal fine nel documento col quale viene conferito al notaio l'incarico debbono essere chiaramente indicati:

— *il contenuto, le modalità e i tempi di adempimento dell'incarico;*

— *le somme o i valori affidati (denaro contante, assegno bancario – che presenti tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente ed informate le parti sulla natura e sull'efficacia di detto titolo – o circolare all'ordine del notaio o di una delle parti, bonifico sul conto corrente bancario del notaio, consegna di titoli di credito, etc.);*

Occorre, infine, tener conto della *normativa tributaria*. A parte l'obbligo di *registrazione dell'eventuale contratto di deposito* stipulato tra il notaio e le parti (a meno che lo stesso sia concluso per corrispondenza), sembra opportuno rammentare che, a norma dell'art. 48 del d. lgs. n. 346/1990, in caso di decesso di una delle parti il notaio deve chiedere, agli *eredi* della parte deceduta, la *prova della presentazione della dichiarazione di successione*, quale condizione per il pagamento o la restituzione delle somme depositate ²².

15) – Compravendite a catena con immediato riacquisto da parte del venditore, e deposito del prezzo.

Il deposito su conto corrente dedicato, e la conseguente «immobilizzazione» della somma depositata per un determinato lasso di tempo, può generare inconvenienti non trascurabili nell'ipotesi in cui il venditore abbia necessità immediata della somma stessa. Ciò avviene, in particolare, quando il venditore abbia programmato l'*immediato riacquisto di altro immobile* (magari da adibire ad abitazione principale, avendo già consegnato all'acquirente la propria precedente abitazione). Si pone, quindi, il problema di come assicurare, in questi casi, la disponibilità immediata del prezzo al venditore.

Apparentemente, questo risultato non può essere conseguito, stante la disciplina dettata dal comma 66. Va peraltro considerato che, in conseguenza del deposito, il venditore risulta titolare di un *credito nei confronti del notaio depositario*; ed anche se la somma fosse immediatamente disponibile per il pagamento del prezzo della seconda vendita, la stessa dovrebbe essere nuovamente depositata, in applicazione della disciplina in oggetto, presso il notaio che riceve o autentica il secondo contratto di compravendita, ed il secondo venditore risulterebbe anch'egli titolare di un mero diritto di credito. È, allora, possibile ipotizzare che nella fattispecie delineata la *seconda compravendita* possa essere senz'altro stipulata senza soluzione di continuità, ma giocoforza il *pagamento dovrà essere dilazionato fino al momento in cui avverrà lo svincolo da parte del primo notaio rogante*; pur potendosi ipotizzare una *cessione del*

— le modalità di impiego delle somme o valori nelle more dell'adempimento dell'incarico (libretto di risparmio, conto corrente bancario separato da quello dello studio o personale del notaio, dossier titoli, e comunque in modo tale da assicurare la separazione contabile dal patrimonio del notaio, etc.);

— la corresponsione di interessi nella misura percepita dal notaio a seconda delle modalità di impiego determinate dalle parti;

— la misura del compenso dovuto al notaio;

— l'esatta individuazione dei soggetti ai quali devono essere versate le somme con la espressa previsione che la consegna di esse (sia nel caso di mancato adempimento, sia nel caso in cui l'incarico consista proprio nella consegna ad un determinato soggetto quando si sia o non si sia verificato un determinato evento, sia nel caso in cui adempiuto l'incarico residui un quid da consegnare ad un determinato soggetto) debba essere fatta alla presenza di tutte le parti; tale previsione potrà essere omessa nel caso in cui la consegna di una somma sia dovuta inequivocabilmente al verificarsi di un evento, oggettivamente controllabile».

²² Cass. 14 gennaio 1995, n. 442, in *Giust. civ.*, 1995, I, p. 672, ed in *Vita not.*, 1995, p. 1534 («Il notaio, il quale sia depositario di un libretto, è tenuto a richiedere, ai pretesi eredi del depositante che domandino la restituzione del libretto, la prova della presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta di successione, ove accerti che non esiste alcuna condizione di esonero; con la conseguenza che, in mancanza di detta prova, è legittimo il rifiuto del notaio di aderire alla richiesta, la quale, invece, non è inammissibile, né improcedibile in sede giudiziaria, atteso che l'art. 49 d.p.r. n. 637 del 1972 sancisce l'irrilevanza, ai fini della pronuncia del giudice, dell'omessa denuncia dei beni ereditari, salva la trasmissione degli atti all'amministrazione finanziaria, ove l'imposta sia ancora dovuta»).

relativo credito da parte del venditore della prima compravendita a favore del venditore della seconda compravendita. Si può anche immaginare che il medesimo notaio sia incaricato sia della prima che della seconda compravendita, e quindi funga da depositario nell'interesse di tutte le parti dei due contratti.

Il vero problema, peraltro, risiede nel rischio, che il secondo venditore assumerebbe, di sopravvenienze pregiudizievoli riferite alla prima compravendita. Nell'esempio effettuato, A vende a B il fondo Tuscolano, e quindi A riacquista da C il fondo Semproniano: il riacquisto immediato, quando la somma è ancora vincolata in deposito, espone C al rischio che il fondo Tuscolano sia gravato da una formalità pregiudizievole anteriore alla trascrizione della prima vendita, il che pregiudicherebbe il suo diritto a ricevere il prezzo della seconda vendita. Un rischio che non appare superabile – se non con la *previa trascrizione del contratto preliminare, relativo alla prima vendita* – ed a cui può evitarsi solo parzialmente sottoponendo la seconda vendita alla *condizione sospensiva del pagamento effettivo del prezzo della vendita precedente*. Anche questo rimedio, infatti, non risolverebbe ogni problema: basti pensare all'eventualità, peraltro frequente, nella quale intervenga un creditore ipotecario (banca che concede un mutuo per l'acquisto ad A, acquirente sotto condizione sospensiva e quindi non ancora proprietario). Garantire con fideiussione il credito di C nei confronti di A non è, d'altra parte, soluzione sempre praticabile, e comunque espone le parti ad ulteriori costi.

In definitiva, in casi come quello descritto *la soluzione più opportuna sembra essere quella di stipulare in un primo momento solamente la prima vendita, dilazionando la consegna dell'immobile* (se la vendita è stipulata per atto pubblico, l'acquirente disporrà comunque in tal caso di un titolo esecutivo a garanzia del successivo rilascio dell'immobile); *successivamente, a seguito dello svincolo del prezzo da parte del notaio depositario, verrà consegnato il suddetto immobile, e si procederà quindi contestualmente alla stipula della seconda vendita* (e dell'eventuale mutuo ad essa contestuale).

16) – Cancellazione di ipoteca a garanzia di mutuo da estinguersi con la somma pagata dall'acquirente e depositata sul conto dedicato.

Un problema analogo a quello appena esposto si prospetta nell'ipotesi in cui la *somma da pagarsi a titolo di prezzo* della compravendita – e depositata in conformità alle nuove regole su conto dedicato del notaio rogante – debba essere *impiegata al fine di estinguere un debito garantito da ipoteca sull'immobile compravenduto*. La prassi fino ad oggi utilizzata vedeva la contestuale estinzione del mutuo, con immediata prestazione del consenso a cancellazione da parte della banca mutuante, o in alternativa immediata consegna alle parti da parte della banca di quietanza e impegno a procedere alla comunicazione al conservatore dei registri immobiliari ai fini della c.d. cancellazione semplificata dell'ipoteca (art. 40-bis del d. lgs. n. 385/1993).

In caso di deposito del prezzo su conto dedicato del notaio, una soluzione del genere non è praticabile, non potendosi procedere all'estinzione del mutuo ipotecario fino al momento in cui il prezzo non sarà svincolato dal notaio rogante. Occorre, allora, verificare quale sia la modalità operativa più efficiente, oltre che conforme alla nuova disciplina del comma 66 in esame ed agli obblighi di diligenza gravanti sul notaio.

Una prima possibilità è quella di *differire l'estinzione del mutuo al momento in cui avverrà lo svincolo del deposito con contestuale consenso a cancellazione dell'ipoteca*: il notaio rogante può essere incaricato da entrambe le parti di utilizzare la somma depositata per l'estinzione del mutuo, da effettuarsi solo a seguito della sottoscrizione, da parte di un rappresentante della banca mutuante, di atto di consenso a cancellazione dell'ipoteca (e curando, evidentemente, di far precedere la stipula da conteggi dettagliati da parte della banca, comprensivi anche degli interessi che matureranno fino alla data dello svincolo). Questa soluzione – a parte casi particolari, come quello degli immobili da costruire, su cui *infra* – appare la *più garantista*, in quanto idonea ad assicurare il migliore soddisfacimento dell'interesse di tutte le parti interessate. La parte compratrice è tutelata, in quanto non rischia di ritrovarsi un immobile ipotecato, e nella peggiore delle ipotesi potrà ottenere la restituzione, da parte del notaio, di tutto o parte del corrispettivo pagato. La parte venditrice potrà ottenere, a seguito dello svincolo del prezzo e della cancellazione dell'ipoteca, la liberazione dal debito ipotecario e la corresponsione della somma residua, salva soltanto l'ipotesi in cui l'esistenza di una formalità pregiudizievole, dallo stesso venditore non dichiarata, abbia impedito lo svincolo. La banca mutuante ottiene il mantenimento della garanzia ipotecaria fino al momento in cui il debito non è interamente estinto.

Una *seconda possibilità* è quella in cui le parti decidano di procedere alla *cancellazione semplificata* dell'ipoteca, ex art. 40-bis del d. lgs. n. 385/1993. In questo caso, ferma la necessità di dilazionare l'estinzione del debito ipotecario ad un momento successivo allo svincolo del prezzo, si presenta una complicazione ulteriore, poiché la banca ha la possibilità di depositare una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca entro trenta giorni dalla data di estinzione dell'obbligazione (art. 40-bis, comma 3, t.u.b.). Come dire: per estinguere il debito con denaro dell'acquirente occorrerebbe essere certi della contestuale estinzione dell'ipoteca, ma quest'ultima certezza può conseguirsi soltanto dopo trenta giorni dalla data dell'estinzione del medesimo debito (*a meno che la banca non rinunci per iscritto a depositare la dichiarazione di permanenza dell'ipoteca*). La questione allora si sposta sull'interpretazione del comma 66: «verificata l'assenza di formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle esistenti alla data dell'atto e da questo risultanti, il notaio o altro pubblico ufficiale provvede senza indugio a disporre lo svincolo degli importi depositati a titolo di prezzo o corrispettivo». Al notaio è fatto divieto di svincolare il prezzo a fronte di formalità pregiudizievoli non dichiarate nell'atto (anteriori o successive alla relativa stipula), mentre *nulla si dice in relazione alle formalità dichiarate nell'atto* stesso. Si tratta, allora, di questione rimessa all'*autonomia privata*: *le parti, di comune accordo, possono autorizzare il notaio a svincolare la somma depositata al fine di estinguere il debito, assumendosi il rischio che la banca comunichi al conservatore, entro i successivi trenta giorni, dichiarazione di permanenza dell'ipoteca*. Che è, a ben vedere, il medesimo rischio che le parti si sono finora sempre assunte, allorché hanno ritenuto sufficiente la procedura di cancellazione semplificata dell'ipoteca con estinzione del finanziamento contestualmente alla stipula della compravendita. Quella che cambia, a seguito della novella in esame, è la posizione del notaio depositario: il quale deve ora assumersi la

responsabilità di svincolare il prezzo senza avere certezze che l'ipoteca verrà effettivamente estinta. È perciò *assolutamente consigliabile regolare contrattualmente* – nell'atto di compravendita o in separato documento – *i termini e le modalità dello svincolo con cancellazione semplificata*, in modo che le parti siano pienamente informate dei rischi ed, eventualmente, autorizzino il notaio allo svincolo ²³.

17) – Cancellazione di pignoramento con utilizzo della somma pagata dall'acquirente e depositata sul conto dedicato.

Una problematica simile a quella appena analizzata si prospetta in caso di *vendita di immobile pignorato*, in pendenza di una procedura di espropriazione immobiliare. Come è noto, gli atti trascritti successivamente al pignoramento sono inopponibili non solo al *creditore pignorante*, ma anche ai *creditori intervenuti nell'esecuzione* (art. 2913 c.c.). Non è quindi sufficiente, al fine di arrestare la procedura esecutiva in corso, effettuare il pagamento dovuto al creditore pignorante, ma *occorre altresì accertarsi che non vi siano interventi di altri creditori*; interventi che potrebbero però aver luogo anche successivamente alla stipula della compravendita o alla relativa trascrizione. È quindi possibile conseguire la certezza del venir meno della «formalità pregiudizievole», rappresentata dal pignoramento, solamente a seguito dell'estinzione della procedura esecutiva (*rectius*, del *decorso di termine di venti giorni dall'ordinanza che dichiara estinta la procedura*, senza che siano intervenute opposizioni agli atti esecutivi, *ex artt. 632 e 617, comma 2, c.p.c.*).

Anche in questo caso, però, non è possibile svincolare il deposito solo nel momento in cui è già intervenuta la definitiva estinzione del processo esecutivo, perché per tale definitività occorre che in precedenza la somma sia stata svincolata ed i creditori siano stati soddisfatti. La cautela che è possibile adottare – e che è opportuno regolare convenzionalmente in modo compiuto, a tutela del notaio e delle parti – consiste nel *concordare preventivamente con tutti i creditori, pignorante ed intervenuti, e con il giudice dell'esecuzione, la contestualità tra svincolo del deposito, pagamento* (totale o parziale, eventualmente a titolo di definizione transattiva) *dei suddetti creditori e sottoscrizione da parte del giudice dell'ordinanza di estinzione, con contestuale rinuncia* dei medesimi creditori e del debitore (che sarà anche il venditore) *a proporre opposizione agli atti esecutivi*. In presenza di tali presupposti, deve ritenersi che il notaio abbia senz'altro adempiuto diligentemente ai propri doveri, e che l'interesse delle parti risulti soddisfatto nel modo migliore.

18) – Vendita di immobili da costruire: fideiussione, deposito del prezzo, cancellazione dell'ipoteca ex art. 8 del d. lgs. n. 122 del 2005.

Nel caso in cui *l'immobile sia venduto da una società o, in genere, da un imprenditore*

²³ A norma dell'art. 11, comma 2, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Quando abbia ricevuto incarico di estinguere debiti garantiti ipotecariamente utilizzando le somme depositate in conto prezzo o corrispettivo e sia applicabile la disciplina prevista dall'articolo 40-bis del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, se le parti non hanno ritenuto di ricorrere alla cancellazione con atto notarile, il notaio procede allo svincolo delle altre somme depositate a titolo di prezzo o corrispettivo dopo aver acquisito idonea documentazione dell'estinzione del debito, salvo che la parte acquirente abbia espressamente richiesto nell'atto che il notaio non proceda allo svincolo del prezzo o corrispettivo prima del decorso del termine di cui al comma 3 dello stesso articolo 40-bis, senza che sia intervenuta l'annotazione di permanenza dell'ipoteca o che l'istituto bancario abbia espressamente rinunciato alla facoltà di revoca*».

ad una persona fisica sorgono – nel caso in cui una delle parti richieda il deposito del prezzo su conto dedicato – alcuni problemi, nascenti dal coordinamento della disciplina dettata dall’art. 1, commi 63 e seguenti, della legge n. 147/2013, come novellata dalla legge n. 124/2017, con la normativa posta a tutela degli acquirenti di immobili da costruire, dettata dal D. Lgs. 20 giugno 2005, n. 122.

Un primo problema è quello che nasce dal *difetto di coordinamento* della normativa suindicata con gli artt. 2 e 3 del d. lgs. n. 122/2005, che prevedono la necessaria prestazione di *fideiussione* – anteriore o contestuale alla stipula del contratto su un immobile da costruire – a tutela del diritto dell’acquirente ad ottenere la restituzione, in presenza di situazione di crisi dell’impresa venditrice, delle somme corrisposte anteriormente al trasferimento della proprietà. Difetto di coordinamento che riguarda due aspetti: l’*impossibilità di sostituire la garanzia fideiussoria* – nei casi in cui questa è obbligatoria – *con il deposito del prezzo*, quale idoneo strumento atto a tutelare l’acquirente; e l’*inapplicabilità del deposito del prezzo su richiesta di una sola parte in relazione al contratto preliminare* (che è, nella stragrande maggioranza dei casi, lo strumento negoziale impiegato ai fini della contrattazione su immobili da costruire)²⁴.

Il legislatore non si è posto per nulla il problema: così lasciandosi sfuggire l’occasione per rivitalizzare la normativa a tutela degli acquirenti di immobili da costruire, oggi in gran parte disapplicata a fronte della ritrosia (e a volte pratica impossibilità) da parte dei costruttori ad ottenere da una banca o una società di assicurazioni la prestazione di una garanzia fideiussoria. Rispetto alla quale il deposito del prezzo presso il notaio potrebbe porsi come strumento altrettanto garantista (e decisamente più accessibile).

La *fideiussione* rimane comunque *necessaria* in relazione a tutte le somme pagate o da pagarsi *anteriamente* alla stipula del contratto definitivo di compravendita: il deposito del prezzo presso il notaio, *de lege lata*, non può sostituirla. L’interesse del costruttore, che necessiti delle suddette somme prima della stipula del definitivo (ad esempio, per finanziare la costruzione dell’immobile), e nel contempo non abbia la possibilità di ottenere la fideiussione da una banca o società assicuratrice, non può trovare soddisfazione.

Riguardo, invece, alle *somme da utilizzarsi solo contestualmente o successivamente alla stipula dell’atto definitivo* di compravendita, è ben possibile che le stesse siano depositate presso il notaio sin dal momento della stipula del contratto preliminare: queste somme non rientrano tra quelle per cui occorre rilasciare fideiussione (non potendo essere qualificate, ai sensi dell’art. 2, comma 1, del d. lgs. n. 122/2005, alla stregua di somme «*che il costruttore ha riscosso e, secondo i termini e le modalità stabilite nel contratto, deve ancora riscuotere dall’acquirente prima del trasferimento della proprietà*»). Rispetto a tali importi, ben può essere effettuato il *deposito su conto dedicato del notaio*, prevedendo ad esempio l’obbligo di quest’ultimo di svincolarle

²⁴ Del problema accennato nel testo si occupava *ex professo* la proposta di legge n. AC-1752 (firmatari Cota-Lussana), presentata alla Camera dei deputati in data 7 ottobre 2008, secondo la quale rimanevano escluse dalle somme da garantire con fideiussione, accanto all’importo del mutuo oggetto di acollo all’acquirente – le somme depositate presso il notaio rogante o autenticante.

soltanto a favore della banca creditrice ipotecaria, e *senza necessità di garantirle con la fideiussione* di cui all'art. 2.

La disciplina del d. lgs. n. 122/2005 pone poi un ulteriore problema. L'art. 8 di tale decreto dispone che «*il notaio non può procedere alla stipula dell'atto di compravendita se, anteriormente o contestualmente alla stipula, non si sia proceduto alla suddivisione del finanziamento in quote o al perfezionamento di un titolo per la cancellazione o frazionamento dell'ipoteca a garanzia o del pignoramento gravante sull'immobile*». La norma, come è noto, è diretta a tutelare l'acquirente nel modo più pieno, non accontentandosi della prova dell'estinzione del debito ipotecario (e quindi della quietanza rilasciata dal creditore), ma richiedendo la previa o contestuale formazione di un «titolo» per la cancellazione dell'ipoteca; tant'è vero che, secondo l'interpretazione preferibile e conforme alla *ratio* della norma, si esclude che possa essere sufficiente, allo scopo, la semplice comunicazione al conservatore dell'avvenuta estinzione, ai fini della successiva cancellazione semplificata *ex art. 40-bis* t.u.b. (in questo caso, infatti, alla comunicazione potrebbe seguire una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca). Come conciliare questa disciplina con la novella che impone il deposito del prezzo, posto che proprio la somma riveniente dal prezzo costituisce, nella stragrande maggioranza dei casi, l'unico mezzo per estinguere il debito ipotecario? In questi casi, tra l'altro, non è neanche possibile – come può avvenire per la generalità degli altri casi – che le parti autorizzino il notaio a svincolare il prezzo in anticipo rispetto all'estinzione dell'ipoteca, innanzitutto perché ciò significherebbe rinunciare *ex ante* al deposito del prezzo, e poi perché l'art. 8 del d. lgs. n. 122/2005 è pacificamente ritenuto norma inderogabile, facente parte del c.d. ordine pubblico di protezione.

Va peraltro evidenziato che, *secondo un recente pronunciato della Suprema Corte*²⁵, *l'art. 8 del d. lgs. n. 122/2005 non trova applicazione in caso di vendita di immobili già costruiti*, in conformità ad una lettura costituzionalmente orientata della suddetta disciplina che chi scrive aveva proposto già al momento dell'entrata in vigore di tale disciplina²⁶. Aderendo a tale interpretazione, il problema risulterebbe superato e – almeno in sede di stipula del contratto definitivo di immobile già ultimato, la procedura di deposito del prezzo su conto dedicato potrebbe essere attivata, posticipando la cancellazione dell'ipoteca (con incarico al notaio depositario delle somme di provvedervi).

Ove, al contrario, si aderisse al *diverso orientamento che ritiene applicabile il divieto ex art. 8 anche nell'ipotesi di contratto definitivo avente ad oggetto l'immobile già ultimato*, vi sarebbero due possibilità. In primo luogo, *prescindendo dal deposito del prezzo*, l'acquirente – assumendosi il relativo rischio – dovrebbe *effettuare il pagamento contestualmente alla stipula dell'atto*, corrispondendo la somma necessaria

²⁵ Cass. 1 dicembre 2016, n. 24535, in *Giur. it.*, 2017, p. 1051, ed in *Vita not.*, 2017, p. 89 («*Il divieto di stipula di cui all'art. 8 d. lgs. n. 122 del 2005 non è applicabile agli atti di compravendita che abbiano ad oggetto un immobile già ultimato, in quanto il predetto articolo, che deve essere interpretato in necessaria correlazione con le altre norme del medesimo decreto, si inserisce tra le disposizioni volte alla tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di «immobili da costruire», le quali presuppongono una condizione di particolare asimmetria giuridica ed economica tra il venditore e l'acquirente che giustifica la specialità della disciplina normativa*»).

²⁶ PETRELLI, *Gli acquisti di immobili da costruire*, Milano 2005, spec. p. 315 ss.

all'estinzione del debito direttamente *al creditore ipotecario*, e facendosi rilasciare la relativa quietanza ed il consenso alla cancellazione dell'ipoteca, *ex art. 2882 c.c.* In alternativa, il compratore potrebbe richiedere il *deposito del prezzo* su conto dedicato, *vincolando* la corrispondente somma *esclusivamente* al pagamento del creditore ipotecario (*anche, quindi, nell'eventualità in cui sopravvengano formalità pregiudizievoli ulteriore, che il deposito del prezzo in questo caso non potrebbe garantire*). In questo caso, il notaio dovrebbe però *necessariamente* richiedere la prestazione da parte del creditore di un *consenso condizionato alla cancellazione dell'ipoteca*, *ex art. 2885 c.c.*, il quale (in presenza di deposito del prezzo su conto dedicato del notaio) sembra peraltro integrare – agli effetti dell'art. 8 del d. lgs. n. 122/2005 – il «*perfezionamento di un titolo per la cancellazione*», nella misura in cui il notaio abbia esatta contezza dell'importo da corrispondere al creditore ipotecario ai fini dell'estinzione. In tal modo, il notaio avrebbe la disponibilità delle somme a tal fine necessarie, e l'intero procedimento di cancellazione rientrerebbe sotto il suo controllo. Quanto alla *prova dell'estinzione del debito ipotecario, da fornirsi al conservatore dei registri immobiliari* a norma dell'art. 2885 c.c., la stessa potrebbe essere costituita da una *certificazione notarile, che il notaio redigerebbe in qualità di pubblico ufficiale depositario delle somme utilizzate per il pagamento ed a ciò obbligato* (a norma dell'art. 1, comma 66, della legge n. 147/2013), senza che ricorra la necessità di perfezionamento di un atto autentico di quietanza a seguito del pagamento. Rimane il fatto che nell'ipotesi appena descritta il deposito del prezzo non assolverebbe alle funzioni cui normalmente è preposto (in particolare, con riguardo al possibile sopravvenire di formalità pregiudizievoli), e quindi l'utilità della procedura risulterebbe grandemente ridotta.

19) – Regime fiscale del deposito del prezzo.

Si pone, infine, il problema della tassazione del deposito del prezzo presso il notaio, in particolare nel caso in cui lo stesso venga enunciato nell'atto notarile (eventualmente regolamentandone termini e condizioni).

In primo luogo, deve essere evidenziato che *le clausole relative al deposito del prezzo non possono considerarsi come disposizioni necessariamente connesse* con le previsioni dell'atto notarile, agli effetti dell'art. 21 del d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131: esse sono quindi, astrattamente, suscettibili di autonoma imposizione agli effetti dell'imposta di registro.

La funzione del deposito, eseguito nell'interesse di terzi (le parti dell'atto), è evidentemente una *funzione di garanzia*, equiparabile a quella del deposito cauzionale; e su tale presupposto occorre verificare se il deposito stesso sia tassabile – ai fini dell'imposta di registro – quale *garanzia a favore di terzi* (art. 6 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986, che prevede in tal caso l'applicazione dell'aliquota dello 0,50%). Tenuto conto anche del fatto che *non si tratta, qui, di garanzia «richiesta dalla legge»: il deposito del prezzo è, infatti, facoltativo e non obbligatorio*.

L'amministrazione finanziaria ha avuto modo di pronunciarsi in relazione al deposito cauzionale nei contratti di locazione, escludendo in tal caso l'applicazione

dell'imposta di registro proporzionale, nel caso in cui il deposito cauzionale sia costituito da parte del conduttore, e non di un terzo ²⁷. Il problema, nella fattispecie in esame, consiste quindi essenzialmente nel verificare se il deposito sul conto corrente dedicato di un terzo (il notaio rogante o autenticante) possa essere qualificato come «garanzia a favore di terzi», prestata dal suddetto notaio.

La risposta deve essere, decisamente, in senso negativo. Quale titolare del conto dedicato, il notaio non è «terzo» agli effetti dell'imposta di registro: egli *non presta una garanzia «in proprio» a favore delle parti dell'atto, ma agisce nell'interesse altrui in ragione del munus publicum di cui è investito dalla legge*. Detto in altri termini, il notaio non è titolare della «proprietà sostanziale» delle somme di cui è depositario: la sua veste, come già chiarito, è paragonabile a quella del trustee, il quale agisce esclusivamente nell'interesse altrui (e non per conto proprio). Il che significa che *le somme depositate dal compratore, destinate al venditore se si verificheranno le condizioni previste dalla legge o dal contratto, integrano una garanzia prestata da una delle parti dell'atto* (e non certo da un terzo).

Ne deriva, in conclusione, che *le clausole relative al deposito del prezzo, inserite nell'atto notarile, non rappresentano disposizioni autonomamente tassabili agli effetti dell'imposta di registro*.

DEPOSITO DI ALTRE SOMME SU CONTO DEDICATO DEL NOTAIO

L'art. 1, commi 63, lett. *b*), e 66 della *legge 27 dicembre 2013, n. 147*, come modificata dall'art. 1, comma 142, della *legge 4 agosto 2017, n. 124* (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, detta la disciplina del deposito (*residuale*) di somme su conto dedicato del notaio ²⁸.

Più precisamente, a norma del comma 63, lett. *b*), il notaio o altro pubblico

²⁷ [Ris. Agenzia Entrate 22 maggio 2002, n. 151/E](#).

²⁸ Sul registro delle somme e valori, cfr. CASU-SICCHIERO, *La legge notarile commentata*, Torino, 2010, p. 429 ss.; DI FABIO, *Manuale di notariato*, Milano 2007, p. 320; BOERO, *La legge notarile commentata*, I, Torino 1993, p. 395 ss.; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO – UFFICIO STUDI, *Registro somme e valori*, in *Dizionario giuridico del notariato*, Milano 2006, p. 846; FALZONE-ALIBRANDI, *Registro delle somme o valori*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, III, Roma 1977, p. 534; FALZONE-ALIBRANDI, *Affidamento di somme o valori al notaio*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, I, Roma 1973, p. 57.

Sulla disciplina generale del deposito di somme e valori presso il notaio, previgente alla previsione del conto corrente dedicato, e sulla relativa casistica, cfr. anche SICCHIERO, *Gli assegni consegnati in deposito fiduciario non vanno iscritti nel registro somme e valori (nota a Comm. disciplina Trentino-Alto Adige 30 giugno 2011)*, in *Vita not.*, 2012, p. 1113; LOMONACO, *Restituzione di somme affidate al notaio. Interessi legali*, in *Studi e materiali*, 2004, 2, p. 1204; AVAGLIANO, *Contratto di mutuo fondiario e incarico al notaio*, in *CNN Strumenti*, voce 1210; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Affidamento di somme al notaio – profili deontologici*, in *CNN Attività*, 2000, p. 106; GALLIZIA, *L'utilizzo del «trust» nell'affidamento di somme al notaio*, in *FederNotizie*, 1999, p. 90; FERRI, *Assicurazione della responsabilità civile e furto del denaro presso il depositario*, in *Studi e materiali*, 5.1., Milano 1998, p. 68; METITIERI, *Deposito a mani del notaio di assegno all'ordine del mutuatario*, in *Studi e materiali*, IV, Milano 1995, p. 175; LEOTTA, *Affidamento di somme al notaio*, in *FederNotizie*, 1998, p. 223; MUGGIA, *Cenni sul trattamento dei «depositi» quanto ad imposta di registro e bollo*, in *FederNotizie*, 1998, p. 229.

Sui depositi fiduciari di somme e valori, v. BARASSI, *Depositi fiduciari di somme e titoli*, in *Fiducia, trust, mandato e agency*, Milano 1991; VOIELLO, *Depositi fiduciari*, ibidem; SANTORO-PASSARELLI, *Deposito in luogo di adempimento*, in *Saggi di diritto civile*, I, Napoli 1961, p. 281; MASTROPAOLO, *I singoli contratti, 7 – I contratti reali*, Torino 1999, p. 63 ss.; JEMMA, *Deposito di somma presso notaio deceduto, ed incarico del pretore ad altro notaio di continuare la gestione*, in *Vita not.*, 1985, p. 811.

ufficiale è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato «ogni altra somma affidatagli e soggetta ad obbligo di annotazione nel registro delle somme e dei valori di cui alla legge 22 gennaio 1934, n. 64». A sua volta, la normativa richiamata si applica alle somme affidate al notaio «in relazione agli atti stipulati avanti a lui o per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria» (art. 6, comma 1, della legge n. 64/1934).

1) – Identificazione della fattispecie residuale contemplata dal comma 63, lett. b). In particolare, rapporto con l'ipotesi del deposito del prezzo.

Oggetto del deposito di cui alla lettera b) del comma 63 è, quindi, «ogni altra somma» affidata al notaio, e soggetta ad obbligo di annotazione nel suddetto registro.

Già il tenore letterale della disposizione rende chiaro come si tratti di una fattispecie *residuale*, identificabile cioè «per esclusione» rispetto alle previsioni delle lettere a) e c) del medesimo comma 63 (coordinate con le previsioni del successivo comma 66). Anche in queste ipotesi, il legislatore ha voluto evidentemente tutelare le parti rispetto al rischio di azioni esecutive sulle somme affidate, e di confusione con il restante patrimonio del notaio soprattutto in dipendenza di eventi connessi alla successione *mortis causa* ed al regime patrimoniale della famiglia (esigenza che le cautele previste dalla legislazione notarile non soddisfacevano, evidentemente, in modo adeguato).

Quanto alla casistica, potrà trattarsi soprattutto di:

A) – somme depositate sul conto dedicato del notaio, costituenti prezzo o corrispettivo di atti traslativi, costitutivi o estintivi aventi ad oggetto *beni diversi da immobili o aziende*, o necessarie al fine di estinguere gravami, oneri e spese sui suddetti beni diversi (*ad esempio, partecipazioni sociali, beni mobili registrati, beni immateriali, crediti*);

B) – somme depositate in relazione ad *atti non aventi effetti traslativi, costitutivi o estintivi di diritti reali* (ad esempio, un *contratto di locazione ultranovennale, di affitto, di conferimento di un diritto personale di godimento*);

C) – somme *non* costituenti prezzo o corrispettivo, e *non* necessarie al fine di estinguere oneri o gravami, ma aventi *finalità diverse, di svariata natura* (potrebbe ipotizzarsi, tra i tanti possibili esempi, quello del soggetto che abbia semplicemente un interesse (lecito) a *non conservare una data somma di denaro sul proprio conto corrente o altro deposito a lui intestato per un dato periodo di tempo*);

D) – somme depositate al fine di adempiere ad un *provvedimento dell'autorità giudiziaria* (ad esempio, reimpiego del ricavato della vendita di beni di incapaci).

Non rilevano, invece, in alcun modo le possibili diverse *modalità* con cui le somme sono consegnate al notaio; in particolare, non assume rilievo – in difetto di qualsiasi indice normativo in tal senso – la circostanza che nei casi elencati nelle lettere b) o c) le somme siano consegnate al notaio *anteriamente, contestualmente o successivamente alla stipula* dell'atto notarile: si tratterà comunque, in tutti i suddetti casi, di fattispecie rientranti nella disciplina della lettera c) ove ricorrano i presupposti ivi testualmente indicati.

D'altra parte, come ammesso dalla dottrina praticamente unanime in relazione alla sussistenza o meno dell'obbligo di annotazione nel registro somme e valori, è comunque necessario – al fine di integrare la fattispecie descritta alla lettera b) del

comma 63 – che le somme siano depositate sul conto dedicato *in relazione ad un atto dallo stesso notaio ricevuto o autenticato*: deve riscontrarsi, cioè, un caso di esercizio della pubblica funzione notarile, in collegamento con la quale il notaio assuma la *qualifica di pubblico depositario*. Mentre la disciplina in oggetto è inapplicabile laddove, invece, il notaio riceva un deposito di somme *in assenza di un collegamento con un atto notarile*, ossia *a titolo fiduciario* e nella veste di *libero professionista*: in questa ipotesi, *non è richiesta l'annotazione nel registro somme e valori, e non si applica la disciplina del conto dedicato*.

Infine, *la normativa sul conto dedicato non trova applicazione* – e, secondo la giurisprudenza, non sorge neanche l'obbligo di annotazione nel registro somme e valori – *nell'eventualità in cui le parti depositino presso il notaio assegni (bancari o circolari) non trasferibili, intestati a persona diversa dal notaio stesso*²⁹: in tal caso, infatti, il notaio sarebbe evidentemente impossibilitato a versare sul proprio conto corrente dedicato assegni non trasferibili intestati a soggetti terzi; e, per altro verso, non potrebbe neanche appropriarsi delle somme portate da tali titoli di credito. Ovviamente, in questi casi le somme portate dagli assegni di cui sopra rimangono *pignorabili*, in assenza dello scudo rappresentato dal conto dedicato.

2) – Portata della novella in rapporto alla disciplina previgente sul deposito di somme e valori presso il notaio. In particolare, il problema dell'obbligatorietà o meno del deposito su richiesta di una o più parti.

La dottrina e la giurisprudenza non hanno affrontato il problema dell'*obbligatorietà o meno, per il notaio, di accettare un deposito di somme e valori*, allorché lo stesso sia connesso al ricevimento o all'autenticazione di un atto pubblico notarile, né per l'eventualità (normale) che il deposito sia richiesto da tutte le parti dell'atto, né tanto meno per il caso in cui, invece, tale richiesta provenga da una sola delle parti (magari in disaccordo con l'altra). La questione si pone, ora, riguardo all'applicazione dell'art. 1, comma 63, lett. b), della legge n. 147/2013, come novellata dalla legge n. 124/2017.

Si è già visto – in relazione alla fattispecie del deposito del prezzo di cui alla lettera c) del comma 63 – come sia l'espressione letterale della norma (secondo la quale il notaio «è tenuto» al versamento sul conto dedicato), sia la veste di pubblico ufficiale in cui lo stesso è richiesto del deposito, sia infine la *ratio* della norma depongano per l'obbligatorietà del deposito, a prescindere dalla complessità e dalla durata dell'incarico conferito al notaio. Tutte le suddette ragioni depongono per la *configurabilità di un obbligo notarile di deposito – e quindi di messa a disposizione del conto dedicato – anche in relazione alle fattispecie residuali contemplate dalla lettera b) del comma 63, ossia ogni qualvolta – al di fuori dei casi specificamente contemplati dalla lettera c) – il notaio sia richiesto del deposito in relazione ad un atto dallo stesso ricevuto o autenticato*.

La fattispecie di cui alla lettera b) differisce, invece, da quella speciale regolata dalla lettera c), nella parte in cui *non menziona l'eventualità della richiesta di deposito*

²⁹ In tal senso, v. Co.Re.Di. Trentino Alto Adige 30 giugno 2011, in *Vita not.*, 2012, p. 1113, con nota di SICCHIERO; Cass. 14 ottobre 1967 n. 2468, in *Riv. not.*, 1968, p. 173.

ad opera di una soltanto delle parti. Posto che tale possibilità non è contemplata neanche dall'art. 6 della legge n. 64/1934, deve ritenersi che, al di fuori delle fattispecie legalmente tipizzate nella lettera *c)*, *il notaio non possa procedere legittimamente al deposito se non richiesto da tutte le parti dell'atto notarile:* perché solo in questi casi (deposito del prezzo, o delle somme necessarie per estinguere gravami, in relazione ad atti relativi ad immobili ed aziende) ricorre evidentemente – nella *valutazione legale tipica* operata dal legislatore – un *interesse meritevole di tutela della singola parte, come tale prevalente rispetto all'interesse della controparte.*

Conseguentemente, per gli atti traslativi, costitutivi o estintivi di diritti reali che abbiano ad oggetto *beni diversi da immobili ed aziende*, potrà procedersi legittimamente a deposito sul conto dedicato *soltanto* su richiesta di entrambe le parti: *l'incarico conferito da una sola parte non sarà sufficiente, ed in tal caso il notaio dovrà rifiutare il deposito.*

Il deposito di cui alla lettera *b)* del comma 63 è – come quello previsto dalla lettera *c)* – *facoltativo*, e trova applicazione soltanto quando venga consegnata al notaio una somma di *denaro* (contanti, ovvero assegno intestato al notaio o bonifico a suo favore). Non trova, invece, applicazione, in caso di *consegna al notaio di assegno intestato ad una delle parti o ad un terzo: ipotesi nella quale continua ad applicarsi la disciplina previgente e non si applica quella del conto dedicato.*

3) – Segue: il vincolo di indisponibilità, e l'attuazione della destinazione delle somme depositate.

L'art. 1, comma 66, della legge n. 147/2013 sancisce espressamente l'esistenza di un vero e proprio *vincolo di indisponibilità* delle somme depositate sul conto dedicato («*il notaio o altro pubblico ufficiale può disporre delle somme di cui si tratta solo per gli specifici impieghi per i quali gli sono state depositate, mantenendo di ciò idonea documentazione*»), a sua volta strumentale al *vincolo di destinazione* delle somme stesse agli «*specifici impieghi*» in vista dei quali il deposito è stato effettuato. Detto vincolo, peraltro, doveva ritenersi sussistente già nel vigore della legge n. 64/1934, essendo desumibile – neanche tanto implicitamente – dalle disposizioni in tema di vigilanza e controlli sull'adempimento dell'incarico (art. 8 e 9 della legge n. 64/1934), oltre che ovviamente dalla stessa *ratio* dell'istituzione del registro somme e valori.

Appare invece nuova la previsione, secondo la quale il notaio deve mantenere «*idonea documentazione*» a comprova dell'effettiva destinazione delle somme agli specifici impieghi per i quali le stesse sono state depositate: la norma integra, sul punto, le previsioni della legge n. 64/1934, e richiede che venga conservata *traccia documentale* – ulteriore rispetto alle annotazioni nel registro somme e valori – degli impieghi medesimi. Tale traccia documentale potrà essere rappresentata dalle risultanze del conto dedicato (da cui risulteranno, in particolare, la data ed i destinatari dei bonifici effettuati), eventualmente integrata da ulteriori documenti (es., assegni emessi dal notaio; eventuali scritture private che disciplinino i termini e modalità dell'incarico conferito, o che eventualmente contengano il riconoscimento,

da parte dell'avente diritto, dell'adempimento dell'incarico stesso)³⁰.

Devono ritenersi, infine, ancora applicabili ai depositi di cui alla lettera *b*) del comma 63, *oltre* alle previsioni dei «*Principi di deontologia*» emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, *anche* – in quanto compatibili anche con le previsioni della legge n. 124/2017 – le disposizioni contenute nell'art. 45 del vigente *Codice deontologico notarile* («*Principi di deontologia professionale dei notai*»), approvato con deliberazione del Consiglio nazionale del Notariato in data 5 aprile 2008, n. 2/56 (in G.U. n. 177 del 30 luglio 2008)³¹.

4) – *Menzione nell'atto notarile del deposito di somme sul conto dedicato.*

Come già detto a proposito del deposito del prezzo, *la legge non richiede obbligatoriamente l'espressa indicazione nell'atto notarile dell'avvenuto deposito, né dei termini e delle modalità dell'incarico conferito al notaio.* La dottrina assolutamente prevalente è, tuttavia, da sempre orientata – riguardo ai depositi soggetti ad annotazione nel registro somme e valori – nel senso della *ammissibilità e liceità di tali menzioni*, che non violano l'art. 28, n. 3, l. not., nella misura in cui non regolamentino direttamente i rapporti tra le parti ed il notaio, ed in particolare le relative responsabilità (profili da documentare, eventualmente, in separata sede). Può, anzi, risultare utile la specificazione in atto dei termini del deposito, che integri le risultanze del registro somme e valori. Si rinvia, al riguardo, a quanto precisato a proposito del deposito del prezzo.

DEPOSITO DI IMPOSTE E TASSE SU CONTO DEDICATO DEL NOTAIO

L'art. 1, commi 63, lett. *a*), e 66, della *legge 27 dicembre 2013, n. 147*, come modificata dall'art. 1, comma 142, della *legge 4 agosto 2017, n. 124* (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha introdotto l'obbligo di depositare su conto dedicato del notaio le *imposte e tasse da pagarsi per conto delle parti*³².

Più precisamente, ai sensi dell'art. 1, comma 63, lett. *a*), il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato *«tutte le somme dovute a titolo di tributi per i quali il medesimo sia sostituto o responsabile d'imposta, e comunque le spese anticipate di cui all'articolo 15, primo comma, numero 3), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, in relazione agli atti a repertorio dallo stesso ricevuti o autenticati e soggetti a pubblicità immobiliare o commerciale».*

1) – *Le modifiche apportate dalla legge n. 124/2017 all'originaria previsione della legge n. 147/2013, e la ratio della disciplina.*

Il testo originario del 2013 della lettera *a*) del comma 63 prevedeva il versamento

³⁰ Cfr. al riguardo l'art. 8, comma 1, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017.

³¹ Cfr. supra, la Nota 21.

³² Cfr. CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Prime indicazioni per l'applicazione della normativa in materia di deposito del prezzo e delle altre somme (art. 1, commi 63 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n. 147) (28 luglio 2017)*, in *CNN Notizie* del 2 agosto 2017; FORTE, *Legge annuale per il mercato e la concorrenza: la gestione dei conti correnti dello studio notarile e del «conto corrente dedicato»*, in *CNN Notizie* del 28 agosto 2017; MURITANO, *Il «conto dedicato» del notaio* (NOTARACT – Working Paper n. 1/2017).

su conto dedicato di tutte le somme versate dalle parti al notaio per *onorari, accessori, rimborsi spese e contributi*, oltre che a titolo di anticipazioni di imposte e tasse: si trattava di tutte le somme da pagare al notaio in relazione all'attività dallo stesso prestata, per le quali il notaio emette generalmente un'unica fattura al soggetto che effettua il pagamento. Nel contesto originario della legge n. 147/2013, il legislatore aveva, probabilmente, considerato che – almeno in parte dei casi – l'ammontare esatto delle imposte dovute diviene noto solamente a seguito della liquidazione definitiva da parte dei competenti uffici dell'amministrazione finanziaria (e che, di conseguenza, è possibile quantificare definitivamente imposte ed onorari solo a seguito di tale liquidazione); per tale ragione, plausibilmente, il legislatore aveva imposto il deposito obbligatorio di tutte le somme dovute al notaio, comprese quelle per onorari e accessori. D'altra parte, l'obbligo di deposito scattava solamente in relazione a due tipologie di attività del notaio: il ricevimento o l'autenticazione di un atto soggetto a pubblicità immobiliare (trascrizione, iscrizione o annotazione), e lo svolgimento di attività quale delegato da parte dell'autorità giudiziaria (ad esempio, a norma dell'art. 591-bis c.p.c.): il legislatore – basandosi sull'*id quod plerumque accidit* – aveva probabilmente inteso circoscrivere l'obbligo di deposito di onorari, accessori, imposte e tasse (nelle fattispecie disciplinate dalla lettera a) del comma 63) ai soli casi in cui, statisticamente, l'importo dei tributi dovuti era più elevato.

A seguito delle modifiche apportate con la legge n. 124/2017, la disciplina suddescritta è stata significativamente modificata. Infatti:

A) – per un verso, *l'obbligo di deposito su conto dedicato è stato circoscritto ai soli tributi*, dovuti per gli atti elencati alla suddetta lettera a), *per i quali il notaio sia responsabile o sostituto d'imposta*, con esclusione quindi di compensi e relativi accessori. Al riguardo, si è ritenuto evidentemente eccessivo imporre al notaio il deposito su conto dedicato di somme proprie, o comunque diverse da quelle anticipate per il pagamento di imposte e tasse, in assenza di una ragionevole giustificazione e senza neanche precisi termini per il relativo svincolo;

B) – per altro verso, l'obbligo di deposito è stato esteso a tutte le somme corrispondenti a tributi dovuti per gli atti «a repertorio» soggetti non solo a *pubblicità immobiliare*, ma anche a *pubblicità commerciale*: sono stati, quindi, inclusi nella previsione normativa anche gli atti soggetti ad *iscrizione nel registro delle imprese* (in questo senso è comunemente interpretata la locuzione «pubblicità commerciale», impiegata tra l'altro nell'art. 72 l. not., come novellato dall'art. 12 della legge 28 novembre 2005, n. 246³³);

C) – infine, *non risultano più contemplate le attività o prestazioni per le quali il notaio sia delegato dall'autorità giudiziaria*: in questi casi, evidentemente, il legislatore ha ritenuto che il costante controllo operato dall'autorità giudiziaria delegante – unitamente alla possibilità per quest'ultima di disporre il versamento delle somme

³³ L'art. 4, comma 1, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, chiarisce – a proposito dell'espressione «atti a repertorio soggetti a pubblicità immobiliare o commerciale» – che «*si tratta del medesimo ambito applicativo cui si riferisce l'art. 72, comma 3 della legge notarile nel prevedere l'esclusione della facoltà di rilascio delle scritture private autenticate*».

su apposito «conto della procedura», con modalità idonee ad evitarne la confusione con quelle di pertinenza del delegato – siano sufficiente garanzia dell’impiego delle somme per il pagamento dei tributi dovuti³⁴.

Qual è la ragione dell’obbligo di deposito nella fattispecie prevista dalla lettera *a*) del comma 63, alla luce delle modifiche intervenute? Si tratta, evidentemente, di motivazione concorrente con quella che ha indotto il legislatore ad introdurre il *Fondo di garanzia* per il ristoro dei danni derivanti da reato commesso dal notaio nell’esercizio della sua attività professionale, non coperti da polizze assicurative (artt. 21 ss. l. not.), e ad emanare *speciali disposizioni per i casi di mancato versamento dei tributi da parte del notaio*³⁵:

³⁴ Ai sensi dell’art. 9, comma 3, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Le somme riscosse dal notaio, quale delegato del giudice nelle procedure esecutive, a titolo di corrispettivo dell’aggiudicazione sono versate sul conto della procedura, tenuto in conformità alle disposizioni del giudice delegante*».

³⁵ Cfr. al riguardo CEOLIN, *Commento al d. legisl. 5 maggio 2006, n. 182: norme in materia di assicurazione per la responsabilità civile derivante dall’esercizio di attività notarile ed istituzione di un fondo di garanzia*, in *Studium iuris*, 2006, p. 1231; Circ. Min. Giustizia 16 gennaio 2007, n. 2.

Va rammentato, al riguardo, che l’art. 1, commi 139 e 140, della *legge 28 dicembre 2015, n. 208* ha dettato disposizioni miranti ad assicurare il gettito tributario derivante dalle imposte riscosse dai notai (mediante utilizzo del «*Fondo di garanzia per il ristoro dei danni derivanti da reato commesso dal notaio nell’esercizio della sua attività professionale, non coperti da polizze assicurative*», di cui all’art. 21 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e relativi provvedimenti attuativi); sanzionando nel contempo disciplinarmente chi si renda responsabile, secondo determinati criteri, delle corrispondenti violazioni. In particolare, il comma 139 dell’art. 1 della legge n. 208/2015 ha modificato l’art. 22 l. not., inserendovi i commi da 3-bis a 3-quinquies, allo scopo di disciplinare solamente l’ipotesi speciale di mancato versamento da parte del notaio dei tributi riscossi in relazione agli atti da lui rogati o autenticati, ove il danno non sia coperto da polizza assicurativa, mediante *disposizioni mirate essenzialmente a facilitare il pagamento a favore dell’Agenzia delle entrate, e l’eventuale restituzione delle corrispondenti somme*. In tale ipotesi, l’agente della riscossione può richiedere il pagamento dei tributi direttamente al Fondo di garanzia, ricorrendo le condizioni previste dal comma 3-bis (rinvio a giudizio del notaio; emissione di atto esecutivo dell’Agenzia delle entrate, non sospeso). Una volta effettuato il pagamento, ai sensi del comma 3-ter il Fondo è surrogato *ex lege* nei confronti del notaio, e può ottenere la relativa ingiunzione di pagamento esecutiva.

In secondo luogo, ai sensi del novellato art. 142-bis, comma 1, l. not., *il notaio che ha commesso un fatto che integra gli estremi di uno dei reati previsti dall’articolo 5, primo comma, numero 3° (ossia reati non colposi puniti con pena non inferiore nel minimo a sei mesi), è punito disciplinarmente con una delle sanzioni di cui all’articolo 147, quando la sua condotta viola quest’ultima disposizione*. Il notaio è punito *in ogni caso* con la *destituzione* quando commette un *reato omettendo o ritardando il versamento di tributi dovuti in relazione agli atti da lui rogati o autenticati*. La disposizione ha eliminato il rinvio all’art. 147 l. not. per il caso di reato commesso «omettendo o ritardando il versamento di tributi dovuti»: in quest’ultima ipotesi, l’art. 142-bis sanziona direttamente il notaio con la destituzione (istituendo un’autonoma infrazione disciplinare, diversa da quelle contemplate dall’art. 147). La natura dolosa del delitto di peculato (a cui evidentemente la norma in oggetto si riferisce) *esclude certamente che l’infrazione disciplinare in oggetto possa configurarsi in caso di errore colposo nella liquidazione delle imposte, da parte del notaio o di suoi collaboratori*. Il comma 1-bis dell’art. 144 l. not. dispone poi che nell’ipotesi da ultimo indicata, in luogo della destituzione si applica la sanzione disciplinare della sospensione per un anno se il notaio ha riparato interamente il danno e non è recidivo nella stessa infrazione. La suesposta disciplina si applica unicamente in relazione alle ipotesi della omissione e del ritardo (dolosi) nel versamento dei tributi relativi ad atti notarili, e *non invece nell’ipotesi di appropriazione* (a titolo di peculato, o appropriazione indebita, a seconda delle fattispecie) *di somme di diversa natura depositate presso il notaio* (deposito del prezzo o di altre somme *ex lege* n. 147/2013; deposito fiduciario). Con la conseguenza che *in queste ultime ipotesi – oltre alla sanzione penale per appropriazione indebita – continua ad applicarsi l’art. 147 l. not. (richiamato dal primo periodo dell’art. 142-bis), ed il notaio potrebbe essere applicata anche una sanzione diversa dalla destituzione, anche a fronte dell’appropriazione di somme ben più elevate di quelle rappresentate dai tributi*.

È stato, ancora, modificato l’art. 93-bis, comma 2, lett. *a*), l. not.: il consiglio notarile distrettuale, al fine di controllare il regolare esercizio dell’attività notarile, può – tramite il presidente o un loro componente, delegato dal consiglio – effettuare accessi agli studi ed esaminare atti, repertori, indici, registri, libri e documenti contabili del notaio, nonché *richiedere, anche periodicamente, informazioni e l’esibizione di documenti, estratti repertoriali,*

i) in primo luogo, si tratta di assicurare in via preventiva – come espressamente disposto dal comma 66 – che le somme non vengano distratte dallo specifico impiego per il quale sono state depositate dalle parti (ossia, il versamento dei tributi agli uffici competenti), imponendone il deposito su conto dedicato per garantirne la gestione con modalità trasparenti e agevolmente controllabili;

ii) in secondo luogo, si tratta di tutelare le parti interessate contro il rischio di un'azione esecutiva da parte dei creditori (del notaio, ovvero di una delle parti), sulle somme destinate al pagamento di imposte e tasse dovute all'erario, e anticipate dai clienti al notaio (somme che la parte obbligata potrebbe essere costretta a pagare nuovamente, ove le stesse venissero distratte, lecitamente o meno, dalla loro destinazione);

iii) in terzo luogo, si è voluto tutelare le parti rispetto ad eventi che possono comportare la «confusione» di tali somme con altre di proprietà del notaio (anche in connessione alla successione mortis causa, ed all'operatività del regime patrimoniale della famiglia); eventi che potrebbero determinare l'apprensione delle somme da parte di altri soggetti (coniuge del notaio, o suoi eredi), privi della qualifica di pubblico ufficiale, e che come tali non offrirebbero le medesime garanzie, e non sarebbero soggetti ai medesimi obblighi del notaio, quale responsabile o sostituto d'imposta.

Se riguardo alle due esigenze da ultimo segnalate, il deposito su conto dedicato appare strumento pienamente efficiente, ed idoneo per il perseguimento dei fini propostisi dal legislatore, non altrettanto può dirsi per quanto concerne il primo aspetto, ossia il rischio che il notaio si appropri delle somme versategli per il pagamento dei tributi: a questo riguardo, infatti, il conto dedicato certamente riduce i rischi, ma non li elimina del tutto. Sarebbe infatti sufficiente – per il notaio che intenda appropriarsi delle somme suddette – semplicemente astenersi dal versarle sul conto dedicato; anche perché i controlli previsti dalla legge con il sistema del sorteggio potrebbero non aver luogo anche per un periodo di tempo consistente. Parimenti, il notaio potrebbe autoliquidare in modo «infedele» le imposte dovute in sede di trasmissione del modello unico informatico, contando magari su un inefficiente

atti, registri e libri anche di natura fiscale. A norma, poi, del comma 2-bis dell'art. 93-bis l. not., l'Agenzia delle entrate trasmette al Consiglio nazionale del notariato, esclusivamente con modalità telematiche entro il secondo mese successivo a quello di scadenza, le informazioni sugli omessi e ritardati versamenti richiesti ai notai con avviso di liquidazione.

Per finire, l'art. 6 del D. Lgs. 24 settembre 2015, n. 159, ha sostituito l'art. 1 della legge 11 ottobre 1995, n. 423, il quale ora prevede che *la riscossione delle sanzioni pecuniarie previste dalle leggi d'imposta in caso di omesso, ritardato o insufficiente versamento è sospesa nei confronti del contribuente e del sostituto d'imposta qualora la violazione consegua alla condotta illecita, penalmente rilevante, tra l'altro dei notai, in dipendenza del loro mandato professionale. La sospensione è disposta dall'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente in base al domicilio fiscale del contribuente o del sostituto d'imposta, che provvede su istanza degli stessi, da presentare unitamente alla copia della denuncia del fatto illecito all'autorità giudiziaria o ad un ufficiale di polizia giudiziaria e sempre che il contribuente dimostri di aver provveduto il professionista delle somme necessarie al versamento omesso, ritardato o insufficiente. La norma si riferisce al contribuente e al sostituto d'imposta, ma deve ritenersi che l'espressa menzione dei notai comporti la relativa applicazione anche nei confronti del responsabile d'imposta (qual è il notaio in relazione ai tributi riscossi in dipendenza degli atti notarili). Se il giudizio penale si conclude con un provvedimento definitivo di condanna o di applicazione della pena su richiesta delle parti, l'ufficio annulla le sanzioni a carico del contribuente e provvede ad irrogarle a carico del professionista ai sensi dell'articolo 17, comma 3, del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.*

controllo da parte degli uffici dell'amministrazione finanziaria. Quanto sopra non esclude, comunque, l'*utilità* di uno strumento che – introducendo un principio di *trasparenza* nella gestione delle somme anticipate per il pagamento dei tributi, oltre ad istituire una *separazione patrimoniale* assolutamente doverosa – certamente tutela le parti degli atti notarili.

2) – Ambito di applicazione della disciplina: il perimetro oggettivo delle somme da depositare e degli atti notarili rilevanti.

Sono oggetto di deposito, a norma della lettera a) del comma 63, «*tutte le somme dovute a titolo di tributi*» per gli atti indicati dalla norma, per i quali il notaio sia responsabile o sostituto d'imposta.

Quanto al presupposto della *responsabilità d'imposta*, vi rientrano certamente le imposte di registro, ipotecaria e catastale, oltre all'imposta di bollo. Non è necessario che le imposte siano da pagare mediante il c.d. modello unico informatico, in assenza di una previsione di legge in tal senso. Vi rientrano, quindi, ad esempio anche la *tassa d'archivio* dovuta per gli atti soggetti a registrazione, come pure i *diritti camerali* e l'*imposta di bollo dovuta all'ufficio del registro delle imprese*, ed inoltre le eventuali imposte e tasse ipotecarie, o tributi speciali catastali, *comunque connessi al ricevimento o all'autenticazione di un atto*: si pensi, a titolo esemplificativo, ai tributi speciali dovuti per la *voltura di un titolo di provenienza*; ovvero alle imposte e tasse richieste per la *trascrizione di un'accettazione tacita di eredità*, il cui titolo non sia l'atto ricevuto dal notaio bensì un *atto precedente*, non necessariamente ricevuto dallo stesso notaio ³⁶.

Quanto alla figura della *sostituzione d'imposta*, la stessa rileva solo in connessione ad «atti a repertorio» ricevuti o autenticati dal notaio. Vi rientra quindi, coerentemente con la *ratio* della disciplina, l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari, ex art. 1, comma 496, della legge n. 266/2005; mentre sono escluse, ad esempio, le ritenute d'imposta versate dal notaio, quale sostituto, in relazione ai redditi di lavoro dipendente dei propri collaboratori (che non ineriscono ad «atti a repertorio»).

Quanto alle *imposte da pagarsi con il modello unico informatico*, nel richiedere il versamento su conto dedicato di «tutte le somme dovute» il legislatore ha, evidentemente, fatto *affidamento sulla correttezza dell'autoliquidazione da parte del notaio, oltre che sull'effettuazione al riguardo dei prescritti controlli da parte degli organi competenti* ³⁷. Infatti, non è più prescritto – a differenza di quanto previsto dal testo

³⁶ A norma dell'art. 4, comma 2, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Qualora nel medesimo documento siano contenuti più negozi, dei quali solo alcuni soggetti a pubblicità immobiliare o commerciale, il notaio versa sul conto dedicato anche le somme relative a tributi ed anticipazioni riferibili ai negozi non soggetti a dette pubblicità. Parimenti il notaio versa sul conto dedicato le somme destinate al pagamento dei tributi relativi ad adempimenti «connessi» agli atti ricevuti e/o autenticati (come, ad esempio, le trascrizioni dell'accettazione tacita di eredità)* ».

³⁷ A norma dell'art. 3-ter del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, «*Gli uffici controllano la regolarità dell'autoliquidazione e del versamento delle imposte e qualora, sulla base degli elementi desumibili dall'atto, risulti dovuta una maggiore imposta, notificano, anche per via telematica, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione del modello unico informatico, apposito avviso di liquidazione per l'integrazione dell'imposta versata ... Nel caso di dolo o colpa grave nell'autoliquidazione delle imposte, gli uffici segnalano le irregolarità agli organi di controllo competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti disciplinari*».

originario della legge n. 147/2013 – il versamento di tutte le somme pagate dal cliente anche a titolo di compensi e accessori, per i quali poteva porsi un problema di tempistica del prelievo dal conto dedicato, in relazione al termine di sessanta giorni entro il quale l'ufficio può controllare l'autoliquidazione notarile ed eventualmente richiedere un versamento aggiuntivo a titolo di imposta principale.

Quanto agli atti notarili rilevanti, vi rientrano innanzitutto tutti quelli soggetti a *pubblicità immobiliare*: si tratta degli atti soggetti a *trascrizione, iscrizione o annotazione* in conformità alle previsioni degli artt. 2643 e seguenti del codice civile, oltre che dalla legislazione speciale. *Non è invece richiesto che siano atti traslativi, costitutivi o estintivi di diritti reali* su beni immobili (sul punto, la previsione della lettera *a*) è disomogenea, rispetto a quella della successiva lettera *c*) del comma 63). Vi sono quindi ricompresi, a titolo puramente esemplificativo e purché siano soggetti a pubblicità immobiliare, *anche* atti costitutivi di vincoli urbanistici, pubblicazioni di testamenti contenenti accettazioni di eredità o legati, atti di destinazione *ex art. 2645-ter c.c.*, atti costitutivi di diritti personali di godimento di durata ultranovennale, convenzioni matrimoniali soggette a trascrizione, consensi a cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni, o ad annotazioni varie, ecc.

Sono poi contemplati tutti gli atti a repertorio soggetti a *pubblicità commerciale*, dovendosi intendere come tali tutti quelli da iscriversi nel *registro delle imprese*. Anche in questo caso, la legge prescinde dagli effetti giuridici dell'atto, facendo esclusivo riferimento alla relativa soggezione a pubblicità: vi rientra, quindi, tutta la possibile casistica degli iscrivibili nel registro delle imprese, siano essi relativi a *società che ad imprese individuali* ovvero ad *altri enti pubblici o privati* iscritti nel registro delle imprese.

Sono invece *escluse dall'obbligo di deposito sul conto dedicato* le somme anticipate per il pagamento di *tributi inerenti ad atti diversi* da quelli sopra indicati. In particolare, l'obbligo non sussiste per tutti gli *atti – ancorché soggetti a registrazione – per i quali non sia prevista una pubblicità immobiliare o commerciale*. In primo luogo, quindi, ove l'atto sia soggetto esclusivamente ad una diversa pubblicità (registri dei beni mobili registrati; registri di stato civile; registri relativi ai diritti d'autore o alla proprietà industriale; registro delle macchine di rilevante valore, *ex art. 1524 c.c.*, ecc.), il versamento su conto dedicato non è obbligatorio. Lo stesso dicasi per gli atti non soggetti ad alcuna forma di pubblicità (es., procure non commerciali, atti di notorietà, ecc.), nonché – ovviamente – per le imposte il cui presupposto non sia il ricevimento o l'autenticazione di un atto (es., tributi dovuti in relazione alla presentazione di una dichiarazione di successione³⁸, o alla registrazione di una scrittura privata non autenticata). Fermo restando che, come si dirà, è *facoltà del notaio* – nell'ambito della più generale possibilità di versare sul conto dedicato anche somme diverse, a norma del comma 66-bis – *movimentare anche le anticipazioni*

Inoltre, a norma del comma 2-bis dell'art. 93-bis 1. not., l'Agenzia delle entrate trasmette al Consiglio nazionale del notariato, esclusivamente con modalità telematiche entro il secondo mese successivo a quello di scadenza, le *informazioni sugli omessi e ritardati versamenti richiesti ai notai con avviso di liquidazione*.

³⁸ Il testo originario dell'art. 1, comma 63, lett. *b*), della legge n. 147/2013 disponeva il versamento obbligatorio sul conto dedicato delle *«somme dovute a titolo di imposta in relazione a dichiarazioni di successione»*. Tale disposizione è stata tuttavia soppressa nel testo novellato dalla legge n. 124/2017.

relative agli atti esclusi tramite il conto dedicato (senza, però, che in tali casi operi la disciplina dei commi 65 e 66, compreso l'effetto della separazione patrimoniale che non si configura in assenza della destinazione legale delle somme depositate).

3) – Possibili modalità operative per i depositi sul conto dedicato e per l'effettuazione dei pagamenti di tributi, compensi ed accessori al notaio.

Sin dai primi giorni successivi all'entrata in vigore della legge n. 124/2017, si è posto il problema dell'individuazione delle corrette modalità operative con cui movimentare il conto corrente dedicato, in relazione alle somme di cui alla lettera a) del comma 63.

È sorto, innanzitutto, il problema *se sia conforme alla prescrizione legislativa* – in alternativa all'istituzione di un conto dedicato su cui versare unicamente le somme di cui al comma 63 – *l'utilizzo, per il deposito delle anticipazioni di tributi, dell'unico «conto di studio» del notaio, sul quale transitano anche i compensi e relativi accessori e le spese dello studio notarile*. Riguardo a tale profilo, si rinvia a quanto *infra* precisato nella sezione relativa in generale al conto dedicato (paragrafo 11); potendo qui anticiparsi che sulla base della disciplina di legge si ritiene possibile e lecito anche l'utilizzo di un unico conto di studio, salvo quanto stabilito dai «*Principi di deontologia*» (emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017). È comunque certo che la testuale previsione del comma 66-bis consente il versamento su conto dedicato anche di «*somme diverse*» da quelle elencate nel comma 63.

Si tratta, allora, di chiarire – posto che i «*Principi di deontologia*» prevedono l'obbligo di istituire di un *conto separato* ai fini in oggetto – quali siano in tale ottica le *modalità più corrette per la gestione dei pagamenti ricevuti dal notaio*. È noto che normalmente le parti effettuano al notaio il pagamento della parcella dovutagli mediante *unico versamento*, comprensivo sia di compensi ed Iva, sia delle spese anticipate in nome e per conto del cliente (*ex art. 15 del d.p.r. n. 633/1972*). La circostanza che il comma 66-bis ammetta senz'altro anche il deposito sul conto dedicato di «*somme diverse*», *senza porre limiti al relativo ammontare e senza distinguere in base alla diversa natura di tali somme*, consente di ritenere idonea la suddetta modalità unitaria di pagamento anche dopo l'entrata in vigore della normativa in commento: con la conseguenza che il notaio dovrà, in tale ipotesi, versare sul conto dedicato l'unico assegno ricevuto, e il cliente potrà eventualmente eseguire un bonifico bancario sempre sul conto dedicato comprensivo di tutto quanto dovuto al notaio³⁹.

³⁹ A norma dell'art. 6 dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*In conformità all'art. 2, lettera c), in relazione alle somme di cui alla lettera a) del comma 63, rimosse prima o contestualmente all'atto, il notaio può, alternativamente:*

a) *versare sul conto dedicato le somme rimosse mediante specifico pagamento (assegno, bonifico, denaro contante nei limiti ammessi o versamento mediante POS) relativo esclusivamente a dette somme;*

b) *versare sul conto corrente dedicato le somme rimosse con unico mezzo di pagamento, comprensivo di compensi e IVA; successivamente, in tempi ragionevoli, il notaio recupera le somme relative a compensi e IVA, redigendo e conservando l'apposito prospetto contabile (salvo che intenda lasciarle sul conto dedicato in conformità all'articolo seguente);*

Si pone, piuttosto, il problema *se sia o meno consentito versare inizialmente l'importo dell'unico pagamento ricevuto dal cliente su altro conto corrente del notaio, per poi effettuare un giroconto sul conto dedicato, magari per l'importo delle sole imposte*. Un tale comportamento sembrerebbe, a prima vista, non legittimo, sul presupposto che il giroconto dal conto non dedicato a quello dedicato possa essere reso inefficace ove un creditore del notaio proponga un'azione revocatoria; ad un esame più attento, tuttavia, *la suddetta modalità operativa – soprattutto se adottata occasionalmente, ed in presenza di giustificati motivi – deve ritenersi pienamente legittima* (come del resto riconosciuto dall'art. 6, lett. c), dei «Principi di deontologia»). Occorre partire, al riguardo, dalla testuale previsione del comma 63, lett. a), che impone il versamento su conto dedicato di «tutte le somme *dovute* a titolo di tributi»: la legge, cioè, *non* prescrive che su detto conto vengano versate le somme «pagate» o «anticipate» dai clienti, ma solamente che vi vengano depositate le somme «dovute». Ciò significa che *il notaio potrebbe – almeno in alcuni casi*⁴⁰ – *versare sul conto dedicato la provvista necessaria al pagamento delle imposte, ricavandola da proprie disponibilità personali*, ed assolvere quindi in tal modo ai propri obblighi tributari.

Va aggiunto che *nessuna disposizione di legge richiede che la suddetta provvista debba necessariamente sussistere nel momento in cui l'atto è ricevuto o autenticato*: ed in mancanza di un obbligo legislativo *un tale comportamento non può neanche essere legittimamente imposto da una norma deontologica*. A tacer d'altro, anche ove il cliente effettui – come è suo diritto – il pagamento con assegno circolare un momento prima del ricevimento o dell'autenticazione dell'atto, la disponibilità di tale somma sul conto dedicato non sussisterà nel momento in cui l'atto è perfezionato. Per non parlare dei casi in cui invece il pagamento avvenga con assegno bancario (la cui disponibilità e valuta può richiedere diversi giorni dal momento del versamento sul conto dedicato), o anche con bonifico. E senza considerare che nei casi previsti dalla lettera a) del comma 63 il notaio certamente non ha l'obbligo, ma soltanto la facoltà (ex art. 28, ult. comma, l. not.) di rifiutare il proprio ministero se non è pagato anticipatamente⁴¹.

c) *versare sul conto corrente ordinario le somme riscosse con unico mezzo di pagamento, comprensivo di compensi e IVA, purché abbia preventivamente o contestualmente accreditato sul conto dedicato l'importo corrispondente a tributi e anticipazioni dell'atto, comunque mantenendo di ciò idonea evidenza contabile».*

⁴⁰ In particolare, quando non essendosi avvalso della facoltà dell'art. 28, ult. comma, l. not., non abbia ricevuto il pagamento delle imposte prima dell'atto, ed in tempo utile per effettuare il relativo versamento; ovvero quando ad esempio il cliente abbia pagato con assegno bancario risultato scoperto; o ancora, in caso di previo pagamento con ordine di bonifico, successivamente revocato dal cliente o per qualsiasi motivo non andato a buon fine. Sul problema della liceità di una prassi generalizzata in tal senso, v. però quanto precisato nella successiva Nota 42.

⁴¹ L'art. 2, comma 1, lett. b), dei «Principi di deontologia», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, obbliga il notaio ad effettuare «*la consegna ai clienti del preventivo scritto, nonché di un eventuale aggiornamento dello stesso al termine dell'istruttoria, al fine di consentire al cliente il versamento entro la data dell'atto degli importi dovuti quali tributi ed anticipazioni, oltre al compenso del notaio*»; la successiva lettera c) obbliga il notaio al «*tempestivo versamento sul conto dedicato delle somme specificate dal comma 63, se ricevute dalle parti*», prendendo quindi atto del fatto che le suddette somme potrebbero non essere ricevute prima della stipula dell'atto (a parte il fatto che *anche il pagamento anticipato da parte dei clienti, seguito dal tempestivo versamento sul conto può non garantire l'immediata disponibilità e valuta delle somme*, portate eventualmente da assegni bancari e circolari, anche fuori piazza).

D'altra parte, ad un più attento esame *si rivela insussistente anche il rischio «teorico» di sequestro o azione revocatoria, in relazione ai giroconti effettuati da altro conto del notaio a favore del conto dedicato*: una volta, infatti, effettuato tale giroconto, le somme dovute a titolo di tributi – e caratterizzate come tali da una destinazione *ex lege* all'erario – sono *certamente assoggettate al vincolo di impignorabilità, ed escluse come tali dalla garanzia patrimoniale dei creditori del notaio, i quali non possono neanche porre in essere le attività conservative strumentali all'azione esecutiva (quali l'azione revocatoria ed il sequestro)*.

In definitiva, ai fini dell'assolvimento degli obblighi inerenti all'utilizzo del conto dedicato, deve ritenersi che il notaio sia unicamente obbligato:

a) ad assicurare la *tenuta con modalità trasparenti del conto dedicato*, in modo che dalle relative risultanze – eventualmente integrate da quelle della propria *contabilità* – sia possibile accertare *ex post* sia l'importo delle somme versate sul conto dedicato per il pagamento di imposte e tasse⁴², sia il *regolare e tempestivo*⁴³ assolvimento da parte sua degli obblighi tributari derivanti dagli atti ricevuti o autenticati;

b) a far sì che *le somme dovute agli uffici competenti*, a titolo di pagamento dei

Appare, invece, conforme allo spirito dell'art. 28, ultimo comma, l. not., la previsione dell'art. 2, comma 1, lett. d), dei suddetti «*Principi di deontologia*» (ribadita anche nel successivo art. 7), a norma del quale «*qualora i clienti non abbiano ancora versato al notaio le somme relative, l'appostazione sul conto dedicato, in tempo utile per la corretta e tempestiva esecuzione degli adempimenti conseguenti agli atti ricevuti o autenticati, delle somme a tal fine necessarie*». Infatti – poiché per pacifica giurisprudenza il notaio è tenuto all'effettuazione degli adempimenti conseguenti agli atti ricevuti o autenticati, ed al pagamento dei relativi tributi, anche quando non si avvalga della facoltà di rifiutare l'atto per mancato previo pagamento di compensi e spese – in tal caso è ragionevole obbligare il notaio a versare sul conto dedicato le somme necessarie (prelevandole evidentemente da proprie disponibilità personali) per adempiere tempestivamente agli obblighi di legge.

⁴² Nulla sembrerebbe impedire la precostituzione, sul conto dedicato, della provvista per il pagamento delle imposte con disponibilità proprie del notaio, mediante le quali assicurare poi l'adempimento degli obblighi tributari relativi agli atti notarili. Non appare, però, del tutto corretta l'adozione di tale modalità come *prassi generalizzata*, che *non soddisfa pienamente le esigenze di trasparenza imposte dalla legge*. Deve infatti ritenersi che i controlli, istituiti dalla legge al fine di verificare l'osservanza della normativa in esame, abbiano lo scopo di verificare la *correttezza dei comportamenti del notaio*, tra i quali rientra certamente *l'addebito ai clienti di somme non eccedenti quanto poi effettivamente versato all'erario*: per fare ciò, gli ispettori devono pertanto verificare non solo l'importo in uscita dal conto dedicato (per il pagamento dei tributi), ma altresì *le somme effettivamente versate dai clienti al notaio*. Il versamento, in via generalizzata, di queste ultime su conto diverso da quello dedicato *costringerebbe gli ispettori all'esame delle risultanze di tale ulteriore conto, vanificando parzialmente la ragion d'essere del conto dedicato*. Si aggiunga – come verrà ulteriormente chiarito nel testo – che la generalizzazione della suddescritta prassi, pur se non è probabilmente pregiudizievole alla segregazione delle somme «dovute» per il pagamento dei tributi, rischia però di rendere più difficile, a livello probatorio, l'opposizione all'esecuzione che il notaio pignorato proponga nel procedimento esecutivo avente ad oggetto le somme depositate sul conto dedicato. Appaiono, quindi, conformi ai principi suesposti le previsioni contenute nell'art. 2, lett. c) e d), dei «*Principi di deontologia*» del Consiglio nazionale del Notariato, che richiedono il tempestivo versamento su conto dedicato delle somme «*ricevute dalle parti*», e che soltanto «*qualora i clienti non abbiano ancora versato al notaio le somme relative*» contemplano l'obbligo del notaio dell'appostazione «*sul conto dedicato, in tempo utile per la corretta e tempestiva esecuzione degli adempimenti conseguenti agli atti ricevuti o autenticati, delle somme a tal fine necessarie*» (evidentemente, in questo caso, con disponibilità proprie del medesimo notaio). Cfr. anche, nel medesimo senso, quanto previsto dagli artt. 6 e 7 dei menzionati Principi deontologici.

⁴³ La necessità di «*regolarità*» e «*tempestività*» nell'adempimento degli obblighi relativi al conto dedicato è testualmente prevista dall'art. 1, comma 67, della legge n. 147/2013 (con riferimento *solamente* a quanto prescritto dai commi 63, 65, 66 e 66-bis): il notaio deve adempiervi, quindi, *anche agli effetti (deontologici e disciplinari) di cui alla normativa in esame*, ed è questo soltanto l'obbligo sostanziale che al notaio stesso fa carico: la legge non si preoccupa invece in alcun modo delle *modalità* con cui il notaio costituisca la necessaria provvista, fatta eccezione per l'ulteriore prescrizione di «*trasparenza*» contenuta nel medesimo comma 67.

tributi in esame, *siano di regola prelevate dal conto dedicato* (in omaggio ai summenzionati principi di trasparenza)⁴⁴, a prescindere dal modo, e dal momento, in cui è stata costituita la relativa provvista;

c) non è invece prescritto dalla legge, ed in nessun caso può richiedersi al notaio, che sul conto dedicato risulti, *in ogni momento*, la provvista necessaria per il pagamento dei tributi relativi agli atti in precedenza ricevuti o autenticati, essendo *sufficiente che la provvista sul conto dedicato esista anche un istante prima del regolare e tempestivo pagamento dei tributi*.

Ciò detto, costituisce una *libera scelta organizzativa* del notaio quella, eventuale, di assicurare una *trasparenza ancor maggiore* di quella richiesta dalla legge: ad esempio, richiedendo normalmente ai propri clienti due *pagamenti distinti per tributi e per somme diverse*, e versando solamente il primo importo sul conto dedicato. Fermo restando che *quest'ultima modalità non appare idonea a consentire una efficiente gestione del conto dedicato* nell'ottica del necessario *tempestivo* assolvimento degli obblighi di registrazione, *se il suddetto conto non viene alimentato con disponibilità ulteriori* (siano esse tratte dagli onorari dei singoli atti, ovvero da ulteriori somme personali del notaio). Tornando agli esempi già fatti, il notaio non potrebbe tempestivamente registrare e trascrivere (magari il giorno successivo) ove il cliente anticipi le imposte al momento dell'atto con un assegno circolare fuori piazza, la cui disponibilità – anche ipotizzando un immediato versamento sul conto dedicato – richiede comunque qualche giorno. E, *ça va sans dire*, certamente nessuno può obbligare il notaio a preconstituire sul conto dedicato una provvista con proprie disponibilità personali (che comunque il notaio potrebbe non possedere).

Deve essere, quindi, interpretata alla luce di quanto sopra precisato la previsione dell'art. 2, comma 1, lett. e), dei «*Principi di deontologia*» (emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017), che impone al notaio di garantire *«la sussistenza in ogni momento sul conto corrente dedicato della giacenza necessaria per effettuare, sia pure in astratto, contemporaneamente tutti gli adempimenti, non ancora effettuati, conseguenti agli atti ricevuti e autenticati, per i quali i clienti abbiano versato al notaio i relativi importi, oltre alle somme a tale titolo eventualmente anticipate dai clienti per atti ancora da rogare o autenticare ed a quelle depositate in conformità alle lettere b) e c) del comma 63»*. Ciò che la norma deontologica in realtà impone è unicamente il *versamento tempestivo* su conto dedicato delle somme già versate dai clienti, ed il *divieto di prelevare* tali somme una volta versate *per fini diversi* da quelli previsti dalla legge. Non impone, invece, che la disponibilità sussista sul conto al momento del ricevimento o autenticazione dell'atto, essendo *sufficiente – laddove il*

⁴⁴ L'art. 1, comma 66-bis, della legge n. 147/2013 contempla il caso in cui il notaio «*eventualmente*» anticipi con disponibilità proprie il pagamento dei tributi, stabilendo che – sul presupposto evidentemente che le somme poi pagate dai clienti siano versate sul conto dedicato – il notaio possa prelevare dallo stesso conto dedicato il corrispondente importo, previa redazione di apposito prospetto contabile. Sia dalla lettera che dalla *ratio* della disciplina emerge come questo comportamento (ossia il *pagamento dei tributi con addebito su un conto diverso da quello dedicato*) *non possa costituire la regola, ma semmai l'eccezione* (giustificabile, ad esempio, nei casi di mancato tempestivo pagamento da parte dei clienti delle somme dovute). Diversamente, infatti, *verrebbe vanificata l'esigenza di trasparenza che sta alla base della disciplina, perché gli ispettori incaricati dei controlli dovrebbero esaminare anche le risultanze del conto o dei conti, diversi da quello dedicato, su cui sono transitate le somme in oggetto, con evidente aggravio dei relativi compiti*.

cliente paghi successivamente all'atto – che la provvista vi venga versata anche un attimo prima della registrazione, trascrizione o esecuzione di altra formalità con il versamento dei tributi dovuti (come del resto emerge dalla lettura dell'art. 2, comma 2, lett. d), dei «Principi deontologici»). Sarebbe, infatti, *arbitrario* – in assenza di qualsivoglia indice legislativo in tal senso – ravvisare la *ratio*, o una delle *rationes*, della nuova disciplina nella precostituzione di una sorta di «cauzione» mediante deposito sul conto dedicato dell'ammontare delle somme corrispondenti al totale dei tributi da versare per gli atti già ricevuti o autenticati in ogni momento. La legge – ai commi 66 e 67 – chiarisce espressamente che *ratio* della normativa è *unicamente* quella di assicurare *trasparenza nei comportamenti del notaio e tempestività negli adempimenti posti a suo carico, con particolare riguardo all'impiego delle somme per i fini ai quali sono destinate; fini il cui conseguimento è assicurato dalla legge per mezzo della separazione patrimoniale* di cui al comma 65, e dei *controlli pubblicistici* previsti dal novellato art. 93-bis, comma 3-ter, l. not. Null'altro.

Alla luce di quanto sopra precisato, *non può che essere criticata la scelta di obbligare – con i «Principi deontologici» – alla tenuta di un conto dedicato «distinto» dal conto di studio*, su cui confluiscono *esclusivamente* i tributi di cui alla lettera a) del comma 63: tale modalità operativa produce il paradossale effetto di rendere *impossibile* il *tempestivo* assolvimento degli obblighi di registrazione e trascrizione, contraddicendo apertamente la *ratio* della normativa, pianamente espressa nel comma 67 (oltre ad esporre il notaio a responsabilità, a norma dell'art. 2671 c.c. e delle altre disposizioni civilistiche rilevanti). *Per evitare tali inconvenienti, il notaio diligente e tempestivo negli adempimenti è «di fatto» costretto ad integrare il deposito su conto dedicato con proprie disponibilità* – cosa che nel sistema della legge è facoltizzato (arg. ex comma 66-bis), non obbligato a fare – con ciò comunque realizzandosi quella «*confusione*» tra *somme destinate e somme diverse che è comunque inevitabile, che si tenga un unico conto di studio ovvero un conto dedicato distinto da esso*. Il che costituisce, con tutta evidenza, argomentazione decisiva al fine di escludere l'opportunità della scelta adottata con l'emanazione dei «Principi deontologici».

Va a questo punto approfondita l'analisi di un'ulteriore possibile modalità operativa: quella del *notaio che versi l'intero importo delle somme ricevute dai clienti (per tributi, compensi ed accessori) su un proprio conto non vincolato* – es., il conto di studio – *dal quale poi prelevi di tempo in tempo le somme necessarie per il pagamento dei tributi; e precostituisca nel contempo sul conto dedicato provvista sufficiente al pagamento delle imposte per gli atti da riceversi o autenticarsi*. In pratica, con questa modalità *l'importo depositato sul conto dedicato (castelletto) rimarrebbe sostanzialmente inutilizzato* («immobilizzato»). Apparentemente il descritto comportamento – certamente idoneo ai fini del regolare pagamento dei tributi – sembrerebbe soddisfare le esigenze poste dalla disciplina del conto dedicato, posto che la legge impone letteralmente il versamento su quest'ultimo dell'importo delle somme *dovute* per il pagamento dei tributi, e non delle somme concretamente *versate* di volta in volta dai clienti. Ad un esame più attento, però, questa modalità operativa non sembra soddisfare la *ratio* della disciplina, quale desumibile dal combinato disposto dei commi 63, lett. a), 65, 66 e 67. *Ratio* che – come già evidenziato – è da ravvisare in una pluralità concorrente di obiettivi: *l'esigenza di adeguata trasparenza ai fini dei*

controlli sull'attività del notaio (da soddisfarsi facendo transitare le somme anticipate per conto dei clienti esclusivamente dal conto dedicato); l'esigenza di assicurare l'*effettiva destinazione delle somme esistenti sul conto dedicato* allo scopo suddetto (comma 66, primo periodo); l'interesse alla *segregazione delle somme* di cui al comma 63 (che però può riguardare *soltanto* le somme *effettivamente destinate* al pagamento dei tributi). Nessuna di queste finalità è soddisfatta dalla mera appostazione e immobilizzazione sul conto dedicato, magari *una tantum*, di provvista sufficiente al pagamento dei tributi dei futuri atti: perché tale accantonamento riguarderebbe somme che non sono *effettivamente* utilizzate per il pagamento dei tributi, ed a ciò *destinate*. Detto in altri termini, *la separazione patrimoniale non è che un effetto strumentale alla destinazione patrimoniale (effettiva): in assenza di quest'ultima, non è configurabile neanche la prima*.

Il comportamento suddescritto appare quindi sostanzialmente *elusivo* della disciplina del conto dedicato, ed *inidoneo* a soddisfarne l'autentica *ratio*. La sua adozione rivela un vero e proprio *fraintendimento* di tale *ratio*, erroneamente ravvisata – sulla scia dei «*Principi deontologici*», in particolare l'art. 2, comma 1, lett. e) – nel *garantire il pagamento dei tributi con il deposito di disponibilità su conto dedicato, quasi una moderna «cauzione notarile» della cui necessità non vi è, però, traccia nella legge*, anche perché il notaio – quale responsabile o sostituto d'imposta – è obbligato al pagamento dei tributi e ne *risponde con l'intero suo patrimonio* (la separazione patrimoniale di cui al comma 65, come già detto, è unilaterale e non bilaterale).

Ciò che al legislatore interessa è, invece, che *il conto dedicato venga effettivamente movimentato in modo trasparente e controllabile: in entrata, con le somme versate dai clienti per il pagamento delle imposte, e in uscita con gli addebiti per il suddetto fine, in modo che i singoli movimenti possano essere controllati dagli organi a ciò incaricati*. Movimentare dette somme su conto diverso da quello dedicato è esattamente il contrario di ciò che la legge richiede. Il che non esclude, come già detto, che *occasionalmente* il notaio possa, o debba, versare proprie disponibilità sul conto dedicato (anche, ad esempio, per avere una più celere disponibilità della provvista da utilizzare ai fini della tempestività degli adempimenti da eseguirsi); ma non è questo il comportamento *normale* richiesto al notaio, come si desume anche testualmente dal comma 66-bis, che menziona «le somme di cui al comma 63 che abbia *eventualmente* anticipato con fondi propri».

In conclusione, la modalità operativa suddescritta (*castelletto «immobilizzato» sul conto dedicato, e movimentazioni delle anticipazioni da altro conto «libero»*) non è *legittima* agli effetti della disciplina in esame: la sua eventuale adozione comporta – oltre all'*inidoneità a garantire trasparenza ai fini dei controlli* – l'*esclusione dell'effetto segregativo in ordine alle somme versate dai clienti* (in ipotesi versate su un conto diverso da quello dedicato), *come pure in ordine alle somme proprie del notaio e da lui versate sul conto dedicato* (in quanto non effettivamente destinate a pagare i tributi); con le inevitabili *conseguenze in termini di responsabilità notarile, sia civile che disciplinare*.

4) – Segue: l'eventualità del deposito di un fondo spese indistinto per compensi, accessori e tributi, e l'interferenza della relativa disciplina tributaria.

La disciplina dettata dalla lettera *a*) del comma 63 presuppone che, al momento del versamento sul conto dedicato, le *anticipazioni di imposte e tasse per conto dei clienti* (ex art. 15 del d.p.r. n. 633/1972) siano *precisamente individuate nel loro ammontare* rispetto alle residue somme (compensi, Iva) incassate dal notaio. Questo però può realizzarsi in buona parte dei casi, ma non in tutti: essendo *possibile che, in alcuni casi, al momento dell'incasso della parcella il notaio* – per molteplici ragioni – *possa non avere esatta contezza dell'importo dovuto a titolo di anticipazioni*. Per ovviare all'inconveniente, la disciplina fiscale contempla la *possibilità di corresponsione al notaio di un fondo spese indistinto per spese e compensi*, con obbligo di individuare esattamente le anticipazioni e provvedere, quindi, all'emissione della fattura entro sessanta giorni dalla data del deposito⁴⁵. Si tratta, allora, di verificare come impatti, sulla disciplina fiscale appena descritta, la nuova disciplina del conto corrente dedicato.

Va, innanzitutto, sgombrato il campo dall'idea che la legge n. 124/2017 possa aver abrogato tacitamente, per incompatibilità, la disciplina del deposito indistinto di spese e compensi, sopra descritta. Per un verso, la nuova normativa non riguarda il profilo della contabilità professionale e dei connessi obblighi fiscali; per altro verso, e soprattutto, *la novella non può certo modificare una situazione di fatto che almeno in alcuni casi si presenta inevitabilmente nella realtà*, ed alla quale la suddetta disciplina contabile e fiscale ha inteso porre rimedio: *sarà sempre possibile, infatti, che al momento dell'incasso della parcella non sia ancora noto l'esatto importo dei tributi dovuti in relazione all'atto notarile*.

La normativa, contenuta nei decreti del 1974 e del 1990, è quindi tuttora applicabile. Si tratta, però, di comprendere quale sia il comportamento più corretto, ai fini del versamento e della gestione delle somme ricevute in deposito indistinto.

Non vi è dubbio che l'importo complessivo ricevuto in deposito possa essere versato interamente sul conto dedicato: le riflessioni sopra sviluppate hanno dimostrato ampiamente come sul suddetto conto possano essere versate anche

⁴⁵ A norma dell'art. 3 del D.M. 31 ottobre 1974 (in G.U. n. 298 del 15 novembre 1974), «*Per le somme ricevute in deposito, globalmente ed indistintamente, sia a titolo di corrispettivo che a titolo di spese da sostenere in nome e per conto dei clienti, gli esercenti la professione notarile, quella forense, nonché quella di commercialista, devono emettere la fattura, relativamente al pagamento dei corrispettivi, entro sessanta giorni dalla data di costituzione del deposito ed entro lo stesso termine deve essere emessa la bolletta dai professionisti che intendono avvalersi della procedura prevista dal precedente art. 1; il medesimo termine deve essere osservato per la registrazione dei corrispettivi a norma dell'art. 24 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633. I soggetti di cui al comma precedente devono annotare giornalmente l'ammontare delle somme ricevute in deposito, distinto per ciascuna operazione, in apposito registro che deve essere tenuto e conservato a norma dell'art. 39 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633*».

Successivamente, l'art. 3 del D.M. 20 dicembre 1990 (in G.U. n. 300 del 27 dicembre 1990) ha ammesso che «*In deroga a quanto disposto dall'art. 3 del decreto del Ministro delle finanze 31 ottobre 1974, gli esercenti la professione notarile, forense nonché quella di commercialista, che indicano nel registro in cui annotare cronologicamente le operazioni produttive di componenti positivi e negativi di reddito le movimentazioni finanziarie per conto di terzi afferenti alle somme ricevute in deposito, sono esonerati dalla tenuta dell'apposito registro previsto dal secondo comma del predetto art. 3*». Ciò sul presupposto che, a norma dell'art. 2 del decreto da ultimo citato, Le annotazioni delle operazioni nel registro cronologico dei professionisti, anche se non tenuto in forma meccanografica, «*possono essere effettuate adottando il metodo contabile della partita doppia*».

somme diverse da quelle contemplate dall'art. 63. Giusta quanto sopra precisato, però, deve ritenersi *possibile anche il versamento dell'intero importo su altro conto corrente del notaio*, essendo *necessario unicamente che, prima del versamento dei tributi, venga costituita in qualsiasi modo la relativa provvista sul conto dedicato*, e il notaio possa quindi prelevare da esso le somme necessarie per l'assolvimento degli obblighi fiscali.

5) – Vincolo di indisponibilità. Esonero dall'annotazione nel registro somme e valori.

Ai sensi dell'art. 1, comma 66, della legge n. 147/2013, come novellato dalla legge n. 124/2017, nei casi previsti dalla lettera a) del comma 63 «*il notaio o altro pubblico ufficiale può disporre delle somme di cui si tratta solo per gli specifici impieghi per i quali gli sono state depositate, mantenendo di ciò idonea documentazione*». Si tratta di un vero e proprio *vincolo di indisponibilità*, strumentale all'attuazione del vincolo di destinazione delle somme depositate, per il quale si rinvia a quanto già precisato in relazione al deposito di altre somme, soggette ad annotazione sul registro somme e valori (lettera b) del comma 63).

Ai sensi dell'art. 6, ultimo comma, della legge 22 gennaio 1934, n. 64, «*Non sono soggette ad annotazione le somme affidate al notaio per il pagamento delle tasse inerenti agli atti*». Una previsione, quest'ultima, che ad avviso della dottrina trova la propria giustificazione nella circostanza che, per le somme di cui trattasi, il notaio è comunque responsabile o sostituto d'imposta, e come tale è *personalmente* obbligato al versamento dei tributi dovendo, *sempre ed in ogni caso*, riceverne l'anticipazione dalle parti. Pertanto, l'esonero da annotazione sul suddetto registro opera non solo per i *tributi indiretti* (imposte di registro, ipotecarie, catastali, di bollo), ma anche eventualmente per i *tributi diretti* che il notaio sia chiamato a versare (ad esempio, l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari, di cui all'art. 1, comma 496, della legge 23 dicembre 2005, n. 266).

DISCIPLINA GENERALE DEL CONTO DEDICATO DEL NOTAIO

L'art. 1, commi 65, 66-bis e 67, della *legge 27 dicembre 2013, n. 147*, come modificata dall'art. 1, comma 142, della *legge 4 agosto 2017, n. 124* (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), *in vigore dal 29 agosto 2017*, ha introdotto una nuova disciplina del conto dedicato del notaio⁴⁶. Di seguito verranno approfondite le *problematiche di*

⁴⁶ Cfr. FABIANI, *Impignorabilità e conto corrente dedicato* (Studio esecuzioni immobiliari n. 515-2017/C).

Sulle incombenze in caso di morte o altre cause di cessazione del notaio, cfr. EBNER, *Gli archivi notarili*, Roma 1999, spec. p. 131 ss., 192 ss.; PROFERA, *Gli archivi notarili*, Roma 1962, p. 145 ss., 165 ss.; NICCOLI, *La cessazione dell'attività del notaio ed i conseguenti adempimenti (11 gennaio 2007)*, in *www.altalex.it*; PETRELLI, *Cessazione del notaio dall'esercizio ed obbligo di pagamento dell'imposta di registro* (Studio n. 82/2001/T, approvato dal Consiglio nazionale del Notariato in data 8-9 novembre 2001).

Sulla disciplina fiscale della gestione di somme in deposito da parte del notaio, cfr. COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI, *La gestione delle somme in deposito ricevute dagli studi notarili: la fatturazione ed il momento di imputazione dei compensi al periodo d'imposta* (Studio n. 81/2005/T), in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 1511; FORTE, *La costituzione di un fondo spese presso il notaio. L'adempimento della fatturazione e l'applicazione della ritenuta a carico del sostituto d'imposta* (Studio n. 109/2001/T); BELLINI, *Somme in deposito e contribuenti in contabilità ordinaria (1993)*, in *CNN Strumenti*, voce 1250, p. 47.1.

carattere generale relative al suddetto conto dedicato (l'analisi delle singole fattispecie, previste dal comma 63, è stata già effettuata nelle sezioni che precedono).

1) – La separazione patrimoniale e la destinazione delle somme depositate sul conto dedicato: delimitazione del relativo ambito oggettivo e soggettivo.

Ai sensi dell'art. 1, comma 65, della legge n. 147/2013, come modificato dalla legge n. 124/2017, «*Le somme depositate nel conto corrente di cui al comma 63 costituiscono patrimonio separato. Dette somme sono escluse dalla successione del notaio o altro pubblico ufficiale e dal suo regime patrimoniale della famiglia, sono impignorabili a richiesta di chiunque ed impignorabile è altresì il credito al pagamento o alla restituzione delle stesse*».

Va, innanzitutto, esattamente delimitato l'*ambito oggettivo della separazione patrimoniale* descritta dalla norma. Sul piano letterale, la precisazione «di cui al comma 63» potrebbe riferirsi sia alle «somme», sia al «conto corrente»: nel primo caso oggetto di separazione patrimoniale sarebbero unicamente le somme depositate ai sensi del comma 63 (prezzo o corrispettivo, e somme equiparate; altre somme soggette ad annotazione nel registro somme e valori; tributi da versare per conto delle parti dell'atto); nel secondo caso, invece, l'intero importo depositato sul conto corrente sarebbe segregato. Sul piano sistematico, tuttavia, non vi è dubbio che soltanto la prima lettura può essere sostenuta.

La separazione patrimoniale, infatti, non è altro che il riflesso sul piano effettuale della destinazione del patrimonio ad uno scopo, la quale richiede necessariamente per la sua attuazione che la sorte dei beni destinati – con il complesso delle relative vicende – sia distinta ed autonoma rispetto a quella generale del soggetto. Le conseguenze della separazione patrimoniale (impignorabilità, esclusione dalla successione *mortis causa* e dal regime patrimoniale della famiglia del titolare) sono ragionevolmente giustificabili solo in quanto strumentali all'attuazione della destinazione. *Le somme non destinate, invece, non possono certo essere sottratte alla regola generale della responsabilità patrimoniale, ex art. 2740 c.c., senza scardinarne dalle fondamenta la relativa disciplina.* Ciò vale, evidentemente, anche per le somme depositate sul conto dedicato: una ipotetica separazione patrimoniale, con conseguente impignorabilità, di somme proprie del notaio, diverse da quelle di cui al comma 63, sarebbe del tutto *irragionevole ed ingiustificata*, e svuoterebbe di contenuto la previsione dell'art. 2740 c.c.

La separazione patrimoniale è, invece, pienamente giustificata in relazione alle somme destinate di cui al comma 63, in quanto sottoposte al *vincolo di indisponibilità* descritto al comma 66, *strumentale all'attuazione della loro destinazione ad uno scopo determinato*. L'art. 2740 c.c. stabilisce che il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i «suoi» beni, presenti e futuri, ed evidentemente le somme elencate al comma 63 non «appartengono» al notaio nel senso del suddetto art. 2740, essendo destinate ad altri.

La separazione patrimoniale in oggetto, d'altra parte, deve ritenersi *imperfetta e unilaterale*, poiché all'insensibilità delle somme destinate rispetto alle vicende del patrimonio generale del notaio *non corrisponde, specularmente, un'analoga insensibilità delle vicende relative al patrimonio destinato sul patrimonio generale*.

Cosicché, ad esempio, ove il notaio non adempia esattamente agli obblighi di diligente gestione del conto dedicato, o non assolva agli obblighi tributari di cui alla lett. a) del comma 63, ovvero pregiudichi colposamente o dolosamente l'integrità delle somme depositate di cui alle lettere b) e c), gli aventi diritto avranno *azione anche sul patrimonio generale del notaio*, al fine di richiedere il risarcimento dei danni subiti o il pagamento o restituzione delle somme depositate, come pure se del caso la corresponsione delle sanzioni applicabili (una conseguenza che, per inciso, è presente anche nel regime legale del *trust* nell'ordinamento inglese). Anche perché non sono state modificate le norme che qualificano il *notaio* come *personalmente e solidalmente obbligato al pagamento dei tributi* (tra le quali, v. in particolare l'art. 57, commi 1 e 2, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131); né è modificata sotto questo profilo la previsione dell'art. 2740 c.c., in forza della quale il debitore (qui, il notaio) risponde dell'adempimento delle *proprie* obbligazioni con *tutti i suoi beni*, presenti e futuri.

A differenza di quanto disposto generalmente dai diritti stranieri in relazione al *trust*, *la legge non impone specifiche modalità di tenuta del conto dedicato, atte a «tenere separate», ossia a non confondere, le somme depositate ai sensi del comma 63 rispetto ad altre somme di pertinenza del notaio* (quali, in particolare, i compensi percepiti ed i relativi accessori). È vero che *la legge impone, ad esempio, di versare sul conto dedicato soltanto le somme corrispondenti ai tributi da versare* (lettera a) del comma 63), *ma è altresì vero che non vieta di versarvi anche i compensi (anzi, la facoltà è implicitamente riconosciuta dal comma 6-bis)*. In altri termini, la legge prevede un «effetto di separazione», ma non vieta la «confusione» sul medesimo conto dedicato di somme di diversa natura, salvo l'obbligo di adottare i necessari accorgimenti contabili – del resto imposti anche dalle norme tributarie – al fine di documentare le anticipazioni di cui all'art. 15 del d.p.r. n. 633/1972 (e di conservare la relativa documentazione). Gli stessi «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, depongono in tal senso, nel momento in cui ammettono (art. 2, comma 1, lett. a)⁴⁷ che il notaio possa tenere un *unico conto dedicato*, nel quale per necessità di cose si verifica – data la fungibilità del denaro – la *confusione* tra le somme dovute per i *tributi relativi ad una pluralità di atti*, oltre che eventualmente con le ulteriori somme di cui alle lettere b) e c) del comma 63⁴⁸. La divergenza, rispetto alle soluzioni normative adottate negli ordinamenti anglosassoni in relazione al *trust*, i quali vietano rigorosamente la confusione dei beni in *trust* con il patrimonio personale del trustee, trova la propria giustificazione sistematica – oltre che nella *qualità di pubblico ufficiale del notaio* e nelle garanzie insite nell'intero ordinamento del notariato – nell'esistenza di *controlli pubblicitici* sull'operato del medesimo notaio, oltre che nelle *specifiche cautele* (come il prospetto contabile di cui

⁴⁷ Ai sensi dell'art. 9, comma 1, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Le somme di cui alle lettere b) e c) del comma 63 sono versate su conto corrente dedicato preferibilmente distinto da quello relativo alle somme di cui alla lettera a) del medesimo comma 63*». Si tratta, quindi, solo di un'indicazione di massima, che non impedisce la tenuta di un conto dedicato unico.

⁴⁸ Va pertanto intesa nei limiti indicati nel testo l'affermazione – contenuta nell'art. 1 dei «*Principi di deontologia*» – riguardo al «*principio, funzionale all'interesse dello Stato e degli utenti, di separazione delle somme dovute dal notaio a titolo di tributi ed anticipazioni relativi ai suoi atti, rispetto ai compensi professionali e al suo patrimonio personale*».

al comma 66-bis) che la legge impone a salvaguardia della destinazione delle somme depositate per conto di terzi.

Quanto, infine, al profilo soggettivo, la legge è chiara nel fare riferimento esclusivamente al *notaio*, ovvero ad altro *pubblico ufficiale* (da identificarsi con il pubblico ufficiale «autorizzato dalla legge» a ricevere o autenticare l'atto, a norma degli artt. 2699 e 2703 del codice civile (come già chiarito nella sezione relativa al deposito del prezzo, paragrafo 2).

2) – Il vincolo di indisponibilità e di destinazione. Parallelo con la figura del trust. La posizione della banca depositaria.

Ai sensi dell'art. 1, comma 66, della legge n. 147/2013, come novellato dalla legge n. 124/2017, nei casi previsti dal comma 63, lettera *b*), «*il notaio o altro pubblico ufficiale può disporre delle somme di cui si tratta solo per gli specifici impieghi per i quali gli sono state depositate, mantenendo di ciò idonea documentazione*»⁴⁹. Al notaio è, quindi, fatto divieto di disporre delle somme per finalità diverse da quelle cui sono destinate: la violazione di detto divieto integra un comportamento *illecito* sul piano sia civilistico che deontologico (oltre che eventualmente sul piano penale); oltre a dar luogo ad ulteriori *conseguenze civilistiche nei rapporti con i terzi ed i creditori*, che verranno nel prosieguo approfondite.

La soggezione delle somme depositate sul conto dedicato al *vincolo di indisponibilità di cui al comma 66*, in funzione di una delle destinazioni indicate dal comma 63, consente – pur tenendo conto della *specialità* della fattispecie, in correlazione alle relative peculiarità soggettive, oggettive e funzionali – di inquadrare gli effetti giuridici suddescritti nell'ambito delle più generali categorie dei *vincoli di indisponibilità* (art. 2915, comma 1, c.c.) e *di destinazione* (che formano oggetto di numerose norme civilistiche, prima fra tutte l'art. 2645-ter c.c.). Inquadramento che risulta particolarmente utile al fine di ricostruire le linee generali dell'istituto in esame, e di integrarne la relativa disciplina nelle parti in cui si presenta lacunosa.

Di più. Il legislatore ha, con tutta evidenza, assunto quale modello della disciplina speciale in oggetto l'istituto del *trust*, quale disciplinato dalla Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985: oltre al generale riferimento al profilo della separazione patrimoniale, ed all'espressa previsione di impignorabilità, lo dimostrano le speciali previsioni di esclusione delle somme vincolate dalla successione *mortis causa* del notaio, e dal relativo regime patrimoniale della famiglia, che richiamano pressoché testualmente le corrispondenti previsioni dell'art. 11, paragrafo 3, della Convenzione dell'Aja.

Del trust «convenzionale» – anche se non, evidentemente, di quello anglosassone – ricorrono, a monte, le *caratteristiche fondamentali*, quali indicate dagli artt. 2 e 11,

⁴⁹ Il *vincolo di indisponibilità* è ribadito dall'art. 2, comma 2, lett. *bb*), dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, in cui si precisa che non è consentito al notaio «effettuare pagamenti o comunque addebitare il conto corrente dedicato per causali diverse da quelle indicate al comma 63 e dal recupero delle somme ai sensi del comma 66-bis del medesimo art.1 della legge n. 147/2013».

paragrafo 2, della suddetta Convenzione: come chiarito in altra sede⁵⁰, il *contenuto minimo della nozione di trust «convenzionale»* può ravvisarsi: *a)* nella destinazione dei beni ad uno scopo, e correlata separazione patrimoniale; *b)* nell'attribuzione ad un fiduciario (trustee), cui sono intestati i beni, del controllo sui beni stessi nell'interesse di un beneficiario; *c)* nell'investitura del medesimo trustee del potere e «dell'obbligo, di cui deve rendere conto, di amministrare, gestire o disporre beni secondo i termini del trust e le norme particolari impostegli dalla legge». Tutti i suddetti caratteri si riscontrano, chiaramente, nell'istituto disciplinato dalla novellata legge n. 147/2013. Anche l'opponibilità ai terzi della separazione patrimoniale (c.d. *asset partitioning*) è indubbiamente presente in relazione alle somme depositate sul conto dedicato (il punto verrà ulteriormente chiarito nel prosieguo, a proposito delle conseguenze della violazione, da parte del notaio, del vincolo di indisponibilità).

Ne consegue, ad esempio, che *la destinazione delle somme depositate sul conto dedicato deve essere riconosciuta come trust* dagli altri Stati membri della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, ai sensi dell'art. 11, paragrafo 1, di quest'ultima (a qualsiasi effetto la questione venga in evidenza nell'ambito di un procedimento giudiziale straniero, o dinanzi ad autorità straniera). Inoltre, la ricca elaborazione dottrinale e giurisprudenziale, anche italiana, in materia di trust può essere sicuramente *utile nell'interpretazione della disciplina* in esame (fermi restando i relativi profili di *specialità*, risultanti dalle singole disposizioni). E, per finire, l'espressa disciplina legislativa costituisce un'ulteriore dimostrazione – oltre alla regolamentazione introdotta con l'art. 2645-ter c.c., e con le altre norme di legge che disciplinano la gestione di patrimoni destinati ad uno scopo – che l'Italia non è più una *no-trust country*⁵¹.

L'esistenza di un vincolo di indisponibilità – espressamente sancito dall'art. 1, comma 66, della legge n. 147/2013 – pone il problema del *coordinamento della disciplina speciale con quella generale del conto corrente bancario*: a norma, infatti, dell'art. 1852 del codice civile, «*Qualora il deposito, l'apertura di credito o altre operazioni bancarie siano regolate in conto corrente, il correntista può disporre in qualsiasi momento delle somme risultanti a suo credito, salva l'osservanza del termine di preavviso eventualmente pattuito*». Occorre, in altri termini, chiedersi *se il vincolo di indisponibilità previsto dal comma 66 operi anche nei rapporti con la banca*, e se quest'ultima sia tenuta, e quindi legittimata, a *verificare l'utilizzo che il notaio faccia delle somme depositate sul conto dedicato*. Di recente, la giurisprudenza ha esaminato un'analogha questione in relazione al conto corrente del condominio, negando che la

⁵⁰ PETRELLI, *Trust interno, art. 2645-ter c.c. e «trust italiano»*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, p. 171 ss. (ed *ivi* l'approfondimento dei caratteri distintivi tra la categoria del *trust* di matrice anglosassone e quella, ben diversa e maggiormente comprensiva, adottata dalla Convenzione dell'Aja). Come è noto, infatti, il concetto «convenzionale» di *trust* non coincide esattamente con quello proprio della tradizione anglosassone (cfr. per tutti LUPOI, «*The shapeless trust*» – *Il trust amorfo*, in *Vita not.*, 1995, p. 51; nonché VON OVERBECK, *Rapport explicatif*, in *Actes et documents de la Quinzisième session, II – Trust – Loi applicable et reconnaissance*, La Haye, 1985, p. 379, n. 40). La disciplina della gestione del conto dedicato del notaio può essere, pertanto, inquadrata tra le c.d. «*trust-like institutions*», ricomprese nell'ambito di applicazione della Convenzione dell'Aja e soggette quindi alla relativa disciplina.

⁵¹ Per la dimostrazione dell'assunto v. PETRELLI, *Trust interno, art. 2645-ter c.c. e «trust italiano»*, cit., p. 180 ss.

banca possa sindacare le operazioni compiute dall'amministratore, pena violazione delle norme che regolano il contratto di conto corrente bancario⁵². A ben vedere, la medesima soluzione si impone in relazione al conto dedicato del notaio: *la legge speciale impone il vincolo di indisponibilità a carico del notaio, e ne assicura l'osservanza con congegni di tipo pubblicistico* (i controlli degli organi di vigilanza), *oltre che con cautele poste sotto la responsabilità del notaio* (il prospetto contabile di cui al comma 66-bis), *ma non pone alcun obbligo a carico della banca, né un tale obbligo può essere ricostruito sistematicamente*. Anzi, se si estende l'analisi ai vincoli sugli strumenti finanziari dematerializzati, emerge come la tutela dei beneficiari dei vincoli sia assicurata da altri meccanismi (in particolare, dalla registrazione *ex art. 83-octies* del d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, c.d. t.u.f.). Il Provvedimento Banca d'Italia-Consob del 22 febbraio 2008, pubblicato sulla G.U. n. 54 del 4 marzo 2008 (che contiene la disciplina dei servizi di gestione accentrata) è chiaro al riguardo, nella misura in cui subordina eventuali obblighi di controllo dell'intermediario all'esistenza di appositi accordi con il titolare del conto⁵³, in difetto dei quali evidentemente l'intermediario non ha alcun dovere al riguardo. Nel caso specifico del conto dedicato del notaio, d'altra parte, la qualificazione professionale del notaio esclude anche qualsiasi dovere di informazione della banca al riguardo. In definitiva, *la banca non ha alcun titolo per ingerirsi nella gestione del conto dedicato da parte del notaio*; essa non può – tra l'altro – chiedere l'esibizione del prospetto contabile di cui al comma 66-bis al notaio che intenda prelevare somme dal conto dedicato, né può in alcun modo sindacare l'oggetto dei singoli prelievi e versamenti (*salvi i doveri che la legge le impone come custode, in qualità di terzo pignorato, nei rapporti con i creditori del notaio, come meglio si dirà quando si tratterà della disciplina dell'impignorabilità*). Anche nel caso di *morte del notaio* – salvo il divieto di svincolare somme a favore degli eredi in assenza di prova della presentazione della dichiarazione di successione, *ex art. 48* del d. lgs. n. 346/1990 – la banca non ha alcun titolo per richiedere loro il prospetto contabile di cui al comma 66-bis, che gli eredi hanno l'onere di predisporre e produrre al solo conservatore dell'archivio notarile, il quale subentra nella posizione di correntista e di titolare del potere di disposizione sul conto dedicato (v. *infra*).

3) – *L'esclusione dal regime patrimoniale della famiglia.*

Le somme depositate sul conto dedicato sono, per espressa previsione del comma 65, escluse dal regime patrimoniale della famiglia del notaio. La norma comporta, innanzitutto, *l'esclusione dal regime di comunione legale dei beni*: effetto, quest'ultimo, a cui sarebbe stato possibile giungere anche in assenza di esplicita previsione normativa, ove si consideri che le somme in oggetto non «appartengono» propriamente il notaio, o secondo una certa impostazione dottrinale non rientrano nell'ampio concetto di «investimento» che legittimerebbe l'acquisto alla comunione legale, ai sensi dell'art. 177 c.c.

⁵² [App. Milano 27 dicembre 2017, n. 5440.](#)

⁵³ A norma dell'art. 38, comma 2, del Provvedimento del 22 febbraio 2008, «*Contestualmente alla costituzione del vincolo il titolare del conto impartisce all'intermediario per iscritto istruzioni conformi agli accordi intercorsi con il beneficiario del vincolo in ordine alla conservazione dell'integrità del valore del vincolo e all'esercizio dei diritti sugli strumenti finanziari registrati nel conto*».

Alla previsione in esame deve attribuirsi, inoltre, un ulteriore significato, tenendo conto dell'origine «internazionale» della stessa (presente, come si è detto, nell'art. 11, par. 3, della Convenzione dell'Aja), e del fatto che nei sistemi anglosassoni la previsione ha riguardo soprattutto alle *conseguenze patrimoniali sul patrimonio dei coniugi dell'eventuale divorzio*. Ciò significa che le somme depositate sul conto dedicato non rilevano in alcun modo ai fini della quantificazione delle «risorse disponibili» del notaio, ai fini dell'eventuale condanna alla corresponsione di un assegno di mantenimento al coniuge separato o divorziato⁵⁴.

Ovviamente, per quanto già detto, l'esclusione dal regime patrimoniale riguarda le sole somme di cui al comma 63, e non le *ulteriori diverse somme* che il notaio abbia depositato (comma 66-bis), sulle quali il coniuge potrà, invece, vantare gli eventuali diritti spettantigli sulla base della *disciplina di diritto comune*.

4) – L'esclusione dalla successione del notaio. Obblighi relativi al conto dedicato dopo la morte o altra causa di cessazione dalle funzioni notarili.

La previsione del comma 65, relativa all'esclusione delle somme depositate sul conto dedicato dalla successione *mortis causa* del notaio, merita un maggiore approfondimento, in funzione del quale è necessario un preliminare inquadramento sistematico della fattispecie in esame.

In forza del contratto di conto corrente bancario (e, quindi, anche di quel particolare rapporto qui esaminato che è il «conto dedicato»), il correntista è creditore della banca per l'ammontare delle somme ivi depositate, le quali divengono di *proprietà della banca* (art. 1834 c.c.), *salva la facoltà del correntista di disporre* (art. 1852 c.c.). In caso di *morte del correntista*, quindi, *nella sua successione non entra il diritto di proprietà su una somma di denaro, bensì soltanto il credito* sopra descritto.

Nella fattispecie regolata dall'art. 1, comma 65, della novellata legge n. 147/2013, *l'esclusione dalla successione del notaio* comporta che in essa *non entrerà il credito nei confronti della banca, limitatamente alle somme di cui al comma 63* che risultino depositate sul conto dedicato. Sarà *onere* degli eredi produrre il prospetto contabile di cui al comma 66-bis, al fine di ottenere lo svincolo a proprio favore delle somme estranee (salvo quanto si dirà nel prosieguo).

Parimenti, sul piano fiscale, *le somme di cui al comma 63 non dovranno essere dichiarate dagli eredi del notaio nella dichiarazione di successione*, da presentarsi agli effetti del d. lgs. n. 346/1990 (in quanto escluse per legge dall'attivo ereditario). Mentre al contrario *dovranno essere dichiarate le somme estranee* di cui al comma 66-bis, agli effetti tra l'altro dell'art. 48 del suddetto testo unico (obblighi e divieti a carico della banca debitrice).

L'esclusione dalla successione del notaio non esaurisce, peraltro, la dinamica della vicenda, come è evidente: le somme esistenti sul conto dedicato, di cui al comma 63, dovranno essere impiegate – anche dopo la morte del notaio – al fine di *pagare i tributi dovuti per gli atti non ancora registrati*, o per *gli scopi della destinazione*, in conformità alle previsioni del comma 63, lett. *b) e c)*, e del comma 66. *Quid iuris* al

⁵⁴ Per un approfondimento di questo aspetto, v. PETRELLI, *Pendenza della condizione e tutela dei creditori*, in *Riv. not.*, 2017, p. 949 ss.

riguardo? Nonostante l'apparente lacunosità della disciplina, in realtà dalle previsioni del codice civile, e della legislazione notarile, possono ricavarsi agevolmente le norme applicabili alla fattispecie *de qua*.

Va in primo luogo rilevato che i chiamati all'eredità del notaio subentrano senz'altro nel *possesso giuridico* di tutti i beni del *de cuius*: la c.d. successione nel possesso, residuo dell'antica *saisine*, è considerata dalla prevalente dottrina un effetto di ordine pubblico – giustificato dall'esigenza di continuità nei rapporti «di fatto» inerenti l'asse ereditario – che prescinde dall'acquisto dell'eredità, e che riguarda la persona del chiamato⁵⁵, il quale, sotto tale profilo, deve ritenersi titolare di un vero e proprio ufficio di diritto privato, paragonabile a quello del curatore dell'eredità giacente. In tale veste, il chiamato può esercitare le azioni possessorie, e compiere atti conservativi, di vigilanza e di amministrazione (art. 460 c.c.); ed ha l'onere di effettuare l'inventario dei beni entro tre mesi dall'apertura della successione (art. 485 c.c.). Per quanto specificamente concerne il conto corrente dedicato del notaio, deve ritenersi che i suddetti *poteri, oneri ed obblighi del chiamato abbiano ad oggetto l'intera massa ereditaria* – a prescindere dalla ricomprensione o meno di taluni cespiti nella delazione a suo favore, come dimostrano anche le norme sul possesso dei beni oggetto di legato – e quindi *anche le somme depositate sul conto dedicato*. La disposizione del comma 65, che esclude le somme in oggetto dalla successione del notaio, ha infatti la *limitata funzione* di far sì che il subingresso nella titolarità e nella gestione delle somme stesse operi in modo da consentire la *continuità della destinazione allo scopo, evitando si verifichi la confusione delle somme depositate con il patrimonio degli eredi*. Ciò non esclude, però, che si ponga anche per dette somme la fondamentale esigenza di assicurare la continuità nel possesso dei beni (cosa che, per inciso, avviene anche negli ordinamenti di origine del trust, ove sono gli eredi del trustee, o il *personal representative* dello stesso, a subentrare nel possesso dei beni che dovranno essere poi trasferiti al nuovo trustee).

Il possesso dei chiamati all'eredità – per quanto concerne i beni destinati ad uno scopo, e specificamente per quanto qui interessa il conto dedicato – ha tuttavia natura *transitoria*. Nello specifico, trovano applicazione le norme della legge notarile che disciplinano la cessazione del notaio dalle proprie funzioni, e che con riferimento all'ipotesi della morte del notaio impongono anche agli eredi (ed ai detentori degli atti notarili) di darne comunicazione al *conservatore dell'archivio notarile* (art. 38 l. not.). Quest'ultimo procederà quindi «all'apposizione dei sigilli sopra tutti gli atti, i repertori e le *carte relative all'ufficio notarile* ed esistenti nello studio del notaio od indebitamente altrove; e quando sia eseguita la rimozione dei sigilli procederà al ritiro degli atti e dei repertori» (art. 39 l. not.): per fare ciò, evidentemente, il conservatore dovrà richiederne il possesso ai chiamati all'eredità⁵⁶. La dottrina è

⁵⁵ Sulla successione nel possesso giuridico da parte del chiamato all'eredità, cfr. Cass. 28 gennaio 2005, n. 1741, in *Foro it.*, Rep. 2005, voce *Possesso*, n. 38. Per la dottrina, v. riferimenti in CAPOZZI, *Successioni e donazioni*, I, Milano 2009, p. 115.

⁵⁶ A norma dell'art. 152 reg. not., il conservatore deve accertare, in relazione agli atti notarili, «se il loro numero ed il loro stato presente di conservazione rispondano alle risultanze dei verbali delle precedenti ispezioni. In caso di non esatta rispondenza, il conservatore avverte il notaio od i suoi eredi delle irregolarità o mancanze riscontrate, e li invita a ripararvi».

concorde nel ritenere che nell'ambito delle suddescritte attività *il conservatore dell'archivio notarile debba acquisire anche le somme depositate presso il notaio, ed annotate nel registro somme e valori* ⁵⁷. In tal senso, del resto, dispone ora espressamente l'art. 10 del D.M. 27 novembre 2012, n. 265, che stabilisce l'importo dei diritti spettanti all'ufficio «*nel caso di deposito presso l'Archivio notarile, in occasione della consegna della scheda notarile, di somme o di valori affidati al notaio*».

La disciplina appena descritta trova ora applicazione anche in relazione al conto dedicato: il conservatore dell'archivio notarile è pertanto *legittimato (ed obbligato) a disporre delle somme depositate sul conto dedicato*, e deve accreditarsi come tale nei confronti della banca. A tal fine, nel verbale di consegna ed inventario, di cui all'art. 107 l. not. ed all'art. 149 reg. not., il conservatore – richiedendo opportunamente la partecipazione alle operazioni degli eredi o chiamati – dovrà far constare anche l'esistenza del conto dedicato ⁵⁸, e l'ammontare delle somme ivi depositate; e dovrà richiedere agli eredi, o chiamati all'eredità, il prospetto contabile di cui al comma 66-bis, che i medesimi eredi saranno onerati a produrre, al fine di vedersi riconosciuta la titolarità delle somme estranee rispetto a quelle di cui al comma 63. In ogni caso, *il conservatore dell'archivio notarile sarà l'unico soggetto legittimato a disporre delle somme esistenti sul conto dedicato* (subentrando *in toto* al notaio defunto), anche eventualmente a favore degli eredi quanto alle somme estranee.

Quanto sopra trova applicazione, *mutatis mutandis*, anche nelle *altre fattispecie di cessazione del notaio* dall'esercizio delle proprie funzioni: anche in tali ipotesi, *il conservatore dell'archivio notarile subentra al notaio nella gestione del conto dedicato, oltre che nella titolarità (strumentale) del diritto di credito nei confronti della banca*; e procede a favore del medesimo notaio delle eventuali somme diverse da quelle di cui al comma 63 (se il notaio non le ha in precedenza prelevate), previa acquisizione del prospetto contabile di cui al comma 66-bis, che il notaio ha l'onere di fornirgli.

Nel caso in cui *il notaio cessato fosse associato con altro notaio*, e fosse stato istituito un unico conto dedicato, il conservatore dell'archivio notarile subentrerà nella posizione del notaio cessato, senza però che venga in tal modo pregiudicata la facoltà dell'altro notaio di disporre delle somme esistenti sul conto, per quanto di sua spettanza. Le complicazioni nascenti in tale eventualità consigliano, peraltro, che il notaio ancora in attività cessi al più presto di utilizzare il conto già in comune con il notaio cessato, salvo che per le operazioni in via di definizione.

Sarà, poi, il conservatore dell'archivio notarile, in tutti i suddetti casi, a *provvedere per quanto necessario alla «regolarizzazione» fiscale degli atti*, prelevando la provvista necessaria al pagamento dei tributi dal conto dedicato ⁵⁹; e ad *espletare gli*

⁵⁷ EBNER, *Gli archivi notarili*, Roma 1999, p. 196-197.

⁵⁸ Ai sensi dell'art. 149, commi 1 e 2, reg. not., il conservatore dell'archivio notarile deve compiere l'inventario «degli atti, dei repertori e delle altre carte del notaio», mentre «non debbono essere inventariate le carte che non hanno attinenza con l'esercizio professionale»: se ne desume, a contrario, che tutto quanto attiene all'esercizio della pubblica funzione notarile deve senz'altro formare oggetto dell'inventario e della consegna.

⁵⁹ A norma dell'art. 149, comma 4, reg. not., «Le spese per il completamento e la regolarizzazione degli atti, nonché per il riordinamento degli atti stessi, dei repertori e delle altre carte notarili e per la formazione degli indici, sono a carico del notaio dispensato o rimosso, o dei suoi eredi in caso di morte». Previsione che – prima della novella in esame – è stata concordemente interpretata nel senso che fermo l'obbligo di richiedere la registrazione degli atti notarili in capo al conservatore, l'obbligo di pagamento dell'imposta di registro sussista a carico del

incarichi di cui alle lettere *b)* e *c)* del comma 63 ed al comma 66, in conformità alle risultanze dei corrispondenti atti notarili e del registro somme e valori ⁶⁰.

5) – La disciplina dell’impignorabilità «relativa» delle somme depositate sul conto dedicato. Il problema della sequestrabilità.

Secondo la previsione del comma 65, «*Le somme depositate nel conto corrente di cui al comma 63 ... sono impignorabili a richiesta di chiunque ed impignorabile è altresì il credito al pagamento o alla restituzione delle stesse*».

La versione originaria del comma 65, anteriore alle modifiche apportate dalla legge n. 124/2017, parlava di somme «assolutamente impignorabili», mentre nella versione attuale l’avverbio *assolutamente* è stato soppresso. La ragione di ciò appare abbastanza chiara, ad un esame approfondito della disciplina in esame.

Come è noto, il codice di procedura civile distingue beni assolutamente e relativamente impignorabili, in quanto soltanto nel primo caso l’impignorabilità non ammette eccezioni. Nella fattispecie in esame, l’impignorabilità «a richiesta di chiunque» vale, certo, ad escludere che le somme depositate sul conto dedicato possano essere aggredite:

- i)* dai creditori del notaio;
- ii)* dai creditori del soggetto depositante (es., acquirente);
- iii)* dai creditori del soggetto destinatario (es., venditore);
- iv)* dai creditori della banca depositaria (su cui v. meglio *infra*).

L’impignorabilità da parte dei *creditori del notaio* trova la propria ragion d’essere, come già evidenziato, nella «non appartenenza» delle somme al notaio medesimo sul piano sostanziale (essendo la sua posizione riguardo alle somme destinate paragonabile a quella del trustee). L’impignorabilità da parte dei *creditori del depositante*, originario titolare delle somme (neanche a seguito di *azione revocatoria del pagamento*), si giustifica in funzione della destinazione delle somme stesse ad altri: il che rende impignorabili le somme per finalità diverse da quelle della destinazione (arg. ex artt. 2915, comma 1, 1707 e 2645-ter, ultimo periodo, c.c.). L’impignorabilità, infine, da parte dei *creditori del destinatario* (neanche a seguito di *azione surrogatoria*, salvo quanto *infra* precisato) trova in linea di principio la propria giustificazione nel fatto che le somme destinate non sono ancora entrate nella sfera giuridica del loro debitore.

Va aggiunto, a quanto sopra, che il comma 65 in esame deroga, quale norma

notaio cessato o dei suoi eredi (PETRELLI, *Cessazione del notaio dall’esercizio ed obbligo di pagamento dell’imposta di registro* (Studio n. 82/2001/T, approvato dal Consiglio nazionale del Notariato in data 8-9 novembre 2001). La disposizione deve essere ora coordinata con la normativa sul conto dedicato del notaio: con la conseguenza che *le spese per la registrazione degli atti – come pure quelle per la trascrizione e per gli altri eventuali adempimenti – devono essere prelevate dal suddetto conto dedicato, ove sussista in esso la relativa provvista*.

⁶⁰ I principi esposti nel testo sono stati ribaditi – sia pure sinteticamente – dall’art. 13 dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017:

«In caso di morte, cessazione definitiva od interruzione temporanea dall’esercizio delle funzioni, per qualunque causa, le somme detenute dal notaio su conto corrente dedicato in conformità al comma 63 devono essere messe a disposizione del soggetto deputato all’esecuzione degli adempimenti conseguenti agli atti ed alla conservazione e gestione delle somme affidate.

Il tutto nel rispetto del diritto di informazione degli eredi del notaio, aventi diritto alla retrocessione delle somme spettanti allo stesso ai sensi del comma 66-bis».

speciale, alla disciplina generale contenuta negli artt. 2915, comma 1, e 1707 c.c., ai sensi della quale – in caso di *crediti* o beni diversi dagli immobili e dai mobili registrati – gli atti costitutivi di vincoli di indisponibilità sono opponibili al creditore pignorante, ed ai creditori intervenuti nell'esecuzione, se hanno *data certa anteriore al pignoramento*. La deroga, più precisamente, consiste nel fatto che *nella fattispecie regolata dal comma 65 è sufficiente che il versamento sul conto corrente dedicato sia anteriore al pignoramento*: ancorché le scritture contabili della banca non abbiano, a rigore, di per sé data certa, la legge le ha considerate evidentemente garanzia sufficiente dell'attualità della destinazione e, correlativamente, del sacrificio dei creditori.

Ciò detto, deve però ritenersi che l'impignorabilità di cui trattasi non sia assoluta, nel senso che *le somme depositate sul conto dedicato potranno pur sempre essere aggredite dall'avente diritto (destinatario finale delle somme)*, il quale non ottenga quanto dovutogli dal notaio pur essendo maturate le relative condizioni⁶¹. Potrà trattarsi, ad esempio, del venditore, a favore del quale il notaio avrebbe dovuto svincolare il prezzo, ovvero dell'erario che agisca nei confronti del notaio per la riscossione di tributi non versati. Deve poi ritenersi che anche *il creditore dell'avente diritto* – ma soltanto dopo che siano maturati i necessari presupposti – possa agire esecutivamente in *surrogatoria*.

D'altra parte, occorre verificare se le somme in oggetto, pur essendo impignorabili, possano – nel silenzio della legge – essere *sequestrate* da parte dei creditori del notaio, o delle parti, in presenza dei presupposti di legge per l'esercizio dell'azione cautelare (*fumus boni iuris*, e pericolo di danno). La questione merita un approfondimento più ampio di quanto non sia possibile dedicarle in questa sede: sembra peraltro che la risposta debba essere tendenzialmente negativa, in quanto la *connotazione pubblicistica* dei depositi sul conto dedicato del notaio dovrebbe escludere la possibilità di paralizzare mediante il sequestro la disponibilità delle somme, destinate tra l'altro anche al pagamento di tributi oltre che a beneficio delle parti dell'atto. Fermo restando, ovviamente, che *le somme estranee*, di cui al comma 66-bis, *potranno essere sia pignorate che sequestrate*.

Si pone, a questo punto, il *problema dell'operatività del conto corrente dedicato nell'eventualità in cui un creditore abbia eseguito un pignoramento* su tutte o parte delle somme in esso depositate: pignoramento che, come già detto, è certamente possibile, ed efficace, relativamente alle somme diverse da quelle di cui al comma 63. Per quanto concerne, più in particolare, la disciplina del pignoramento presso la banca (terzo pignorato), quest'ultima assume a seguito della notifica del pignoramento le funzioni del custode ed i relativi obblighi (art. 546 c.p.c.). La banca non è, però, legittimata a proporre opposizione all'esecuzione, e la dichiarazione di terzo da rendersi a norma dell'art. 547 c.p.c. è da ritenersi in ogni caso dichiarazione positiva, ancorché venga fatta rilevare l'esistenza della separazione patrimoniale di cui al comma 65 dell'art. 1 della legge n. 147/2003⁶²: *sarà il notaio*, nei confronti del quale il pignoramento è stato eseguito, *a dover proporre opposizione all'esecuzione facendo*

⁶¹ In tal senso, GENTILI, *Deposito del prezzo e separazione patrimoniale*, in *Riv. not.*, 2014, p. 673 ss.

⁶² Cass. 23 febbraio 2007, n. 4212, in *Giust. civ.*, 2007, I, p. 1874.

valere il vincolo di destinazione e, quindi, l'inefficacia del pignoramento limitatamente alle somme di cui al comma 63, e fornendo la prova della destinazione delle somme depositate con ogni documento a tal fine idoneo. Sempre in omaggio, tuttavia, agli interessi pubblicistici che stanno alla base della disciplina del conto dedicato, deve ritenersi che anche prima dell'esito dell'opposizione all'esecuzione, il notaio possa certamente addebitare sul conto corrente dedicato quantomeno le somme destinate al pagamento dei tributi, e che la banca, nella propria veste di custode, non possa ostacolare tali addebiti, i quali alla luce della regola di impignorabilità sono da ritenersi pienamente legittimi. Appare più difficile, invece, il prelievo da parte del notaio di altre somme (ad esempio, il prezzo depositato ai sensi della lettera c) del comma 63), per cui potrebbe doversi attendere l'esito del giudizio di opposizione all'esecuzione (o l'eventuale provvedimento d'urgenza a tal fine richiesto); a meno che si ritenga che la banca-custode sia obbligata a fare affidamento sulla documentazione fornitagli dal notaio (copia dell'atto notarile; estratto del registro somme e valori) da cui risulti la destinazione della somma depositata sul conto dedicato e, quindi, la possibilità per il notaio di disporne, stante l'inefficacia del pignoramento a tale riguardo.

6) – Conto dedicato e liquidazione coatta amministrativa della banca.

Occorre a questo punto verificare quale sia la disciplina legislativa per l'eventualità di dissesto della banca presso la quale è stato aperto il conto corrente dedicato.

Le disposizioni di diritto comune – ai fini della garanzia dei depositi bancari – sono contenute negli artt. 96 e seguenti del testo unico bancario (D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, come modificato dal D. Lgs. 15 febbraio 2016, n. 30). In particolare, a norma dell'art. 96-bis del t.u.b., i sistemi di garanzia effettuano, nei limiti e secondo le modalità indicati negli articoli 96-bis.1 e 96-bis.2, rimborsi nei casi di liquidazione coatta amministrativa delle banche, e contribuiscono al finanziamento della risoluzione delle banche. Ai sensi dell'art. 96-bis.1, sono ammissibili al rimborso i crediti che possono essere fatti valere nei confronti della banca in liquidazione coatta amministrativa, secondo quanto previsto dalla Sezione III, relativi ai fondi acquisiti dalla banca con obbligo di restituzione, sotto forma di depositi o sotto altra forma, nonché agli assegni circolari e agli altri titoli di credito ad essi assimilabili. L'ammontare massimo oggetto di rimborso ai sensi dell'articolo 96-bis, comma 1-bis, lettera a), è pari a 100.000 euro per ciascun depositante (limite adeguato ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 7, della direttiva 2014/49/UE). Il limite sopra indicato non si applica, nei nove mesi successivi al loro accredito o al momento in cui divengono disponibili, ai depositi di persone fisiche aventi ad oggetto importi derivanti da alcune causali, considerate particolarmente meritevoli di tutela, tra cui in particolare le operazioni relative al trasferimento o alla costituzione di diritti reali su unità immobiliari adibite ad abitazione.

Rispetto a tale disciplina generale, l'art. 1, comma 65, della legge n. 147/2013 detta tuttavia una *norma speciale*, disponendo che le somme depositate sul conto dedicato sono *impignorabili da parte di chiunque*, in correlazione con il vincolo di destinazione delle stesse di cui ai commi 63 e 66: ciò significa che le stesse somme sono sottratte alla garanzia patrimoniale generica, ex art. 2740 c.c., di qualsiasi creditore (come già precisato nel precedente paragrafo in cui si è trattato

dell'impignorabilità in oggetto). Su tali somme, pertanto, *non possono soddisfarsi neanche i creditori della banca depositaria, senza limiti di importo*: il che significa che è derogata, sul punto, la suesposta disciplina del testo unico bancario (*lex specialis derogat legi generali*). *Il notaio, a fronte di una crisi bancaria, può pertanto esercitare l'azione di separazione delle somme di cui al comma 63, senza limiti di importo*, avendo soltanto l'onere di dimostrare – con prospetto contabile, e fornendo ogni rilevante documentazione giustificativa – *la relativa destinazione* in base alla suddetta disposizione.

Quanto sopra sdrammatizza il problema della *scelta della banca presso la quale aprire il conto dedicato*: la legge non stabilisce alcun criterio ai fini di tale scelta, che è quindi rimessa alla prudente valutazione del notaio, ma l'inapplicabilità al riguardo dei limiti previsti dal testo unico bancario e della disciplina del *bail-in* fanno sì che ben difficilmente possa configurarsi una *culpa in eligendo* al riguardo.

7) – Versamenti sul conto dedicato, azione revocatoria e azione surrogatoria.

Si è visto che il notaio può depositare sul conto dedicato anche *somme diverse* da quelle indicate nel comma 63. Proprio in ragione di tale possibilità – e limitatamente a dette «somme diverse» – deve ammettersi l'esperibilità, da parte dei suoi creditori, dell'*azione revocatoria*, in quanto il versamento su conto dedicato è astrattamente idoneo a mutare il regime della responsabilità patrimoniale delle somme ivi depositate. Ovviamente, l'azione revocatoria potrà trovare accoglimento solo laddove si dimostri, nel caso concreto, che il notaio ha agito con *consilium fraudis*, depositando somme diverse da quelle contemplate dal comma 63.

Parimenti, è possibile che il notaio depositi sul conto dedicato somme «diverse», anche consistenti, astenendosi successivamente dal prelevarle: i suoi creditori, ricorrendo i presupposti dell'*azione surrogatoria*, possono allora agire al fine di prelevare le somme dal conto dedicato, o di farne valere l'estraneità rispetto alle destinazioni di cui al comma 63; e, quindi, soddisfarsi sulle stesse.

8) – La violazione del vincolo di indisponibilità ad opera del notaio ed i conflitti tra gli aventi diritto alle somme, l'accipiens in buona o mala fede ed i suoi creditori.

Un problema particolarmente delicato è quello dell'individuazione delle *conseguenze civilistiche* della violazione, da parte del notaio, dei vincoli di indisponibilità, di cui al comma 66, nascenti dal deposito delle somme sul conto dedicato. Il problema si pone, in particolare, ove il notaio prelevi indebitamente somme vincolate dal conto dedicato, provvedendo con le stesse ad effettuare *pagamenti a favore di terzi per finalità diverse da quelle previste dalla legge*.

Apparentemente, la suddetta eventualità è priva di una regolamentazione legislativa; ma in realtà la relativa disciplina può essere agevolmente ricavata dalle norme e dai principi in tema di destinazione patrimoniale. A tal proposito, va innanzitutto ricordato che *in presenza di un vincolo di indisponibilità*, il soggetto titolare dei beni vincolati che agisca in *violazione del vincolo* opera in realtà quale *soggetto non legittimato a disporre* (alla medesima stregua di un *non dominus*): da ciò deriva, secondo l'opinione preferibile, l'*inefficacia dell'atto compiuto per finalità*

diverse da quelle della destinazione⁶³. Questi princìpi, elaborati in relazione ai vincoli di destinazione in generale, trovano applicazione anche alla fattispecie *de qua*: il notaio che disponga delle somme vincolate per finalità diverse da quelle imposte dalla legge pone in essere un *pagamento inefficace*, a fronte del quale *l'avente diritto* (es., il Fisco, o la parte venditrice riguardo al prezzo) *può reagire, facendo valere l'inefficacia e chiedendo all'accipiens la restituzione delle somme indebitamente pagate*⁶⁴.

Ciò, ovviamente, sul presupposto che non trovino applicazione le norme a tutela dell'acquisto in buona fede di beni mobili (art. 1153 c.c.: *possesso vale titolo*): infatti *l'accipiens*, che abbia *conseguito in buona fede il possesso delle somme di denaro, ne acquista la proprietà* nonostante il difetto di legittimazione del *solvens*, ed in tal caso non può essere fatto valere nei suoi confronti il vincolo di destinazione.

Quanto ai creditori dell'*accipiens*, la loro posizione è derivata da quella del loro debitore (art. 2919 c.c.): pertanto nell'ipotesi in cui questi sia in *mala fede, anche i suoi creditori saranno pregiudicati, e varrà anche nei loro confronti la regola di impignorabilità* sancita dall'art. 1, comma 65, della legge n. 147/2013.

9) – La cessione del credito nei confronti del notaio da parte dell'avente diritto.

Come conseguenza dell'avvenuto deposito, uno o più soggetti vantano nei confronti del notaio depositario un *credito, avente ad oggetto il pagamento o la restituzione della somma depositata*. Tale credito – a cui fa espresso riferimento il comma 65, dichiarandolo impignorabile da parte di chiunque – in assenza di un divieto di legge è però certamente cedibile a terzi (artt. 1260 ss. c.c.).

Il notaio depositario, a fronte di una *cessione di credito*, documentata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, ricorrendo i presupposti indicati nei commi 63 e seguenti deve certamente svincolare la somma a favore dell'acquirente del credito, senza poter nulla eccepire al riguardo; salva solamente l'ipotesi in cui dall'esame della documentazione prodottagli emerga la nullità o l'inefficacia della cessione stessa.

10) – Le somme depositate sul conto dedicato, diverse da quelle di cui al comma 63: regime giuridico.

Ai sensi del comma 66-bis, *«Il notaio o altro pubblico ufficiale può recuperare dal conto dedicato, a seguito di redazione di apposito prospetto contabile, le somme di cui al comma 63 che abbia eventualmente anticipato con fondi propri, nonché le somme in esso versate diverse da quelle di cui al medesimo comma 63»*.

La disposizione contempla due diverse fattispecie:

– l'anticipazione da parte del notaio, con fondi propri, del pagamento delle imposte;

– il versamento da parte del notaio sul conto dedicato di somme diverse da quelle contemplate dal comma 63.

In entrambi i casi, il conto dedicato si è «arricchito», direttamente o

⁶³ In tal senso v. PETRELLI, *Proprietà fiduciaria, art. 2645-ter e condizione*, in *Rass. dir. civ.*, 2016, p. 555 ss. (e la dottrina ivi citata alla nota 112).

⁶⁴ Il notaio non può, invece, egli stesso impugnare il pagamento effettuato con somme di cui non poteva disporre, a norma dell'art. 1192 c.c., salvo quanto previsto nella medesima disposizione.

indirettamente, grazie a disponibilità proprie del notaio, e si pone quindi il problema del recupero delle somme corrispondenti, che non sono «destinate» agli effetti del comma 63. La legge richiede a tal fine la redazione di «*apposito prospetto contabile*», senza però precisare quale sia la *natura* di tale documento, e quale *contenuto* esso debba avere.

Sotto il primo aspetto, deve ritenersi che qualunque documento possa servire all'uopo, purché il relativo contenuto corrisponda a quello che, come si vedrà, è richiesto dalla *ratio* della norma. Può quindi trattarsi, ad esempio, dell'estratto del conto corrente dedicato, ove dallo stesso risultino compiutamente tutte le causali dei singoli movimenti (perché, ad esempio, il conto è stato movimentato esclusivamente con bonifici o addebiti bancari che recano la relativa causale). In alternativa e/o in aggiunta, è possibile integrare le risultanze del conto dedicato con quelle della contabilità del notaio, a maggior ragione se si tratta di *contabilità ordinaria*, e con quelle delle *fatture emesse* o di *analoghi documenti*, da cui risultino dettagliatamente la natura delle singole anticipazioni di tributi e delle altre somme confluite sul conto dedicato. Ad esempio, in presenza di *contabilità ordinaria tenuta con il metodo della partita doppia*⁶⁵, le *schede contabili delle movimentazioni per conto terzi*, unitamente alle risultanze dell'estratto conto bancario ed eventualmente della scheda contabile della banca, appaiono idonee a fotografare con la massima precisione la natura dei singoli movimenti bancari ed i relativi destinatari. In caso di adozione della contabilità semplificata, possono risultare utili all'uopo i singoli documenti comprovanti il regolare versamento di tutti i tributi relativi agli atti ricevuti o autenticati.

Quanto al *contenuto del prospetto contabile*, esso può essere *astrattamente* redatto almeno secondo due distinte modalità:

a) in base al *criterio storico*, evidenziando cioè quali sono stati nel tempo – sin dall'istituzione del conto dedicato – i versamenti ed i prelievi aventi ad oggetto somme diverse da quelle destinate a norma del comma 63. Una tale modalità appare utilmente impiegabile soprattutto quando versamenti e prelievi «personali» non sono stati numerosi, e richiede comunque l'incrocio con le risultanze degli estratti conto bancari (oltre alla disponibilità di tutta la documentazione relativa ai tributi addebitati per i singoli atti);

b) in base al *criterio attualizzato*, partendo cioè dal saldo attuale del conto dedicato e sottraendo l'importo delle imposte ancora da pagare per gli atti ricevuti o autenticati (la differenza sarà, evidentemente, costituita da somme personali del notaio e non vincolate). Normalmente, questo sarà il modo più semplice per documentare l'estraneità delle somme depositate rispetto alle destinazioni di cui al comma 63⁶⁶.

⁶⁵ Il notaio può optare per il regime di contabilità ordinaria, a norma dell'art. 3 del D.P.R. 9 dicembre 1996, n. 695 (con applicazione, in tal caso, della disciplina dettata dall'art. 14 del D.P.R. 7 dicembre 2001, n. 435). Cfr. anche, sugli obblighi contabili del notaio, l'art. 19 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, il D.M. 20 dicembre 1990 (in G.U. n. 300 del 27 dicembre 1990), e l'art. 7, comma 4-*ter*, del D.L. 10 giugno 1994, n. 357, convertito in legge 8 agosto 1994, n. 489.

⁶⁶ Nell'eventualità in cui il notaio opti per far transitare sul conto dedicato anche le *anticipazioni di tributi relativi ad atti non soggetti a pubblicità immobiliare e commerciale*, sembrerebbe a prima vista che il *prospetto*

Resta fermo che, come del resto precisato dall'art. 8, commi 2 e 3, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Il prospetto contabile di cui al comma 66-bis, comunque redatto, dovrà consentire di individuare con chiarezza, anche unitamente alla fattura analitica e ad altra documentazione contabile, l'ammontare delle somme indicate dal comma 63, ricevute o da ricevere e versate in relazione a ciascuno degli atti ricevuti o autenticati, la destinazione effettiva data alle somme medesime e la differenza tra gli importi destinati alle finalità di cui al comma 63 e quelli comunque versati per i quali si evidenzia il diritto al recupero. Tale prospetto contabile può anche consistere in elaborazioni complessive in grado di evidenziare per l'insieme delle somme versate sul conto dedicato le risultanze differenziali, purché si evincano con chiarezza ed immediatezza i predetti elementi*».

11) – Possibili modalità alternative di tenuta del conto dedicato: conto unico di studio e conti separati.

Come già detto in relazione alle somme di cui al comma 63, lett. a) (dovute per il pagamento dei tributi relativi agli atti notarili), l'analisi dettagliata della relativa casistica induce a ritenere ammissibile – sulla base delle sole *previsioni legislative* – anche un *utilizzo «promiscuo» del conto dedicato*, sul quale – in base all'espressa previsione del comma 66-bis – possono confluire *anche* somme diverse da quelle contemplate dal comma 63. Stante l'*assenza nella legge di qualsiasi limite, sia quantitativo che «qualitativo»*, sarebbe arbitrario restringere le facoltà di utilizzo del conto dedicato; tenendo conto che l'impiego promiscuo, e la possibilità di inclusione nel conto dedicato di movimentazioni «estranee», è testualmente previsto dalla normativa in materia di contratti pubblici, in un campo cioè nel quale le esigenze di trasparenza sono massime ⁶⁷. L'analisi della disciplina legislativa, di per sé

contabile richiesto dal comma 66-bis debba essere redatto anche al fine di prelevare dal conto dedicato le somme necessarie per il pagamento di detti tributi (esclusi, a rigore, dal novero di quelli contemplati dal comma 63). Sarebbe, però, un'interpretazione eccessivamente formalistica: lo spirito della normativa in esame può senz'altro ritenersi rispettato nella misura in cui – a prescindere da specifici prospetti contabili – il notaio sia in grado di dimostrare che le somme di cui trattasi sono state prelevate per il pagamento di imposte e tasse, e non per proprie finalità personali. Di tali principi viene fatta corretta applicazione nell'art. 2, comma 2, lett. bb), dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2012, ove si precisa che in deroga al vincolo di indisponibilità delle somme depositate ai sensi del comma 63, «per esigenze di semplificazione, è consentito al notaio effettuare dal conto corrente dedicato, preconstituendo la relativa provvista con le medesime modalità previste per gli atti soggetti a pubblicità commerciale ed immobiliare, il pagamento dell'adempimento unico relativo ad atti diversi, quello del costo dei servizi relativi alla riscossione dei diritti camerati e delle altre anticipazioni e quello delle altre somme dovute mensilmente all'Archivio notarile unitamente alla tassa archivio».

⁶⁷ L'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, dispone che per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, gli appaltatori, subappaltatori, concessionari di finanziamenti pubblici devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, *anche in via non esclusiva*, fermo restando che tutti i movimenti finanziari relativi a lavori, servizi e forniture pubblici o alla gestione dei finanziamenti pubblici devono essere registrati sui conti correnti dedicati (e devono essere effettuati esclusivamente mediante bonifico bancario o postale). È ammesso che le disponibilità del conto dedicato siano utilizzate per il pagamento di spese estranee, con possibilità di reintegra della provvista con mezzi tracciabili. L'art. 6, comma 4, del D.L. 12 novembre 2010, n. 187, ha quindi chiarito che l'espressione «*anche in via non esclusiva*» si interpreta nel senso che le operazioni finanziarie relative alle commesse pubbliche devono essere realizzate a mezzo di conti dedicati, che *possono essere utilizzati anche promiscuamente per più commesse*, e sui quali *possono essere effettuati movimenti finanziari anche estranei* alle commesse pubbliche suddette. Con Determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici 18 novembre 2010, n. 8 (in G.U. n. 284 del 4 dicembre 2010), è stato ulteriormente chiarito che «*non tutte le operazioni che si effettuano sul conto dedicato devono*

considerata (e salvo quanto infra precisato in relazione ai «*Principi di deontologia*»), fa ritenere *legittimo anche l'utilizzo di un unico «conto di studio», su cui è possibile movimentare non soltanto le somme previste dal comma 63, ma anche tutte quelle necessarie alla gestione dello studio notarile, sia dal lato degli incassi (onorari e relativa imposta sul valore aggiunto) che dei pagamenti (spese varie di studio)*⁶⁸.

Parallelamente, non può esigersi dal notaio – sempre in base alle sole previsioni di legge in commento, e salvo quanto disposto dai «*Principi di deontologia*» – che le eventuali somme diverse di cui al comma 66-*bis* siano prelevate tempestivamente, o entro un dato termine dal relativo versamento su conto dedicato.

È, ovviamente anche *possibile che il notaio istituisca, facoltativamente, un separato conto dedicato, sul quale movimentare (quasi) esclusivamente le somme indicate nel comma 63. Così come possono essere istituiti singoli conti dedicati per ciascuna delle destinazioni di cui alle lettere a), b) e c) del medesimo comma 63 (o addirittura un conto dedicato per ogni atto ricevuto). Sono tutte modalità lecite ed ammissibili, la scelta tra le quali è rimessa alla prudente valutazione del notaio. Ciò che la legge richiede (al comma 67) è unicamente la gestione in modo trasparente del conto o dei conti dedicati, insieme al regolare e tempestivo adempimento di quanto previsto dalla disciplina in oggetto.*

Quanto sopra riguarda il sistema della legge. Non vi è dubbio, però, che assumono un ruolo rilevante ai fini suddetti i «*Principi di deontologia*» (diffusi dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017), emanati ai sensi del comma 67, poiché il notaio che non vi ottemperi può essere sanzionato disciplinarmente a norma dell'art. 147, comma 1, lett. b), l. not. Ai sensi dell'art. 2 dei suddetti «*Principi*», il notaio è obbligato alla «*tenuta, oltre che del conto corrente ordinario dello studio, di almeno un conto corrente dedicato al deposito delle somme specificate dall'art. 1, comma 63, della legge n. 147/2013*»: e con ciò la questione, dal punto di vista pratico ed operativo, è chiusa.

essere riferibili ad una determinata commessa pubblica, ma tutte le operazioni relative a questa commessa devono transitare su un conto dedicato. È, altresì, ammesso dedicare più conti alla medesima commessa, così come dedicare un unico conto a più commesse. Gli operatori economici, inoltre, possono indicare come conto corrente dedicato anche un conto già esistente». Disciplina che è stata successivamente ribadita con Determinazioni dell'Autorità di vigilanza 22 dicembre 2010, n. 10 (in G.U. n. 4 del 7 gennaio 2011), e 7 luglio 2011, n. 4 (in G.U. n. 171 del 25.7.2011).

Tutte le suddette previsioni appaiono coerenti, a ben vedere, anche con la disciplina del conto corrente dedicato del notaio, fatta eccezione per la previsione di tracciabilità dei movimenti (da effettuarsi necessariamente a mezzo bonifico), che non trova invece riscontro nella normativa in esame, meno rigorosa.

⁶⁸ L'espressa previsione del comma 66-*bis* appare decisiva al fine di escludere la necessità di un «separato» conto dedicato rispetto a quello di studio: a tal fine non può infatti ritenersi sufficiente l'indicazione di «*apposito conto corrente dedicato*», contenuta nel comma 63.

In definitiva, l'esito a cui conduce la previsione del conto dedicato non è molto dissimile, sotto il profilo in esame, rispetto a quello già previsto dall'art. 35, comma 12, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006, n. 248, che – modificando l'art. 19 del d.p.r. n. 600/1973 – aveva obbligato i professionisti «a tenere uno o più conti correnti bancari o postali ai quali affluiscono, obbligatoriamente, le somme riscosse nell'esercizio dell'attività e dai quali sono effettuati i prelevamenti per il pagamento delle spese»: previsione (che non prevedeva neanche l'esclusività) che è stata poi abrogata dall'art. 32, comma 3, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133. La differenza rispetto a tale previsione è che oggi sul conto dedicato devono affluire obbligatoriamente soltanto le somme necessarie per il pagamento dei tributi, e devono esserne effettuati obbligatoriamente solamente prelevamenti per il medesimo fine; *ferma restando la possibilità di movimentare su detto conto entrate e spese dello studio notarile.*

12) – L’apertura di credito in conto corrente e l’utilizzo del conto dedicato (c.d. conto affidato).

Si è posto il problema se il conto corrente dedicato di cui trattasi sia compatibile con un «affidamento bancario», ossia con un’apertura di credito regolata in conto corrente, in modo che il notaio possa utilizzare, per il pagamento delle imposte, anche il finanziamento bancario ottenuto. La risposta è senz’altro affermativa.

Ratio del conto dedicato non è tanto quella di garantire, in ogni e qualsiasi momento, l’esistenza di disponibilità sufficienti ad assicurare il pagamento dei tributi dovuti ai sensi della lettera a), ovvero l’adempimento degli incarichi assunti a norma delle lettere b) e c) del comma 63, ma piuttosto quella di assicurare la massima trasparenza, regolarità e tempestività nell’assolvimento degli obblighi e nella gestione degli incarichi, in modo oltretutto che la gestione delle somme da parte del notaio sia agevolmente *controllabile* da parte degli organi competenti. Non sembra dubbio, quindi, che il notaio possa eventualmente chiedere ed ottenere un *finanziamento, nella forma dell’apertura di credito regolata mediante il conto corrente dedicato, in modo da poter far fronte con la massima tempestività soprattutto agli obblighi tributari*, senza essere condizionato dal fatto che i clienti paghino immediatamente o anticipatamente le parcelle richieste, e senza essere costretto ad attingere a disponibilità proprie (che potrebbe anche non avere) per costituire un «castelletto» idoneo all’uopo: castelletto che è sua facoltà, non obbligo, creare ⁶⁹.

Quanto sopra *non significa*, ovviamente, *che il notaio possa utilizzare impropriamente l’affidamento bancario: il che avverrebbe se, ad esempio, egli si appropriasse di somme depositate dai clienti (a titolo, ad esempio, di prezzo di compravendita, ma anche eventualmente per il pagamento dei tributi), violando il vincolo di indisponibilità di cui al comma 66, e poi utilizzasse per i versamenti delle*

⁶⁹ Cfr. al riguardo l’art. 7 dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017:

«In conformità all’art. 2, lettera d), in caso di mancata riscossione, prima o contestualmente all’atto, delle somme di cui alla lettera a) del comma 63, il notaio ne anticipa il versamento sul conto corrente dedicato in conformità al comma 66-bis, alternativamente:

a) *mediante singoli versamenti per ogni operazione o per più operazioni compiute nella giornata, accreditando di volta in volta dal conto corrente ordinario al conto corrente dedicato le somme necessarie per fare fronte alle anticipazioni del singolo atto o dell’intera giornata, costituendo sul conto dedicato la provvista necessaria;*

b) *mediante la costituzione di un «castelletto», appostando sul conto corrente dedicato una somma di denaro forfettariamente determinata. Detto «castelletto», funzionale alla tempestiva esecuzione degli adempimenti, non deve eccedere la misura ragionevole in relazione al normale volume mensile dei tributi e delle anticipazioni gestite dallo studio e potrà essere nuovamente alimentato in entrata in relazione al suo utilizzo.*

In entrambi i casi, il notaio può, successivamente:

a) *recuperare le somme riscosse dal cliente e versate sul conto dedicato, redigendo il prospetto contabile previsto dal comma 66-bis;*

b) *accreditarle direttamente sul conto corrente ordinario dello studio le somme riscosse dal cliente, così effettuando il recupero «virtuale» delle somme anticipate, comunque mantenendo di ciò idonea evidenza contabile.*

Il notaio non può, comunque, contravvenire al generale divieto di prestare ai clienti finanziamenti, utilizzando sistematicamente il castelletto per anticipare ai clienti tributi ed anticipazioni non riscossi».

In virtù dei principi enucleati nel testo, non sembra legittima, di tale previsione, la precisazione secondo cui il castelletto «non deve eccedere la misura ragionevole in relazione al normale volume mensile dei tributi e delle anticipazioni gestite dallo studio»: non è, infatti, vietato da alcuna norma preconstituire un importo più elevato al fine di coprire eventualmente le necessità di anticipazione del pagamento di tributi – eventualmente urgenti ed imprevedute – derivanti da atti di rilevante importo.

imposte l'affidamento bancario: questo comportamento costituirebbe *grave violazione deontologica, sanzionabile disciplinarmente*. In altri termini, *il notaio agisce illecitamente se viola il vincolo di indisponibilità di cui al comma 66, prelevando le somme depositate per finalità estranee rispetto a quelle a cui sono destinate; agisce, invece, nel pieno ambito della liceità se contrae un'apertura di credito bancario, al fine di creare un «castelletto», o «cuscinetto» per gestire in modo più agevole e tempestivo le formalità degli atti ricevuti o autenticati.*

Risulta conforme a quanto sopra la previsione dell'art. 2, comma 2, lett. *aa*), dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017), secondo la quale al notaio non è consentito «*utilizzare affidamenti bancari sul conto corrente dedicato, salvo eventuali affidamenti richiesti esclusivamente per coprire i tempi di valuta e di disponibilità delle somme versate, nonché gli eventuali assegni insoluti*». Mentre suscita qualche perplessità l'ulteriore precisazione secondo cui sarebbe necessario che «*i costi dell'affidamento siano addebitati al notaio con modalità che non intacchino le giacenze del conto corrente dedicato, ivi compresi gli interessi destinati al finanziamento delle PMI*». Se, infatti, il notaio contrae l'apertura di credito al fine di coprire i tempi di valuta e di disponibilità degli assegni, o l'eventualità di assegni insoluti, e quindi *al fine di garantire la tempestività degli adempimenti anche tributari*, è del tutto evidente la *strumentalità* dell'affidamento al corretto adempimento degli obblighi del notaio, e non si vede perché i relativi costi non possano gravare sul conto dedicato, la cui finalità è proprio quella.

13) – Il problema della tracciabilità dei movimenti sul conto dedicato.

La legge, a differenza ad esempio delle norme in tema di tracciabilità finanziaria delle movimentazioni relative alle commesse pubbliche, *non prescrive espressamente l'utilizzo di mezzi tracciabili ai fini della movimentazione del conto dedicato*. Mentre per alcuni pagamenti la tracciabilità è *in re ipsa* (in particolare, per gli addebiti delle imposte con il modello unico informatico), per altri viceversa non sono previste limitazioni, ed il notaio potrebbe quindi – nel rispetto della normativa antiriciclaggio, e quindi purché al di sotto delle soglie previste dal d. lgs. n. 231/2007 – effettuare *in contanti* anche *versamenti* delle parcelle, ovvero *prelevamenti* per il pagamento di alcune imposte (imposta di bollo, tassa d'archivio, ecc.). È esistita, infatti, solo per un limitato periodo di tempo una prescrizione che obbligava i professionisti a riscuotere i compensi in denaro «*esclusivamente mediante assegni non trasferibili o bonifici ovvero altre modalità di pagamento bancario o postale nonché mediante sistemi di pagamento elettronico, salvo per importi unitari inferiori a 100 euro*»⁷⁰: in mancanza di una previsione del genere, non possono essere imposte limitazioni né per gli incassi, né per i pagamenti.

Deve quindi ritenersi che *ogni modalità di versamento o prelievo* consentita dalla normativa antiriciclaggio sia *legittima ed ammissibile*, con l'avvertenza però che *l'impiego di mezzi tracciabili* costituisce una modalità *più trasparente* e, come tale,

⁷⁰ Art. 19, comma 4, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, inserito dall'art. 35, comma 12, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006, n. 248, e successivamente *abrogato* dall'art. 32, comma 3, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133.

preferibile – nei limiti del possibile – in quanto idonea a meglio garantire l'effettuazione dei controlli da parte degli organi preposti. Oltre ad *agevolare la prova* da parte del notaio (e dei suoi eredi) della *titolarità di somme diverse* da quelle di cui al comma 63, a supporto del prospetto contabile di cui al comma 66-bis.

Precisazioni sul punto sono state, comunque dettate dai «*Principi di deontologia*» (emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017), che all'art. 6, lett. a), menzionano tutti i possibili mezzi di pagamento (*assegno, bonifico, denaro contante nei limiti ammessi o versamento mediante POS*).

14) – Tenuta di conto dedicato unico, «confusione» delle somme depositate per conto di più aventi diritto, tracciabilità e adempimenti contabili.

Si è visto che il notaio può legittimamente istituire un unico conto dedicato, sul quale depositare «promiscuamente» tutte le somme di cui al comma 63, relative a tutti gli atti dallo stesso ricevuti o autenticati (oltre alle eventuali somme diverse di cui al comma 66-bis). È anzi possibile che più notai associati istituiscano un unico conto corrente dedicato, per le suddette finalità ⁷¹.

Nei suddetti casi, si verifica inevitabilmente la «confusione», nell'unico conto dedicato, di tutte le somme riguardanti, in realtà, una pluralità di atti distinti e, quindi, di parti distinte. La tenuta di una contabilità precisa, possibilmente analitica, e la conservazione di tutta la documentazione inerente agli incarichi assunti (quest'ultima, del resto, espressamente prescritta dal primo periodo del comma 66) costituiscono condizione imprescindibile affinché sia assicurata la doverosa trasparenza nella tenuta del conto e nell'esecuzione degli incarichi.

15) – Ulteriori adempimenti relativi al conto dedicato (comunicazioni alla banca ed al consiglio notarile).

La legge non prescrive adempimenti ulteriori in relazione al conto dedicato. In particolare, *non è richiesto che il conto rechi una particolare intestazione*, idonea a rivelarne la natura giuridica (anche perché l'intestazione del conto corrente non è un dato accessibile al pubblico); né subordina la separazione patrimoniale – ed i correlati effetti, tra cui l'impignorabilità – ad una tale evidenza formale. Del resto, ciò è *conforme alle regole generali che disciplinano i vincoli di indisponibilità*: per il denaro ed i crediti, ed in genere per tutti i beni mobili non registrati, il codice civile non richiede alcuna forma di pubblicità della destinazione patrimoniale (cfr. al riguardo gli artt. 2915, comma 1, e 1707 c.c., che si limitano a richiedere la *data certa* dell'atto costitutivo del vincolo anteriore al pignoramento, requisito che ai sensi dell'art. 1, comma 65, della legge n. 147/2013 è *qui sostituito dalla data del versamento delle somme sul conto dedicato*).

Per ragioni di trasparenza, oltre che di opportunità, è comunque opportuna una *comunicazione alla banca* del fatto che il conto corrente – sia esso di nuova accensione, o preesistente al 29 agosto 2017 – assume la veste di conto dedicato. Una tale comunicazione, pur se non espressamente prescritta dalla legge, è certamente

⁷¹ A norma dell'art. 3, comma 1, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Nel caso di associazioni tra notai costituite ai sensi dell'articolo 82 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, i notai associati possono utilizzare in comune il medesimo conto corrente dedicato*».

utile – anche se non indispensabile – agli effetti della dichiarazione che la banca potrebbe dover rendere in qualità di terzo pignorato (art. 547 c.p.c.)⁷²; e si rivela d'altronde *necessaria per consentire alla banca di gestire in conformità a legge gli interessi maturati sul conto*, per i quali il comma 67 prescrive una specifica destinazione, e che quindi la banca non può accreditare senz'altro al notaio correntista⁷³.

Inoltre, pur in assenza di un'espressa disposizione di legge, appare necessaria – perché *imposta dai principi deontologici* – la *comunicazione al consiglio notarile distrettuale degli estremi del conto dedicato*, ai fini dei successivi controlli⁷⁴. La comunicazione potrebbe essere richiesta dal consiglio notarile stesso, nell'esercizio dei propri poteri di vigilanza (art. 93-bis, comma 2, lett. a), l. not.), ed in tal caso la relativa omissione configurerebbe infrazione disciplinare, a norma dell'art. 147, comma 1, lett. b), l. not.⁷⁵.

16) – La disciplina degli interessi maturati sul conto dedicato.

Ai sensi dell'art. 1, comma 67, primo periodo, della legge n. 147/2013, «*Gli interessi maturati su tutte le somme depositate, al netto delle spese e delle imposte relative al conto corrente, sono finalizzati a rifinanziare i fondi di credito agevolato destinati ai finanziamenti alle piccole e medie imprese, secondo le modalità e i termini individuati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione*».

Il decreto attuativo dovrà assicurare gli interessi maturati sul conto dedicato – al netto delle spese ed imposte – siano destinati ai fondi di credito agevolato per le

⁷² Va comunque ricordato che, secondo la giurisprudenza, «Nell'espropriazione forzata, che si svolge con le forme del pignoramento presso terzi, il terzo pignorato non si identifica con il soggetto passivo dell'esecuzione e, per l'effetto, non essendovi assoggettato, non è neppure normalmente legittimato a proporvi opposizione, sotto alcuno dei possibili profili in cui questa può essere articolata; di conseguenza, *nell'espropriazione di crediti, il terzo debitore del debitore esecutato non è legittimato a far valere l'impignorabilità del bene, neanche sotto l'aspetto dell'esistenza di vincoli di destinazione ...* poiché in tal caso la questione attiene al rapporto tra creditore precedente e debitore esecutato (il quale ultimo si può avvalere degli appositi rimedi oppositivi previsti dalla legge, con conseguente carenza di interesse del terzo a dedurre siffatta doglianza nella forma dell'opposizione agli atti esecutivi avverso l'ordinanza di assegnazione); inoltre, *la circostanza dell'indicazione dell'esistenza di un vincolo di destinazione in occasione della dichiarazione resa dal terzo ai sensi dell'art. 547 c.p.c. non fa venir meno il carattere di positività della dichiarazione stessa*» (Cass. 23 febbraio 2007, n. 4212, in *Giust. civ.*, 2007, I, p. 1874).

⁷³ L'art. 3, comma 3, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, dispone che «*Il notaio è tenuto ad informare per iscritto l'istituto bancario presso il quale tiene il conto corrente dedicato della speciale natura dello stesso*».

⁷⁴ A norma dell'art. 3, comma 2, dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017, «*Il notaio è tenuto a comunicare al Consiglio notarile del proprio Collegio gli estremi del conto corrente dedicato ai sensi del comma 63 dell'art. 1 della legge n. 147/2013, specificando se trattasi di contoli intestato/i al notaio o all'associazione professionale. Ogni modifica deve essere comunicata tempestivamente al Consiglio notarile distrettuale*».

In precedenza, il Consiglio nazionale del Notariato (CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Prime indicazioni per l'applicazione della normativa in materia di deposito del prezzo e delle altre somme (art. 1, commi 63 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n. 147) (28 luglio 2017)*, in *CNN Notizie* del 2 agosto 2017, § 1) aveva richiesto ai notai di comunicare entro 45 giorni dal 29 agosto 2017 gli estremi del o dei conti correnti dedicati aperti ai sensi della normativa in oggetto, specificando se si tratta di conto intestato al singolo notaio ovvero ad un'associazione di notai; e di comunicare entro 45 giorni le eventuali successive modifiche.

⁷⁵ Cfr. al riguardo, tra le altre, Cass. 30 novembre 2006, n. 25504, in *Vita not.*, 2007, p. 297; Trib. Torino 18 febbraio 2000, in *Riv. not.*, 2001, p. 217; Cass. 15 luglio 1998, n. 6908, in *Vita not.*, 1998, p. 1732.

PMI, indicati nel comma 67. In base alla prassi bancaria attuale, la liquidazione degli interessi e delle spese ha luogo annualmente (ma non è escluso che l'emanando decreto imponga una diversa periodicità).

A tale riguardo, possono verificarsi due eventualità:

a) il totale degli interessi maturati è *superiore* a quello delle spese e delle imposte (di bollo) relative al conto dedicato: in tale ipotesi, ai fondi di credito agevolato viene devoluto l'*importo netto* (sgravando quindi il notaio dell'onere di pagamento delle suddette spese ed imposte);

b) il totale degli interessi maturati è *inferiore* a quello delle suddette spese ed imposte. In questo caso, deve ritenersi che il saldo negativo da corrispondere sia a carico del notaio correntista, essendo improbabile, e probabilmente anche impossibile per quanto concerne le imposte di bollo, che il decreto contempri una qualche compensazione del saldo negativo annuale con l'eventuale saldo positivo di altra annualità.

17) – I principi deontologici emanati dal Consiglio nazionale del Notariato. Operatività immediata della disciplina anche sul piano deontologico e disciplinare.

A norma dell'art. 1, comma 67, secondo periodo, della legge n. 147/2013, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge n. 124/2017 (quindi entro il 27 dicembre 2017) «il Consiglio nazionale del notariato elabora, ai sensi della lettera f) dell'articolo 2 della legge 3 agosto 1949, n. 577, e successive modificazioni, principi di deontologia destinati a individuare le migliori prassi al fine di garantire l'adempimento regolare, tempestivo e trasparente di quanto previsto dai commi 63, 65, 66 e 66-bis del presente articolo, nonché dal presente comma. Del pari provvedono gli organi preposti, secondo i rispettivi ordinamenti, alla vigilanza degli altri pubblici ufficiali roganti».

I suddetti «Principi di deontologia» – rilevanti agli effetti della responsabilità disciplinare del notaio *ex art. 147, comma 1, lett. b), l. not.* – sono stati emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017. Essi dettano disposizioni di dettaglio per l'attuazione dell'art. 1, commi 63 e seguenti, della legge n. 147/2013, come novellata dalla legge n. 124/2017. Nelle more dell'emanazione dei suddetti principi, comunque, doveva ritenersi sussistere la responsabilità disciplinare del notaio per eventuali violazioni della disciplina di legge, integrata dai doveri di diligenza professionale.

Quanto al contenuto dei principi deontologici, gli stessi hanno il compito di «*individuare le migliori prassi*» attuative degli obblighi introdotti dalla normativa in esame. Come riconosciuto dallo stesso Consiglio nazionale del Notariato all'art. 5 dei suddetti «Principi di deontologia», quelle «*migliori*» non sono, concettualmente e normativamente, le «*uniche*» possibili prassi legittimamente adottabili⁷⁶. Ciò detto, deve ritenersi che in linea di principio il notaio che non vi si attenga è passibile di essere *sanzionato disciplinarmente* ai sensi dell'art. 147, comma 1, lett. b), l. not., *a meno che dall'esame della documentazione rilevante si evinca che l'adozione di una diversa prassi ha comunque consentito l'adempimento in modo regolare e tempestivo di*

⁷⁶ Ai sensi dell'art. 5, comma 2, dei «Principi di deontologia», «*Sono possibili prassi diverse da quelle descritte negli articoli seguenti, purché rispettose dei principi indicati negli articoli precedenti*».

tutti gli obblighi di legge, realizzando nel contempo quella trasparenza, richiesta dal comma 67, che costituisce la *ratio* principale della normativa e che si rivela necessaria al fine di consentire in modo agevole i controlli ad opera degli organi preposti.

Infine, soltanto ove dall'inosservanza della legge e dei «Principi di deontologia» derivi un danno alle parti, potrà configurarsi una responsabilità civile del notaio nei loro confronti, per violazione del dovere di diligenza imposto dall'art. 1176 c.c.

18) – La disciplina dei controlli sui comportamenti del notaio, titolare del conto dedicato.

Ai sensi del nuovo comma 2-ter dell'art. 93-bis della legge notarile (introdotto dall'art. 1, comma 144, lett. e), della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#)):

«Il Consiglio notarile distrettuale procede annualmente al sorteggio di un numero di notai pari almeno a un ventesimo degli iscritti al ruolo, presso i quali sono eseguite ispezioni dirette al controllo della regolare tenuta e dell'impiego dei fondi e dei valori consegnati a ogni titolo al notaio in ragione del suo ufficio⁷⁷, e a tal fine:

a) il notaio mette a disposizione del Consiglio notarile distrettuale, anche in via preventiva all'ispezione presso lo studio e nel più breve tempo possibile, tutta la documentazione contabile in suo possesso che gli è richiesta anche al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 63 a 67, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni;

b) il Consiglio notarile distrettuale nomina ogni due anni in numero congruo i notai incaricati di procedere alle ispezioni contabili, scegliendoli preferibilmente tra i notai appartenenti ad altri distretti della medesima Corte d'appello⁷⁸;

c) le ispezioni contabili sono eseguite congiuntamente da tre notai nominati ai sensi della lettera b), secondo le modalità previste per le ispezioni presso gli studi notarili e con l'obbligo di astensione in ogni caso di conflitto di interessi».

Riguardo a tali disposizioni, va precisato essenzialmente che:

i) l'ambito del «controllo della regolare tenuta e dell'impiego dei fondi e dei valori consegnati a ogni titolo al notaio in ragione del suo ufficio» appare, in base alla formulazione letterale della disposizione, più ampio rispetto all'ambito del conto dedicato. Vi rientrano, quindi, anche i depositi ricevuti dal notaio non versati sul conto dedicato perché la loro natura non lo consente (in quanto, ad esempio, hanno ad oggetto titoli di credito non trasferibili intestati a terzi, ovvero «valori diversi dal denaro»), ma comunque soggetti ad annotazione nel registro somme e valori. Per converso,

⁷⁷ Ai sensi dell'art. 15, comma 3, dei «Principi di deontologia»:

«Il Consiglio notarile distrettuale procede al sorteggio tra tutti i notai iscritti a ruolo di quelli presso i quali eseguire le predette ispezioni contabili, dando avviso a tutti i notai iscritti del giorno e dell'ora del sorteggio, al fine di consentire loro di assistere alle relative operazioni».

Ai sensi dell'art. 15, comma 4, «La data delle ispezioni presso l'ufficio del notaio sorteggiato viene stabilita dal collegio ispezionante e comunicata al notaio con ragionevole preavviso».

⁷⁸ Ai sensi dell'art. 15, comma 1, dei «Principi di deontologia»:

«Il Consiglio notarile distrettuale, nel designare i notai incaricati di procedere alle ispezioni contabili prescritte dall'art. 93-bis, comma 2-ter, della legge notarile, provvede a che in ogni triade di notai ispettori almeno uno appartenga ad altro distretto della medesima Corte d'Appello, o, in mancanza di altri distretti nella medesima Corte d'Appello, ad altro distretto limitrofo. Il Consiglio notarile, nel determinare il numero congruo di notai designati quali ispettori deve tener conto dell'esigenza di sostituzione in caso di astensione per conflitto di interessi».

l'espresso riferimento all'«ufficio» del notaio – espressione che con tutta evidenza richiama l'esercizio della pubblica funzione notarile – nonostante l'impiego della locuzione «a ogni titolo» *sembra escludere dal controllo suddetto i depositi eseguiti fiduciariamente presso il notaio nella sua veste di libero professionista* (non soggetti, tra l'altro, ad annotazione nel registro somme e valori);

ii) l'obbligo di mettere a disposizione del consiglio notarile tutta la *documentazione contabile* in possesso del notaio che sia a lui richiesta può ricomprendere, oltre ai documenti della vera e propria contabilità del notaio (tenuta agli effetti fiscali), anche i prospetti contabili man mano predisposti al fine di prelevare dal conto dedicato le somme di cui al comma 66-bis; oltre, ovviamente, agli estratti del conto dedicato, alla documentazione di cui al comma 66, primo periodo, comprovante gli impieghi effettuati, alle fatture emesse ed analoghi documenti recanti il dettaglio delle anticipazioni di imposte e tasse ⁷⁹. Deve comunque ritenersi che *possa essere legittimamente richiesta al notaio solo la documentazione relativa alle annualità per le quali non risulti già prescritta l'azione disciplinare*;

iii) la nomina di notai incaricati di eseguire i controlli ai sensi del comma 67, lett. b), presuppone in ogni caso la *disponibilità dei notai* designati all'assunzione dell'incarico. *La legge non prevede, infatti, un obbligo del notaio di accettare l'incombenza di cui trattasi, ed è noto che nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge* (art. 23 Cost.): il notaio designato può, quindi, rifiutare l'incarico. Non sembra quindi legittima la previsione dell'art. 15, comma 2, dei «*Principi di deontologia*», secondo la quale «*I notai designati sono tenuti, nell'ambito del generale dovere di collaborazione con gli organi istituzionali della categoria, ad accettare l'incarico, salvo giustificato motivo*». La norma richiama, infatti, in modo non corretto il dovere di collaborazione con gli organi istituzionali, che certamente grava sul notaio ma *solo per quanto concerne l'obbligo di agevolare, mediante il proprio atteggiamento collaborativo, l'attività di vigilanza*

⁷⁹ A norma dell'art. 14 dei «*Principi di deontologia*», emanati dal Consiglio nazionale del Notariato in data 11 dicembre 2017:

«In relazione alle ispezioni svolte annualmente ai sensi del comma 2-ter dell'art. 93-bis della legge notarile, il notaio, nell'adempimento del generale dovere di collaborazione, è tenuto a prestare al Consiglio notarile ed ai notai incaricati della ispezione la più ampia collaborazione, al fine di consentire loro di esercitare nel modo più efficace il potere-dovere di vigilanza e di controllo e le altre funzioni loro demandate dalla legge.

In particolare, se richiesto, il notaio ispezionato esibirà:

- copia dei mezzi di pagamento, diversi dal denaro contante, nonché la relativa documentazione di versamento;*
- copia delle ricevute dell'adempimento unico;*
- copia delle ricevute degli adempimenti camerati;*
- copia delle quietanze dei pagamenti;*
- copia delle fatture emesse;*
- copia dei prospetti contabili prescritti dal comma 66-bis;*
- ogni altra documentazione ritenuta necessaria e/o opportuna dal Consiglio notarile o dai notai ispezionanti.*

Il notaio ispezionato, se richiesto, consentirà l'accesso ai propri sistemi informatici di fatturazione e contabilità ed ai servizi informatici utilizzati per l'adempimento degli obblighi di cui ai commi 63 e seguenti dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, quali i servizi di home banking e quelli dell'Agenzia delle Entrate».

La disposizione recata dall'ultimo comma del surriportato art. 14 deve essere ovviamente intesa – conformemente alle norme di legge che regolano la materia – nel senso che il notaio non è obbligato a fornire le credenziali informatiche di accesso ai notai ispettori; egli potrà semplicemente praticare l'accesso informatico personalmente, e quindi far visionare *online* la documentazione reperibile online ai soggetti incaricati del controllo.

degli organi istituzionali nei propri confronti (e non nei confronti di altri notai): in tal senso deve essere, correttamente, interpretata – per essere conforme ai principi legislativi e costituzionali – la previsione contenuta nell’art. 21, comma 1, del vigente Codice deontologico, a norma del quale «Il notaio è tenuto a prestare al Consiglio Notarile la più ampia collaborazione al fine di consentirgli di esercitare nel modo più efficace il potere-dovere di vigilanza e di controllo e le altre funzioni ad esso demandate dalla legge, ai fini della garanzia della qualità della prestazione e della tutela del prestigio e del decoro della categoria». Diversamente si finirebbe per imporre ai notai corvées che non trovano alcun fondamento legislativo, interpretando i principi deontologici in modo contrastante con i principi costituzionali⁸⁰.

Potrebbe, perciò, verificarsi che nessuna disponibilità venga fornita al riguardo da parte dei notai incaricati: in tal caso, deve ritenersi che le ispezioni contabili in oggetto debbano essere eseguite dai membri del consiglio notarile competente. La nomina di notai diversi dai consiglieri ha, certamente, la finalità di sgravare i consiglieri da un compito particolarmente gravoso, il quale però rientra nell’ambito del dovere di vigilanza a cui gli stessi consiglieri sono tenuti, avendo accettato la carica di cui sono titolari (salvo comunque l’obbligo di astensione in presenza di conflitto di interessi, ai sensi del comma 67, lett. c)⁸¹. Esito certamente meno grave di quello che si concretizzerebbe imponendo forzatamente un compito gravoso di controllo ad un soggetto – il notaio nominato – che non ha mai accettato alcuna carica istituzionale. D’altra parte, solo «preferibilmente» è disposta la nomina di notai appartenenti ad altri distretti notarili, il che dimostra che la situazione di potenziale conflitto d’interessi dei consiglieri – operanti nel medesimo distretto – non è certamente ostativa all’esercizio delle funzioni di controllo di cui trattasi, come di qualsiasi compito di vigilanza che, anzi, rientra pienamente nella loro «missione»;

iv) l’ispezione contabile è (normalmente) effettuata dai notai designati, che – una volta acquisiti tutti gli elementi rilevanti – devono comunque relazionare al *consiglio notarile territorialmente competente, al quale soltanto compete l’eventuale esercizio dell’azione disciplinare* per le infrazioni alla disciplina del conto dedicato. Il compito

⁸⁰ Non è decisiva, a questo riguardo, che al notaio incaricato venga riconosciuto, o meno, un *emolumento* o un’*indennità* per l’attività prestata (a parte il fatto che non esiste una norma che lo preveda): ciò che appare dirimente è l’impossibilità di addossare al notaio – senza la sua accettazione – un *compito gravoso, che travalica le sue competenze professionali*, e per il quale lo stesso potrebbe non essere adeguatamente preparato (ma per il quale assumerebbe, comunque, importanti *responsabilità*). Non si discute della natura di *munus publicum* dell’incarico in oggetto, il quale però richiede – oltre alla previsione di legge (art. 93-bis, comma 2-ter, lett. b), l. not.) e l’eventuale nomina – anche l’*accettazione* del nominato. I casi in cui un *munus* non può essere rifiutato dal nominato, o può essere rifiutato solo in casi tassativi, sono previsti dalla legge (cfr. ad esempio, per la carica di tutore, gli artt. 352 e 353 c.c.): negli altri casi, prevale il principio di libertà in conformità a quanto previsto dall’art. 23 Cost. A tutto concedere, si potrebbe ammettere che il notaio nominato debba fornire una *giustificazione* per essere dispensato dalla carica di ispettore: ma *tale giustificazione – in assenza di restrizioni normative – può essere la più varia* (impegni familiari, impegni di studio o scientifici precedentemente assunti, carico lavorativo, ecc.), *senza che sia dato al consiglio notarile che ha effettuato la nomina di sindacarla in alcun modo, salvo che sia palesemente irragionevole*.

⁸¹ Quanto affermato nel testo trova ulteriore conferma nell’art. 16 dei «*Principi di deontologia*», ai sensi del quale, «*Nell’ambito del generale potere-dovere di vigilanza attribuito al Consiglio notarile distrettuale dagli articoli 93 e 93-bis della legge notarile, lo stesso ha facoltà di esaminare i documenti contabili del notaio relativi al conto corrente dedicato di cui all’art. 1, comma 63 della legge n. 147/2013, indipendentemente dalle ispezioni contabili prescritte dal comma 2-ter dell’art. 93-bis*».

dei notai «ispettori» deve quindi ritenersi limitato all'analisi della documentazione ad all'esame – e valutazione – dei «fatti» rilevanti, senza che sia ad essi rimesso alcun giudizio circa la sussistenza o meno di una responsabilità disciplinare del notaio.

DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

L'art. 1, commi da 136 a 140, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha dettato una nuova disciplina del contratto di leasing⁸², per effetto della quale la locazione finanziaria può, ora, qualificarsi come *contratto tipico*, ancorché la disciplina dettata dalla novella non sia, come si vedrà, esaustiva.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

1) – Definizione del contratto di leasing.

Il comma 136 fornisce, innanzitutto, una definizione compiuta del contratto di leasing, affermando che per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale:

*i) la parte concedente, che deve essere una banca o un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario, di cui al d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385*⁸³,

⁸² BONFATTI, *Il leasing è legge*, in *Riv. dir. bancario*, 2017, p. 1; TAMPANO, *Il contratto di leasing: vecchi contrasti interpretativi e nuove soluzioni normative (nota a Cass. 14 febbraio 2017, n. 3772)*, in *Contratti*, 2017, p. 539; SCARPA, *Leasing: che c'è di nuovo?*, in *Immobili & proprietà*, 2017, p. 573; GANDETTO, *La nuova legge leasing: punti aperti e spunti interpretativi (novembre 2017)*, in [www.dirittobancario.it](#); CIVALE, *Leasing finanziario: risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore e procedure di vendita del bene (novembre 2017)*, in [www.dirittobancario.it](#); BUSANI, *Il bene va venduto a prezzi di mercato e con rapidità*, in *Il Sole 24 Ore* del 6 settembre 2017; BUSANI, *I rischi contrattuali pesano sull'utilizzatore*, in *Il Sole 24 Ore* del 6 settembre 2017; BUSANI, *Leasing con regole su misura*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 agosto 2017; BUSANI, *Leasing con regole su misura*, in *Il Sole 24 Ore* del 6 settembre 2017; ROSCINI VITALI, *Leasing, il rebus dei beni in bilancio*, in *Il Sole 24 Ore* del 19 agosto 2017; BUSANI, *Leasing, codificate le regole per il grave inadempimento*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 maggio 2017; SCARPA, *Maggiori chiarezze sul concetto di leasing e mancati pagamenti*, in *Guida al diritto*, 2017, 42, p. 42.

Sul contratto di leasing in generale, v. anche, tra gli altri, BUONOCORE, *La locazione finanziaria*, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, diretto da CICU-MESSINEO-MENGONI-SCHLESINGER, Milano 2008; CLARIZIA, *Il leasing operativo*, in *I contratti di utilizzazione dei beni*, a cura di CUFFARO, in *Trattato dei contratti*, diretto da RESCIGNO e GABRIELLI, Torino 2008, p. 431; CATRICALÀ, *Leasing*, in *Il diritto privato della pubblica amministrazione*, a cura di STANZIONE e SATURNO, Padova 2006, p. 475; CLARIZIA, *Contratti di leasing*, in *I contratti del mercato finanziario*, a cura di GABRIELLI e LENER, in *Trattato dei contratti*, diretto da RESCIGNO e GABRIELLI, Torino 2004, p. 311; FERRARINI-BARUCCO, *La locazione finanziaria (leasing)*, in *Trattato di diritto privato*, diretto da P. RESCIGNO, 11, Torino 2000, p. 3; CLARIZIA, *Factoring – Locazione finanziaria*, Torino 1999; INVREA-LONGO, *Leasing*, Milano 1999; PURCARO, *La locazione finanziaria – leasing*, Padova 1998; DE NOVA, *Il contratto di leasing*, Milano 1995; MONTICELLI, *Il leasing*, in *I contratti in generale*, II, *, a cura di ALPA e BESSONE, Torino 1991, p. 139; RESCIO, *La traslazione del rischio contrattuale nel leasing*, Milano 1989; FERRARINI, *La locazione finanziaria*, Milano 1977; BUZZANI-INFANTINO, *Leasing*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento ******, Torino, 2011, p. 588; MUNARI, *Leasing*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, VI, Milano 2002, p. 655; DE NOVA, *Leasing*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., X*, Torino 1993, p. 462; CAVAZZUTI, *Leasing (diritto privato)*, in *Enc. giur. Treccani*, XVIII, Roma 1990; BUONOCORE, *Leasing*, in *Novissimo dig. it., Appendice*, IV, Torino 1983, p. 797.

⁸³ La riserva dell'attività di concessione di beni in locazione finanziaria alle banche ed agli intermediari finanziari, iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del t.u.b., chiarisce definitivamente la natura e la funzione del contratto di leasing, caratterizzato da causa di finanziamento, in ragione della quale si giustificano le relative peculiarità di disciplina.

A questo riguardo, l'art. 106, comma 1, del t.u.b. stabilisce che «L'esercizio nei confronti del pubblico dell'attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma è riservato agli intermediari finanziari autorizzati, iscritti in un apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia». L'art. 2 del D.M. 2 aprile 2015, n. 53 (in G.U. n. 105 dell'8

- ii) si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene ⁸⁴, su scelta e secondo le indicazioni dell'altra parte, denominata utilizzatore ⁸⁵;
- iii) il medesimo utilizzatore ne assume tutti i rischi ⁸⁶, anche di perimento;
- iv) il concedente fa mettere il bene a disposizione dell'utilizzatore per un dato tempo verso un determinato corrispettivo;
- v) il corrispettivo tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto;
- vi) alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ⁸⁷, ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo.

Appare evidente che la definizione sopra descritta riguarda il *leasing finanziario*, ossia l'operazione trilaterale costituita dal collegamento negoziale tra un contratto di compravendita tra fornitore e concedente, ed un contratto di locazione finanziaria tra concedente ed utilizzatore. *Non si applica, invece, al c.d. leasing operativo*, operazione bilaterale in qualche modo assimilabile ad una locazione con opzione di acquisto a favore dell'utilizzatore.

D'altra parte, l'accoglimento a livello legislativo di una *categoria unitaria del leasing*, evidentemente connotata – anche in considerazione delle caratteristiche professionali del soggetto concedente – da *causa di finanziamento*, comporta la *sopravvenuta irrilevanza della distinzione*, che era ormai consolidata in giurisprudenza, *tra leasing traslativo e leasing di godimento* ⁸⁸: distinzione che,

maggio 2015) – emanato in attuazione del suddetto art. 106 – precisa che «*Per attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma si intende la concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Tale attività comprende, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento erogato nella forma di:* a) *locazione finanziaria*».

⁸⁴ In assenza di limiti normativi, qualsiasi bene può formare oggetto del contratto di leasing.

⁸⁵ La legge non prescrive alcun requisito soggettivo in capo all'utilizzatore, che quindi può essere un'impresa, un professionista, ma anche eventualmente un ente non lucrativo, pubblico o privato, o un consumatore.

⁸⁶ Il riferimento all'assunzione, da parte dell'utilizzatore, di «*tutti i rischi*» era già contenuto nell'art. 17 della legge 2 maggio 1976, n. 83, che per prima aveva definito il contratto di leasing. Tra i rischi intrinseci e caratterizzanti l'acquisto del bene, possono includersi la possibile *evizione*, ovvero l'esistenza di *vizi occulti e non dichiarati dal venditore*, o ancora il fatto che *il bene risulti privo delle qualità promesse ed essenziali*. I rischi riguardanti la situazione materiale del bene, oggetto della locazione finanziaria, comprendono anche l'eventuale *perimento* (espressamente contemplato dal comma 136 in esame). Si consideri, ancora, il *rischio della possibile azione revocatoria, ordinaria o fallimentare, da parte dei creditori del venditore*. Può aggiungersi, a quelli sopra descritti, anche il rischio connesso alla *responsabilità civile per danni prodotti a terzi dal bene* durante il periodo di godimento contrattuale, che anch'esso – in base all'espressa previsione del comma 136 – deve ritenersi gravare sull'utilizzatore; anche se probabilmente *la traslazione di tale rischio opera esclusivamente nei rapporti interni tra le parti, fermo restando l'obbligo risarcitorio del proprietario concedente il bene in leasing nei confronti del terzo danneggiato*, ai sensi della disciplina in tema responsabilità aquiliana (cfr. gli artt 2053 e 2054 c.c.).

⁸⁷ La legge non disciplina né la forma dell'esercizio dell'opzione di acquisto, né il termine entro cui esercitarla, rimettendo evidentemente il punto all'autonomia privata.

⁸⁸ A partire da Cass. 13 dicembre 1989, nn. 5569, 5570, 5571, 5572, 5573 e 5573, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, c. 741, e Cass. S.U. 7 gennaio 1993, n. 65, in *Vita not.*, 1993, p. 829, ed in *Foro it.*, 1994, I, c. 177 («*La disciplina di un contratto di locazione finanziaria con riferimento all'inadempimento dell'utilizzatore è diversa a seconda che le parti abbiano stipulato un leasing di godimento o un leasing traslativo; nel primo caso trova applicazione la regola di cui all'art. 1458 c.c., con la conseguenza che il concedente conserva il diritto a trattenere tutti i canoni percepiti, mentre nel secondo caso trova applicazione il meccanismo riequilibratore delle prestazioni previsto nell'art. 1526 c.c. per la vendita con riserva di proprietà*»).

Più di recente, tra le tante, cfr. Cass. 28 agosto 2007, n. 18195, in *Foro it.*, Rep. 2007, voce *Contratto in genere*, n. 368; Cass. 10 giugno 2005, n. 12317, in *Foro it.*, Rep. 2005, voce *Contratto in genere*, n. 362 («*Ricorre la figura del*

peraltro, era stata criticata con argomenti di rilievo da autorevole dottrina, e che ora risulta completamente superata (*la causa di finanziamento, e non traslativa, distanzia definitivamente la figura del leasing rispetto alla vendita con riserva della proprietà*). Come si vedrà, tra le conseguenze di tale irrilevanza rientra anche la disciplina unitaria degli effetti della risoluzione del contratto di leasing per inadempimento.

Inoltre, la definitiva acquisizione della caratterizzazione funzionale del leasing come contratto con *causa di finanziamento*, unitamente alla espressa previsione normativa dell'assunzione a carico dell'utilizzatore di «*tutti i rischi*» dell'operazione, induce a ritenere *superata quella giurisprudenza che affermava la nullità delle clausole di inversione dei rischi, con riferimento alla mancata o inesatta esecuzione della consegna all'utilizzatore da parte del venditore*⁸⁹. *Clausole di inversione dei rischi che, alla luce della causa contrattuale, non possono qualificarsi come clausole di esonero da responsabilità ex art. 1229 c.c.*, e non sono quindi soggette alla relativa disciplina ed ai conseguenti limiti di validità (salva, comunque, sempre la necessità che il contratto di leasing sia eseguito secondo buona fede, a norma dell'art. 1375 c.c., anche da parte dell'utilizzatore).

La *tipizzazione del contratto di leasing*, d'altronde, fa venir meno per molti aspetti la necessità di ricorrere alla *disciplina* di altre figure contrattuali tipiche, a cui prima della legge n. 124/2017 si finiva invece per fare riferimento, per ovvie ragioni. Le indubbe *lacune* rimaste, causa la disorganicità ed incompletezza della nuova disciplina, possono essere colmate mediante l'interpretazione sistematica, o il ricorso alle norme generali sul contratto, e per qualche aspetto anche a mezzo dell'estensione analogica della disciplina di singoli contratti tipici (come la locazione), ma in misura decisamente inferiore rispetto al passato. *In alcuni casi, poi, le lacune dovranno essere necessariamente colmate con adeguate clausole contrattuali*: così, ad esempio, in assenza di attribuzione diretta *ex lege* all'utilizzatore delle azioni spettanti al concedente, quale compratore, nei confronti della parte venditrice, per conseguire tale esito è necessario che il trasferimento delle azioni venga previsto da apposita clausola contrattuale⁹⁰.

leasing di godimento, pattuito con funzione di finanziamento, rispetto a beni non idonei a conservare un apprezzabile valore residuale alla scadenza del rapporto e dietro canoni che configurano esclusivamente il corrispettivo dell'uso dei beni stessi, mentre ricorre il leasing traslativo allorché la pattuizione si riferisca a beni atti a conservare a quella scadenza un valore residuo superiore all'importo convenuto per l'opzione e dietro canoni che scontano anche una quota del prezzo in previsione del successivo acquisto, e solo in quest'ultimo caso, stante la eadem ratio, può applicarsi in via analogica al contratto di leasing la disciplina dettata dall'art. 1526 c.c. per la vendita con riserva di proprietà».

⁸⁹ Cfr. Cass. 23 maggio 2012, n. 8101, in *Foro it.*, Rep. 2012, voce *Contratto in genere*, n. 440; Cass. 29 settembre 2007, n. 20592, in *Nuova giur. civ.*, 2008, I, p. 356; Cass. 1 ottobre 2004, n. 19657, in *Banca, borsa e titoli di credito*, 2005, II, p. 611; Cass. 2 novembre 1998, n. 10926, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3081. Contra, per la validità delle clausole, Cass. 5 settembre 2005, n. 17767, in *Giust. civ.*, 2006, I, p. 289; Cass. 2 agosto 2004, n. 14786, in *Foro it.*, Rep. 2004, voce *Contratto in genere*, n. 301; Cass. 3 giugno 1998, n. 6412, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3082.

⁹⁰ Cfr. al riguardo Cass. S.U. 5 ottobre 2015, n. 19785, in *Nuova giur. civ.*, 2016, p. 253, in *Giur. it.*, 2016, p. 33, in *Corriere giur.*, 2016, p. 785, in *Contratti*, 2016, p. 224, ed in *Foro it.*, 2016, I, c. 1380 («*L'operazione di leasing finanziario si caratterizza per l'esistenza di un collegamento negoziale tra il contratto di leasing propriamente detto, concluso tra concedente ed utilizzatore, e quello di fornitura, concluso tra concedente e fornitore allo scopo (noto a quest'ultimo) di soddisfare l'interesse dell'utilizzatore ad acquisire la disponibilità della cosa, in forza del quale, ferma restando l'individualità propria di ciascun tipo negoziale, l'utilizzatore è legittimato a far valere la pretesa all'adempimento del contratto di fornitura, oltre che al risarcimento del danno conseguentemente sofferto; in mancanza*

Nonostante l'omessa menzione nella novella, deve ritenersi che la disciplina da essa dettata trovi applicazione anche al contratto di *sale and lease back*, anch'esso connotato – nella sua forma lecita⁹¹ – da una causa di finanziamento, non dissimile da quella che caratterizza la figura principale e tipica di leasing finanziario. Anzi, può affermarsi che proprio la «*cautela marciana*» introdotta imperativamente dall'art. 1, commi 137 e seguenti, della legge n. 124/2017 (su cui *infra*) pone le premesse per garantire la generalizzata liceità della fattispecie.

2) – *Inadempimento dell'utilizzatore.*

Costituisce *grave inadempimento* dell'utilizzatore:

a) il mancato pagamento di almeno sei canoni mensili o due canoni trimestrali anche non consecutivi o un importo equivalente per i *leasing immobiliari*;

b) ovvero il mancato pagamento di quattro canoni mensili anche non consecutivi o un importo equivalente per gli *altri contratti di locazione finanziaria* (comma 137)⁹².

Il grave inadempimento, come sopra descritto, legittima il concedente a chiedere la *risoluzione giudiziale* del contratto a norma dell'art. 1453 c.c., ovvero a pattuire una *clausola risolutiva espressa* a fronte dei suddescritti comportamenti dell'utilizzatore, precludendo ai fini della valutazione della *gravità* il sindacato discrezionale del giudice.

D'altra parte, deve ritenersi che la disciplina del comma 137 tipizza *inderogabilmente* le fattispecie di «*grave inadempimento economico*»: con la conseguenza che *l'autonomia privata non potrebbe validamente derogarvi* (ad esempio, ricollegando la conseguenza della risoluzione del contratto al mancato pagamento di un minor numero di rate). Ferma restando, ovviamente, la *facoltà del concedente di agire giudizialmente* – a prescindere da un'azione di risoluzione contrattuale – *per il recupero del proprio credito (anche in via monitoria), anche per importi inferiori*

di un'espressa previsione normativa al riguardo, l'utilizzatore non può, invece, esercitare l'azione di risoluzione (o di riduzione del prezzo) del contratto di vendita tra il fornitore ed il concedente (cui esso è estraneo) se non in presenza di specifica clausola contrattuale, con la quale gli venga dal concedente trasferita la propria posizione sostanziale, restando il relativo accertamento rimesso al giudice di merito poiché riguarda non la legittimatio ad causam ma la titolarità attiva del rapporto». V. anche, di recente, Cass. 6 luglio 2017, n. 16646, in *Corriere giur.*, 2017, p. 1502.

⁹¹ Come è noto, ove il *lease back* sia caratterizzato da una funzione di garanzia esso potrebbe porsi in violazione del divieto di patto commissorio (salva l'applicazione delle cautele proprie del c.d. patto marciano): cfr. di recente VITI, *La liceità del sale and lease back alla luce del divieto di patto commissorio e della previsione di meccanismi marziani* (nota a Cass. 6 luglio 2017, n. 16646), in *Corriere giur.*, 2017, p. 1502; LAGHI, *L'effetto legittimante della proporzionalità nel contratto di sale and lease back tra meccanismi convenzionali e «giusto rimedio»*, in *Rass. dir. civ.*, 2016, p. 1244; SCARDINO, *Il contratto di sale and lease back tra causa in concreto e cautela marciana* (nota a Cass. 28 gennaio 2015 n. 1625), in *Corriere giur.*, 2016, p. 486; VITI, *Lease back, patto commissorio e clausola marciana* (nota a Cass. 28 gennaio 2015 n. 1625), in *Giur. it.*, 2015, p. 2341; NATALE, *Lease-back e strutture utili di patto marciano*, in *Riv. dir. civ.*, 2015, p. 1595; TIRRITO, *Sale and lease back e divieto del patto commissorio: recenti sviluppi*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 2015, p. 1331.

⁹² La tipizzazione legale delle ipotesi di gravità dell'inadempimento trova dei precedenti in alcune norme (*imperative*) che regolamentano fattispecie di contratti speciali:

– l'art. 1525 c.c., in tema di vendita con riserva della proprietà: «*Nonostante patto contrario, il mancato pagamento di una sola rata, che non superi l'ottava parte del prezzo, non dà luogo alla risoluzione del contratto, e il compratore conserva il beneficio del termine relativamente alle rate successive*»;

– l'art. 40, comma 2, del d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385, in tema di finanziamenti fondiari: «*La banca può invocare come causa di risoluzione del contratto il ritardato pagamento quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive. A tal fine costituisce ritardato pagamento quello effettuato tra il trentesimo e il centoottantesimo giorno dalla scadenza della rata*».

rispetto a quelli previsti dalla norma speciale.

Diverso è, invece, il discorso per quanto concerne le altre figure di inadempimento, con particolare riguardo al c.d. «grave inadempimento gestionale», che potrebbe concretizzarsi, ad esempio, in presenza di violazione da parte dell'utilizzatore degli obblighi di manutenzione del bene concessogli in godimento; ovvero in caso di mutamento di destinazione d'uso in violazione delle pattuizioni contrattuali. In tali casi – mancando una disciplina speciale nella legge n. 124/2017 – trovano applicazione i *principi generali desumibili dalla disciplina del codice civile*, compresa la necessità di provare di volta in volta la *gravità dell'inadempimento* (art. 1455 c.c.); ed alla luce di questi ultimi può configurarsi un *ruolo per l'autonomia privata*, anche eventualmente nella pattuizione di *clausole risolutive espresse* al riguardo⁹³.

3) – *Conseguenze della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore.*

In caso di risoluzione del contratto per l'inadempimento dell'utilizzatore ai sensi del comma 137:

- a) il concedente ha diritto alla restituzione del bene;
- b) lo stesso concedente è tenuto a corrispondere all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita o da altra collocazione del bene, effettuata ai valori di mercato, dedotte:
 - i) la somma pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere, solo in linea capitale, e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto;
 - ii) nonché le spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita;
- c) resta fermo nella misura residua il diritto di credito del concedente nei confronti dell'utilizzatore, quando il valore realizzato con la vendita o altra collocazione del bene è inferiore all'ammontare dell'importo dovuto dall'utilizzatore (comma 138).

La legge nulla dispone in relazione ai *canoni già pagati dall'utilizzatore*: nel silenzio della legge deve ritenersi applicabile la disciplina generale del codice civile, ed in particolare la regola di *irretroattività della risoluzione ex art. 1458 c.c. in relazione alle prestazioni già eseguite*, con la conseguenza che *i canoni già pagati rimangono acquisiti al concedente (a titolo di corrispettivo del godimento da parte dell'utilizzatore nel periodo di efficacia del contratto)*; in conformità, del resto, a quanto disposto in sede fallimentare dall'art. 72-*quater*, comma 2, l. fall.

Inoltre, il concedente ha diritto di trattenere, oltre alle prestazioni già effettuate, anche le somme necessarie a risarcirlo sia del *danno emergente* (spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita), che del *lucro cessante* (canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, canoni a scadere ma solo in linea capitale, e prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto). *L'eventuale eccedenza va restituita*

⁹³ Cfr., in particolare, DOLMETTA, *Clausola risolutiva espressa e incidenza sulla valutazione dell'importanza dell'inadempimento ex art. 1455 c.c.* (nota a Cass. 18.9.2015 n. 18320), in *Corriere giur.*, 2016, p. 801; MONGILLO, *Importanza dell'inadempimento e autonomia negoziale nella risoluzione di diritto*, in *Studium iuris*, 2014, p. 831.

all'utilizzatore (cautela tipica, come è noto, del c.d. patto marciano); per converso nel caso in cui la somma ricavata dalla vendita sia inferiore al suddetto credito, il concedente può esigere dall'utilizzatore il residuo.

Non sussistono dubbi sulla possibilità per il concedente di chiedere il *risarcimento dell'eventuale danno ulteriore* (compresi eventuali interessi di mora), ma a tale riguardo non sembra che le *clausole contrattuali* possano senz'altro prevedere la facoltà di trattenerne il relativo importo dal prezzo di vendita o dal valore di ricollocazione, senza un accertamento giudiziale dell'entità dei suddetti danni (a meno che si pattuisca una *clausola penale*, a cui si applica in tal caso integralmente la disciplina dell'art. 1384 c.c.⁹⁴).

4) – *Procedura di vendita o ricollocazione del bene in leasing.*

Ai fini di cui al comma 138:

i) il concedente procede alla vendita o ricollocazione del bene sulla base dei valori risultanti da pubbliche rilevazioni di mercato elaborate da soggetti specializzati⁹⁵;

ii) quando non è possibile far riferimento ai predetti valori⁹⁶, procede alla vendita sulla base di una stima effettuata da un perito scelto dalle parti di comune accordo nei venti giorni successivi alla risoluzione del contratto;

iii) in caso di mancato accordo nel predetto termine, il concedente procede alla vendita sulla base di una stima⁹⁷ effettuata da un perito indipendente scelto dal concedente stesso, in una rosa di almeno tre operatori esperti, previamente comunicati all'utilizzatore, che può esprimere la sua preferenza vincolante ai fini della nomina entro dieci giorni dal ricevimento della predetta comunicazione. Il perito è indipendente quando non è legato al concedente da rapporti di natura personale o di lavoro tali da compromettere l'indipendenza di giudizio⁹⁸;

⁹⁴ Cfr. al riguardo Cass. 17 gennaio 2014, n. 888, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Contratto in genere*, n. 293 («*In tema di leasing immobiliare, al fine di accertare se sia manifestamente eccessiva, agli effetti dell'art. 1384 c.c., la clausola penale che attribuisca al concedente, nel caso di inadempimento dell'utilizzatore, l'intero importo del finanziamento ed in più la proprietà del bene, occorre considerare se detta pattuizione attribuisca allo stesso concedente vantaggi maggiori di quelli conseguibili dalla regolare esecuzione del contratto, tenuto conto che, anche alla stregua della convenzione di Ottawa sul leasing internazionale 28 maggio 1988, recepita con l. 14 luglio 1993 n. 259, il risarcimento del danno spettante al concedente deve essere tale da porlo nella stessa situazione in cui si sarebbe trovato se l'utilizzatore avesse esattamente adempiuto*»).

⁹⁵ Può pensarsi, ad esempio, per gli immobili alle rilevazioni effettuate dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle entrate (*OMI*); o per gli autoveicoli a pubblicazioni come *Quattroruote*.

⁹⁶ L'impossibilità di far riferimento a valori risultanti da pubbliche rilevazioni di mercato effettuate da soggetti specializzati può derivare sia dall'assenza di tali rilevazioni per alcune categorie di beni, sia dalla loro eventuale inadeguatezza per qualsiasi ragione (ad esempio, un repentino mutamento dei valori in una data circostanza, rispetto alle ultime rilevazioni esistenti).

⁹⁷ La stima del perito dovrebbe, opportunamente, non soltanto individuare il «prezzo base» di vendita, ma anche eventualmente prendere posizione in relazione ai possibili ribassi, nell'ipotesi in cui il primo tentativo di vendita non vada a buon fine.

⁹⁸ Deve ritenersi che la disciplina legislativa relativa all'*individuazione del perito e dei relativi requisiti* possa essere, eventualmente, derogata o integrata dall'autonomia privata, quantomeno per alcuni aspetti: non si vedono, infatti, ragioni per limitare sul punto in via generalizzata l'*autonomia contrattuale*, sempreché ovviamente le clausole contrattuali non violino le regole di correttezza e buona fede, o trattandosi di contratti dei consumatori non configurino clausole abusive e vessatorie. Tenuto conto, comunque, dei limiti risultanti dalla *ratio* delle previsioni normative: cosicché, ad esempio, la previsione secondo la quale il perito indipendente va scelto in una rosa di «almeno» tre operatori esperti previamente comunicati all'utilizzatore sembra poter essere derogata, in base anche al suo tenore letterale, solo a favore dell'utilizzatore medesimo.

iv) nella procedura di vendita o ricollocazione il concedente si attiene a criteri di celerità, trasparenza e pubblicità, adottando modalità tali da consentire l'individuazione del migliore offerente possibile, con obbligo di informazione dell'utilizzatore (comma 139).

Per «*ricollocazione*» si intende *qualsiasi utilizzo del bene, diverso dalla vendita, conforme all'interesse del concedente*: il quale potrebbe, quindi, stipulare un ulteriore contratto di leasing con un terzo, o concederlo in locazione; ovvero, ad esempio, utilizzarlo direttamente quale bene strumentale alla propria attività d'impresa, ad esempio adibendolo a proprio ufficio oppure concedendolo in godimento a propri dipendenti. In tale eventualità, il valore di stima del bene terrà luogo del prezzo di vendita, anche ai fini degli eventuali obblighi di restituzione all'utilizzatore.

Deve ritenersi che la *ratio* della procedura legale di vendita o ricollocazione consista nell'apprestare *adeguate garanzie a favore dell'utilizzatore*, analoghe a quelle rinvenibili nella disciplina del *patto marciano*: si tratta, cioè, di evitare che il concedente possa ingiustamente arricchirsi a danno dell'utilizzatore, suo debitore. Una tale *ratio* ricorre, evidentemente, anche a fronte di *altre possibili ipotesi di risoluzione del contratto di leasing* (ad esempio, per inadempimenti di tipo gestionale e non economico), in presenza delle quali deve, quindi, ritenersi applicabile *estensivamente* la disciplina dettata dal comma 139 in commento (nonostante la stessa si riferisca espressamente solo alla fattispecie di risoluzione di cui al comma 138).

5) – *Fallimento dell'utilizzatore e del concedente. Altre procedure concorsuali.*

Restano ferme le previsioni di cui all'articolo 72-*quater* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (legge fallimentare) (comma 140, prima parte)⁹⁹, la cui disciplina risulta sostanzialmente allineata a quella della novella in commento.

In sintesi, in caso di *fallimento del concedente* il contratto di leasing non si scioglie, e l'utilizzatore conserva – previo adempimento delle proprie obbligazioni, la *facoltà di acquistare la proprietà del bene* (viene, così, sostanzialmente il principio sancito, per il caso del fallimento del venditore con patto di riservato dominio, dall'art. 73 l. fall., riprendendo la soluzione già dettata dall'art. 7 del D.L. 24 dicembre 2003, n. 354, convertito in legge 26 febbraio 2004, n. 45).

Invece, in caso di *fallimento dell'utilizzatore* viene richiamata la disciplina dell'art. 72 l. fall., e quindi la *facoltà di scelta del curatore tra scioglimento ed esecuzione del*

⁹⁹ A norma dell'art. 72-*quater* l. fall.:

«*Al contratto di locazione finanziaria si applica, in caso di fallimento dell'utilizzatore, l'articolo 72. Se è disposto l'esercizio provvisorio dell'impresa il contratto continua ad avere esecuzione salvo che il curatore dichiari di volersi sciogliere dal contratto.*

In caso di scioglimento del contratto, il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a versare alla curatela l'eventuale differenza fra la maggiore somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenute a valori di mercato rispetto al credito residuo in linea capitale; per le somme già riscosse si applica l'articolo 67, terzo comma, lettera a).

Il concedente ha diritto ad insinuarsi nello stato passivo per la differenza fra il credito vantato alla data del fallimento e quanto ricavato dalla nuova allocazione del bene.

In caso di fallimento delle società autorizzate alla concessione di finanziamenti sotto forma di locazione finanziaria, il contratto prosegue; l'utilizzatore conserva la facoltà di acquistare, alla scadenza del contratto, la proprietà del bene, previo pagamento dei canoni e del prezzo pattuito».

contratto di leasing. In caso di scioglimento del contratto, il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a versare alla curatela l'eventuale *differenza* fra la maggiore somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenute a valori di mercato rispetto al credito residuo in linea capitale. Per i canoni già riscossi è prevista l'esenzione da revocatoria fallimentare.

È opportuno precisare che la disciplina dell'art. 72-*quater* l. fall. trova applicazione nell'*ipotesi in cui il contratto di leasing sia in corso alla data del fallimento dell'utilizzatore*; nella diversa ipotesi di *risoluzione per inadempimento anteriore al fallimento*¹⁰⁰, trova ora applicazione la disciplina dell'art. 1, commi 138 e 139, della legge n. 124/2017, sopra descritta, e la pretesa creditoria del concedente, già maturata prima del fallimento, è sottoposta alle regole concorsuali, previa ammissione allo stato passivo.

Infine, nonostante non sia espressamente richiamato, in caso di *concordato preventivo* dell'utilizzatore trova applicazione l'art. 169-*bis*, comma 5, l. fall.: «*In caso di scioglimento del contratto di locazione finanziaria, il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a versare al debitore l'eventuale differenza fra la maggiore somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenute a valori di mercato rispetto al credito residuo in linea capitale. La somma versata al debitore a norma del periodo precedente è acquisita alla procedura. Il concedente ha diritto di far valere verso il debitore un credito determinato nella differenza tra il credito vantato alla data del deposito della domanda e quanto ricavato dalla nuova allocazione del bene. Tale credito è soddisfatto come credito anteriore al concordato*».

6) – Diritto intertemporale.

In assenza di una disciplina transitoria nella legge n. 124/2017, deve ritenersi che la stessa non si applichi retroattivamente e quindi – secondo i principi generali di diritto intertemporale – regoli i *contratti di locazione finanziaria stipulati a partire dal 29 agosto 2017*.

Per quanto concerne, peraltro, la particolare disciplina della risoluzione per inadempimento, come pure delle modalità dell'eventuale vendita dei beni a fronte della risoluzione, deve probabilmente ritenersi – come affermato dai primi commentatori – che la disciplina in oggetto si applichi anche alle *vicende risolutive verificatesi a partire dalla suddetta data di entrata in vigore della novella*.

7) – Ulteriori discipline generali e speciali applicabili al contratto di locazione finanziaria.

La legge n. 124/2017 fa espressamente salva la disciplina speciale relativa al c.d.

¹⁰⁰ Secondo la giurisprudenza (tra le altre, Cass. 9 febbraio 2016, n. 2538, in *Nuova giur. civ.*, 2016, p. 1040), se il contratto di leasing si è risolto per inadempimento dell'utilizzatore prima del fallimento di quest'ultimo, la norma che viene in rilievo non è l'art. 72-*quater* l. fall., che presuppone la pendenza del contratto, bensì l'art. 72, 2° comma, l. fall. che, recependo l'orientamento accolto dalla prevalente giurisprudenza prima della riforma, sancisce l'opponibilità alla massa dell'azione di risoluzione promossa anteriormente al fallimento; in questo caso il concedente può far valere nei confronti del fallimento la domanda di risoluzione del contratto, ferma la necessità di insinuarsi al passivo qualora con la domanda di risoluzione siano proposte anche domande restitutorie o risarcitorie.

leasing abitativo ¹⁰¹, rinviando, in caso di immobili da adibire ad abitazione principale, all'art. 1, commi 76, 77, 78, 79, 80 e 81, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (comma 140, seconda parte) ¹⁰². Nessun rinvio invece, ovviamente, ai commi 82-84, che disciplinano le agevolazioni fiscali riservate al leasing abitativo (per un commento dettagliato alla disciplina del *leasing immobiliare abitativo*, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2015*, in www.gaianopetrelli.it).

Deve più in generale ritenersi che la nuova disciplina (generale) del contratto di leasing non pregiudichi le discipline speciali, dettate in relazione a particolari categorie di locazioni finanziarie, come il c.d. *leasing pubblico* ¹⁰³.

Trovano poi applicazione tutte le altre disposizioni di legge dettate, in via generale, in considerazione della qualità dell'utilizzatore (in particolare, le norme sui *contratti dei consumatori*, come pure quelle sul c.d. *terzo contratto* e in particolare

¹⁰¹ Sul leasing abitativo, cfr. PETRELLI, *Leasing di immobili abitativi*, in *Rassegna delle recenti novità normative di interesse notarile, secondo semestre 2015*; GHIRLANDA, *Note sul leasing immobiliare abitativo*, in *Immobili & proprietà*, 2017, p. 7; SIMONETTI, *Ancora sulla legge di stabilità 2016: la tassazione del leasing finanziario abitativo*, in *Riv. notarile*, 2016, p. 145.

¹⁰² Si riportano di seguito i commi 76 e seguenti dell'art. 1 della legge n. 208/2005:

«76. Con il contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale, la banca o l'intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, si obbliga ad acquistare o a far costruire l'immobile su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che se ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo mette a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tenga conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha la facoltà di acquistare la proprietà del bene a un prezzo prestabilito.

77. All'acquisto dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria si applica l'articolo 67, terzo comma, lettera a), del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267.

78. In caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore, il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a corrispondere all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita o da altra collocazione del bene avvenute a valori di mercato, dedotta la somma dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere attualizzati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto. L'eventuale differenza negativa è corrisposta dall'utilizzatore al concedente. Nelle attività di vendita e ricollocazione del bene, di cui al periodo precedente, la banca o l'intermediario finanziario deve attenersi a criteri di trasparenza e pubblicità nei confronti dell'utilizzatore.

79. Per il contratto di cui al comma 76 l'utilizzatore può chiedere, previa presentazione di apposita richiesta al concedente, la sospensione del pagamento dei corrispettivi periodici per non più di una volta e per un periodo massimo complessivo non superiore a dodici mesi nel corso dell'esecuzione del contratto medesimo. In tal caso, la durata del contratto è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. L'ammissione al beneficio della sospensione è subordinata esclusivamente all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di cui al comma 76:

a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;

b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa.

80. Al termine della sospensione, il pagamento dei corrispettivi periodici riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo. Decorso il periodo di sospensione, in caso di mancata ripresa dei pagamenti si applicano le disposizioni del comma 78. La sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

81. Per il rilascio dell'immobile il concedente può agire con il procedimento per convalida di sfratto di cui al libro IV, titolo I, capo II, del codice di procedura civile».

¹⁰³ Cfr. MERANI, *Il leasing immobiliare pubblico*, in *Riv. dir. priv.*, 2007, p. 811; CATRICALÀ, *Leasing*, in *Il diritto privato della pubblica amministrazione*, a cura di STANZIONE e SATURNO, Padova 2006, p. 475.

sull'*abuso di posizione dominante*, o ancora le norme sulle *pratiche commerciali scorrette*).

Si applicano, poi, una serie di disposizioni del *d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (t.u.b.)*, e relative disposizioni attuative. Si tratta, innanzitutto, delle disposizioni generali sulla *concessione di finanziamenti ed attività equiparate* (artt. 106 e seguenti del t.u.b.), come di quelle relative alla *trasparenza* delle operazioni bancarie e finanziarie.

Alcune disposizioni in materia di *leasing* sono *dettate a tutela dell'utilizzatore-consumatore*, e presuppongono quindi in linea di principio un contratto di leasing non avente ad oggetto immobili strumentali, o di cui comunque non sia parte utilizzatrice un imprenditore o professionista.

In particolare, a norma dell'art. 125-*quinquies*, comma 3, del t.u.b., in caso di locazione finanziaria il consumatore, dopo aver inutilmente effettuato la costituzione in mora del fornitore dei beni o dei servizi, può *chiedere al finanziatore di agire per la risoluzione del contratto di vendita*. La richiesta al fornitore determina la *sospensione del pagamento dei canoni*. La risoluzione del contratto di vendita determina la *risoluzione di diritto, senza penalità e oneri, del contratto di locazione finanziaria*. Si applica il comma 2 dello stesso art. 125-*quinquies* (la risoluzione del contratto di leasing comporta *l'obbligo del concedente di rimborsare al consumatore le rate già pagate*, nonché ogni altro onere eventualmente applicato. La risoluzione del contratto di leasing *non* comporta l'obbligo del consumatore di rimborsare al finanziatore l'importo del prezzo, che sia stato già versato al venditore dell'immobile; importo che il concedente ha diritto di ripetere nei confronti del venditore stesso). A norma del successivo comma 4, i diritti previsti dall'art. 125-*quinquies* del t.u.b. possono essere fatti valere anche nei confronti del terzo, al quale la società di leasing concedente abbia ceduto¹⁰⁴ i diritti derivanti dal contratto di locazione finanziaria.

Va ancora rammentato, per completezza, che *l'utilizzatore in base a contratto di leasing*, anche quando rivesta la qualifica di consumatore, *non può usufruire di strumenti e tutele predisposti per gli ordinari contratti di finanziamento*. Infatti:

1) – a norma dell'art. 120-*quater*, comma 9, lett. *b*), del d. lgs. n. 385/1993 (t.u.b.), la c.d. portabilità non opera in relazione ai contratti di locazione finanziaria: *l'utilizzatore non può, quindi, avvalersi dello strumento della surrogazione al fine di «sostituire» il soggetto concedente nel contratto di leasing* (operazione che, con tutta evidenza, avrebbe incontrato notevoli difficoltà, non trattandosi semplicemente di surrogare un creditore in una garanzia ipotecaria, ma di effettuare *ex lege* il trasferimento della stessa proprietà del bene oggetto del contratto);

2) – a norma dell'art. 122, comma 3, del t.u.b., ai contratti di locazione finanziaria (leasing) che, anche sulla base di accordi separati, non comportano l'obbligo di

¹⁰⁴ Nel caso di cessione in blocco di rapporti contrattuali di locazione finanziaria, e quindi degli immobili che ne formano oggetto, alla fattispecie descritta nel testo si applica l'art. 58, commi 2 e 3, del t.u.b.: la società cessionaria dà notizia dell'avvenuta cessione del contratto di leasing mediante iscrizione nel registro delle imprese e pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale. In tal caso, le trascrizioni nei pubblici registri degli atti di acquisto dei beni oggetto di locazione finanziaria compresi nella cessione conservano la loro validità e il loro grado a favore del cessionario, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione.

acquisto della cosa locata da parte del consumatore, non si applica l'articolo 125-ter, commi da 1 a 4, del medesimo t.u.b. (*il consumatore non ha, quindi, diritto di «ripensamento», ossia di recedere dal contratto di leasing entro quattordici giorni, né alcuno dei diritti connessi a tale facoltà*).

8) – Regime fiscale del contratto di leasing.

La legge n. 124/2017 non ha apportato modifiche alla tassazione del contratto di leasing, che era stata già ridisciplinata con la legge n. 220/2010 (e, per quanto riguarda il leasing abitativo, dall'art. 1, commi 82-84, della legge n. 208/2015).

Le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di locazione finanziaria rientrano nel campo di applicazione dell'Iva, con la stessa aliquota che sarebbe applicabile in caso di cessione dei beni prodotti, dati con i contratti di locazione finanziaria (art. 16, comma 3, del d.p.r. n. 633/1972). Trattandosi in particolare di immobili abitativi, le suddette prestazioni di servizi sono esenti da Iva (a norma dell'art. 10, n. 8, del d.p.r. n. 633/1972).

Ai sensi della nota all'art. 1 della tariffa, parte seconda, allegata al d.p.r. n. 131/1986, come modificata dall'art. 1, comma 15, lett. a), n. 2, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, *i contratti di locazione finanziaria immobiliare, per i quali il titolo VI, del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385, prescrive a pena di nullità la forma scritta, sono assoggettati a registrazione solo in caso d'uso*. Ne consegue che, ove gli stessi contratti siano redatti per atto pubblico o scrittura privata autenticata, si applica ad essi *l'imposta fissa di registro* (art. 1, lett. b), della tariffa, parte seconda, allegata al d.p.r. n. 131/1986¹⁰⁵), mentre non trova applicazione l'imposta di registro proporzionale dovuta per i contratti di locazione (l'art. 5 della tariffa, parte prima, non si applica più ai contratti di locazione finanziaria, che non sono soggetti a registrazione in termine fisso: conseguentemente, non è dovuta l'imposta di registro del 2% sui canoni di locazione degli immobili abitativi, né l'imposta di registro dell'1% sui canoni di locazione degli immobili strumentali).

9) – Regime fiscale dell'atto di acquisto da parte della società concedente.

L'atto di compravendita stipulato tra il venditore e la società concedente (acquirente) è assoggettato ad imposta di registro o ad Iva, secondo le regole ordinarie, in dipendenza della qualifica del soggetto alienante e della natura degli immobili trasferiti. In base alla natura degli immobili, quindi, la vendita sarà quindi a seconda dei casi (immobili strumentali o abitativi; venditore costruttore o meno; tempo trascorso dall'ultimazione dei lavori; esercizio o meno dell'opzione per l'Iva) imponibile o esente da Iva, e correlativamente l'atto sarà soggetto ad imposta fissa o proporzionale di registro (cfr. il *«Prospetto riepilogativo delle imposte indirette per i più*

¹⁰⁵ Cfr. anche la Circ. Agenzia Entrate 11 marzo 2011, n. 12/E, § 1.2, che precisa: «Nel caso di contratto formato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, ovvero in caso di registrazione volontaria del contratto di locazione finanziaria, torna invece applicabile il primo periodo del comma 1 dell'art. 40 del TUR che dispone: «Per gli atti relativi a cessione di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, *l'imposta si applica in misura fissa*». In sostanza, a seguito delle modifiche apportate alla citata nota all'articolo 1 della Tariffa, parte II, le locazioni finanziarie immobiliari hanno trovato nell'ambito del TUR autonoma considerazione. Pertanto, *le deroghe al principio di alternatività Iva-Registro* ovvero le regole di tassazione previste dall'articolo 5 della Tariffa, parte I, allegata al TUR, *trovano applicazione solo con riferimento ai contratti di locazione ordinaria*».

frequenti atti immobiliari», in www.gaetanopetrelli.it).

Quanto alle *imposte ipotecarie e catastali*, le stesse trovano applicazione in misura ordinaria (trattandosi di atto soggetto ad imposta proporzionale di registro, in ogni caso nella misura di euro 50 ciascuna; e con applicazione delle imposte fisse di euro 200 ciascuna per gli atti imponibili Iva) ¹⁰⁶.

In relazione all'*imposta di registro*, a norma dell'art. 57, comma 1-ter, del d.p.r. n. 131/1986, introdotto dalla legge n. 220/2010, «*l'utilizzatore dell'immobile concesso in locazione finanziaria è solidalmente obbligato al pagamento del tributo per l'immobile, anche da costruire o in corso di costruzione, acquisito dal locatore per la conclusione del contratto*». Lo stesso dicasi, per le imposte ipotecarie e catastali, a norma dell'art. 11, comma 2, del d. lgs. n. 347/1990, anch'esso modificato dalla legge n. 220/2010.

Per quanto concerne il *leasing abitativo*, occorre far riferimento alle disposizioni del d.p.r. n. 131/1986, come modificate dall'art. 1, commi 82 e seguenti, della legge n. 208/2015. A norma dell'art. 1 comma 84, della legge n. 208/2015 le disposizioni fiscali relative al leasing abitativo, contenute nel comma 83, *si applicano dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2020*. Su tale disciplina fiscale, v. in dettaglio la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2015*, in www.gaetanopetrelli.it.

10) – Regime fiscale dell'atto di acquisto da parte dell'utilizzatore (riscatto).

All'atto di esercizio dell'opzione di acquisto (riscatto) da parte dell'utilizzatore al termine del contratto di leasing, si applica il regime del *reverse charge* in presenza di immobili strumentali (ove non ricorra un'ipotesi di esenzione da Iva), mentre in caso di leasing abitativo la cessione è in ogni caso esente da Iva a norma dell'art. 10, n. 8-bis, del d.p.r. n. 633/1972 (trattandosi di cessione di immobile abitativo da parte di impresa non costruttrice).

Quanto alle imposte di registro, ipotecarie e catastali trova applicazione l'art. 35, comma 10-ter.1, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006, n. 248: alle cessioni, effettuate dalle banche e dagli intermediari finanziari autorizzati di cui all'articolo 106 del t.u.b., *nel caso di esercizio, da parte dell'utilizzatore, dell'opzione di acquisto dell'immobile concesso in locazione finanziaria, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa*.

L'inapplicabilità delle imposte proporzionali rende, quindi, ininfluenza il prezzo di riscatto agli effetti dell'imposizione indiretta. Nel caso di rivendita da parte dell'utilizzatore-acquirente entro cinque anni dall'acquisto, la plusvalenza *ex art. 67, lett. b)*, del t.u.i.r. deve essere calcolata assumendo come costo il prezzo di riscatto (normalmente molto inferiore al valore di mercato, con conseguente penalizzazione del medesimo utilizzatore riscattante).

11) – Regime fiscale della cessione del contratto di leasing.

L'art. 1, comma 83, della legge n. 208/2015 ha modificato l'art. 40, comma 1-bis, del d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, disponendo che «Sono soggette all'*imposta proporzionale di registro ... le cessioni, da parte degli utilizzatori, di contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili abitativi e strumentali, anche da*

¹⁰⁶ Circ. Agenzia Entrate 11 marzo 2011, n. 12/E, § 1.4, da coordinarsi con le innovazioni introdotte dall'art. 10 del d. lgs. n. 23/2011, e successive modificazioni.

costruire ed ancorché assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numeri 8-bis) e 8-ter), del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972».

L'art. 8-bis della tariffa, parte prima, relativa alle *cessioni dei contratti di leasing*, dispone quanto segue:

– Comma 1: Atti relativi alle *cessioni, da parte degli utilizzatori, di contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili strumentali*, anche da costruire ed ancorché assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633: *4 per cento*;

– Comma 1-bis. Atti relativi alle *cessioni, da parte degli utilizzatori, di contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili a destinazione abitativa*, di categoria catastale diversa da A1, A8 e A9, effettuate nei confronti di soggetti *per i quali ricorrono le condizioni* di cui alle note II-bis) e II-sexies) dell'articolo 1, ancorché assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-bis), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633: *1,5 per cento*;

– Comma 1-ter. Atti, diversi da quelli di cui al comma 1-bis, relativi alle *cessioni, da parte degli utilizzatori, di contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili a destinazione abitativa*, anche da costruire ed ancorché assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-bis), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633: *9 per cento*.

La Nota I al suddetto art. 8-bis, nella nuova formulazione, prevede che «Per le cessioni di cui ai commi 1, 1-bis e 1-ter l'imposta si applica sul corrispettivo pattuito per la cessione aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto».

Per concludere, in caso di cessione del contratto di leasing da parte della persona fisica utilizzatrice non sembrano ricorrere i presupposti per la tassazione in capo alla stessa della *plusvalenza* eventualmente realizzata con la cessione: ciò perché le fattispecie regolate dall'art. 67 del t.u.i.r. sono ritenute tassative¹⁰⁷.

RIFORMA DEL TERZO SETTORE

Con **D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117** (in Suppl. ord. alla G.U. n. 179 del 2.8.2017), **in vigore dal 3 agosto 2017**, è stato approvato il nuovo *Codice del Terzo settore* (di seguito «*Codice*»)¹⁰⁸.

¹⁰⁷ Nel caso, invece, di cessione del contratto di leasing da parte dell'utilizzatore che agisca nell'esercizio di impresa (il che normalmente avviene in caso di leasing avente ad oggetto beni strumentali), a norma dell'art. 88, comma 5, del d.p.r. n. 917/1986 (t.u.i.r.) «il valore normale del bene costituisce sopravvenienza attiva».

¹⁰⁸ Sulla riforma del Terzo settore, v. in generale MAZZULLO, *Il nuovo codice del terzo settore*, Torino 2017; BOZZI, *Terzo settore: osservazioni a «prima lettura» su una riforma culturale prima che giuridica*, in *Contratto e impresa*, 2017, p. 1253; CEOLIN, *Considerazioni sparse sul d. lgs. n. 117 del 2017 (c.d. Codice del Terzo settore) (20 novembre 2017)*, in *Giustizia Civile.com*; AA.VV., *Come cambia il terzo settore*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 12 luglio 2017; IANNACCONE, *Prime considerazioni sul Codice del Terzo Settore*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 10, p. 7; IANNACCONE, *Prime considerazioni sul Codice del Terzo Settore*, in *www.federnotizie.it*; PONZANELLI, *Terzo settore: la legge delega di riforma*, in *Nuova giur. civ.*, 2017, II, p. 726; MONTANI, *La legge delega sul Terzo settore e le*

Cfr. anche, a commento della suesposta disciplina, la [Relazione governativa allo schema del D. Lgs. n. 117/2017](#), la [Nota di lettura](#) e il [Dossier di documentazione](#) degli uffici studi parlamentari.

1) – Codice del Terzo settore, leggi speciali e codice civile.

La disciplina sostanziale degli enti del Terzo settore (*ETS*) risulta stratificata in una pluralità di fonti normative¹⁰⁹.

prospettive di riforma del codice civile, in *JusOnline*, 2017, 1, p. 145; DE GIORGI, *Terzo settore. Verso la riforma*, in *Studium iuris*, 2016, p. 1446; CONSIGLIO NAZIONALE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI, *Riforma del terzo settore: elementi professionali (novembre 2017)*, in *www.cndcec.it*; FICI, *Ets, forma complessa dal volontariato alle coop sociali*, in *Guida al diritto*, 2017, 46, p. 21; FICI, *Necessario adeguare gli statuti esistenti alle novità legislative*, in *Guida al diritto*, 2017, 46, p. 25.

Per il precedente dibattito sulla riforma degli enti *non profit*, cfr. BORGHINI, *Brevi considerazioni su una recente proposta di riforma della disciplina delle persone giuridiche e delle associazioni non riconosciute di cui al libro I del codice civile alla luce degli orientamenti giurisprudenziali della Corte costituzionale*, in *I rapporti civilistici nell'interpretazione della Corte Costituzionale*, a cura di P. PERLINGIERI e M. SESTA, I, Napoli 2007, p. 267; CAVALAGLIO, *Enti non profit ed esercizio dell'impresa sociale: profili di una (possibile) riforma del I libro del codice civile*, in *Lezioni di diritto privato europeo*, a cura di ALPA e CAPILLI, Padova 2007, p. 121; ZOPPINI, *Problemi e prospettive per una riforma delle associazioni e delle fondazioni di diritto privato*, in *Riv. dir. civ.*, 2005, II, p. 365, ed in *Il diritto civile oggi. Compiti scientifici e didattici del civilista*, a cura di P. PERLINGIERI, Napoli 2006, p. 359; RESCIGNO, *Sulla riforma del diritto delle associazioni e delle fondazioni*, in *Vita not.*, 2005, p. 61; TASSINARI-MARZI, *Il c.d. «volto moderno» della nozione di persona giuridica, nella prospettiva della riforma italiana degli enti non profit*, in *Atti del XXIV Congresso internazionale del notariato latino*, Milano 2004, p. 393; MARICONDA-RAITI-TONDO, *Per un nuovo regime degli enti non di profitto*, in *Studi e materiali*, 5.2, Milano 1998, p. 821; RESCIGNO, *Per una nuova disciplina delle persone giuridiche private (e delle fondazioni in particolare)*, in *Scintillae iuris. Studi in memoria di Gino Gorla*, II, Milano 1994, p. 1729; VITTORIA-PIAZZA, *Prospettive di riforma degli enti del I libro del codice civile*, in *Amministrazione e rappresentanza negli enti diversi dalle società*, a cura del CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Milano 1990.

Cfr. inoltre, nell'ambito della vastissima letteratura in argomento, AA.VV., *Non profit: le sfide dell'oggi e il ruolo del Notariato*, a cura della FONDAZIONE ITALIANA PER IL NOTARIATO, Milano 2011; CASTRONOVO-MAZZAMUTO, *Gli enti collettivi*, in *Manuale di diritto privato europeo*, III, Milano 2007, p. 81; CAPECCHI, *Evoluzione del terzo settore e disciplina civilistica*, Padova 2005; PIEPOLI-BARBIERI, *Gli enti «non profit»*, in *Trattato di diritto privato europeo*, a cura di N. LIPARI, II, Padova 2003, p. 217; AA.VV., *Gli enti non profit tra codice civile e legislazione speciale*, a cura di G. VISINTINI, Napoli 2003; BRIGANTI, *Organizzazioni non profit e Onlus*, Milano 2000; PONZANELLI, *Gli enti collettivi senza scopo di lucro*, Torino 2000; AA.VV., *La disciplina degli enti «non profit»*, a cura di G. MARASÀ, Torino 1998; AA.VV., *Gli enti non profit in Italia*, a cura di PONZANELLI, Padova 1994; AA.VV., *Gli enti «non profit» – Nuove figure e nuove problematiche*, a cura del COMITATO REGIONALE NOTARILE LOMBARDO, Milano 1993; BASILE, *Enti non lucrativi (dir. civ.)*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, III, Milano 1999, p. 570; PONZANELLI, *Non profit organization*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, XVI, Torino 1997, p. 667; PONZANELLI, *Enti senza scopo di lucro*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, VII, Torino 1991, p. 468; NUZZO, *L'evoluzione degli enti non profit nello scenario europeo: attività d'impresa e istanze di armonizzazione della disciplina sostanziale e dei regimi pubblicitari*, in *Pubblicità degli atti e delle attività*, Napoli 2014, p. 321; FUSARO, *Riflessi della riforma del diritto societario sul «terzo settore»*, in *Principi civilistici nella riforma del diritto societario*, a cura di AFFERNI e VISINTINI, Milano 2005, p. 217; FUSARO, *Gli enti non commerciali secondo il decreto legislativo 4.12.1997 n. 460*, in *Nuova giur. civ.*, 1999, II, p. 291; BARALIS, *Enti non profit: profili civilistici*, in *Riv. not.*, 1999, p. 1091; DE GIORGI, *Il nuovo diritto degli enti senza scopo di lucro: dalla povertà delle forme codicistiche al groviglio delle leggi speciali*, in *Riv. dir. civ.*, 1999, I, p. 287; DE SANCTIS, *Il d. lgs. 4 dicembre 1997 n. 460 e l'adeguamento degli statuti degli enti non commerciali*, in *Dir. e giur.*, 1997, p. 394; CAVANNA, *Enti «non-profit» e neutralità delle forme associative*, in *Notariato*, 1997, p. 69; PONZANELLI, *Quali regole giuridiche per il terzo settore?*, in *Riv. dir. civ.*, 1996, II, p. 313; PONZANELLI, *Gli enti collettivi senza scopo di lucro nell'attesa della riforma*, in *Giur. comm.*, 1995, I, p. 515.

¹⁰⁹ Cfr. MAZZULLO, *Il nuovo codice del terzo settore*, Torino 2017, p. 121 ss.; PESTICCIO, *La tutela del nome degli enti collettivi*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 8-9, p. 7; DE ANGELIS, *Amministratori trasparenti nel Terzo settore (15 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; DE ANGELIS, *Nel Terzo settore responsabilità degli amministratori con le regole della spa (17 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; POSTAL-DE ANGELIS, *Con l'iscrizione al Registro del Terzo settore nuove disposizioni sui controlli (21 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; DE ANGELIS, *Il controllo giudiziario*

A norma dell'art. 20 del Codice, le disposizioni del Titolo IV (articoli da 20 a 31: «*Delle associazioni e delle fondazioni del terzo settore*») si applicano a *tutti gli enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione, riconosciuta o non riconosciuta, o di fondazione*.

A norma dell'art. 3, comma 2, del Codice, «*Per quanto non previsto dal presente Codice, agli enti del Terzo settore si applicano, in quanto compatibili, le norme del Codice civile e le relative disposizioni di attuazione*».

D'altra parte, a norma dell'art. 3, comma 1, del Codice, le relative disposizioni «*si applicano, ove non derogate ed in quanto compatibili, anche alle categorie di enti del Terzo settore che hanno una disciplina particolare*». Il riferimento è, evidentemente, ad enti come l'impresa sociale, o le cooperative sociali, che trovano una loro autonoma disciplina in distinti provvedimenti legislativi.

È importante precisare che l'acquisizione della qualifica di ETS non è mai obbligatoria: presupposto di essa è sia il possesso dei prescritti requisiti (artt. 1 e seguenti del Codice), sia l'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore. Con la conseguenza che l'ente può sempre scegliere di non acquisire la qualifica di ETS, non iscrivendosi nel Registro unico e rimanendo così disciplinato solo dalle norme del codice civile (e dalle eventuali leggi speciali ad esso applicabili).

Ne consegue che la disciplina civilistica prevista dal Codice del Terzo settore non è prescritta a pena di nullità, ma soltanto quale presupposto per l'acquisto della qualifica di ETS (e, di riflesso, per usufruire dei benefici, fiscali o di altra natura, e delle provvidenze ricollegate dalla legislazione statale e/o regionale a tale qualifica ¹¹⁰).

D'altra parte, l'ente che abbia acquistato la qualifica di ETS è soggetto – oltre che alle *norme speciali* eventualmente dettate per esso, a cui proprio in virtù del principio di specialità va attribuita tendenzialmente prevalenza – sia alle norme del *Codice del Terzo settore*, sia alla disciplina del *codice civile* (e delle relative *disposizioni di attuazione*, articoli 1 e seguenti), *in quanto compatibile* con la prima.

Può quindi individuarsi, nel sistema normativo, una precisa gerarchia normativa ¹¹¹, in forza della quale si applicano agli ETS, nell'ordine, le fonti normative di

entra nel Terzo settore (22 agosto 2017), in www.eutekne.info; DE ANGELIS, Sanzioni fino a 20.000 euro per gli amministratori del Terzo settore (23 agosto 2017), in www.eutekne.info; DE ANGELIS, Associazioni del Terzo settore con deleghe limitate (28 agosto 2017), in www.eutekne.info; DE ANGELIS, Competenze assembleari inderogabili nelle associazioni del Terzo settore (31 agosto 2017), in www.eutekne.info; DE ANGELIS, Trasparenza ad ampio raggio per gli enti del Terzo settore (4 settembre 2017), in www.eutekne.info; DE ANGELIS, Regole ad hoc per l'ammissione a socio nel Terzo settore (7 settembre 2017), in www.eutekne.info.

¹¹⁰ Il Codice del Terzo settore contempla una serie di vantaggi, ricollegati alla qualifica di ETS: si vedano, in particolare, i rapporti con gli enti pubblici (Titolo VII, artt. 55-57), e le diverse misure di promozione e sostegno degli enti del terzo settore (Titolo VIII), tra cui in particolare l'accesso al credito agevolato (art. 67), i privilegi (art. 68), l'accesso al Fondo sociale europeo (art. 69), le strutture ed autorizzazioni temporanee per manifestazioni pubbliche (art. 70), l'utilizzazione di locali (art. 71), le risorse finanziarie (artt. 72-76). Si veda inoltre la disciplina dei Titoli di solidarietà degli enti del terzo settore ed altre forme di finanza sociale (Titolo IX, artt. 77-78).

¹¹¹ Per il dibattito, di portata generale, sul ruolo dei codici di settore, ed in particolare sul loro rapporto con il codice civile, cfr. – tra i contributi più recenti – AA.VV., *Diritto civile e diritti speciali. Il problema dell'autonomia delle normative di settore*, a cura di A. PLAIA, Milano 2008; GORGONI, *Regole generali e regole speciali nella disciplina del contratto*, Torino 2005; ZOPPINI, *Sul rapporto di specialità tra norme appartenenti ai «codici di settore» (lo ius variandi nei codici del consumo e delle comunicazioni elettroniche)*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, p. 136; BATELLI, *Codice del consumo, codice civile e codici di settore: un rapporto non meramente di specialità*, in *Europa e dir. priv.*, 2016, p.

seguito indicate:

A) – in primo luogo, trovano applicazione le *disposizioni speciali* relative a determinate *categorie di enti*;

B) – nei limiti della compatibilità con quelle sub A), si applicano le disposizioni del *Codice del Terzo settore*;

C) – per quanto non previsto nel Codice del Terzo settore ed in quanto compatibili, si applicano le disposizioni del *codice civile* e delle relative *disposizioni di attuazione*.

2) – Ambito del Terzo settore. Le finalità e le attività di interesse generale.

Le finalità della riforma sono illustrate in linea generale dall'art. 1 del Codice («*All fine di sostenere l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, ad elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, favorendo la partecipazione, l'inclusione e il pieno sviluppo della persona, a valorizzare il potenziale di crescita e di occupazione lavorativa, in attuazione degli articoli 2, 3, 4, 9, 18 e 118, quarto comma, della Costituzione*»), e dal successivo art. 2 (ove si menziona – con una formula poi ripresa dall'art. 4, comma 1 – il perseguimento da parte degli ETS di «*finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale*»).

In vista del perseguimento dei suddetti fini, gli enti del Terzo settore devono esercitare in via esclusiva o principale le *attività di interesse generale*, elencate analiticamente all'articolo 5 del Codice ¹¹²: concorrono quindi, inderogabilmente, sia

425; GENTILI, *Contratti del consumatore e diritto comune dei contratti*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, p. 1479; MENGONI, *Diritto 'primo' e diritti 'secondi'*, in *Scritti, I – Metodo e teoria giuridica*, Milano 2011, p. 279; MENGONI, *Problemi di integrazione della disciplina dei «contratti del consumatore» nel sistema del codice civile*, *ivi*, p. 343; FERRARO, *Analogia e codici di settore*, in *Riv. dir. civ.*, 2011, I, p. 511; CASTRONOVO, *Diritto privato generale e diritti secondari. La ripresa di un tema*, in *Scritti in onore di Marco Comporti, I*, Milano 2008, p. 581; ROSSI CARLEO, *Diritto comunitario, «legislazione speciale» e «codici di settore»*, in *Scritti in onore di Marco Comporti, III*, Milano 2008, p. 2381, ed in *Riv. not.*, 2009, p. 11; SCHMID, *Il difficile coordinamento tra norme generali e norme speciali nel sistema pluri-ordinamentale europeo*, in *Il diritto europeo dei contratti fra parte generale e norme di settore*, a cura di E. NAVARRETTA, Milano 2007, p. 505.

¹¹² A norma dell'art. 5 del Codice del Terzo settore:

«1. *Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto:*

a) *interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;*

b) *interventi e prestazioni sanitarie;*

c) *prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;*

d) *educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;*

e) *interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi;*

f) *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;*

g) *formazione universitaria e post-universitaria;*

h) *ricerca scientifica di particolare interesse sociale;*

il criterio *teleologico* (finalità) che quello *oggettivo* (attività).

Quella dell'art. 5 del Codice è un'elencazione tassativa, anche se è previsto che essa possa essere successivamente *aggiornata con decreto* ¹¹³.

Inoltre, a norma dell'art. 6 del Codice, gli enti del Terzo settore possono esercitare attività diverse da quelle di cui all'articolo 5, *a condizione che*:

i) l'atto costitutivo o lo statuto lo consentano;

ii) si tratti di attività secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse

i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

j) radiodiffusione sonora a carattere comunitario, ai sensi dell'articolo 16, comma 5, della legge 6 agosto 1990, n. 223, e successive modificazioni;

k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

l) formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;

m) servizi strumentali ad enti del Terzo settore resi da enti composti in misura non inferiore al settanta per cento da enti del Terzo settore;

n) cooperazione allo sviluppo, ai sensi della legge 11 agosto 2014, n. 125, e successive modificazioni;

o) attività commerciali, produttive, di educazione e informazione, di promozione, di rappresentanza, di concessione in licenza di marchi di certificazione, svolte nell'ambito o a favore di filiere del commercio equo e solidale, da intendersi come un rapporto commerciale con un produttore operante in un'area economica svantaggiata, situata, di norma, in un Paese in via di sviluppo, sulla base di un accordo di lunga durata finalizzato a promuovere l'accesso del produttore al mercato e che preveda il pagamento di un prezzo equo, misure di sviluppo in favore del produttore e l'obbligo del produttore di garantire condizioni di lavoro sicure, nel rispetto delle normative nazionali ed internazionali, in modo da permettere ai lavoratori di condurre un'esistenza libera e dignitosa, e di rispettare i diritti sindacali, nonché di impegnarsi per il contrasto del lavoro infantile;

p) servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106;

q) alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;

r) accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;

s) agricoltura sociale, ai sensi dell'articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n. 141, e successive modificazioni;

t) organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;

u) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n. 166, e successive modificazioni, o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale a norma del presente articolo;

v) promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della nonviolenza e della difesa non armata;

w) promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco, incluse le banche dei tempi di cui all'articolo 27 della legge 8 marzo 2000, n. 53, e i gruppi di acquisto solidale di cui all'articolo 1, comma 266, della legge 24 dicembre 2007, n. 244;

x) cura di procedure di adozione internazionale ai sensi della legge 4 maggio 1983, n. 184;

y) protezione civile ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225, e successive modificazioni;

z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

2. Tenuto conto delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 6 giugno 2016, n. 106, nonché delle finalità e dei principi di cui agli articoli 1 e 2 del presente Codice, l'elenco delle attività di interesse generale di cui al comma 1 può essere aggiornato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri da adottarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400 su proposta del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Unificata, acquisito il parere delle Commissioni parlamentari competenti, che si esprimono entro trenta giorni dalla data di trasmissione del decreto, decorsi i quali quest'ultimo può essere comunque adottato».

¹¹³ Le attività di interesse generale di cui all'art. 5 del Codice – a differenza di quelle già disciplinate dall'art. 10, comma 2, del d. lgs. n. 460/1997 per le Onlus – non devono essere necessariamente svolte a favore di soggetti svantaggiati o per aiuti umanitari.

generale, tenendo conto dell'insieme delle risorse, anche volontarie e gratuite, impiegate in tali attività in rapporto all'insieme delle risorse, anche volontarie e gratuite, impiegate nelle attività di interesse generale;

iii) i suddetti caratteri di secondarietà e strumentalità siano conformi ai criteri e limiti definiti con decreto interministeriale. Fino all'emanazione di tale decreto, pertanto, non sembra possibile inserire nello statuto le attività diverse di cui trattasi (salvo quanto disposto dalla legge in relazione a taluni enti speciali, quali ad esempio le imprese sociali).

L'organo di amministrazione deve documentare il carattere secondario e strumentale dell'attività di cui all'articolo 6 nella relazione al bilancio o nella relazione di missione (art. 13, comma 6).

La legge non chiarisce espressamente quali siano le conseguenze dell'atto compiuto ultra vires, ossia in violazione delle finalità di interesse generale che l'ente, necessariamente, deve perseguire a norma dell'art. 5. In linea di principio *deve escludersi che l'atto possa considerarsi nullo*, in coerenza con la disciplina dettata per le società ed alla luce dell'esigenza di tutela dell'affidamento dei terzi, valorizzata dalla giurisprudenza anche per gli enti non lucrativi¹¹⁴. Deve, piuttosto, ritenersi che l'illecita finalità dell'atto possa essere *rilevata dagli organi di controllo, interni ed esterni*, e che ciò possa far perdere la qualifica di ETS ed i relativi benefici, di natura fiscale o diversa (salva sempre la responsabilità degli amministratori).

3) – Le forme giuridiche ammesse e quelle escluse.

L'art. 4 del Codice¹¹⁵ elenca – ricomprendendoli espressamente nell'ambito del Terzo settore – i seguenti enti, in quanto iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore:

- 1) – le organizzazioni di volontariato;
- 2) – le associazioni di promozione sociale;
- 3) – gli enti filantropici;
- 4) – le imprese sociali, incluse le cooperative sociali;
- 5) – le reti associative;
- 6) – le società di mutuo soccorso;
- 7) – le associazioni, riconosciute o non riconosciute;
- 8) – le fondazioni;
- 9) – i soggetti operanti nel settore della protezione civile, la cui disciplina è dettata dall'art. 32, comma 4;
- 10) – gli enti religiosi civilmente riconosciuti, limitatamente allo svolgimento delle attività di cui all'art. 5 ed alle ulteriori condizioni indicate all'art. 4, comma 3;

¹¹⁴ Cfr. Cass. 9 aprile 1990, n. 2965, in *Giust. civ.*, 1990, I, p. 2359 («Qualora il presidente di un'associazione munita di personalità giuridica abbia per statuto la funzione rappresentativa dell'ente, senza espresse eccezioni o delimitazioni (ancorché disgiunta dalla funzione gestionale assegnata ad altri organi), la validità ed opponibilità del singolo contratto posto in essere da detto presidente possono essere contestate dall'associazione sotto il profilo dell'insussistenza del potere di rappresentanza, per essere l'atto non incluso fra quelli per cui l'ente è sorto ed è stato riconosciuto, solo ove si deduca e dimostri che l'altro contraente sia stato a conoscenza di tale esorbitanza dell'atto stesso o comunque in grado di conoscerla con l'uso della normale diligenza (art. 19 c.c.) »).

¹¹⁵ L'elenco «in positivo» degli enti del Terzo settore è ricavato coordinando le previsioni dei tre commi dell'art. 4 del Codice.

11) – gli altri enti di carattere privato diversi dalle società i quali siano:

- i) costituiti per il *perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale*;
- ii) mediante lo *svolgimento di una o più attività di interesse generale*;
- iii) *in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi*.

L'espressa previsione residuale degli «altri enti di carattere privato diversi dalle società» appare importante, in quanto idonea a ricomprendere anche fattispecie non espressamente contemplate (un esempio potrebbe essere quello dei comitati), o che emergeranno in futuro dalla realtà sociale o dalla legislazione speciale. Criticità possono ravvisarsi in relazione ad alcune figure come quella dei trust, i quali – pur essendo considerati come «enti» agli effetti delle imposte dirette (art. 73 t.u.i.r.) – non sono dotati di soggettività giuridica agli effetti civilistici (*pur se la prassi e la dottrina hanno, in passato, ammesso l'acquisto da parte dei trust della qualifica di Onlus*¹¹⁶).

Sono invece testualmente esclusi dal novero degli enti del Terzo settore (art. 4, comma 2):

- a) le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165¹¹⁷;
- b) le formazioni e le associazioni politiche;
- c) i sindacati;
- d) le associazioni professionali e di rappresentanza di categorie economiche;
- e) le associazioni di datori di lavoro;
- f) gli enti sottoposti a direzione e coordinamento o controllati dai suddetti enti, ad esclusione dei soggetti operanti nel settore della protezione civile;
- g) i corpi volontari dei vigili del fuoco delle Province autonome di Trento e di Bolzano e della Regione autonoma della Valle d'Aosta;
- h) le fondazioni bancarie (art. 3, comma 3, del Codice).

4) – Assenza di scopo di lucro, destinazione e devoluzione del patrimonio.

Gli articoli 8 e 9 del Codice dettano disposizioni in relazione alla destinazione del patrimonio degli enti del Terzo settore, in coerenza con l'assenza di scopo di lucro, affermata espressamente da detti articoli oltre che dall'art. 5, comma 1, del Codice.

L'art. 8, comma 1, ribadisce che il patrimonio degli enti «è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale».

¹¹⁶ Cfr. al riguardo PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 3, Milano 2016, p. 960 ss., ed *ivi* riferimenti.

¹¹⁷ A norma dell'art. 1, comma 2, del d. lgs. n. 165/2001, «*Per amministrazioni pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. Fino alla revisione organica della disciplina di settore, le disposizioni di cui al presente decreto continuano ad applicarsi anche al CONI*».

Detto patrimonio è «*comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate*».

Il comma 2 dell'art. 8 pone il divieto di «distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo»¹¹⁸. A norma dell'art. 91, comma 1, del Codice, in caso di distribuzione, anche indiretta, di utili e avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a un fondatore, un associato, un lavoratore o un collaboratore, un amministratore o altro componente di un organo associativo dell'ente, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo, i rappresentanti legali e i componenti degli organi amministrativi dell'ente del Terzo settore che hanno commesso la violazione o che hanno concorso a commettere la violazione sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da 5.000,00 euro a 20.000,00 euro, irrogata dall'Ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore (art. 91, comma 4).

In coerenza con i principi suesposti, a norma dell'art. 9 del Codice in caso di estinzione o scioglimento, il patrimonio residuo è devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore, di cui all'articolo 45, comma 1, e salva diversa destinazione imposta dalla legge:

i) ad altri enti del Terzo settore secondo le disposizioni statutarie o dell'organo sociale competente;

ii) in mancanza, alla Fondazione Italia Sociale.

Il *parere* è reso entro trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta che l'ente interessato è tenuto a inoltrare al predetto Ufficio con raccomandata a/r o per via telematica, secondo le disposizioni previste dal d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, decorsi i quali il parere si intende reso positivamente. *Gli atti di devoluzione del patrimonio residuo compiuti in assenza o in difformità dal parere sono nulli. Non è chiaro il regime*

¹¹⁸ Ai sensi dell'art. 8, comma 3, «*Ai sensi e per gli effetti del comma 2, si considerano in ogni caso distribuzione indiretta di utili:*

a) *la corresponsione ad amministratori, sindaci e a chiunque rivesta cariche sociali di compensi individuali non proporzionati all'attività svolta, alle responsabilità assunte e alle specifiche competenze o comunque superiori a quelli previsti in enti che operano nei medesimi o analoghi settori e condizioni;*

b) *la corresponsione a lavoratori subordinati o autonomi di retribuzioni o compensi superiori del quaranta per cento rispetto a quelli previsti, per le medesime qualifiche, dai contratti collettivi di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, salvo comprovate esigenze attinenti alla necessità di acquisire specifiche competenze ai fini dello svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'articolo 5, comma 1, lettere b), g) o h);*

c) *l'acquisto di beni o servizi per corrispettivi che, senza valide ragioni economiche, siano superiori al loro valore normale;*

d) *le cessioni di beni e le prestazioni di servizi, a condizioni più favorevoli di quelle di mercato, a soci, associati o partecipanti, ai fondatori, ai componenti gli organi amministrativi e di controllo, a coloro che a qualsiasi titolo operino per l'organizzazione o ne facciano parte, ai soggetti che effettuano erogazioni liberali a favore dell'organizzazione, ai loro parenti entro il terzo grado ed ai loro affini entro il secondo grado, nonché alle società da questi direttamente o indirettamente controllate o collegate, esclusivamente in ragione della loro qualità, salvo che tali cessioni o prestazioni non costituiscano l'oggetto dell'attività di interesse generale di cui all'articolo 5;*

e) *la corresponsione a soggetti diversi dalle banche e dagli intermediari finanziari autorizzati, di interessi passivi, in dipendenza di prestiti di ogni specie, superiori di quattro punti al tasso annuo di riferimento. Il predetto limite può essere aggiornato con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.*

di tale nullità, ed in particolare non sono chiare le relative conseguenze, posto che per effetto dell'estinzione l'ente non lucrativo è venuto meno e la nullità non può determinare l'obbligo di restituzione ad un ente che più non esiste: probabilmente, occorrerà procedere ad un nuovo atto di devoluzione ad opera dei liquidatori, previo il prescritto parere.

La disciplina dell'art. 9 del Codice va poi coordinata con quella dell'art. 50, comma 2: *l'ente cancellato dal Registro unico nazionale per mancanza dei requisiti che vuole continuare a operare ai sensi del codice civile deve preventivamente devolvere il proprio patrimonio* ai sensi dell'articolo 9, *limitatamente all'incremento patrimoniale realizzato negli esercizi in cui l'ente è stato iscritto nel Registro unico nazionale*¹¹⁹.

In caso di devoluzione del patrimonio residuo effettuata in assenza o in difformità al parere dell'Ufficio del Registro unico nazionale, i rappresentanti legali e i componenti degli organi amministrativi degli enti del Terzo settore che hanno commesso la violazione o che hanno concorso a commettere la violazione sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da 1.000,00 euro a 5.000,00 euro (art. 91, comma 2), irrogata dall'Ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore (art. 91, comma 4).

La suesaposta disciplina della devoluzione, sopra richiamata – in quanto richiede a pena di nullità il parere dell'Ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore – richiede per la sua concreta operatività l'attuazione del suddetto registro, e quindi non è attualmente applicabile.

Nel periodo transitorio, pertanto, la devoluzione del patrimonio degli enti potrà aver luogo in conformità alla precedente disciplina (in particolare, per le Onlus, l'art. 10, comma 1, del d. lgs. n. 460/1997; per gli altri enti associativi l'art. 148, comma 8, del t.u.i.r., in quanto quest'ultimo sia applicabile).

5) – Enti del Terzo settore ed esercizio di attività d'impresa.

Lo svolgimento di *attività d'impresa* da parte degli enti non lucrativi, già da tempo pacificamente ammesso dalla legge, dalla dottrina e dalla giurisprudenza¹²⁰, è

¹¹⁹ Cfr. nel medesimo senso, con riferimento alle Onlus, la [Circ. Agenzia Entrate 31 ottobre 2007, n. 59/E](#), e la [Circ. Min. Fin. 26 giugno 1998, n. 168/E](#).

¹²⁰ Cfr. al riguardo CETRA, *L'impresa collettiva non societaria*, Torino 2003; BARBA, *Associazione fondazione e titolarità di impresa*, Napoli 1996; AA.VV., *Fondazione e impresa*, a cura del CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Roma 1996; MARICONDA-CARRABBA, *Su alcuni profili di documentazione delle associazioni e fondazioni svolgenti attività commerciale*, in *Impresa e tecniche di documentazione giuridica*, I, Milano 1990; FESSIA, *Quando una fondazione (non) esercita attività di impresa? (nota a Cass. 27 maggio 2011 n. 11777)*, in *Giur. it.*, 2012, p. 786; PIERRI, *Indifferenza della natura dell'attività d'impresa esercitata dalla fondazione ai fini della sua assoggettabilità al fallimento (nota a Trib. Alba 25 marzo 2009)*, in *Nuova giur. civ.*, 2009, I, p. 1102; FUSARO, *Associazione e impresa, in I rapporti civilistici nell'interpretazione della Corte Costituzionale*, a cura di P. PERLINGIERI e M. SESTA, I, Napoli 2007, p. 223; DI RAIMO, *Postulati logici e soggettività degli enti che esercitano l'impresa*, in *Il diritto civile oggi. Compiti scientifici e didattici del civilista*, a cura di P. PERLINGIERI, Napoli 2006, p. 329; CARDUCCI ARTENISIO, *Associazioni e fondazioni come forme organizzative dell'impresa: frammenti di disciplina in tema di trasformazione eterogenea e prospettiva di riforma*, in *Vita not.*, 2005, p. 1106; DE GIORGI, *Fondazione di famiglia e attività d'impresa*, in *Nuova giur. civ.*, 2005, II, p. 79; RONDINONE, *Il caso della fondazione «abusiva» d'impresa quale paradigma di applicazione della teoria dell'impresa agli enti del Libro I del codice civile (nota a Cass. 16 marzo 2004 n. 5305, e App. Milano 12 dicembre 2000)*, in *Dir. fall.*, 2005, II, p. 843; DI SABATO, *La nozione di impresa nell'ambito delle organizzazioni non profit*, in *Studi in onore di Schlesinger*, IV, Milano, 2004, p. 2491; BUTTARO, *Onlus. Riforma della disciplina delle associazioni, impresa e fallimento*, in *Riv. soc.*, 2000, p. 126; CAVALAGLIO, *Il fallimento della fondazione titolare d'impresa: sottocapitalizzazione e abuso della persona giuridica*, in *Nuova giur. civ.*, 1999, I, p. 241; MOSCATI, *Fondazioni e gestione di imprese*, in *Studi in onore*

possibile anche ai sensi del Codice del Terzo settore. Dal combinato disposto degli artt. 6 e 80 si evince chiaramente come sia le attività d'interesse generale (art. 5) che quelle diverse (art. 6) possono essere svolte con esercizio d'impresa e con produzione di utili: fermo restando che, salve le eccezioni espressamente previste, *gli utili non possono essere distribuiti neanche indirettamente in coerenza con l'assenza di scopo di lucro degli ETS, salvo quanto stabilito dalla disciplina speciale dell'impresa sociale.*

Gli ETS possono – nei limiti in cui l'attività d'impresa è per essi ammessa – anche *partecipare a società commerciali* ¹²¹.

Oltre che nel registro unico nazionale del Terzo settore, gli enti del Terzo settore che esercitano la propria attività esclusivamente o principalmente in forma di impresa commerciale sono soggetti all'obbligo dell'iscrizione nel registro delle imprese (art. 11, comma 2), *analogamente a quanto prescritto, per gli enti pubblici, dall'art. 2201 c.c.* ¹²².

Per le imprese sociali, l'iscrizione nell'apposita sezione del registro delle imprese soddisfa il requisito dell'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore (art. 11, comma 3).

Gli enti del Terzo settore che esercitano la propria attività esclusivamente o principalmente in forma di impresa commerciale devono inoltre tenere le scritture contabili di cui all'articolo 2214 del codice civile (art. 13, comma 4), e devono redigere e depositare presso il registro delle imprese il bilancio di esercizio redatto, a seconda dei casi, ai sensi degli articoli 2423 e seguenti, 2435-bis o 2435-ter del codice civile (art. 13, comma 5).

Infine – salvo quanto previsto per le imprese sociali, che sono soggette a liquidazione coatta amministrativa – gli ETS che svolgono attività commerciale sono soggetti a fallimento, ricorrendone i relativi presupposti ai sensi della legge fallimentare; è invece controverso in dottrina e giurisprudenza se detto fallimento si estenda agli associati illimitatamente responsabili ¹²³.

Ai sensi dell'art. 10 del Codice, gli enti del Terzo settore dotati di personalità

di Pietro Rescigno, II, Milano 1998, p. 605; MARASÀ, *Fondazioni, privatizzazione e impresa: la trasformazione degli enti musicali in fondazioni di diritto privato*, in *Studi in onore di Pietro Rescigno*, II, Milano 1998, p. 457; FUSARO, *Le associazioni imprenditrici ed il registro delle imprese*, in *Contratto e impresa*, 1995, p. 617; CAMPOBASSO, *Associazioni e attività di impresa*, in *Riv. dir. civ.*, 1994, II, p. 581; TONDO, *Associazioni e attività imprenditoriale*, in *Riv. not.*, 1994, p. 235; MOSCATI, *Fondazioni e gestione di imprese*, in *Accordi tra imprese ed acquisizioni*, Milano 1994, p. 211; RAGUSA MAGGIORE, *Associazione non riconosciuta e fallimento. Alla radice del problema (nota a Cass. 18 settembre 1993 n. 9589)*, in *Dir. fall.*, 1994, II, p. 436; LO CASCIO, *La dichiarazione di fallimento dell'associazione non riconosciuta e degli associati (nota a Cass. 18 settembre 1993 n. 9589)*, in *Giust. civ.*, 1994, I, p. 73; NAPOLEONI, *Il fallimento delle associazioni non riconosciute (nota a Cass. 18 settembre 1993 n. 9589)*, in *Fallimento*, 1994, p. 156; PATANÉ, *Brevi note in tema di fallimento di associazione non riconosciuta (nota a Cass. 18 settembre 1993 n. 9589)*, in *Foro it.*, 1994, I, c. 3504; PERRINO, *Esercizio indiretto dell'impresa «scolastica», associazione e fallimento (nota ad App. Palermo 7 aprile 1989)*, in *Giur. comm.*, 1992, II, p. 61; FUSARO, *Esercizio di attività economica da parte di associazioni*, in *Riv. not.*, 1988, p. 385; TIDU, *Associazione e impresa*, in *Riv. dir. civ.*, 1986, II, p. 495, e p. 633, ed in *Riv. dir. civ.*, 1987, II, p. 103; RAGUSA MAGGIORE, *L'impresa nell'associazione, nella fondazione e nella cooperativa*, in *Vita not.*, 1981, p. 421; COSTI, *Fondazione e impresa*, in *Riv. dir. civ.*, 1968, I, p. 1.

¹²¹ Cfr. sul punto MAZZULLO, *Il nuovo codice del terzo settore*, Torino 2017, p. 113 ss. (ed i precedenti di prassi ivi richiamati, con riferimento all'attività delle Onlus).

¹²² Giusta quanto precisato già dalla [Circ. Min. sviluppo economico 8 febbraio 2008, n. 3615/C](#).

¹²³ Cfr. al riguardo, tra le altre, Cass. 18 settembre 1993, n. 9589, in *Foro it.*, 1994, I, c. 3503; Cass. 16 marzo 2004, n. 5305, in *Dir. fall.*, 2005, II, p. 843; Trib. Genova 7 giugno 2001, in *Vita not.*, 2002, p. 689; App. Firenze 20 agosto 2008, in *Foro toscano-Toscana giur.*, 2008, p. 263.

giuridica ed iscritti nel registro delle imprese possono costituire uno o più patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi e per gli effetti degli articoli 2447-bis e seguenti del codice civile. La disposizione pone notevoli problemi sul piano sistematico: sino ad oggi, infatti, l'esistenza nella disciplina degli artt. 2447-bis e seguenti c.c. di una limitazione di natura soggettiva (che consentiva solo alle s.p.a. di costituire patrimoni destinati) e di una limitazione oggettiva (che permette di segregare in un patrimonio destinato beni di valore non superiore al 10% dell'intero patrimonio sociale), unitamente alla mancata previsione dei patrimoni destinati negli altri tipi sociali, portava ad escludere *in toto*, al di fuori dei casi espressamente previsti, la possibilità di segregare — anche a mezzo dell'art. 2645-ter c.c. — una parte del patrimonio sociale al fine di destinarlo al compimento di particolari affari (pur essendo teoricamente ipotizzabile — ancorché difficilmente sostenibile — che al contrario tale possibilità fosse invece consentita, anche «oltre» i limiti previsti in materia di s.p.a.). L'introduzione della disciplina dei patrimoni destinati nel regime degli ETS pone, pertanto, il rilevante problema sistematico di verificare la (perdurante) inammissibilità dell'istituto nei tipi societari diversi dalla s.p.a., oltre che nelle persone giuridiche non lucrative diverse dagli ETS. Pone, inoltre, il problema di verificare la compatibilità delle singole norme contenute nei suddetti articoli del codice civile con la natura e la disciplina degli ETS.

6) – *La figura del volontario.*

La figura del volontario, già disciplinata esclusivamente in relazione alle organizzazioni di volontariato, è ora prevista dal Codice con riferimento a tutti gli enti del Terzo settore, i quali possono avvalersi di volontari nello svolgimento delle proprie attività e sono tenuti a iscrivere in un apposito registro i volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale (art. 17, comma 1).

Il volontario è definito come una persona che, per sua libera scelta, svolge attività in favore della comunità e del bene comune, anche per il tramite di un ente del Terzo settore, mettendo a disposizione il proprio tempo e le proprie capacità in modo personale, spontaneo e gratuito, senza fini di lucro, neanche indiretti, ed esclusivamente per fini di solidarietà (art. 17, comma 2).

L'attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo nemmeno dal beneficiario. Al volontario possono essere rimborsate dall'ente del Terzo settore tramite il quale svolge l'attività soltanto le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro limiti massimi e alle condizioni preventivamente stabilite dall'ente medesimo. Sono in ogni caso vietati rimborsi spese di tipo forfetario (art. 17, comma 3).

La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo e con ogni altro rapporto di lavoro retribuito con l'ente di cui il volontario è socio o associato o tramite il quale svolge la propria attività volontaria (art. 17, comma 5). *Non si considera però volontario l'associato che occasionalmente coadiuvi gli organi sociali nello svolgimento delle loro funzioni* (art. 17, comma 6). Gli enti del Terzo settore che si avvalgono di volontari devono assicurarli contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi (art. 18, comma 1).

7) – Il Registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS).

Il Registro unico nazionale del Terzo settore (Runts) riveste un'importanza centrale nella disciplina del codice: l'iscrizione in esso ha efficacia costitutiva, in quanto la qualifica di ente del Terzo settore si acquista soltanto a seguito dell'iscrizione in tale registro (art. 4, comma 1) ¹²⁴.

Ai sensi dell'art. 11, comma 1, del Codice, gli estremi dell'iscrizione nel Runts devono essere indicati negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico.

Per le imprese sociali, l'iscrizione nell'apposita sezione del registro delle imprese soddisfa il requisito dell'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore (art. 11, comma 3).

Il Registro unico nazionale del Terzo settore, operativamente gestito su base territoriale e con modalità informatiche in collaborazione con le regioni, è istituito presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali (art. 45, comma 1).

Il registro è pubblico, ed è reso accessibile a tutti gli interessati in modalità telematica (art. 45, comma 2).

Il Registro unico nazionale del Terzo settore si compone di diverse sezioni: a) Organizzazioni di volontariato; b) Associazioni di promozione sociale; c) Enti filantropici; d) Imprese sociali, incluse le cooperative sociali; e) Reti associative; f) Società di mutuo soccorso; g) Altri enti del Terzo settore. Il Ministro del lavoro può, con suo decreto, istituire sottosezioni o nuove sezioni o modificare le sezioni esistenti (art. 46, commi 1 e 3).

Ad eccezione delle reti associative, nessun ente può essere contemporaneamente iscritto in due o più sezioni (art. 46, comma 2).

Salvo quanto previsto dall'articolo 22 (per le associazioni e fondazioni del Terzo settore che intendano chiedere il riconoscimento della personalità giuridica, l'iscrizione è richiesta dal notaio rogante), la domanda di iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore è presentata dal rappresentante legale dell'ente o della rete associativa cui l'ente eventualmente aderisca all'Ufficio del Registro unico nazionale della Regione o della Provincia autonoma in cui l'ente ha la sede legale, depositando l'atto costitutivo, lo statuto ed eventuali allegati, ed indicando la sezione del registro nella quale l'ente chiede l'iscrizione. Per le reti associative la domanda di iscrizione nella sezione di cui all'articolo 46 comma 1, lettera e) è presentata all'Ufficio statale del Registro unico nazionale (art. 47, comma 1).

L'ufficio competente verifica la sussistenza delle condizioni previste dal Codice per la costituzione dell'ente quale ente del Terzo settore, nonché per la sua iscrizione nella sezione richiesta (art. 47, comma 2). Per le associazioni e fondazioni del Terzo settore che intendano chiedere il riconoscimento della personalità giuridica, detta verifica è effettuata dal notaio rogante.

¹²⁴ PESTICCIO, *Il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 29; SEPIO, *Si parte dal «Run» per superare le frammentazioni*, in *Guida al diritto*, 2017, 46, p. 18; FORTE, *Primo step l'iscrizione al Registro unico*, in *Il Sole 24 Ore* dell'8 novembre 2017; PARENTE-SEPIO, *Adeguamento degli statuti entro gennaio 2019*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 dicembre 2017; DE ANGELIS, *Anticipabili gli effetti dell'iscrizione al futuro Registro unico del Terzo settore (8 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; RIVETTI, *Terzo settore, disciplina transitoria fino all'istituzione del Registro unico (3 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; NAPOLITANO, *Trasmigrazione nel Registro unico nazionale del Terzo settore limitata (30 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*.

L'ufficio del Registro, *entro sessanta giorni* dalla presentazione della domanda, può *iscrivere* l'ente, o *rifiutare l'iscrizione* con provvedimento motivato, o ancora invitare l'ente a completare o rettificare la domanda ovvero ad integrare la documentazione. *Decorsi sessanta giorni* dalla presentazione della domanda o dalla presentazione della domanda completata o rettificata ovvero della documentazione integrativa, *la domanda di iscrizione s'intende accolta* (art. 47, commi 3 e 4: *silenzio assenso*).

Se l'atto costitutivo e lo statuto dell'ente del Terzo settore sono redatti in conformità a modelli standard tipizzati, predisposti da reti associative ed approvati con decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, l'ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore, verificata soltanto la regolarità formale della documentazione, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda iscrive l'ente nel Registro stesso (art. 47, comma 5). *La disposizione suscita serie perplessità, in quanto vi sono aspetti (la liceità dell'oggetto, la qualità degli associati, ecc., in rapporto alle previsioni del Codice del Terzo settore) che richiedono un controllo di legalità sostanziale.*

Avverso il diniego di iscrizione nel Registro è ammesso ricorso avanti al tribunale amministrativo (T.A.R.) competente per territorio (art. 47, comma 6).

Nel Registro unico nazionale del Terzo settore devono risultare per ciascun ente almeno le seguenti informazioni: la denominazione; la forma giuridica; la sede legale, con l'indicazione di eventuali sedi secondarie; la data di costituzione; l'oggetto dell'attività di interesse generale di cui all'articolo 5, il codice fiscale o la partita IVA; il possesso della *personalità giuridica* e il patrimonio minimo di cui all'articolo 22, comma 4; le *generalità dei soggetti che hanno la rappresentanza legale* dell'ente; le *generalità dei soggetti che ricoprono cariche sociali con indicazione di poteri e limitazioni* (art. 48, comma 1).

Nel Registro devono inoltre essere iscritte le modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto, le deliberazioni di trasformazione, fusione, scissione, di scioglimento, estinzione, liquidazione e cancellazione, i provvedimenti che ordinano lo scioglimento, dispongono la cancellazione o accertano l'estinzione, le generalità dei liquidatori e tutti gli altri atti e fatti la cui iscrizione è espressamente prevista da norme di legge o di regolamento (art. 48, comma 2).

I rendiconti e i bilanci di cui agli articoli 13 e 14 e i rendiconti delle raccolte fondi svolte nell'esercizio precedente devono essere depositati entro il 30 giugno di ogni anno. *Entro trenta giorni decorrenti da ciascuna modifica, devono essere pubblicate le informazioni aggiornate e depositati gli atti* di cui all'art. 48, commi 1 e 2, *incluso l'eventuale riconoscimento della personalità giuridica* (art. 48, comma 3).

In caso di mancato o incompleto deposito degli atti e dei loro aggiornamenti nonché di quelli relativi alle informazioni obbligatorie di cui al presente articolo nel rispetto dei termini in esso previsti, l'ufficio del registro diffida l'ETS ad adempiere all'obbligo suddetto, assegnando un termine non superiore a centottanta giorni, decorso inutilmente il quale l'ente è cancellato dal Registro (art. 48, comma 4), *e conseguentemente – come si vedrà – perde la qualifica di ETS ed è obbligato a devolvere il patrimonio a norma dell'art. 50, comma 2, del Codice.*

Del deposito degli atti e della completezza delle informazioni di cui al presente

articolo e dei relativi aggiornamenti sono onerati gli amministratori. Si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 2630 del codice civile (art. 48, comma 5).

L'ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore accerta, anche d'ufficio, l'esistenza di una delle cause di estinzione o scioglimento dell'ente e ne dà comunicazione agli amministratori e al presidente del tribunale ove ha sede l'ufficio del registro unico nazionale presso il quale l'ente è iscritto affinché provveda alla liquidazione ai sensi degli artt. 11 e seguenti disp. att. c.c. (art. 49, comma 1). *Quest'ultima procedura, direttamente applicabile solo alle persone giuridiche, sembra da ritenersi ora estesa anche alla liquidazione degli ETS che abbiano qualifica di enti non riconosciuti.*

Chiusa la procedura di liquidazione, il presidente del tribunale provvede che ne sia data comunicazione all'ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore per la conseguente cancellazione dell'ente dal Registro (art. 49, comma 2).

La cancellazione di un ente dal Registro unico nazionale avviene a seguito di istanza motivata da parte dell'ente del Terzo settore iscritto o di accertamento d'ufficio, anche a seguito di provvedimenti della competente autorità giudiziaria ovvero tributaria, divenuti definitivi, dello scioglimento, cessazione, estinzione dell'ente ovvero della carenza dei requisiti necessari per la permanenza nel Registro unico nazionale del Terzo settore (art. 50, comma 1).

L'ente cancellato dal Registro unico nazionale per mancanza dei requisiti che vuole continuare a operare ai sensi del codice civile deve preventivamente devolvere il proprio patrimonio ai sensi dell'articolo 9, limitatamente all'incremento patrimoniale realizzato negli esercizi in cui l'ente è stato iscritto nel Registro unico nazionale (art. 50, comma 2). *Di per sé, quindi, la cancellazione dal Registro non è causa di estinzione dell'ente non lucrativo, ma fa unicamente venir meno la qualifica di ETS.*

Se vengono meno i requisiti per l'iscrizione dell'ente del Terzo settore in una sezione del Registro ma permangono quelli per l'iscrizione in altra sezione del Registro stesso, l'ente può formulare la relativa richiesta di migrazione che deve essere approvata con le modalità e nei termini previsti per l'iscrizione nel Registro unico nazionale (art. 50, comma 3).

Avverso il provvedimento di cancellazione dal Registro, è ammesso ricorso avanti al tribunale amministrativo (T.A.R.) competente per territorio (art. 50, comma 4).

Con cadenza triennale, gli Uffici del Registro unico nazionale del Terzo settore provvedono alla revisione, ai fini della verifica della permanenza dei requisiti previsti per l'iscrizione al Registro stesso (art. 51).

Gli atti per i quali è previsto l'obbligo di iscrizione, annotazione ovvero di deposito presso il Registro unico nazionale del Terzo settore sono opponibili ai terzi soltanto dopo la relativa pubblicazione nel Registro stesso, a meno che l'ente provi che i terzi ne erano a conoscenza (art. 52, comma 1). Per le operazioni compiute entro il quindicesimo giorno dalla pubblicazione di cui al comma 1, gli atti non sono opponibili ai terzi che provino di essere stati nella impossibilità di averne conoscenza (art. 52, comma 2). *Disciplina, questa dell'opponibilità, che riprende testualmente quella dettata per le società per azioni dall'art. 2448 c.c.*

Entro il 3 agosto 2018 (un anno dalla data di entrata in vigore del Codice del Terzo

settore), il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, previa intesa in sede di Conferenza Stato-Regioni, definisce, con proprio decreto, la procedura per l'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore, individuando i documenti da presentare ai fini dell'iscrizione e le modalità di deposito degli atti di cui all'articolo 48, nonché le regole per la predisposizione, la tenuta, la conservazione e la gestione del Registro unico nazionale del Terzo settore finalizzate ad assicurare l'omogenea e piena conoscibilità su tutto il territorio nazionale degli elementi informativi del registro stesso e le modalità con cui è garantita la comunicazione dei dati tra il registro delle Imprese e il Registro unico nazionale del Terzo settore con riferimento alle imprese sociali e agli altri enti del Terzo settore iscritti nel registro delle imprese (art. 53, comma 1). Le Regioni e le province autonome entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di cui all'art. 53, comma 1 disciplinano i procedimenti per l'emanazione dei provvedimenti di iscrizione e di cancellazione degli enti del Terzo settore; entro sei mesi dalla predisposizione della struttura informatica rendono operativo il Registro (art. 53, comma 2). *L'attuazione del Runts – da cui dipende l'integrale entrata in vigore del Codice del Terzo settore – avrà quindi luogo soltanto all'esito di tutti i suddetti adempimenti.*

È prevista una speciale procedura per la migrazione dai registri preesistenti al nuovo Runts. Con il decreto ministeriale di cui all'articolo 53 vengono disciplinate le modalità con cui gli enti pubblici territoriali provvedono a comunicare al Registro unico nazionale del Terzo settore i dati in loro possesso degli enti già iscritti nei registri speciali delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale esistenti al giorno antecedente l'operatività del Registro unico nazionale degli enti del Terzo settore (art. 54, comma 1). Gli uffici del Registro unico nazionale del Terzo settore, ricevute le informazioni contenute nei predetti registri, provvedono entro centottanta giorni a richiedere agli enti le eventuali informazioni o documenti mancanti e a verificare la sussistenza dei requisiti per l'iscrizione. L'omessa trasmissione delle informazioni e dei documenti richiesti agli enti del Terzo settore ai sensi del comma 2 entro il termine di sessanta giorni comporta la mancata iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore (art. 54, commi 2 e 3). Fino al termine delle verifiche di cui al comma 2, gli enti iscritti nei preesistenti registri speciali delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale continuano a beneficiare dei diritti derivanti dalla rispettiva qualifica (art. 54, comma 4).

Quanto agli enti di nuova costituzione (i cui atti costitutivi siano, cioè, stipulati a partire dal 3 agosto 2017, e prima dell'istituzione del nuovo Registro unico nazionale degli ETS), gli stessi devono rispettare ab origine le norme del nuovo Codice, ma non acquistano la qualifica di ETS fino al momento dell'iscrizione nel suddetto Registro unico. Pertanto, ad esempio, essi non possono indicare la qualifica di ETS negli atti e nella corrispondenza fino a tale momento (per non ledere l'affidamento dei terzi). È quindi prudente per tali enti rispettare *anche* i requisiti previsti dalla normativa previgente per le diverse categorie di enti (organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, ecc.), anche perché – sulla base del disposto dell'art. 101, comma 3, del Codice – nelle more dell'istituzione del Registro unico deve ritenersi ancora possibile l'iscrizione nei vecchi registri anche per gli enti di

nuova costituzione.

8) – *Denominazione sociale.*

La denominazione sociale, in qualunque modo formata, deve contenere l'indicazione di ente del Terzo settore o l'acronimo ETS. Di tale indicazione deve farsi uso negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico (art. 12, comma 1, del Codice). Va rammentato che devono essere indicati negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico (ai sensi dell'art. 11, comma 1, del Codice) anche gli estremi dell'iscrizione nel Runts.

Le disposizioni sulla denominazione sociale degli ETS non si applicano agli enti religiosi, di cui all'art. 4, comma 3, del Codice (art. 12, comma 2, del Codice). Non si applicano neanche alle cooperative sociali, che sono imprese sociali di diritto (art. 1, comma 4, del D. Lgs. n. 112/2017).

La disposizione dell'art. 12 va coordinata con quelle degli artt. 32 comma 3, 35 comma 5, e 37 comma 2 del Codice (che disciplinano specificamente le denominazioni sociali delle associazioni di volontariato, delle associazioni di promozione sociale e degli enti filantropici); nonché con l'art. 6 del d. lgs. n. 112/2017 (che disciplina la denominazione dell'impresa sociale). Deve ragionevolmente ritenersi che le denominazioni speciali, e i corrispondenti acronimi, relative a tali enti sostituiscono l'indicazione di ETS, richiesta dalla disciplina generale dettata dall'art. 12 in commento.

L'indicazione di ente del Terzo settore o dell'acronimo ETS, ovvero di parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, non può essere usata da soggetti diversi dagli enti del Terzo settore (art. 12, comma 3). Chiunque utilizzi illegittimamente l'indicazione di ente del Terzo settore, di associazione di promozione sociale o di organizzazione di volontariato oppure i corrispondenti acronimi, ETS, APS e ODV, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da 2.500,00 euro a 10.000,00 euro (raddoppiata qualora l'illegittimo utilizzo sia finalizzato ad ottenere da terzi l'erogazione di denaro o di altre utilità), irrogata dall'Ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore (art. 91, comma 4).

9) – *Atto costitutivo e statuto.*

L'art. 21, comma 1, del Codice, disciplina il contenuto dell'atto costitutivo, il quale deve indicare:

- la denominazione dell'ente;
- l'assenza di scopo di lucro;
- le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale perseguite;
- l'attività di interesse generale che costituisce l'oggetto sociale;
- la sede legale;
- il patrimonio iniziale ai fini dell'eventuale riconoscimento della personalità giuridica;
- le norme sull'ordinamento, l'amministrazione e la rappresentanza dell'ente;
- i diritti e gli obblighi degli associati, ove presenti;
- i requisiti per l'ammissione di nuovi associati, ove presenti, e la relativa procedura, secondo criteri non discriminatori, coerenti con le finalità perseguite e l'attività di interesse generale svolta;

- la nomina dei primi componenti degli organi sociali obbligatori e, quando previsto, del soggetto incaricato della revisione legale dei conti;
- le norme sulla devoluzione del patrimonio residuo in caso di scioglimento o di estinzione;
- la durata dell'ente, se prevista (*gli ETS possono, quindi, eventualmente avere durata indeterminata*).

A norma dell'art. 21, comma 2, «Lo statuto contenente le norme relative al funzionamento dell'ente, anche se forma oggetto di atto separato, costituisce parte integrante dell'atto costitutivo. In caso di contrasto tra le clausole dell'atto costitutivo e quelle dello statuto prevalgono le seconde». Si tratta di disposizione che riprende testualmente quanto disposto dal codice civile per le *società per azioni* (artt. 2328, ult. comma, c.c.) ed in parte per le *società cooperative* (art. 2521, penultimo comma, c.c.), per cui è *possibile avvalersi delle riflessioni dottrinali elaborate in tali ambiti*.

Il Codice non disciplina, invece, espressamente il profilo formale dell'atto costitutivo degli enti del Terzo settore, e in particolare non impone la forma dell'atto pubblico, né quella della scrittura privata autenticata. Ne consegue che l'ente del Terzo settore che non intenda ottenere il riconoscimento della personalità giuridica (ai sensi dell'art. 22, ovvero del d.p.r. n. 361/2000) può costituirsi con semplice scrittura privata¹²⁵. *Va notato che – a differenza di quanto disposto dall'art. 148, comma 8, del d.p.r. n. 917/1986 (inapplicabile agli ETS), e dall'art. 10 del d. lgs. n. 460/1997 (in tema di Onlus) – il Codice del Terzo settore non richiede neanche che si tratti di una scrittura privata registrata*.

Invece, ai fini del riconoscimento della personalità giuridica è sempre necessaria la forma dell'atto pubblico (art. 14 c.c., e art. 22 del Codice del Terzo settore), *qualunque sia la procedura adottata per conseguire il riconoscimento stesso*.

10) – Il nuovo procedimento per il riconoscimento della personalità giuridica ed il coordinamento con la normativa previgente.

L'art. 22 disciplina un *nuovo procedimento per l'acquisto della personalità giuridica* (alternativo al tradizionale riconoscimento di tipo «concessorio» ad opera delle Prefetture, disciplinato dal D.P.R. 10 febbraio 2000, n. 361 e che si consegue mediante iscrizione nel registro delle persone giuridiche tenuto dalla prefettura)¹²⁶.

¹²⁵ Fanno eccezione:

- gli enti religiosi, i quali devono approvare il relativo regolamento per atto pubblico o scrittura privata autenticata (art. 4, comma 3, del Codice, e art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 112/2017);
- l'impresa sociale, che deve costituirsi per atto pubblico ancorché non richieda il riconoscimento della personalità giuridica (art. 5, comma 1, del d. lgs. n. 112/2017);
- la cooperativa sociale, che deve costituirsi per atto pubblico (art. 2521, comma 1, c.c.);
- la società di mutuo soccorso, che deve costituirsi per atto pubblico (art. 3 della legge n. 3818/1886).

¹²⁶ MAZZULLO, *Il nuovo codice del terzo settore*, Torino 2017, p. 151 ss. Sul procedimento di riconoscimento delle persone giuridiche private disciplinato dal d.p.r. n. 361/2000, cfr. DE GIORGI-PONZANELLI-ZOPPINI, *Il riconoscimento delle persone giuridiche*, Milano 2001; RUOTOLO, *Persone giuridiche private (nuovo regime per il riconoscimento delle)*, in *Dizionario enciclopedico del notariato, Aggiornamento*, V, Roma 2002, p. 476; MARASÀ, *Osservazioni su controlli e pubblicità degli enti del Libro I cod. civ. nel quadro attuale e nelle prospettive di riforma*, in *Studi in onore di Schlesinger*, I, Milano, 2004, p. 305; DE GIORGI, *La scelta degli enti privati: riconoscimento civilistico e/o registrazione speciale?*, in *Nuova giur. civ.*, 2001, II, p. 83; LISELLA, *Il nuovo procedimento di acquisto della personalità giuridica degli enti senza scopo di lucro: prime riflessioni*, in *Rass. dir. civ.*, 2001, p. 295; RUOTOLO,

Più precisamente, ai sensi dell'art. 22, comma 1, del Codice, le associazioni e le fondazioni del Terzo settore *possono*, in deroga alla disciplina di diritto comune, acquistare la personalità giuridica mediante l'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore.

Ne consegue che il nuovo procedimento diverrà operativo solo con l'attuazione del Registro unico nazionale del terzo settore (con i tempi necessari in base a quanto prescritto dall'art. 53 del Codice). *Fino ad allora, occorrerà necessariamente ricorrere al procedimento tradizionale, disciplinato dal D. Lgs. n. 361/2000.*

Quella prevista dall'art. 22 del Codice è comunque una semplice facoltà; gli enti non lucrativi in possesso dei requisiti per acquistare la qualifica di ETS (ente del Terzo settore), ed intendano quindi iscriversi nel Registro unico del Terzo settore, hanno, sostanzialmente, tre possibilità:

- 1) – costituirsi in veste di ETS non riconosciuti;
- 2) – chiedere il riconoscimento come ETS con la procedura semplificata ora prevista dall'art. 22 del Codice;
- 3) – chiedere il riconoscimento della personalità giuridica con la procedura disciplinata dal d.p.r. n. 361/2000, e quindi iscriversi anche nel registro unico nazionale del terzo settore, così conseguendo la qualifica di ETS (*possibilità, quest'ultima, cui fa espresso riferimento la Relazione governativa al Codice*).

Con l'importante ulteriore precisazione che l'iscrizione nel Registro unico è, anch'essa, una facoltà e non un obbligo. Conseguentemente, l'ente non lucrativo che abbia i requisiti previsti dagli artt. 1 e seguenti del Codice del Terzo settore, può alternativamente operare una delle seguenti cinque scelte:

- a) iscriversi nel registro unico, a norma dell'art. 22 del Codice (controllo di legalità notarile), e conseguire in tal modo la qualifica di ETS riconosciuto;
- b) iscriversi nel registro unico, oltre che nel registro delle persone giuridiche presso la prefettura *ex d.p.r. n. 361/2000 (riconoscimento prefettizio)*, e conseguire in tal modo la qualifica di ETS riconosciuto;
- c) iscriversi nel registro unico senza conseguire la personalità giuridica, ed acquisendo la qualifica di ETS non riconosciuto, comunque regolato dal Codice del Terzo settore;
- d) non conseguire la qualifica di ETS ma solo quella di persona giuridica (a norma degli artt. 11 e seguenti del codice civile), e quindi iscriversi nel registro delle persone giuridiche *ex d.p.r. n. 361/2000*;
- e) non conseguire la qualifica di ETS né quella di persona giuridica, e quindi assumere la qualifica di ente non riconosciuto a norma degli artt. 36 e seguenti del codice civile.

Ai fini della scelta tra le opzioni sopra indicate sub a) e c) (rispettivamente, iscrizione nel registro unico quale ETS riconosciuto o non riconosciuto, a seguito di costituzione dell'ente con atto pubblico notarile), deve ritenersi che sia necessaria un' espressa manifestazione di volontà in sede di atto costitutivo: è, infatti, ben possibile che un ente avente i requisiti per l'acquisto della personalità giuridica, e che si

Il nuovo regime per il riconoscimento delle persone giuridiche private, in *Notariato*, 2001, p. 428, ed in *Studi e materiali*, 2002, 1, p. 78.

costituisca per *atto pubblico*, non intenda comunque conseguirla. È quindi compito del notaio, ove l'atto costitutivo sia ricevuto nella forma dell'atto pubblico, interpellare le parti al riguardo, ed inserire in atto apposita clausola di scelta.

Il procedimento ex art. 22 è *modellato su quello a cui consegue l'acquisto della personalità giuridica da parte delle società di capitali e cooperative (art. 2330 c.c.)*, ed è fondato sul controllo di legalità svolto dal notaio. A norma dell'art. 22, comma 2, il notaio che riceve l'atto costitutivo di una associazione o di una fondazione del Terzo settore, o la pubblicazione di un testamento con il quale si dispone una fondazione del Terzo settore, deve innanzitutto verificare:

- i) la sussistenza delle condizioni previste dalla legge per la costituzione dell'ente;*
- ii) la sussistenza delle condizioni previste dalle disposizioni del Codice del Terzo settore con riferimento alla sua natura di ente del Terzo settore;*
- iii) la sussistenza del patrimonio minimo richiesto dall'art. 22, comma 4 (si considera patrimonio minimo per il conseguimento della personalità giuridica una somma liquida e disponibile non inferiore a 15.000 euro per le associazioni e a 30.000 euro per le fondazioni. Se tale patrimonio è costituito da beni diversi dal denaro, il loro valore deve risultare da una relazione giurata, allegata all'atto costitutivo, di un revisore legale o di una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro).*

In caso di esito positivo della verifica, il notaio deve depositare atto costitutivo e statuto, con i relativi allegati, entro venti giorni presso il competente ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore, richiedendo l'iscrizione dell'ente.

L'ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore, verificata la regolarità formale della documentazione, iscrive l'ente nel registro stesso.

A norma dell'art. 22, comma 3, *se il notaio non ritiene sussistenti le condizioni per la costituzione dell'ente o il patrimonio minimo*, ne dà comunicazione motivata, tempestivamente e comunque non oltre il termine di trenta giorni, ai fondatori, o agli amministratori dell'ente. I fondatori, o gli amministratori o, in mancanza ciascun associato, *nei trenta giorni successivi* al ricevimento della comunicazione del notaio, *possono domandare all'ufficio del registro competente di disporre l'iscrizione* nel registro unico nazionale del Terzo settore. Se nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda l'ufficio del registro non comunica ai richiedenti il motivato diniego, ovvero non chiede di integrare la documentazione o non provvede all'iscrizione, questa si intende negata (*silenzio rifiuto*).

Quando risulta che il patrimonio minimo di cui all'art. 22, comma 4, è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, l'organo di amministrazione, e nel caso di sua inerzia, l'organo di controllo, ove nominato, devono senza indugio, in un'associazione, convocare l'assemblea per deliberare, ed in una fondazione deliberare la ricostituzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la prosecuzione dell'attività in forma di associazione non riconosciuta, la fusione o lo scioglimento dell'ente (art. 22, comma 5)¹²⁷.

Con riferimento alle modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto delle persone

¹²⁷ A differenza di quanto previsto per le società di capitali, gli obblighi di reintegrazione (e quelli alternativi) per il caso di perdita del patrimonio scattano solo quando lo stesso sia *diminuito (di oltre un terzo) al di sotto del limite legale, e non per il semplice fatto della riduzione di oltre un terzo* (quando detto patrimonio ecceda il minimo).

giuridiche riconosciute con il nuovo procedimento, è previsto (art. 22, comma 6, del Codice) quanto segue:

i) è richiesta la forma dell'atto pubblico;

ii) le modifiche diventano efficaci con l'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore (analogamente a quanto previsto per le società di capitali: art. 2436 c.c.);

iii) il procedimento di iscrizione delle modifiche è anch'esso regolato ai sensi dell'art. 22, commi 2 e 3 (controllo notarile di legalità ai fini dell'iscrizione).

Come per le persone giuridiche regolate dal codice civile e dal D.P.R. n. 361/2000, anche nelle fondazioni e nelle associazioni del Terzo settore, riconosciute come persone giuridiche, per le obbligazioni dell'ente risponde soltanto l'ente con il suo patrimonio (art. 22, comma 7). *Vi è quindi autonomia patrimoniale perfetta, in coerenza con i principi accolti dal libro primo del codice civile.*

11) – L'ammissione di nuovi associati e la cessazione della qualità di associato.

A norma dell'art. 23 del Codice del Terzo settore:

1. *Se l'atto costitutivo o lo statuto non dispongono diversamente*, in un'associazione, riconosciuta o non riconosciuta, del Terzo settore l'ammissione di un nuovo associato è fatta con deliberazione dell'organo di amministrazione su domanda dell'interessato. La deliberazione è comunicata all'interessato ed annotata nel libro degli associati (comma 1);

2. *Se l'atto costitutivo o lo statuto non dispongono diversamente*, l'organo competente ai sensi dell'art. 23, comma 1 deve entro sessanta giorni motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla agli interessati (comma 2);

3. *Se l'atto costitutivo o lo statuto non dispongono diversamente*, chi ha proposto la domanda può entro sessanta giorni dalla comunicazione della deliberazione di rigetto chiedere che sull'istanza si pronunci l'assemblea o un altro organo eletto dalla medesima, che deliberano sulle domande non accolte, se non appositamente convocati, in occasione della loro successiva convocazione (comma 3);

4. Le disposizioni dell'art. 23 del Codice *si applicano anche alle fondazioni del Terzo settore* il cui statuto preveda la costituzione di un organo assembleare o di indirizzo, comunque denominato, in quanto compatibili ed ove non derogate dallo statuto (comma 4).

*La disciplina dettata per gli ETS è, quindi, molto più stringente rispetto a quella dell'art. 16 del codice civile, che semplicemente demanda all'atto costitutivo o statuto la determinazione, nelle associazioni riconosciute, delle condizioni di ammissione degli associati; ed alla luce della quale dottrina e giurisprudenza hanno generalmente affermato la libertà dell'ente di rifiutare la domanda di adesione degli aspiranti associati*¹²⁸. Appare assolutamente utile avvalersi, al riguardo, degli approfondimenti dottrinali e giurisprudenziali del principio della porta aperta nelle società cooperative, e della disciplina dell'ammissione dei soci cooperatori¹²⁹.

¹²⁸ Cass. 26 luglio 2007, n. 16600, in *Foro it.*, Rep. 2007, voce *Associazione non riconosciuta*, n. 3; Cass. 7 maggio 1997, n. 3980, in *Foro it.*, 1998, I, c. 1590, in *Contratti*, 1998, p. 40, ed in *Giust. civ.*, 1998, I, p. 521. *Contra*, Cons. Stato 20 dicembre 1995, n. 2915, in *Foro amm.*, 1997, p. 1440.

¹²⁹ Cfr., tra i tanti, MAZZONI, *La porta aperta delle cooperative tra premesse ideologiche e nuovo diritto positivo*, in *Il nuovo diritto delle società*, IV, diretto da ABBADESSA e PORTALE, Torino 2007, p. 763; MASI, *Ammissione di*

Un *divieto di trasferimento della quota associativa* è espressamente previsto *unicamente per le associazioni di promozione sociale* (art. 35, comma 2): *sembra doversene desumere che negli altri ETS possa essere prevista la trasferibilità delle quote associative, a qualunque titolo.*

L'art. 23 fa *salve le diverse disposizioni di atto costitutivo e statuto* per tutte le previsioni contenute nel medesimo articolo. Deve pertanto ritenersi che – *ferma restando* la norma inderogabile dell'art. 21 del Codice, che richiede *la previsione di condizioni non discriminatorie per l'ammissione dei soci, e fermo restando il principio inderogabile della «porta aperta»* – *tutti i profili di disciplina ex art. 23 siano derogabili dall'autonomia privata.* Ad esempio, lo statuto può attribuire alla *competenza di un organo diverso* la decisione sulla domanda di ammissione, o prevedere *un termine diverso* per la deliberazione di ammissione o di rigetto, così come può essere eliminata o diversamente regolata la *competenza dell'assemblea a decidere sul rigetto della domanda.*

Il Codice del Terzo settore, infine, non detta disposizioni sul recesso e sull'esclusione degli associati: a tale riguardo occorre, quindi, fare applicazione dell'art. 24 del codice civile, salva eventuale deroga statutaria nei limiti in cui la stessa può ritenersi ammissibile ¹³⁰.

12) – *L'assemblea delle associazioni.*

a) **Diritto di voto. Convocazione. Validità delle deliberazioni.**

Nell'assemblea delle associazioni, riconosciute o non riconosciute, del Terzo settore hanno diritto di voto tutti coloro che sono iscritti da almeno tre mesi nel libro degli associati, *salvo che l'atto costitutivo o lo statuto non dispongano diversamente* (art. 24, comma 1). La norma è modellata sull'art. 2538, comma 1, c.c., ma a differenza di quest'ultima è *prevista la possibilità che l'autonomia statutaria disponga diversamente: deve ritenersi certamente consentito abbreviare o eliminare del tutto il termine di tre mesi, mentre qualche dubbio sorge per l'eventuale prolungamento del termine stesso*, che potrebbe privare l'associato di un diritto fondamentale come quello di voto per un periodo maggiore.

Ciascun associato ha un voto. Agli associati che siano enti del Terzo settore l'atto costitutivo o lo statuto possono attribuire più voti, sino ad un massimo di cinque, in proporzione al numero dei loro associati o aderenti. Si applica l'articolo 2373 del codice civile, in tema di *conflitto d'interessi*, in quanto compatibile (art. 24, comma 2). *La regola del voto capitario*, come le altre sopra descritte (modellate sulle previsioni dell'art. 2538, commi 2 e seguenti, c.c. in tema di cooperative) *appare inderogabile.*

nuovi soci e categorie speciali di soci nella società cooperativa, ivi, p. 805; LUBRANO DI SCORPANELLO, *Irregolarità nel procedimento di ammissione di nuovi soci*, ivi, p. 827; CASADEI, *L'ammissione in società cooperativa e la tutela dell'aspirante socio (nota a Cass. 20 dicembre 2007 n. 26821)*, in *Società*, 2009, p. 287; RACUGNO, *L'ingresso nella società cooperativa mediante acquisizione di partecipazione o su domanda dell'interessato (nota a Cass. 26 maggio 2006 n. 12627)*, in *Giur. comm.*, 2007, II, p. 784.

¹³⁰ Cfr., in particolare, Cass. 29 luglio 2016, n. 15784, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Persona giuridica*, n. 8; Cass. 11 novembre 2015, n. 23098, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Associazione non riconosciuta*, n. 2; Cass. 10 aprile 2014, n. 8456, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Persona giuridica*, n. 10; Cass. 4 settembre 2004, n. 17907, in *Foro it.*, 2005, I, c. 1819; Cass. 11 maggio 2001, n. 6554, in *Foro it.*, Rep. 2002, voce *Associazione non riconosciuta*, n. 6; Cass. 4 giugno 1998, n. 4576, in *Giust. civ.*, 1998, I, p. 2499.

Riguardo alla convocazione dell'assemblea, si applicano l'art. 20 del codice civile, e l'art. 8, comma 1, disp. att. c.c. (*in via diretta alle persone giuridiche, e analogicamente agli enti non riconosciuti* ¹³¹),

Per quanto riguarda i quorum costitutivi e deliberativi, in assenza di previsioni al riguardo nel Codice del Terzo settore deve ritenersi applicabile la disciplina dettata dall'art. 21 del codice civile (in via diretta per gli ETS con personalità giuridica, ed in via analogica per quelli non riconosciuti ¹³²): con la conseguenza, tra l'altro, che nelle deliberazioni di approvazione del bilancio ed in quelle sulla loro responsabilità, gli amministratori non hanno voto.

All'annullamento ed alla sospensione delle deliberazioni dell'assemblea (anche di ETS non riconosciuti) si applica l'art. 23 del codice civile ¹³³.

b) Rappresentanza in assemblea.

Se l'atto costitutivo o lo statuto non dispongono diversamente, ciascun associato può farsi rappresentare nell'assemblea da un altro associato mediante delega scritta, anche in calce all'avviso di convocazione. Ciascun associato può rappresentare sino ad un massimo di tre associati nelle associazioni con un numero di associati inferiore a cinquecento e di cinque associati in quelle con un numero di associati non inferiore a cinquecento. Si applicano i commi quarto e quinto dell'articolo 2372 del codice civile, in quanto compatibili (art. 24, comma 3, del Codice): con la conseguenza, tra l'altro, dell'impossibilità di conferire deleghe ai membri degli organi di amministrazione e controllo ed ai dipendenti dell'ente.

La disciplina della rappresentanza in assemblea è, quindi, molto più articolata (e restrittiva) rispetto a quella disciplinata, per gli enti del libro I del codice civile che non sono ETS, dall'art. 8, comma 2, disp. att. c.c. (che non pone limiti, tra l'altro, al numero di deleghe conferibili o alle persone dei delegati).

c) Mezzi di telecomunicazione e assemblea in videoconferenza.

L'atto costitutivo o lo statuto possono prevedere l'intervento all'assemblea mediante mezzi di telecomunicazione ovvero l'espressione del voto per corrispondenza o in via elettronica, purché sia possibile verificare l'identità dell'associato che partecipa e vota (art. 24, comma 4). *Disciplina, questa, che innova il regime previgente, così come interpretato dall'amministrazione finanziaria, la quale – sulla scia della relazione al d. lgs. n. 460/1997 – escludeva la legittimità del voto per corrispondenza* ¹³⁴.

d) Assemblee separate.

L'atto costitutivo o lo statuto delle associazioni che hanno un *numero di associati*

¹³¹ Cfr. Trib. Roma 16 marzo 2000, in *Riv. dir. sport.*, 2001, p. 219; Cons. giust. amm. sic., sez. consult., 18 marzo 1997, n. 215/96, in *Giust. amm. sic.*, 1998, p. 109; Trib. Roma 7 novembre 1991, in *Giur. it.*, 1992, I, 2, c. 542; Trib. Salerno 23 gennaio 1990, in *Giur. it.*, 1990, I, 2, c. 353; App. Roma 23 giugno 1986, in *Temi romana*, 1986, p. 755.

¹³² Cfr. Cass. 25 gennaio 1990, n. 432, in *Foro it.*, Rep. 1990, voce *Persona giuridica*, n. 8; Trib. Milano 14 luglio 1988, in *Giur. it.*, 1989, I, 2, c. 952; Cass. 3 novembre 1981, n. 5791, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Associazione non riconosciuta*, n. 1.

¹³³ Cass. 10 aprile 1990, n. 2983, in *Nuova giur. civ.*, 1991, I, p. 6, ed in *Giust. civ.*, 1991, I, p. 3067; Trib. Cosenza 15 aprile 1987, in *Foro it.*, 1988, I, c. 266; Trib. Catania 15 giugno 1982, in *Dir. fall.*, 1984, II, p. 1110; Trib. Roma 26 giugno 1981, in *Riv. dir. comm.*, 1982, II, p. 265.

¹³⁴ Cfr. la [Circ. Min. Fin. 12 maggio 1998, n. 124](#), p. 19.

non inferiore a cinquecento possono prevedere e disciplinare la costituzione e lo svolgimento di *assemblee separate*, comunque denominate, anche rispetto a specifiche materie ovvero in presenza di particolari categorie di associati o di svolgimento dell'attività in più ambiti territoriali. A tali assemblee *si applicano* le disposizioni di cui ai commi terzo, quarto, quinto e sesto dell'articolo 2540 del codice civile, in quanto compatibili (art. 24, comma 5). *Più in generale, può rinviarsi al riguardo all'importante elaborazione dottrinale in tema di assemblee separate delle società cooperative* ¹³⁵.

e) Competenze inderogabili dell'assemblea.

L'assemblea delle associazioni, riconosciute o non riconosciute, del Terzo settore:

a) nomina e revoca i componenti degli organi sociali;

b) nomina e revoca, quando previsto, il soggetto incaricato della revisione legale dei conti;

c) approva il bilancio;

d) delibera sulla responsabilità dei componenti degli organi sociali e promuove azione di responsabilità nei loro confronti;

e) delibera sull'esclusione degli associati, se l'atto costitutivo o lo statuto non attribuiscono la relativa competenza ad altro organo eletto dalla medesima;

f) delibera sulle modificazioni dell'atto costitutivo o dello statuto;

g) approva l'eventuale regolamento dei lavori assembleari;

h) delibera lo scioglimento, la trasformazione, la fusione o la scissione dell'associazione;

i) delibera sugli altri oggetti attribuiti dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto alla sua competenza (art. 25, comma 1).

La legge non attribuisce espressamente all'assemblea la determinazione del compenso degli amministratori, che comunque deve ritenersi rientrare nella sua competenza, in conformità al principio di democraticità.

Gli atti costitutivi o gli statuti delle associazioni che hanno un numero di associati non inferiore a cinquecento possono disciplinare le competenze dell'assemblea anche in deroga a quanto stabilito al comma 1 dell'art. 25, nel rispetto dei principi di democraticità, pari opportunità ed eguaglianza di tutti gli associati e di elettività delle cariche sociali (art. 25, comma 2).

¹³⁵ Cfr. PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, IV, 1, Milano 2006, p. 508 ss.; BOGGIALI, *Assemblee separate di società cooperative ed intervento notarile*, in *Orientamenti notarili in materia societaria: quattro esperienze a confronto*, Milano, 2009, p. 184; BOGGIALI, *Assemblee separate di società cooperative ed intervento notarile*, in *Studi e materiali*, 2009, 2, p. 654; CUSA, *La nuova disciplina delle assemblee separate*, in *Riv. dir. priv.*, 2004, p. 799; CUSA, *Le assemblee separate nel nuovo diritto cooperativo*, in *Coop. e consorzi*, 2004, p. 505; PELLICCIARI, *La rappresentanza delle minoranze all'assemblea generale dei soci delegati*, in *Coop. e consorzi*, 2004, p. 641; TRAPANI-RUOTOLO, *Assemblee separate ex art. 2533 cod. civ.*, in *Studi e materiali*, 6.2, Milano 2001, p. 1243; GIORGERI, *Delegati delle assemblee separate in assemblea generale e tutela delle minoranze*, in *Riv. dir. comm.*, 1978, I, p. 41; LANDOLFI, *Assemblee separate e tutela delle minoranze*, in *Dir. e giur.*, 1976, p. 928; FAZZUTTI, *Una singolare clausola statutaria in tema di assemblee separate (nota a Cass. 17 gennaio 1974 n. 128)*, in *Giur. comm.*, 1974, II, p. 517; DISTASO, *Il procedimento di formazione della volontà sociale nelle assemblee separate delle società cooperative*, in *Banca, borsa e titoli di credito*, 1973, I, p. 60; FERRI, *La formazione della volontà sociale nel sistema delle assemblee separate*, in *Riv. dir. comm.*, 1968, II, p. 35; GIANNATTASIO, *Delegati delle minoranze delle assemblee separate all'assemblea generale delle società cooperative*, in *Giust. civ.*, 1968, I, p. 224; CAVAZZUTI, *Le assemblee separate*, in *Riv. soc.*, 1965, p. 591.

13) – *L'eventuale assemblea delle fondazioni.*

Le disposizioni dell'art. 24 del Codice si applicano anche alle fondazioni del Terzo settore il cui statuto preveda la costituzione di un organo assembleare o di indirizzo, comunque denominato, in quanto compatibili ed ove non derogate dallo statuto (art. 24, comma 6) ¹³⁶.

Lo statuto delle fondazioni del Terzo settore può attribuire all'organo assembleare o di indirizzo, comunque denominato, di cui preveda la costituzione la competenza a deliberare su uno o più degli oggetti di cui all'art. 25, comma 1, nei limiti in cui ciò sia compatibile con la natura dell'ente quale fondazione e nel rispetto della volontà del fondatore (art. 25, comma 3).

14) – *L'organo amministrativo.*

Nelle associazioni, riconosciute o non riconosciute, del Terzo settore deve essere nominato un organo di amministrazione. Salvo quanto previsto dall'articolo 25, comma 2, del Codice del Terzo settore, la nomina degli amministratori spetta all'assemblea, fatta eccezione per i primi amministratori che sono nominati nell'atto costitutivo (art. 26, comma 1).

Da evidenziare che, *contrariamente a quanto finora ritenuto da una parte della dottrina la legge non impone che tutti gli amministratori siano scelti tra gli associati*, ma è invece previsto – *sulla scia dell'art. 2542, comma 2, c.c. in tema di cooperative – che la maggioranza degli amministratori è scelta tra le persone fisiche associate ovvero indicate dagli enti giuridici associati* ¹³⁷. Si applica l'articolo 2382 del codice civile, sulle *cause di ineleggibilità e decadenza degli amministratori, che quindi non potranno essere interdetti, inabilitati o falliti* (art. 26, comma 2).

La legge non prevede espressamente la *possibilità di nominare un amministratore unico*, che tuttavia – in assenza di ragioni sostanziali o di disposizioni di legge che lo escludano – deve ritenersi *ammissibile* (mancando qui una disposizione come quella dell'art. 2542, comma 2, c.c., come introdotta dall'art. 1, comma 936, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#)). Parimenti, nel silenzio della legge deve ritenersi che lo statuto, in presenza di pluralità di amministratori, possa scegliere sia il *sistema di amministrazione collegiale* che quello dell'*amministrazione congiunta o disgiunta (non collegiale)*. *In caso di silenzio dello statuto, il riferimento all'«organo di*

¹³⁶ Sulle c.d. fondazioni di partecipazione, cfr. AA.VV., *Fondazioni di partecipazione*, a cura della FONDAZIONE ITALIANA PER IL NOTARIATO, Milano 2007; BELLEZZA-FLORIAN, *Il modello delle cattedrali. Costruire l'impresa non lucrativa*, Firenze 2001; BELLEZZA-FLORIAN, *Le fondazioni del terzo millennio*, Firenze 1998; SUCCI, *Profili operativi della fondazione di partecipazione quale istituto idoneo alla gestione di servizi culturali alla luce della vigente situazione socio-economica*, in *Notariato*, 2014, p. 627; COLTRARO, *Le iniziative culturali dell'impresa e l'opportunità del controllo dell'investimento: dalla fondazione di partecipazione ai trusts*, in *Notariato*, 2013, p. 545; RUOTOLO, *Fondazione e adozione della struttura di fondazione di partecipazione*, in *Studi e materiali*, 2009, 3, p. 1298; RESCIGNO, *Le fondazioni di partecipazione*, in *La nuova disciplina delle associazioni e delle fondazioni. Riforma del diritto societario ed enti non profit*, a cura di ZOPPINI e MALTONI, Padova 2007, p. 273; IUDICA, *Fondazioni di partecipazione*, in *Il diritto civile oggi. Compiti scientifici e didattici del civilista*, a cura di P. PERLINGIERI, Napoli 2006, p. 353; FUSARO, *La trasformazione delle fondazioni di partecipazione*, in *Riv. dir. priv.*, 2007, p. 267.

¹³⁷ In deroga alla disciplina generale degli ETS, tuttavia, tutti gli amministratori delle organizzazioni di volontariato sono scelti tra le persone fisiche associate ovvero indicate, tra i propri associati, dalle organizzazioni di volontariato associate (art. 34, comma 1, del Codice).

amministrazione» nell'art. 26 induce però a ritenere applicabile la disciplina dell'*amministrazione collegiale*.

L'atto costitutivo o lo statuto possono subordinare l'assunzione della carica di amministratore al possesso di *specifici requisiti di onorabilità, professionalità ed indipendenza*, anche con riferimento ai requisiti al riguardo previsti da codici di comportamento redatti da associazioni di rappresentanza o reti associative del Terzo settore. Si applica in tal caso l'articolo 2382 del codice civile (art. 26, comma 3).

L'atto costitutivo o lo statuto possono prevedere che uno o più amministratori siano scelti tra gli appartenenti alle diverse categorie di associati (art. 26, comma 4). *Cfr., per una previsione analoga, l'art. 2542, comma 3, c.c.*¹³⁸.

La nomina di uno o più amministratori può essere attribuita dall'atto costitutivo o dallo statuto ad enti del Terzo settore o senza scopo di lucro, ad enti religiosi di cui all'articolo 4, comma 3, o a lavoratori o utenti dell'ente. In ogni caso, la nomina della maggioranza degli amministratori è, salvo quanto previsto dall'articolo 25, comma 2, riservata all'assemblea (art. 26, comma 5). *Cfr., per una previsione analoga, l'art. 2542, comma 4, c.c.*

Gli amministratori, entro trenta giorni dalla notizia della loro nomina, devono chiederne l'iscrizione nel Registro unico nazionale del terzo settore, indicando per ciascuno di essi il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e la cittadinanza, nonché a quali di essi è attribuita la rappresentanza dell'ente, precisando se disgiuntamente o congiuntamente (art. 26, comma 6).

Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori è generale (come per le società di capitali: cfr. gli artt. 2384, comma 1, e 2475-bis, comma 1, c.c.)¹³⁹, con significativa *innovazione* rispetto al regime previgente (art. 26, comma 7)¹⁴⁰.

Le limitazioni del potere di rappresentanza non sono opponibili ai terzi se non sono iscritte nel Registro unico nazionale del Terzo settore o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza (art. 26, comma 7). *Ai fini dell'opponibilità delle*

¹³⁸ Cfr., da ultimo, PRESTI, *Amministrazione e controllo nelle cooperative*, in *Il nuovo diritto delle società*, IV, diretto da ABBADESSA e PORTALE, Torino 2007, p. 965.

¹³⁹ Sul nuovo regime della rappresentanza nelle società di capitali, a seguito della riforma del diritto societario, cfr. per tutti CALANDRA BUONAURA, *Il potere di rappresentanza degli amministratori di società per azioni*, in *Il nuovo diritto delle società*, diretto da ABBADESSA e PORTALE, 2, Torino 2006, p. 657; CALANDRA BUONAURA-BONAFINI, *Società per azioni: amministrazione e rappresentanza (rassegna di giurisprudenza)*, in *Giur. comm.*, 2008, II, p. 5; PERRELLA-MARINO, *Capacità delle società, poteri di gestione e di rappresentanza degli amministratori alla luce della riforma del diritto societario. Riflessi sull'attività notarile*, in *Vita not.*, 2011, p. 1813; LUPETTI, *Per una diversa ipotesi ricostruttiva della rappresentanza generale degli amministratori di società di capitali (nota a Cass. 25 marzo 2005, n. 6468)*, in *Riv. not.*, 2006, p. 222; SILVETTI, *Amministratori di società e limiti del potere di rappresentanza (nota a Cass. 2 settembre 2004 n. 17678)*, in *Foro it.*, 2005, I, c. 1827; GISOLFI-LUPETTI, *La rappresentanza generale degli amministratori di società di capitali*, in *Riv. not.*, 2004, p. 1329.

¹⁴⁰ Cfr., per il passato, Cass. 7 giugno 2000, n. 7724, in *Notariato*, 2001, p. 461, ed in *Nuova giur. civ.*, 2001, I, p. 542 («Il disposto dell'art. 1388 c.c. che attribuisce «direttamente effetto nei confronti del rappresentato» al contratto concluso in suo nome dal rappresentante, ma soltanto se costui si è mantenuto nei limiti delle facoltà conferitegli, trova applicazione anche nel caso di rappresentanza organica, poiché è nell'essenza dell'uno come dell'altro istituto che un soggetto debba risentire nella propria sfera giuridica le conseguenze dell'operato altrui esclusivamente nei limiti in cui lo abbia consentito»). In dottrina, v. DELLACASA, *La rappresentanza delle associazioni non riconosciute: regime delle contrattazioni e regole di formazione dottrinale*, in *Contratto e impresa*, 2002, 378; ID., *Associazioni non riconosciute e limiti statuari dei poteri di rappresentanza: regole di diritto comune e tutela dell'affidamento del terzo*, in *Giur. it.*, 2001, p. 1858.

*limitazioni, quindi, non è stata adottata la regola propria delle società di capitali (inopponibilità sempre salva l'exceptio doli: artt. 2384, comma 2, e 2475-bis c.c.), bensì quella prevista per le persone giuridiche non lucrative dall'art. 19 c.c.*¹⁴¹. D'altra parte – in conseguenza dell'iscrizione nel Runts anche degli enti privi di personalità giuridica – la disciplina suesposta è *applicabile agli ETS in via generalizzata, a prescindere dal fatto che gli stessi siano persone giuridiche o enti non riconosciuti (a questi ultimi la giurisprudenza aveva ritenuto invece inapplicabile l'art. 19 c.c.*¹⁴²).

Nelle fondazioni del Terzo settore deve essere nominato un organo di amministrazione¹⁴³. Si applica l'articolo 2382 del codice civile, in tema di *cause di ineleggibilità e di decadenza*. Si applica inoltre l'art. 26, commi 3, 6 e 7 (già sopra illustrati). Nelle fondazioni del Terzo settore il cui statuto preveda la costituzione di un *organo assembleare o di indirizzo*, comunque denominato, possono trovare applicazione, in quanto compatibili, i commi 4 e 5 dell'art. 26 (art. 26, comma 8).

Al *conflitto di interessi degli amministratori* si applica l'articolo 2475-ter del codice civile, dettato in tema di s.r.l. (art. 27).

Gli amministratori, i direttori, i componenti dell'organo di controllo e il soggetto incaricato della revisione legale dei conti rispondono nei confronti dell'ente, dei creditori sociali, del fondatore, degli associati e dei terzi, ai sensi degli articoli 2392, 2393, 2393-bis, 2394, 2394-bis, 2395, 2396 e 2407 del codice civile e dell'articolo 15 del d. lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, in quanto compatibili (art. 28). *Per gli amministratori di ETS, quindi, le regole di responsabilità sono più rigorose ed articolate di quelle degli amministratori di persone giuridiche, contenute nell'art. 18 c.c. (queste ultime fondate, in linea di principio, non sulla sola titolarità della carica di amministratore, bensì sulla diretta partecipazione all'atto che ha causato il danno).*

Per gli amministratori di enti non riconosciuti, inoltre, siano essi o meno ETS, si applica la disciplina della responsabilità solidale per le obbligazioni sociali prevista dall'art. 38 del codice civile¹⁴⁴.

¹⁴¹ Cfr., per un problema particolare, Cass. 17 giugno 2014, n. 13774, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Persona giuridica*, n. 8 («In materia di associazioni riconosciute, allorché lo statuto preveda la figura del vicepresidente vicario e lo autorizzi ad esercitare, in presenza di certe condizioni, le funzioni del presidente, deve presumersi che egli si sia avvalso, nei rapporti con terzi, di tale potere di sostituzione nel rispetto delle previsioni statutarie, con la conseguenza che – in applicazione del principio della vicinanza della prova – spetta all'associazione vincere tale presunzione, essendo essa a conoscenza delle specifiche circostanze che costituiscono il presupposto fattuale per invocare (o negare) la sussistenza della legittimazione rappresentativa sussidiaria del vicario»).

¹⁴² Cass. 7 giugno 2000, n. 7724, cit. («L'art. 19 c.c. – norma da considerarsi eccezionale – il quale non consente alle persone giuridiche private di opporre le limitazioni del potere di rappresentanza dei propri organi soltanto ove non risultino dal prescritto registro e salvo che si provi che il terzo ne fosse a conoscenza, non è applicabile, in via di interpretazione estensiva o per analogia, alle associazioni non riconosciute, in quanto per esse non è stabilita alcuna forma di pubblicità; ne consegue che l'eccesso di potere rappresentativo dell'organo dell'associazione che ha agito nei confronti dei terzi, per essere l'esercizio di detto potere in base allo statuto dell'ente subordinato alla previa delibera di altro organo, rende il negozio inopponibile all'ente, indipendentemente dalla conoscenza del difetto del potere rappresentativo da parte dell'altro contraente»).

¹⁴³ Cfr. LOMONACO-RUOTOLO, *Fondazione e riserva del fondatore della nomina dei componenti l'organo amministrativo*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1394.

¹⁴⁴ Cfr. da ultima Cass. 4 aprile 2017, n. 8752, in *Foro it.*, 2017, I, c. 1941 («Posto che la responsabilità personale e solidale prevista per colui che agisce in nome e per conto dell'associazione non riconosciuta non è collegata alla mera titolarità della rappresentanza dell'associazione, bensì all'attività negoziale concretamente svolta per conto di essa e risoltasi nella creazione di rapporti obbligatori fra questa ed i terzi, chi invoca in giudizio tale responsabilità è gravato

15) – *Controlli sugli enti del Terzo settore.*

a) **Organo di controllo.**

Nelle fondazioni del Terzo settore deve essere nominato un organo di controllo, anche monocratico (art. 30, comma 1), che diviene quindi obbligatorio.

Più precisamente, nelle associazioni del Terzo settore, riconosciute o non riconosciute, la nomina di un organo di controllo, anche monocratico, è obbligatoria quando siano superati per due esercizi consecutivi due dei seguenti limiti:

- a) *totale dell'attivo dello stato patrimoniale*: 110.000,00 euro;
- b) *ricavi, rendite, proventi, entrate* comunque denominate: 220.000,00 euro;
- c) *dipendenti occupati in media durante l'esercizio*: 5 unità (art. 30, comma 2).

L'obbligo di nomina dell'organo di controllo nelle associazioni del Terzo settore cessa se, per due esercizi consecutivi, i predetti limiti non vengono superati (art. 30, comma 3).

La nomina dell'organo di controllo è *altresì obbligatoria quando siano stati costituiti patrimoni destinati* ai sensi dell'articolo 10 (art. 30, comma 4).

Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 del codice civile (*cause di ineleggibilità e decadenza*). I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile (*revisori legali e soggetti equiparati*). Nel caso di organo di controllo *collegiale*, i predetti requisiti devono essere posseduti da *almeno uno dei componenti* (art. 30, comma 5).

L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del d. lgs. 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. Esso esercita inoltre il controllo contabile nel caso in cui non sia nominato un soggetto incaricato della revisione legale dei conti o nel caso in cui un suo componente sia un revisore legale iscritto nell'apposito registro (art. 30, comma 6). *Non è certa, al riguardo, la differenza tra il «controllo contabile» menzionato dalla norma e la «revisione legale»: può presumersi peraltro che si tratti di una nozione meno comprensiva, in linea con il passato orientamento dell'amministrazione finanziaria* ¹⁴⁵.

L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, ed attesta che il *bilancio sociale* sia stato

dall'onere di provare la concreta attività svolta in nome e nell'interesse dell'associazione, non essendo sufficiente la prova in ordine alla carica rivestita all'interno dell'ente»).

Cfr. anche Cass. 27 gennaio 2015, n. 1451, in *Foro it.*, Rep. 2015, voce *Associazione non riconosciuta*, n. 3 («L'associazione non riconosciuta, ove abbia colpevolmente ingenerato nel terzo di buona fede la ragionevole convinzione in ordine all'esistenza di poteri di rappresentanza non corrispondenti a quelli risultanti statutariamente, risponde con il proprio fondo comune, ai sensi dell'art. 38 c.c., delle obbligazioni assunte dall'apparente rappresentante; l'accertamento delle condizioni idonee ad integrare, in tale caso, la c.d. apparenza di diritto «colpevole» costituisce apprezzamento riservato al giudice di merito, non sindacabile in cassazione, se non nei limiti in cui risulta ancora censurabile il difetto di motivazione»).

¹⁴⁵ Cfr. la [Nota del Ministero dell'economia e delle finanze – Ragioneria generale dello Stato, in data 28 febbraio 2017, prot. n. 33802.](#)

redatto in conformità alle linee guida di cui all'articolo 14. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dai sindaci (art. 30, comma 7).

I componenti dell'organo di controllo *possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo*, e a tal fine, possono *chiedere agli amministratori notizie* sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari (art. 30, comma 8). *Disposizione, questa, analoga a quella dettata dall'art. 2403-bis c.c.*

Quanto alla *restante disciplina dell'organo di controllo*, devono ritenersi *analogicamente applicabili le norme dettate in tema di società di capitali* (anche in ragione del generale rinvio effettuato dall'art. 3 del Codice alla disciplina del codice civile).

Per gli enti del libro I del codice civile, che non siano ETS, continua invece ad applicarsi la disciplina degli artt. 14 e seguenti del codice civile (che non impone la nomina di un organo di controllo).

Ogni associato, ovvero almeno un decimo degli associati nelle associazioni, riconosciute o non riconosciute, che hanno più di 500 associati, può denunciare i fatti che ritiene censurabili all'organo di controllo, se nominato, il quale deve tener conto della denuncia nella relazione all'assemblea. Se la denuncia è fatta da almeno un ventesimo degli associati dell'ente, l'organo di controllo deve agire ai sensi dell'articolo 2408, secondo comma, del codice civile (art. 29, comma 2). *Rispetto alle società per azioni (art. 2408 c.c.), sono diverse le minoranze qualificate richieste per la denuncia all'organo di controllo.*

b) Revisione legale.

Salvo quanto previsto dall'articolo 30, comma 6, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, e le fondazioni del Terzo settore devono nominare un revisore legale dei conti o una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro quando superino per due esercizi consecutivi due dei seguenti limiti:

- a) *totale dell'attivo dello stato patrimoniale*: 1.100.000,00 euro;
- b) *ricavi, rendite, proventi, entrate* comunque denominate: 2.200.000,00 euro;
- c) *dipendenti occupati in media durante l'esercizio*: 12 unità (art. 31, comma 1).

L'obbligo di nomina del revisore legale cessa se, per due esercizi consecutivi, i predetti limiti non vengono superati (art. 31, comma 2).

La nomina del revisore legale è altresì obbligatoria quando siano stati costituiti patrimoni destinati ai sensi dell'articolo 10 (art. 31, comma 3).

c) Denuncia al tribunale e controllo giudiziario.

Almeno un decimo degli associati, l'organo di controllo, il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ovvero il pubblico ministero possono agire ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile, in quanto compatibile (art. 29, comma 1). *Rispetto alla disciplina delle società per azioni, vi sono alcune differenze, derivanti o dalla diversa natura e struttura degli enti (ad esempio, la richiesta di controllo giudiziario può essere proposta dal 10% degli associati, e non ovviamente dal 10% del capitale), sia da scelte del legislatore (in particolare, la denuncia può essere effettuata anche dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti).*

d) Controlli amministrativi esterni.

I controlli e i poteri di cui agli articoli 25, 26 e 28 del codice civile sono esercitati

sulle fondazioni del Terzo settore dall'Ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore (art. 90).

A norma dell'art. 92, al fine di garantire l'uniforme applicazione della disciplina legislativa, statutaria e regolamentare applicabile agli Enti del Terzo settore e l'esercizio dei relativi controlli, il Ministero del lavoro e delle politiche sociali vigila sul sistema di registrazione degli enti del Terzo settore nel rispetto dei requisiti previsti dal Codice, monitora lo svolgimento delle attività degli Uffici del Registro unico nazionale del Terzo settore operanti a livello regionale, promuove l'autocontrollo degli enti del Terzo settore autorizzandone l'esercizio da parte delle reti associative nazionali iscritte nell'apposita sezione del registro unico nazionale e dei Centri di servizio per il volontariato accreditati ai sensi dell'articolo 61.

A norma dell'art. 93, comma 1, i controlli sugli enti del Terzo settore sono finalizzati ad accertare:

- a) la sussistenza e la permanenza dei requisiti necessari all'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore;
- b) il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale;
- c) l'adempimento degli obblighi derivanti dall'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore;
- d) il diritto di avvalersi dei benefici anche fiscali e del 5 per mille derivanti dall'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore;
- e) il corretto impiego delle risorse pubbliche, finanziarie e strumentali, ad essi attribuite.

L'ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore territorialmente competente esercita le attività di controllo di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1, nei confronti degli enti del Terzo settore aventi sede legale sul proprio territorio, anche attraverso accertamenti documentali, visite ed ispezioni, d'iniziativa, periodicamente o in tutti i casi in cui venga a conoscenza di atti o fatti che possano integrare violazioni alle disposizioni del presente codice, anche con riferimento ai casi di cui al comma 1, lettera b) (art. 93, comma 3).

Le reti associative di cui all'articolo 41, comma 2 iscritte nell'apposita sezione del Registro unico nazionale del Terzo settore e gli enti accreditati come Centri di servizio per il volontariato previsti dall'articolo 61, appositamente autorizzati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, possono svolgere attività di controllo ai sensi del comma 1, lettere a), b) e c) nei confronti dei rispettivi aderenti (art. 93, comma 5).

16) – L'interpretazione della disciplina del codice civile alla luce delle norme del Codice del Terzo settore.

In vista del conseguimento dei fini indicati dagli articoli 1, 2 e 4 del Codice del Terzo settore, con la relativa entrata in vigore risulta *capovolta* – in attuazione dei principi costituzionali – *la logica propria della tradizione codicistica*, che considerava con sospetto e a volte con ostilità gli enti non lucrativi, una parte dei quali (gli ETS) vengono ora *premiati ed incentivati in ragione delle loro finalità e delle attività svolte*, e disciplinati organicamente nel nuovo Codice (superando la frammentarietà e disorganicità della preesistente legislazione speciale, emanata a partire dagli anni novanta del secolo scorso).

Per altro verso, la scelta normativa di disciplinare al di fuori del codice civile gli ETS caratterizza questi ultimi come «*speciali*» rispetto alle categorie generali di enti non lucrativi disciplinati nel libro I del suddetto codice civile, in tal modo superando un dibattito dottrinale, prolungatosi per lungo tempo, che non era pervenuto ad esiti condivisi riguardo alle *possibili finalità* (altruistiche, ovvero solamente non lucrative) degli enti del libro I, e correlativamente a diversi *profili della loro struttura e disciplina*, volta per volta ritenuti o meno necessari (ed inderogabili), quali ad esempio i *principi di democraticità, eguaglianza, pari opportunità, elettività delle cariche sociali, porta aperta*. A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice del Terzo settore, risulta invece definitivamente chiarito che:

1) – i principi in esso sanciti riguardano esclusivamente gli ETS;

2) – gli enti privi di scopo di lucro, costituiti ai sensi del libro I del codice civile e che non abbiano acquistato la qualifica di ETS, sono assoggettati *esclusivamente alla disciplina del codice civile, nella quale principi come la democraticità e la porta aperta non sono presenti, almeno con caratteristiche di inderogabilità* (pur potendo essere inseriti, quale scelta dell'autonomia privata). I suddetti *enti diversi dagli ETS* sono pertanto caratterizzati da *maggiore flessibilità*, e da *più ampi margini accordati all'autonomia privata*, a cui fa da contraltare l'*inapplicabilità delle agevolazioni fiscali e di altra natura, e delle varie provvidenze contemplate dal Codice del Terzo settore* ed applicabili solo agli enti che ne accolgano, quanto a struttura e funzione, i relativi principi ispiratori.

Sarà compito dell'*interpretazione sistematica* individuare, con adeguato approfondimento, la *ratio* delle singole norme contenute nel nuovo Codice del terzo settore, per verificare se eventualmente alcune di esse risultino espressione di principi generali, estensibili anche al di fuori del perimetro degli ETS ed applicabili anche agli enti non lucrativi del libro primo del codice civile.

17) – La nuova disciplina delle operazioni straordinarie degli enti non lucrativi.

L'art. 98 del Codice del Terzo settore ha introdotto nel codice civile il seguente articolo:

«Art. 42-bis (*Trasformazione, fusione e scissione*).

Se non è espressamente escluso dall'atto costitutivo o dallo statuto, le associazioni riconosciute e non riconosciute e le fondazioni di cui al presente titolo possono operare reciproche trasformazioni, fusioni o scissioni.

La trasformazione produce gli effetti di cui all'articolo 2498. L'organo di amministrazione deve predisporre una relazione relativa alla situazione patrimoniale dell'ente in via di trasformazione contenente l'elenco dei creditori, aggiornata a non più di centoventi giorni precedenti la delibera di trasformazione, nonché la relazione di cui all'articolo 2500-sexies, secondo comma. Si applicano inoltre gli articoli 2499, 2500, 2500-bis, 2500-ter, secondo comma, 2500-quinquies e 2500-nonies, in quanto compatibili.

Alle fusioni e alle scissioni si applicano, rispettivamente, le disposizioni di cui alle sezioni II e III del capo X, titolo V, libro V, in quanto compatibili.

Gli atti relativi alle trasformazioni, alle fusioni e alle scissioni per i quali il libro V prevede l'iscrizione nel Registro delle imprese sono iscritti nel Registro delle Persone Giuridiche ovvero, nel caso di enti del Terzo settore, nel Registro unico nazionale del Terzo

¹⁴⁶ Sulle operazioni straordinarie degli enti del Terzo settore, cfr. POSTACCHINI, *La fusione degli enti non profit alla luce della riforma del Terzo Settore*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 1, p. 28; DE ANGELIS, *Via libera alle operazioni straordinarie fra enti del Terzo settore (12 settembre 2017)*, in www.eutekne.info; SANNA-SUMA, *Fusioni tra associazioni o fondazioni in neutralità fiscale (23 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info. Anteriormente alla riforma, v. sulla problematica TIMPANO, *La trasformazione da associazione in fondazione secondo il Consiglio di Stato. Revirement e restaurazione fra incerte luci e fitte ombre (nota a Cons. Stato 23 ottobre 2014 n. 5226, e Cons. Stato 30 gennaio 2015 n. 296)*, in *Riv. not.*, 2015, p. 1271; MONTANI, *La trasformazione da associazione a fondazione: il Consiglio di Stato fa e disfa (nota a Cons. Stato 23 ottobre 2014 n. 5226)*, in *Nuova giur. civ.*, 2015, I, p. 471; PESTICCIO, *Trasformabilità di associazione in fondazione: la sentenza del TAR Lombardia*, in *Enti non profit*, 2013, 4, p. 29; FUSARO, *Trasformazione, fusione e scissione tra enti non profit*, in *Quaderni della Fondazione Italiana per il Notariato*, Milano 2011, p. 94; RUOTOLO, *La trasformazione degli enti no profit*, in *Studi e materiali*, 2010, 3, p. 825; RUOTOLO, *Fusione per incorporazione di assicurazione non riconosciuta in una associazione riconosciuta*, in *Studi e materiali*, 2010, 1, p. 233; RUOTOLO, *Scissione di associazione riconosciuta*, in *Studi e materiali*, 2009, p. 814; RUOTOLO, *Trasformazione di associazione non riconosciuta in fondazione*, in *Studi e materiali*, 2009, 1, p. 424; ROSSI CHAUVENET, *La fusione tra fondazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 2008, II, p. 603; RUOTOLO, «Trasformazione» di fondazione comune in fondazione di partecipazione, in *Studi e materiali*, 2008, 2, p. 901; FUSARO, *Trasformazioni e fusioni tra enti non profit*, in *La nuova disciplina delle associazioni e delle fondazioni. Riforma del diritto societario ed enti non profit*, a cura di A. ZOPPINI e M. MALTONI, Padova 2007, p. 133; BOGGIALI-RUOTOLO, *Fusione per incorporazione di enti ecclesiastici*, in *Studi e materiali*, 2007, 1, p. 908; RUOTOLO, *Trasformazione di comitato in associazione non riconosciuta*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 2016; VITTORIA, *Il cambiamento del «tipo» per gli enti del I libro del codice civile*, in *Contratto e impresa*, 1992, p. 1149. Per i profili tributari, cfr. COLOMBO-SETTI, *Il trattamento fiscale delle operazioni di fusione, scissione e conferimenti fra enti non commerciali*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 1, p. 13; [Ris. Agenzia Entrate 18 aprile 2008 n. 162/E](#) (fusione di enti pubblici); [Ris. Agenzia Entrate 15 aprile 2008 n. 152/E](#) (fusione di enti religiosi).

Sulle trasformazioni eterogenee, cfr. IORIO, *Le trasformazioni eterogenee e le fondazioni*, Milano 2010; MALTONI, *La trasformazione eterogenea di fondazioni in società di capitali*, in *La nuova disciplina delle associazioni e delle fondazioni. Riforma del diritto societario ed enti non profit*, a cura di A. ZOPPINI e M. MALTONI, Padova 2007, p. 25; BELLEZZA, *Trasformazioni eterogenee atipiche di enti non profit*, in *La nuova disciplina delle associazioni e delle fondazioni. Riforma del diritto societario ed enti non profit*, a cura di A. ZOPPINI e M. MALTONI, Padova 2007, p. 149; RUOTOLO, *Trasformazione da società consortile a responsabilità limitata in fondazione*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1561; LUPETTI, *Trasformazione di s.a.s. in fondazione*, in *Riflessi della riforma del diritto societario sulla disciplina delle società di persone*, Milano 2006, p. 402; CABRAS, *Sulla trasformabilità dei consorzi in fondazione*, in *Vita not.*, 2006, 3, p. 1135; PARISELLA, *Profili sostanziali e pubblicitari nella trasformazione eterogenea tra enti del Libro primo e società di capitali (nota a Trib. Vicenza 13 luglio 2007)*, in *Riv. dir. comm.*, 2008, II, p. 177; TRADII, *Trasformazione eterogenea in cui intervengono enti non profit: trasformazione da associazione in società di capitali e viceversa*, in *La nuova disciplina delle associazioni e delle fondazioni. Riforma del diritto societario ed enti non profit*, a cura di A. ZOPPINI e M. MALTONI, Padova 2007, p. 55; RUOTOLO, *Trasformazione di una associazione non riconosciuta in una società lucrativa (di persone o di capitali)*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1557; RUOTOLO, *Limiti alla trasformazione di associazione in società*, in *Studi e materiali*, 2007, 1, p. 928; GUGLIELMO, *La trasformazione eterogenea da associazioni a società di capitali*, in *Riv. not.*, 2007, p. 839, ed in *Le operazioni societarie straordinarie: questioni di interesse notarile e soluzioni applicative*, a cura della FONDAZIONE ITALIANA PER IL NOTARIATO, Milano 2007, p. 223; FUSARO, *La trasformazione delle associazioni in società di capitali e delle società di capitali in associazioni*, in *Le operazioni societarie straordinarie: questioni di interesse notarile e soluzioni applicative*, a cura della FONDAZIONE ITALIANA PER IL NOTARIATO, Milano 2007, p. 243; FUSARO, *Enti non lucrativi e trasformazioni eterogenee: un catalogo di questioni*, in *Il diritto civile oggi. Compiti scientifici e didattici del civilista*, a cura di P. PERLINGIERI, Napoli 2006, p. 337; RUOTOLO, *Trasformazione di società in nome collettivo in associazione non riconosciuta*, in *Riflessi della riforma del diritto societario sulla disciplina delle società di persone*, Milano 2006, p. 410; ZOPPINI-TASSINARI, *Sulla trasformazione eterogenea delle associazioni sportive*, in *Contratto e impresa*, 2006, p. 909; RUOTOLO, *Trasformazione di associazione sportiva dilettantistica in società sportiva dilettantistica a r.l.*, in *Studi e materiali*, 2006, 1, p. 1121; CARDUCCI ARTENISIO, *Associazioni e fondazioni come forme organizzative dell'impresa: frammenti di disciplina in tema di trasformazione eterogenea e prospettiva di riforma*, in *Vita not.*, 2005, p. 1106; RUOTOLO, *Trasformazione di associazione non riconosciuta in cooperativa*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1510; ZOPPINI, *Trasformazione eterogenea di associazione riconosciuta in società cooperativa (con particolare riguardo alla verbalizzazione delle assemblee separate e alla perizia di stima del patrimonio) (parere pro veritate)*, in *Riv. not.*, 2006, p. 627; RUOTOLO, *Trasformazione di associazione non riconosciuta in consorzio con attività esterna*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 2042; MARTINA, *Trasformazione di associazione non riconosciuta in società cooperativa e di consorzio in società consortile*, in *Foro pad.*, 2000, I, c. 29.

Il nuovo art. 42-*bis* c.c. rappresenta l'unica disposizione modificativa del *codice civile* nella riforma del Terzo settore, che quindi è applicabile a tutti gli enti non lucrativi, abbiano o meno essi la qualifica di ETS.

Viene innanzitutto riconosciuta la possibilità per tutte le associazioni riconosciute e non riconosciute e le fondazioni di operare reciproche trasformazioni, fusioni o scissioni: con ciò intendendosi superare il contrario orientamento di parte della recente giurisprudenza.

Tale possibilità sussiste solo in caso di assenza di diversa disposizione di atto costitutivo e statuto, che quindi possono precludere le suddette operazioni straordinarie.

Per le *trasformazioni*, viene espressamente dichiarato applicabile il *principio di continuità dei rapporti giuridici*, sancito dall'art. 2498 c.c.

Sempre in tema di trasformazione sono richieste in linea generale, per tutte le trasformazioni:

1) – una relazione relativa alla situazione patrimoniale dell'ente in via di trasformazione contenente l'elenco dei creditori, aggiornata a non più di centoventi giorni precedenti la delibera di trasformazione;

2) – una relazione che illustri le motivazioni e gli effetti della trasformazione (prevista dall'art. 2500-*sexies*, comma 2, c.c., disposizione da ritenersi applicabile – in assenza di ragioni di incompatibilità – anche in relazione agli obblighi di deposito presso la sede sociale ed alle ulteriori prescrizioni al riguardo);

Sono inoltre dichiarati applicabili, nei limiti della compatibilità:

i) l'art. 2499 c.c. (*trasformazione in pendenza di procedura concorsuale*);

ii) l'art. 2500 c.c. (*contenuto, pubblicità ed efficacia dell'atto di trasformazione*);

iii) l'art. 2500-*bis* c.c. (*invalidità della trasformazione*);

iv) l'art. 2500-*ter*, secondo comma, c.c. (*patrimonio dell'ente risultante dalla trasformazione e relativa relazione di stima*);

v) l'art. 2500-*quinquies* (*casi di responsabilità illimitata degli associati dopo la trasformazione*);

vi) l'art. 2500-*nonies* c.c. (*opposizione dei creditori*).

Quanto alle *fusioni e scissioni* è richiamata integralmente – sempre nei limiti della compatibilità – la disciplina dettata per le analoghe operazioni delle società (sezioni II e III del capo X, titolo V, libro V, del codice civile).

Per quanto infine concerne la pubblicità legale, è prevista l'iscrizione alternativa nel registro delle persone giuridiche ovvero nel registro nazionale unico del Terzo settore (quest'ultimo per gli ETS, sia riconosciuti che non riconosciuti). Si pone, quindi, il problema degli enti non riconosciuti diversi dagli ETS, che non sono soggetti ad alcuna forma di pubblicità. Per inciso, il nuovo art. 42-*bis* c.c. è stato inserito nel Capo III (Delle associazioni non riconosciute e dei comitati) del Titolo II del libro primo del codice civile, ancorché dal relativo contenuto si evinca chiaramente che esso riguarda tutti gli enti non lucrativi, provvisti o meno della relativa personalità giuridica. È testuale, del resto, il riferimento sia agli enti riconosciuti che a quelli non riconosciuti (art. 42-*bis*, comma 1, c.c.), ancorché gli enti non riconosciuti non siano assoggettati, nel codice civile, ad alcuna forma di pubblicità. Ne deriva che – trattandosi di enti non riconosciuti diversi dagli ETS – le disposizioni codicistiche che presuppongono l'iscrizione dell'operazione straordinaria in un pubblico registro non possono trovare

applicazione (mentre per gli ETS non riconosciuti sopperisce al riguardo l'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore).

Agli effetti fiscali, infine, trova applicazione l'art. 174 del t.u.i.r. che – per le fusioni e scissioni riguardanti enti diversi dalle società – rinvia agli artt. 172 e 173 del medesimo t.u.i.r. (che disciplinano le stesse operazioni tra società commerciali sulla base del principio di neutralità fiscale).

Sulla base dei precedenti interventi dell'amministrazione finanziaria¹⁴⁷, deve ritenersi senz'altro applicabile il regime di neutralità fiscale laddove i beni d'impresa confluiscono nell'attività commerciale dell'ente avente causa; in caso contrario si ha destinazione a finalità estranee all'esercizio d'impresa, con conseguente emersione e realizzo di plusvalenze sulla base del valore normale dei beni. Nel caso, all'opposto, in cui beni destinati all'attività istituzionale (non lucrativa) confluiscono nella sfera commerciale dell'ente avente causa, la fattispecie è fiscalmente assimilabile ad un conferimento in società (in applicazione analogica dell'art. 171, comma 2, del t.u.i.r.), con emersione delle plusvalenze latenti ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. n) del t.u.i.r. Infine, ove beni già destinati all'attività istituzionale non lucrativa confluiscono nella sfera istituzionale dell'ente avente causa, deve ragionevolmente applicarsi il principio di neutralità fiscale.

18) – Libri contabili, libri sociali, bilanci ed altre forme di rendicontazione.

Importanti disposizioni sui libri, le scritture contabili ed i bilanci sono dettate dagli artt. 13, 14 e 15 del Codice¹⁴⁸.

A) – Bilancio di esercizio e relazione di missione.

Gli enti del Terzo settore non iscritti nel registro delle imprese devono depositare il bilancio presso il registro unico nazionale del Terzo settore (art. 13, comma 7).

Il bilancio di esercizio deve essere accompagnato dalla «relazione di missione», che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e finanziario dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie (art. 13, comma 1). Il bilancio deve redatto in conformità all'apposita modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro (art. 13, comma 3).

B) – Esercizio d'impresa, scritture contabili e registro delle imprese.

Gli enti del Terzo settore che esercitano la propria attività esclusivamente o principalmente in forma di impresa commerciale devono tenere le scritture contabili di cui all'articolo 2214 del codice civile (art. 13, comma 4); tali enti, inoltre, devono redigere e depositare presso il registro delle imprese il bilancio di esercizio redatto, a seconda dei casi, ai sensi degli articoli 2423 e seguenti, 2435-bis o 2435-ter del codice civile (art. 13, comma 5).

C) – Bilancio sociale e obblighi di trasparenza.

Gli enti del Terzo settore con ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori ad un milione di euro devono depositare presso il registro unico

¹⁴⁷ [Ris. Agenzia Entrate 18 aprile 2008, n. 162/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 15 aprile 2008, n. 152/E](#).

¹⁴⁸ COLOMBO, *Contabilità e bilancio degli enti del Terzo settore (ETS)*, in *Corriere trib.*, 2018, 1, p. 61; PARENTE-SEPIO, *Terzo settore obbligato al bilancio*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 dicembre 2017; STIZ, *Relazione di missione, bilancio sociale e valutazione di impatto sociale*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 21; GELMETTI, *Bilancio, controllo e contabilità nella riforma*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 7; MAZZINI, *Il nuovo Codice «scivola» su bilanci ed erogazioni liberali*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 agosto 2017; CERINI, *I controlli contabili e di vigilanza negli enti del Terzo settore*, in *Corriere trib.*, 2017, 38, p. 2987.

nazionale del Terzo settore, e pubblicare nel proprio sito internet, il bilancio sociale redatto secondo linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro (art. 14, comma 1).

Gli enti del Terzo settore con ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori a centomila euro annui devono in ogni caso pubblicare annualmente e tenere aggiornati nel proprio sito internet, o nel sito internet della rete associativa di cui all'articolo 41 cui aderiscano, gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo, ai dirigenti nonché agli associati (art. 14, comma 2).

A norma dell'art. 48, comma 3, «I rendiconti e i bilanci di cui agli articoli 13 e 14 e i rendiconti delle raccolte fondi svolte nell'esercizio precedente devono essere depositati entro il 30 giugno di ogni anno» (la legge non prevede invece espressamente il termine entro il quale i suddetti bilanci devono essere approvati). In caso di mancato o incompleto deposito degli atti e dei loro aggiornamenti nonché di quelli relativi alle informazioni obbligatorie di cui al presente articolo nel rispetto dei termini in esso previsti, l'ufficio del registro diffida l'ente del Terzo settore ad adempiere all'obbligo suddetto, assegnando un termine non superiore a centottanta giorni, decorsi inutilmente i quali l'ente è cancellato dal Registro (art. 48, comma 4). Del deposito degli atti e della completezza delle informazioni e dei relativi aggiornamenti sono onerati gli amministratori; i applica l'articolo 2630 del codice civile (art. 48, comma 5).

D) – Libri sociali obbligatori.

Oltre a quanto sopra, gli enti del Terzo settore devono tenere (art. 15, comma 1):

a) il libro degli associati o aderenti;

b) il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle assemblee, in cui devono essere trascritti anche i verbali redatti per atto pubblico;

c) il libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'organo di amministrazione, dell'organo di controllo, e di eventuali altri organi sociali.

A quelli suindicati deve essere aggiunto il registro dei volontari, previsto dall'art. 17, comma 1, del Codice.

A norma dell'art. 15, comma 3, gli associati o gli aderenti hanno diritto di esaminare i libri sociali, secondo le modalità previste dall'atto costitutivo o dallo statuto (art. 15, comma 3). Da evidenziare che *il diritto in oggetto riguarda anche i libri delle adunanze e deliberazioni del consiglio di amministrazione* (così attuandosi una trasparenza completa che non ha riscontro in questi termini nel settore societario); mentre per converso, *rispetto all'art. 2476, comma 2, c.c., non è espressamente previsto il diritto dell'associato a consultare i «documenti relativi all'amministrazione»*. D'altra parte, *non sembra dubbio che il diritto di controllo degli associati o aderenti sia inderogabile e che – pur potendo essere statutariamente disciplinato – non possa essere escluso*.

La disciplina del Codice del Terzo settore innova profondamente rispetto a quella del libro primo del codice civile, che non prescrive la tenuta di alcun libro sociale ad associazioni e fondazioni.

E) – Scritture contabili agli effetti fiscali.

Si applica agli effetti fiscali l'articolata disciplina delle scritture contabili di cui

all'art. 87 del Codice ¹⁴⁹.

19) – La disciplina fiscale degli Enti del Terzo settore.

A) – Presupposti di applicazione delle agevolazioni fiscali degli ETS in materia di imposte dirette e indirette.

La disciplina fiscale degli enti del Terzo settore è contenuta negli articoli da 79 a 87 del Codice ¹⁵⁰, ed è dettata *unitariamente* – salve alcune eccezioni – *per tutti i suddetti ETS*, superando le differenziazioni esistenti nella disciplina previgente.

Inoltre, a norma dell'art. 79, comma 1, del Codice, agli enti del Terzo settore diversi dalle imprese sociali si applicano anche le norme del titolo II del t.u.i.r. (articoli da 62 a 161 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917), in quanto compatibili (non si applicano invece – a norma dell'art. 89, comma 1, lett. a), del Codice – l'articolo 143, comma 3, l'articolo 144, commi 2, 5 e 6 e gli articoli 148 ¹⁵¹ e 149 del

¹⁴⁹ Cfr. in particolare, per le diverse opzioni che possono essere effettuate dagli ETS ed i relativi risvolti contabili, FORTE, *Primo step l'iscrizione al Registro unico*, in *Il Sole 24 Ore* dell'8 novembre 2017.

¹⁵⁰ Sui profili fiscali della disciplina del Terzo settore, v. in particolare PAGAMICI, *Le nuove agevolazioni e forme di sostegno per gli enti del Terzo Settore*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 46; FERRI, *Prime riflessioni sul regime fiscale degli Enti del Terzo Settore*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 38; COLOMBO, *La fiscalità degli Enti del Terzo settore (ETS)*, in *Corriere trib.*, 2017, 3, p. 2697; COLOMBO, *Aspetti fiscali delle ODV e delle APS*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 10, p. 15; PESTICCIO, *Gli Enti di Terzo Settore (ETS) e la distribuzione indiretta di utili*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 10, p. 20; MAZZULLO, *Il reddito d'impresa dei nuovi enti del Terzo settore*, in *Fisco*, 2017, 40, p. 3841; SEPIO-SILVETTI, *La (non) commercialità degli enti nel nuovo Codice del Terzo settore*, in *Fisco*, 2017, 38, p. 3621; SACCARO, *Come cambia il cinque per mille?*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 72; MAURO, *Esenzioni dalle imposte indirette per il Terzo settore (2 ottobre 2017)*, in *www.eutekne.info*; ALBERTI, *Anche gli enti del Terzo settore dovranno essere qualificati fiscalmente (11 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; NAPOLITANO, *Determinazione forfetaria del reddito d'impresa per gli enti del Terzo settore (25 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; ZENI, *Detrazione senza stop per i contributi dei soci delle società di mutuo soccorso (22 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; NEGRO-ZENI, *Detrazione incerta per i contributi dei soci delle società di mutuo soccorso (23 ottobre 2017)*, in *www.eutekne.info*; SEPIO, *No profit, rinnovo statuti con bonus*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 ottobre 2017.

¹⁵¹ Tra l'altro, non si applica agli ETS l'art. 148, comma 8, del t.u.i.r. (evidentemente superato, alla luce della disciplina civilistica dettagliata contenuta nel Codice del Terzo settore, ed in considerazione del fatto che le fattispecie contemplate dal suddetto art. 148 sono ora regolate dall'art. 79, comma 6, del Codice); comma che per comodità si riproduce di seguito:

«8. Le disposizioni di cui ai commi 3, 5, 6 e 7 si applicano a condizione che le associazioni interessate si conformino alle seguenti *clausole, da inserire nei relativi atti costitutivi o statuti redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata:*

a) *divieto di distribuire anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge;*

b) *obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente, in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altra associazione con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'articolo 3, comma 190, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e salvo diversa destinazione imposta dalla legge;*

c) *disciplina uniforme del rapporto associativo e delle modalità associative volte a garantire l'effettività del rapporto medesimo, escludendo espressamente la temporaneità della partecipazione alla vita associativa e prevedendo per gli associati o partecipanti maggiori d'età il diritto di voto per l'approvazione e le modificazioni dello statuto e dei regolamenti e per la nomina degli organi direttivi dell'associazione;*

d) *obbligo di redigere e di approvare annualmente un rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie;*

e) *eleggibilità libera degli organi amministrativi, principio del voto singolo di cui all'articolo 2532, comma 2, del codice civile, sovranità dell'assemblea dei soci, associati o partecipanti e i criteri di loro ammissione ed esclusione, criteri e idonee forme di pubblicità delle convocazioni assembleari, delle relative deliberazioni, dei bilanci o rendiconti; è ammesso il voto per corrispondenza per le associazioni il cui atto costitutivo, anteriore al 1° gennaio 1997, preveda tale modalità di voto ai sensi dell'articolo 2532, ultimo comma, del codice civile e sempreché le stesse abbiano rilevanza a livello nazionale e siano prive di organizzazione a livello locale;*

t.u.i.r.).

L'Ente del terzo settore può avere natura commerciale o non commerciale. Ciò dipende, innanzitutto, dalla circostanza che le attività d'interesse generale (art. 5) siano svolte a titolo gratuito o dietro versamento di corrispettivi che non superano i costi effettivi (art. 79, comma 2), ovvero che si tratti delle attività di ricerca di cui all'art. 79, comma 3, con i requisiti ivi previsti. Dipende, inoltre, dal fatto che venga svolta o meno in via esclusiva o prevalente l'attività di interesse generale di cui all'art. 5; e che – indipendentemente dalle previsioni statutarie – per le attività *ex art. 5* svolte in forma d'impresa non a titolo gratuito, o delle attività anche di natura diversa a norma dell'art. 6, superano nel periodo d'imposta le entrate derivanti da attività non commerciali (art. 79, comma 5).

Le previsioni suesposte devono essere poi coordinate con quanto disposto dall'art. 1 del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 112, che detta la nuova disciplina dell'*impresa sociale*, ricorrente quando l'ente esercita «*in via stabile e principale un'attività d'impresa di interesse generale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale*». Se ne desume che quando l'ente esercita in via principale un'attività d'impresa di interesse generale, per le stesse finalità degli enti del Terzo settore a norma dell'art. 5 del Codice, si ha impresa sociale; *a contrario*, quindi, sono ETS diversi dall'impresa sociale quelli che non esercitano l'attività d'impresa in via principale o prevalente.

La *natura commerciale o meno degli ETS* assume espressamente rilevanza agli effetti delle *imposte dirette* (cfr. gli artt. 80 e seguenti del Codice). Invece, per quanto specificamente riguarda le *imposte indirette*, l'art. 82 del Codice detta la disciplina agevolativa, applicabile agli enti del Terzo settore comprese le cooperative sociali ed escluse le imprese sociali costituite in forma di società, salvo quanto previsto ai commi 4 e 6.

Ai fini delle imposte indirette sono quindi agevolati tutti gli ETS – commerciali o non commerciali ai sensi delle disposizioni sopra illustrate – escluse solo le imprese sociali in forma societaria.

B) – Trasferimenti gratuiti. Imposte sulle successioni e donazioni, e imposte ipotecarie e catastali.

In primo luogo, non sono soggetti all'imposta sulle successioni e donazioni ed alle imposte ipotecaria e catastale i trasferimenti a titolo gratuito effettuati a favore degli enti di cui al comma 1 (*enti del Terzo settore comprese le cooperative sociali*¹⁵², *escluse però le imprese sociali costituite in forma di società*), utilizzati ai sensi dell'articolo 8, comma 1, ossia *per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale* (art. 82, comma 2). I suddetti atti sono quindi registrati in totale esenzione dalle suddette imposte.

L'agevolazione riguarda i trasferimenti gratuiti a tutti gli ETS, provvisti o meno di personalità giuridica, e *qualunque sia la loro finalità nell'ambito di quelle previste*

f) *intransmissibilità della quota o contributo associativo ad eccezione dei trasferimenti a causa di morte e non rivalutabilità della stessa*.

¹⁵² Per le cooperative sociali, l'art. 7 comma 2, della legge n. 381/1991 prevedeva soltanto la riduzione ad un quarto delle imposte ipotecarie e catastali; mentre l'art. 82, comma 2, del Codice prevede la totale esenzione anche per tali imposte.

dagli artt. 1 e seguenti del Codice, o la loro attività nell'ambito di quelle contemplate dall'art. 5 del Codice stesso; escluse solamente le imprese sociali in forma societaria.

Dal raffronto tra il comma 2 ed il comma 4 dell'art. 82, nonché con l'art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 346/1990, sembra però evincersi che *non è qui richiesta l'effettiva utilizzazione del bene determinato, per la cui mancanza non è qui comminata la decadenza dall'agevolazione* con applicazione di sanzioni: è probabilmente sufficiente da un lato che il bene trasferito gratuitamente all'ente non sia da questo utilizzato per finalità diverse; d'altro lato, che l'utilizzo in conformità ai fini istituzionali possa essere anche *indiretto*, e riguardare eventualmente anche – in caso di *alienazione* del bene, che non è vietata dalla legge – il relativo *ricavato*. Comunque, *pur non essendo espressamente prescritta, appare opportuna una dichiarazione del beneficiario nell'atto di donazione (o nella dichiarazione di successione), da cui risulti che i beni oggetto di trasferimento gratuito saranno utilizzati per le finalità di cui all'art. 8, comma 1, del Codice.*

Correlativamente, a norma dell'art. 89, comma 1, lett. b) del Codice, non si applicano agli enti del Terzo settore le norme agevolative – in tema di imposte sulle successioni e donazioni, ipotecarie e catastali – contenute nell'art. 3, commi 1 e 2, del d. lgs. 31 ottobre 1990, n. 346¹⁵³, e gli articoli 1, comma 2 e 10, comma 3 del d. lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 (essendo tali agevolazioni sostituite da quelle, più ampie, previste dal comma 2 dell'art. 82 del Codice). Peraltro, ai sensi dell'art. 89, comma 2, le norme suindicate del d. lgs. n. 346/1990:

1) – *continuano ad applicarsi ai trasferimenti a titolo gratuito*, non relativi alle attività di cui all'articolo 5, *eseguiti a favore degli enti religiosi civilmente riconosciuti*, di cui all'articolo 4, comma 3, *iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo Settore*;

2) – *continuano ad applicarsi agli altri enti non lucrativi, diversi dagli ETS*, disciplinati dal libro I del codice civile, come pure *agli enti pubblici*.

C) – Atti costitutivi e modificativi degli ETS. Trasformazioni, fusioni e scissioni.

Agli atti costitutivi e alle modifiche statutarie, comprese le operazioni di fusione, scissione o trasformazione poste in essere da enti del Terzo settore di cui al comma 1 (enti del Terzo settore comprese le cooperative sociali ed escluse le imprese sociali costituite in forma di società), le imposte di registro, ipotecaria e catastale si applicano in misura fissa (e ciò vale anche quando l'atto costitutivo o modificativo comporti un *apporto immobiliare*) (art. 82, comma 3). Cfr. già, per la previsione dell'*imposta fissa di registro per gli atti costitutivi e modificativi delle Onlus*, l'art. 11-bis della tabella

¹⁵³ Si riproducono di seguito i primi tre commi dell'art. 3 del d. lgs. n. 346/1990:

«1. Non sono soggetti all'imposta i trasferimenti a favore dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni, né quelli a favore di enti pubblici e di fondazioni o associazioni legalmente riconosciute, che hanno come scopo esclusivo l'assistenza, lo studio, la ricerca scientifica, l'educazione, l'istruzione o altre finalità di pubblica utilità, nonché quelli a favore delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e a fondazioni previste dal decreto legislativo emanato in attuazione della legge 23 dicembre 1998, n. 461.

2. I trasferimenti a favore di enti pubblici e di fondazioni o associazioni legalmente riconosciute, diversi da quelli indicati nel comma 1, non sono soggetti all'imposta se sono stati disposti per le finalità di cui allo stesso comma.

3. Nei casi di cui al comma 2 il beneficiario deve dimostrare, entro cinque anni dall'accettazione dell'eredità o della donazione o dall'acquisto del legato, di avere impiegato i beni o diritti ricevuti o la somma ricavata dalla loro alienazione per il conseguimento delle finalità indicate dal testatore o dal donante. In mancanza di tale dimostrazione esso è tenuto al pagamento dell'imposta con gli interessi legali dalla data in cui avrebbe dovuto essere pagata».

allegata al d.p.r. n. 131/1986.

È significativa l'espressa estensione dell'agevolazione (imposta fissa di registro) anche alle operazioni di fusione, scissione o trasformazione, evidentemente finalizzata a superare la precedente posizione dell'amministrazione finanziaria la quale – per le operazioni straordinarie degli enti non profit – richiedeva l'imposta fissa proporzionale con l'aliquota del 3% ¹⁵⁴.

Imposta proporzionale che – ove si aderisca al suddetto orientamento di prassi – continua invece ad applicarsi agli *enti non lucrativi diversi dagli ETS*.

D) – Modifiche statutarie finalizzate all'adeguamento degli statuti a modifiche normative.

Le modifiche statutarie sopra indicate sono esenti dall'imposta di registro se hanno lo scopo di adeguare gli atti a modifiche o integrazioni normative (art. 82, comma 3). In tali casi, pertanto, l'atto è registrato *senza pagamento neanche dell'imposta fissa di registro*.

La previsione ha portata generale, e riguarda gli *adeguamenti normativi presenti e futuri* (anche ad eventuali future modifiche del regime normativo degli ETS).

Inoltre, in assenza di specificazione normativa, *l'esenzione da imposta di registro per le delibere di adeguamento statutario troverà applicazione anche a quelle perfezionate dopo la scadenza dei termini previsti dalla disciplina transitoria*.

La disciplina agevolativa *non* si applica, invece, agli adeguamenti statutarî di enti del libro I del codice diversi dagli ETS, che non assumano tale ultima qualifica.

E) – Atti traslativi a titolo oneroso a favore degli ETS.

Le imposte di registro, ipotecaria e catastale si applicano in misura fissa agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili, ed agli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento a favore di tutti gli enti del Terzo settore di cui al comma 1 (enti del Terzo settore comprese le cooperative sociali), incluse in questo caso anche tutte le imprese sociali (art. 82, comma 4, del Codice).

In particolare, anche le *imprese sociali* (definite quali ETS dall'art. 4 del Codice) sono destinatarie della norma agevolativa in esame, ed in assenza di limitazione normativa deve ritenersi che *il beneficio fiscale si estenda anche a quelle in forma societaria*.

A differenza della fattispecie prevista dall'art. 82, comma 2, in questo caso l'agevolazione è riconosciuta *soltanto a condizione* che i beni siano direttamente utilizzati, entro cinque anni dal trasferimento, in diretta attuazione degli scopi istituzionali o dell'oggetto sociale e che l'ente renda, contestualmente alla stipula dell'atto, apposita dichiarazione in tal senso. Deve ritenersi che l'onere della prova dell'effettiva utilizzazione agli scopi suddetti sia a carico dell'ETS interessato.

In caso di *dichiarazione mendace* o di *mancata effettiva utilizzazione del bene* in diretta attuazione degli scopi istituzionali o dell'oggetto sociale, è dovuta l'imposta

¹⁵⁴ Cfr. [Circ. Agenzia Entrate 29 maggio 2013, n. 18/E, § 6.31](#); [Ris. Agenzia Entrate 15 aprile 2008, n. 152/E](#); nonché Cass. 27 febbraio 2009, n. 4763, in *Fisco*, 2009, p. 2073 («La disciplina dettata dall'art. 4 della tariffa allegata al testo unico dell'imposta di registro non trova applicazione nell'ipotesi di soggetti giuridici che non abbiano quale oggetto esclusivo o principale della propria attività lo svolgimento di attività commerciali o agricole; conseguentemente, l'atto di fusione fra due soggetti diversi da quelli indicati nella menzionata disposizione soggiace al regime impositivo previsto dall'art. 9 medesima tariffa»).

nella misura ordinaria, nonché la *sanzione amministrativa pari al 30 per cento* dell'imposta dovuta oltre agli *interessi di mora* decorrenti dalla data in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

L'agevolazione, di fatto, sostituisce quella già prevista per le Onlus e soppressa dall'art. 10 del d. lgs. n. 23/2011 a decorrere dal 1° gennaio 2014, e viene estesa ad una platea molto più ampia di enti (tutti gli ETS e le imprese sociali anche in forma societaria).

F) – Esenzione da imposta di bollo.

Gli atti, i documenti, le istanze, i contratti, nonché le copie anche se dichiarate conformi, gli estratti, le certificazioni, le dichiarazioni, le attestazioni e ogni altro documento cartaceo o informatico in qualunque modo denominato posti in essere o richiesti dagli enti di cui al comma 1 sono esenti dall'imposta di bollo (art. 82, comma 5).

G) – Titoli di solidarietà. Esenzione da imposta sulle successioni.

Sempre in relazione ai profili fiscali, va segnalato che a norma dell'art. 77 del Codice – al fine di favorire il finanziamento ed il sostegno delle attività di cui all'articolo 5, svolte dagli enti del Terzo settore non commerciali di cui all'articolo 79, comma 5, iscritti al Registro di cui all'articolo 45 – gli istituti di credito autorizzati ad operare in Italia possono emettere specifici «titoli di solidarietà», che godono di una serie di benefici fiscali: tra i quali merita di essere evidenziata la previsione dell'art. 77, comma 12, del Codice, a norma del quale «I titoli non concorrono alla formazione dell'attivo ereditario di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346»: in quanto tali, quindi, i titoli di solidarietà in oggetto non devono essere indicati nella dichiarazione di successione.

Non è, invece, prevista analoga esenzione per le *donazioni* aventi ad oggetto i titoli suindicati.

G) – Controllo da parte dell'amministrazione finanziaria.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del titolo X (*regime fiscale degli enti del terzo settore*), l'Amministrazione finanziaria esercita autonomamente attività di controllo in merito al rispetto di quanto previsto dagli articoli 8, 9, 13, 15, 23, 24 nonché al possesso dei requisiti richiesti per fruire delle agevolazioni fiscali previste per i soggetti iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore di cui all'articolo 45 e, in presenza di violazioni, disconosce la spettanza del regime fiscale applicabile all'ente in ragione dell'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore. L'ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore trasmette all'Amministrazione finanziaria gli esiti dei controlli di competenza, ai fini dell'eventuale assunzione dei conseguenti provvedimenti. L'Amministrazione finanziaria, a seguito dell'attività di controllo, trasmette all'ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore ogni elemento utile ai fini della valutazione in merito all'eventuale cancellazione dal Registro unico di cui all'articolo 45 ove ne ricorrano i presupposti (art. 94, commi 1 e 2). Resta fermo il controllo eseguito dall'ufficio del Registro Unico nazionale del Terzo settore ai fini dell'iscrizione, aggiornamento e cancellazione degli enti nel Registro medesimo (art. 94, comma 3).

20) – Le organizzazioni di volontariato.

Gli articoli 32, 33 e 34 del Codice dettano una nuova disciplina delle

organizzazioni di volontariato¹⁵⁵. È stata correlativamente abrogata (dall'art. 102, comma 1, lett. a), a far data dal 3 agosto 2017, la legge 11 agosto 1991, n. 266.

Viene innanzitutto precisato che le organizzazioni di volontariato sono enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione, riconosciuta o non riconosciuta, da un numero non inferiore a sette persone fisiche o a tre organizzazioni di volontariato, per lo svolgimento prevalentemente in favore di terzi di una o più attività di cui all'articolo 5, avvalendosi in modo prevalente delle prestazioni dei volontari associati (art. 32, comma 1). *Rispetto alla disciplina previgente, non si dice più che l'apporto dei volontari debba essere «determinante».*

Gli atti costitutivi delle organizzazioni di volontariato *possono* prevedere l'ammissione come associati di altri enti del Terzo settore o senza scopo di lucro, a condizione che il loro *numero non sia superiore al cinquanta per cento* del numero delle organizzazioni di volontariato (art. 32, comma 2).

La denominazione sociale deve contenere l'indicazione di organizzazione di volontariato o l'acronimo ODV. L'indicazione di organizzazione di volontariato o l'acronimo ODV, ovvero di parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, *non può essere usata da soggetti diversi dalle organizzazioni di volontariato* (art. 32, comma 3), pena l'applicazione delle *sanzioni* previste dall'art. 91, comma 4.

Le organizzazioni di volontariato *possono assumere lavoratori dipendenti o avvalersi di prestazioni di lavoro autonomo o di altra natura esclusivamente nei limiti necessari* al loro regolare funzionamento oppure nei limiti occorrenti a qualificare o specializzare l'attività svolta. In ogni caso, *il numero dei lavoratori impiegati nell'attività non può essere superiore al cinquanta per cento del numero dei volontari* (art. 33, comma 1).

Salvo quanto previsto dall'art. 33, comma 3, le organizzazioni di volontariato possono trarre le *risorse economiche necessarie* al loro funzionamento e allo svolgimento della propria attività da fonti diverse, quali quote associative, contributi pubblici e privati, donazioni e lasciti testamentari, rendite patrimoniali ed attività di raccolta fondi nonché delle attività di cui all'articolo 6 (art. 33, comma 2).

¹⁵⁵ Sulle organizzazioni di volontariato, cfr., anteriormente alla riforma, AA.VV., *Il volontariato a dieci anni dalla legge quadro*, a cura di BRUSCUGLIA, Milano 2002; ITALIA-ZUCCHETTI, *Le organizzazioni di volontariato*, Milano 1998; VENDITTI, *L'attività di volontariato*, Napoli 1997; ANGELONI, *Liberalità e solidarietà. Contributo allo studio del volontariato*, Padova 1994; BRUSCUGLIA, *La legge sul volontariato*, Padova 1993; MENGHINI, *Volontariato e gratuità del lavoro*, in *Enc. dir., Annali*, VI, Milano 2013, p. 1033; COSTA, *Volontariato*, in *Enc. giur. Treccani, Aggiornamento*, XVII, Roma 2008; BRUSCUGLIA-PELLEGGRI, *Volontariato*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento*, II, Torino 2003, p. 1288; PANUCCIO, *Volontariato*, in *Enc. dir.*, XLVI, Milano 1993, p. 1081; SCARTOZZI, *Volontariato (attività di)*, in *Enc. giur. Treccani*, XXXII, Roma 1994; OLIVETTI, *Volontariato*, in *Enc. giur. Treccani*, XXXII, Roma 1994; BERGAMINI, *Associazioni di volontariato e nozione di impresa nella recente giurisprudenza comunitaria*, in *Studi e materiali*, 2008, 4, p. 1630; BRUSCUGLIA, *Volontariato, terzo settore e codice civile*, in *Studi in onore di Schlesinger*, I, Milano 2004, p. 239; BUSNELLI, *Paradossi e ambiguità del volontariato*, in *Scritti in memoria di Cattaneo*, III, Milano 2002, p. 2089; PRELATI, *La legge 8 novembre 2000, n. 328, e la solidarietà come fenomeno sociale «regolato»*, in *Rass. dir. civ.*, 2001, p. 81; GENNA, *Cooperative sociali ed organizzazioni di volontariato*, in *Studium iuris*, 1998, p. 1103; CAPOBIANCO, *Cooperative sociali e associazioni di volontariato: verso il tramonto della neutralità?*, in *Notariato*, 1996, p. 559; DE ROSA-GIUNCHI, *Esenzione da imposta di registro e di bollo per l'acquisto di immobile da destinare a sede, centro di ricerca, cure e ricovero per inabili (1993)*, in *CNN Strumenti*, voce 1970, p. 5.1; Circ. Agenzia entrate 29 maggio 2013, n. 18/E, § 6.48; Circ. Agenzia entrate 1 agosto 2011, n. 38/E; Ris. Min. Fin. 6 giugno 1994; Ris. Min. Fin. 29 maggio 1993 n. 300028/93; Circ. Min. Finanze 25 febbraio 1992 n. 3.

Per l'attività di interesse generale prestata le organizzazioni di volontariato possono ricevere, *soltanto il rimborso delle spese* effettivamente sostenute e documentate (art. 33, comma 3).

Tutti gli amministratori delle organizzazioni di volontariato sono scelti tra le persone fisiche associate ovvero indicate, tra i propri associati, dalle organizzazioni di volontariato associate. Si applica l'articolo 2382 del codice civile, sulle *cause di ineleggibilità e di decadenza* (art. 34, comma 1).

Ai componenti degli organi sociali, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 30, comma 5 che siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2397, secondo comma, del codice civile, *non può essere attribuito alcun compenso, salvo il rimborso delle spese* effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata ai fini dello svolgimento della funzione (art. 34, comma 2).

21) – *Le associazioni di promozione sociale.*

Gli articoli 35 e 36 del Codice dettano la nuova disciplina delle associazioni di promozione sociale¹⁵⁶. È stata correlativamente abrogata (dall'art. 102, comma 1, lett. a), a far data dal 3 agosto 2017, la legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Le associazioni di promozione sociale sono enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione, riconosciuta o non riconosciuta, da un numero non inferiore a sette persone fisiche o a tre associazioni di promozione sociale per lo svolgimento in favore dei propri associati, di loro familiari o di terzi di una o più attività di cui all'articolo 5¹⁵⁷, avvalendosi in modo prevalente dell'attività di volontariato dei propri associati (art. 35, comma 1).

A norma dell'art. 34, comma 2, non sono associazioni di promozione sociale i circoli privati e le associazioni comunque denominate che:

- dispongono *limitazioni* con riferimento alle condizioni economiche e *discriminazioni* di qualsiasi natura *in relazione all'ammissione degli associati*;
- o *prevedono il diritto di trasferimento, a qualsiasi titolo, della quota associativa*;
- o che, infine, *collegano, in qualsiasi forma, la partecipazione sociale alla titolarità di azioni o quote di natura patrimoniale*.

Gli atti costitutivi delle associazioni di promozione sociale *possono prevedere l'ammissione come associati di altri enti del Terzo settore o senza scopo di lucro*, a condizione che il loro *numero non sia superiore al cinquanta per cento del numero delle associazioni di promozione sociale* (art. 35, comma 3). Detta disposizione *non si applica agli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI che associano un numero non inferiore a cinquecento associazioni di promozione sociale* (art. 35, comma 4).

¹⁵⁶ Sulla previgente disciplina delle associazioni di promozione sociale, cfr. BOGGIALI, *Associazione di promozione sociale costituita da associazioni onlus e cooperative, sociali e non*, in *Studi e materiali*, 2009, 1, p. 413; BOGGIALI, *Associazione non riconosciuta, disciplina delle Onlus e delle associazioni di promozione sociale*, in *Studi e materiali*, 2008, 4, p. 1781; BRIGANTI, *Organizzazioni «non profit» e Onlus*, Milano 2000, p. 73; BRIGANTI, *La legge sulle associazioni di promozione sociale*, in *Notariato*, 2001, p. 94; GHIA, *Le associazioni di promozione sociale*, in *Nuove leggi civ.*, 2001, p. 447.

¹⁵⁷ A differenza delle organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale non devono svolgere la propria attività *prevalentemente in favore di terzi*, ma si richiede solamente lo *«svolgimento in favore dei propri associati, di loro familiari o di terzi di una o più attività di cui all'articolo 5»*. Ne consegue che l'attività svolta dall'APS nei confronti degli associati può anche essere prevalente.

La denominazione sociale deve contenere l'*indicazione di associazione di promozione sociale* o l'*acronimo APS*. L'indicazione di associazione di promozione sociale o l'acronimo APS, ovvero di parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, non può essere usata da *soggetti diversi* dalle associazioni di promozione sociale (art. 35, comma 5), pena l'applicazione delle *sanzioni* previste dall'art. 91, comma 4.

Le associazioni di promozione sociale possono assumere lavoratori dipendenti o avvalersi di prestazioni di lavoro autonomo o di altra natura, anche dei propri associati, fatto comunque salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 5, *solo quando ciò sia necessario* ai fini dello svolgimento dell'attività di interesse generale e al perseguimento delle finalità. In ogni caso, *il numero dei lavoratori impiegati nell'attività non può essere superiore al cinquanta per cento del numero dei volontari o al cinque per cento del numero degli associati* (art. 36).

22) – *Le società di mutuo soccorso.*

L'art. 42 del Codice si limita a stabilire che le società di mutuo soccorso sono disciplinate dalla legge 15 aprile 1886, n. 3818, e successive modificazioni ¹⁵⁸.

Dette società non hanno finalità di lucro, ma *perseguono finalità di interesse generale*, sulla base del principio costituzionale di sussidiarietà, attraverso l'*esclusivo svolgimento in favore dei soci e dei loro familiari conviventi di una o più delle attività* indicate nell'art. 1 della legge n. 3818/1886, ed eventualmente delle attività secondarie indicate nel successivo art. 2 (ove si prevede che *le società di mutuo soccorso non possono svolgere attività diverse da quelle previste dalla suddetta legge, nè possono svolgere attività di impresa*).

Le società di mutuo soccorso *sono iscritte nella sezione imprese sociali del registro delle imprese*, a norma dell'art. 23, comma 1, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito in legge 17 dicembre 2012, n. 221, e dell'art. 1 del D.M. 6 marzo 2013, e successive modificazioni.

A norma dell'art. 43 del Codice del Terzo settore, le società di mutuo soccorso, già esistenti alla data del 3 agosto 2017 (data di entrata in vigore del Codice del Terzo settore), che nei successivi tre anni da tale data (quindi, entro il 3 agosto 2020) si trasformano in associazioni del Terzo settore o in associazioni di promozione sociale, mantengono, in deroga all'articolo 8, comma 3, della legge 15 aprile 1886, n. 3818, il proprio patrimonio. *Non si fa luogo, pertanto, a devoluzione ai sensi della legge del 1886 soltanto ove la trasformazione abbia luogo entro la suddetta data.*

Alle società di mutuo soccorso non si applica l'obbligo di versamento del contributo

¹⁵⁸ Sulla *nuova disciplina delle società di mutuo soccorso*, dettata – a modifica della legge n. 3818/1886 – dall'art. 23 del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, nonché – quanto all'iscrizione nel registro delle imprese – dal D.M. 6 marzo 2013 (in G.U. n. 66 del 19 marzo 2013), e – quanto alla vigilanza – dal D.M. 30 ottobre 2014 (pubblicato sul sito internet del Ministero dello sviluppo economico, come da comunicato pubblicato in G.U. n. 30 del 6 febbraio 2015), cfr. le *Rassegne* relative al secondo semestre 2012, al primo semestre 2013 ed al primo semestre 2015, in www.gaetanopetrelli.it. V. anche anche PETRELLI, *Natura giuridica e disciplina delle società di mutuo soccorso*, in *Studi e materiali in tema di riforma delle società cooperative*, a cura del CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Milano 2005, ed in www.gaetanopetrelli.it/; PETRELLI, *Natura giuridica e disciplina delle società di mutuo soccorso*, in *Studi e materiali in tema di riforma delle società cooperative*, a cura del CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Milano 2005.

Sulle società di mutuo soccorso, v. anche di recente BONFANTE, *La riforma delle società di mutuo soccorso e una «singolare» precisazione sulla vigilanza delle società cooperative*, in *Società*, 2013, p. 5.

del 3 per cento sugli utili netti annuali di cui all'articolo 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59 (art. 44, comma 1).

In deroga all'articolo 23, comma 1, del D.L. n. 179/2012, non sono soggette all'obbligo di iscrizione nella sezione delle imprese sociali presso il registro delle imprese le società di mutuo soccorso che hanno un versamento annuo di contributi associativi non superiore a 50.000 euro e che non gestiscono fondi sanitari integrativi (art. 44, comma 2).

Con [D.M. 10 ottobre 2017](#) (in G.U. n. 256 del 2.11.2017), in vigore dal 3 novembre 2017, in attuazione della suesposta disciplina sono state apportate modifiche al decreto 6 marzo 2013, in materia di «*Iscrizione delle società di mutuo soccorso nella sezione del registro delle imprese relativa alle imprese sociali e nella apposita sezione dell'albo delle società cooperative*». È stato innanzitutto precisato (all'art. 1) che *le disposizioni relative all'iscrizione nella sezione delle imprese sociali non si applicano alle società di mutuo soccorso per cui ricorrono le condizioni indicate nell'art. 44, comma 2, del d. lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore), ossia per quelle che hanno un versamento annuo di contributi associativi non superiore a 50.000 euro e che non gestiscono fondi sanitari integrativi*. Inoltre, i riferimenti al D. Lgs. n. 155/2006, ora abrogato, sono stati sostituiti con quelli al d. lgs. n. 112/2017, che contiene la nuova disciplina dell'impresa sociale.

23) – Gli enti filantropici.

Gli enti filantropici sono enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione riconosciuta o di fondazione al fine di erogare denaro, beni o servizi, anche di investimento, a sostegno di categorie di persone svantaggiate o di attività di interesse generale (art. 37, comma 1).

A differenza degli altri ETS, quindi, gli enti filantropici devono necessariamente conseguire la personalità giuridica.

La legge non precisa se l'attività degli enti filantropici possa essere svolta a favore degli associati e/o di terzi, e non prevede un vincolo di prevalenza in nessuna direzione: pertanto, nulla sembra ostare all'auto-destinazione dei risultati dell'attività di questi enti, salva comunque l'autonomia statutaria.

La denominazione sociale deve contenere l'*indicazione di ente filantropico*. L'indicazione di ente filantropico, ovvero di parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, non può essere usata da *soggetti diversi* dagli enti filantropici (art. 37, comma 2). *Per un probabile difetto di coordinamento, il Codice non prevede, all'art. 91, comma 3, sanzioni per la violazione della disposizione appena richiamata.*

Gli enti filantropici traggono le *risorse economiche* necessarie allo svolgimento della propria attività principalmente da contributi pubblici e privati, donazioni e lasciti testamentari, rendite patrimoniali ed attività di raccolta fondi (art. 38, comma 1).

Gli atti costitutivi degli enti filantropici *indicano i principi ai quali essi devono attenersi in merito alla gestione del patrimonio, alla raccolta di fondi e risorse in genere, alla destinazione, alle modalità di erogazione di denaro, beni o servizi e alle attività di investimento a sostegno degli enti di Terzo settore* (art. 38, comma 2).

Il *bilancio sociale* degli enti filantropici deve contenere l'elenco e gli importi delle erogazioni deliberate ed effettuate nel corso dell'esercizio, con l'indicazione dei

beneficiari diversi dalle persone fisiche (art. 39).

24) – *Gli enti religiosi.*

Il Codice del Terzo settore detta in più disposizioni sparse una disciplina anche degli *enti religiosi civilmente riconosciuti*¹⁵⁹, in ciò seguendo la traccia del D. Lgs. n. 460/1997, che in particolare all'art. 10, commi 7 e 9, aveva ricompreso gli enti ecclesiastici tra quelli che potevano svolgere attività di utilità sociale, assumendo la qualifica di Onlus di diritto; nonché del D. Lgs. n. 155/2006, in particolare agli artt. 1, 5, 7 e 13, con cui si estendeva a date condizioni agli enti ecclesiastici la disciplina dell'impresa sociale.

Nel Codice del terzo settore *non si prevede più l'acquisto automatico della qualifica* di ETS da parte degli enti religiosi, ma si subordina tale qualifica al possesso di alcuni *requisiti, sia formali che sostanziali*.

In particolare, a norma dell'art. 4, comma 3, del Codice del Terzo settore, agli enti religiosi civilmente riconosciuti le norme del Codice stesso si applicano:

i) limitatamente allo svolgimento delle attività di interesse generale, per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, di cui all'articolo 5;

ii) a condizione che per tali attività adottino un regolamento che, ove non diversamente previsto ed in ogni caso nel rispetto della struttura e della finalità di tali enti, recepisca le norme del Codice;

iii) che il regolamento sia redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

iv) che il medesimo regolamento sia depositato nel Registro unico nazionale del Terzo settore.

Per lo svolgimento di tali attività:

1) – deve essere costituito un patrimonio destinato;

2) – devono essere tenute separatamente le scritture contabili di cui all'articolo 13 del Codice.

Le disposizioni del Codice prevedono, poi, una serie di deroghe per gli enti religiosi, rispetto alla disciplina generale valevole per tutti gli ETS. In particolare:

I) – Le disposizioni sulla denominazione sociale degli ETS non si applicano agli enti religiosi, di cui all'art. 4, comma 3, del Codice (art. 12, comma 2);

II) – La disposizione secondo cui gli associati o gli aderenti hanno diritto di esaminare i libri sociali, secondo le modalità previste dall'atto costitutivo o dallo statuto, non si applica agli enti religiosi (art. 15, comma 4);

III) – L'articolo 29 del Codice, in tema di denuncia all'organo di controllo e di applicabilità dell'art. 2409 c.c., non si applica agli enti religiosi, di cui all'articolo 4, comma 3.

¹⁵⁹ MAZZULLO, *L'inquadramento degli enti religiosi nella Riforma del Terzo settore*, in *Fisco*, 2017, 47, p. 4534; BIANCA, *Il pluralismo confessionale e l'insolvenza degli enti religiosi: riflessioni a margine dell'esperienza statunitense e della riforma del terzo settore*, in *Dir. fall.*, 2017, I, p. 1330. Cfr. anche, quanto al regime previgente, SCALA, *Il regime tributario Onlus per gli enti ecclesiastici: criticità (nota a Cass. 8 luglio 2015 n. 14224)*, in *Dir. e pratica trib.*, 2016, p. 2514; BRUNELLI, *Enti ecclesiastici con particolare riferimento al D.Lgs. n. 460/1997 (1 luglio 1999)*, in *CNN Strumenti*, voce 0770; FUCILLO, *Enti ecclesiastici ed Onlus: considerazioni in relazione alla fungibilità degli schemi e strutture associative*, in *Riv. not.*, 1999, p. 893; RIVETTI, *Enti ecclesiastici (dir. trib.)*, in *Enc. giur. Treccani*, XIII, *Aggiornamento*, Roma 2004.

Anche la disciplina in materia di impresa sociale risulta derogata in più punti. In particolare:

a) agli enti religiosi civilmente riconosciuti le norme del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 112, in tema di *impresa sociale*, si applicano:

i) limitatamente allo *svolgimento delle attività di cui all'articolo 2* del medesimo decreto;

ii) a condizione che per tali attività adottino un regolamento che, ove non diversamente previsto ed in ogni caso nel rispetto della struttura e delle finalità di tali enti, *recepisca le norme del d. lgs. n. 112/2017*;

iii) che il regolamento venga redatto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata;

iv) che per lo svolgimento di tali attività *sia costituito un patrimonio destinato*;

v) che siano *tenute separatamente le scritture contabili* di cui all'articolo 9 del suddetto decreto (art. 1, comma 3, del d. lgs. n. 112/2017);

b) gli enti religiosi che esercitano un'impresa sociale sono tenuti al deposito nel registro delle imprese del solo regolamento e delle sue modificazioni (art. 5, comma 4, del d. lgs. n. 112/2017);

c) la disposizione sulla denominazione dell'impresa sociale non si applica agli enti religiosi (art. 6, comma 2, del d. lgs. n. 112/2017);

d) non possono assumere la presidenza dell'impresa sociale rappresentanti degli enti religiosi (art. 7, comma 2, del d. lgs. n. 112/2017);

e) per gli enti religiosi, le disposizioni sulle scritture contabili e sui bilanci delle imprese sociali si applicano limitatamente alle attività indicate nel regolamento (art. 9, comma 3, del d. lgs. n. 112/2017);

f) la disciplina dell'art. 11 del d. lgs. n. 112/2017 (coinvolgimento di lavoratori, utenti e altri soggetti interessati nell'attività dell'impresa sociale) non si applica agli enti religiosi (art. 11, comma 5);

g) per gli enti religiosi, la disposizione dell'art. 12, comma 1, del d. lgs. n. 112/2017 (cautele da osservarsi per le operazioni straordinarie delle imprese sociali) si applica limitatamente alle attività indicate nel regolamento;

h) la disposizione dell'art. 12, comma 5, del d. lgs. n. 112/2017 (devoluzione del patrimonio in caso di scioglimento o perdita volontaria della qualifica di impresa sociale) non si applica agli enti religiosi.

25) – *Le reti associative.*

A norma dell'art. 41, comma 1, del Codice, le *reti associative* sono enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione, riconosciuta o non riconosciuta, che:

a) associano, anche indirettamente attraverso gli enti ad esse aderenti, un *numero non inferiore a 100 enti del Terzo settore, o, in alternativa, almeno 20 fondazioni del Terzo settore*, le cui *sedi legali o operative* siano *presenti in almeno cinque regioni o province autonome*;

b) *svolgono, anche attraverso l'utilizzo di strumenti informativi idonei a garantire conoscibilità e trasparenza in favore del pubblico e dei propri associati, attività di coordinamento, tutela, rappresentanza, promozione o supporto degli enti del Terzo settore loro associati e delle loro attività di interesse generale, anche allo scopo di promuoverne ed accrescerne la rappresentatività presso i soggetti istituzionali.*

Sono *reti associative nazionali* le reti associative di cui all'art. 41, comma 1, che associano, anche indirettamente attraverso gli enti ad esse aderenti, un *numero non inferiore a 500 enti del Terzo settore o, in alternativa, almeno 100 fondazioni del Terzo settore*, le cui *sedi legali o operative siano presenti in almeno dieci regioni o province autonome*. Le *associazioni del terzo settore formate da un numero non inferiore a 100 mila persone fisiche associate e con sedi in almeno 10 regioni o province autonome sono equiparate alle reti associative nazionali* ai fini di cui all'articolo 59, comma 1, lettera b) (art. 41, comma 2).

Le reti associative nazionali possono esercitare, oltre alle proprie attività statutarie, anche le seguenti attività:

a) monitoraggio dell'attività degli enti ad esse associati, eventualmente anche con riguardo al suo impatto sociale, e predisposizione di una relazione annuale al Consiglio nazionale del Terzo settore;

b) promozione e sviluppo delle attività di controllo, anche sotto forma di autocontrollo e di assistenza tecnica nei confronti degli enti associati (art. 41, comma 3).

È condizione per l'iscrizione delle reti associative nel Registro unico nazionale del Terzo settore che i rappresentanti legali ed amministratori non abbiano riportato condanne penali, passate in giudicato, per reati che comportano l'interdizione dai pubblici uffici. L'iscrizione, nonché la costituzione e l'operatività da almeno un anno, sono condizioni necessarie per accedere alle risorse del Fondo di cui all'articolo 72 che, in ogni caso, non possono essere destinate, direttamente o indirettamente, ad enti diversi dalle organizzazioni di volontariato, dalle associazioni di promozione sociale e dalle fondazioni del Terzo settore (art. 41, comma 5).

Gli atti costitutivi o gli statuti delle reti associative:

1) – *disciplinano l'ordinamento interno, la struttura di governo e la composizione e il funzionamento degli organi sociali delle reti associative nel rispetto dei principi di democraticità, pari opportunità ed eguaglianza di tutti gli associati e di elettività delle cariche sociali* (art. 41, comma 7);

2) – *possono disciplinare il diritto di voto degli associati in assemblea anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 24, comma 2* (art. 41, comma 8);

3) – *possono disciplinare le modalità e i limiti delle deleghe di voto in assemblea anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 24, comma 3* (art. 41, comma 9);

4) – *possono disciplinare le competenze dell'assemblea degli associati anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 25, comma 1* (art. 41, comma 10).

26) – Le cooperative sociali.

Le cooperative sociali e i loro consorzi rimangono disciplinati dalla legge 8 novembre 1991, n. 381 (art. 40, comma 2, del Codice)¹⁶⁰.

¹⁶⁰ Sulle cooperative sociali, cfr. PETRELLI, *Cooperative e legislazione speciale*, in *Studi e materiali in tema di riforma delle società cooperative*, Milano 2005, p. 406 ss.; BOGGIALI, *Natura giuridica e disciplina dei soci volontari e delle persone giuridiche socie nelle cooperative sociali*, *ibidem*, p. 561 ss.; BOGGIALI, *Cooperative sociali: costituzione di fondazione e obbligo di devoluzione*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1587; BOGGIALI, *Cooperative sociali ad oggetto plurimo e presenza di soci sovventori*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1527; CHIRICO, *Cooperative sociali e commercio equo e solidale: i confini dell'attività*, in *Coop. e consorzi*, 2007, p. 557; SALAMONE, *Cooperative sociali e impresa mutualistica*, in *Riv. soc.*, 2007, p. 500; FICI, *Cooperative sociali e riforma del diritto societario*, in *Riv. dir. priv.*,

A norma dell'art. 1, comma 4, del Codice, le cooperative sociali e i loro consorzi, di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, acquisiscono di diritto la qualifica di imprese sociali.

Pertanto, le cooperative sociali, che a seguito della riforma acquistano di diritto la qualifica di impresa sociale, non devono procedere ad alcun adeguamento statutario (la previsione speciale dell'art. 1, comma 4, del d. lgs. n. 112/2017 prevale, evidentemente, su quella generale dell'art. 17, comma 3, del medesimo decreto).

Alle cooperative sociali e ai loro consorzi, le disposizioni del d. lgs. n. 112/2017 si applicano:

- i) nel rispetto della normativa specifica delle cooperative;*
- ii) soltanto in quanto compatibili;*
- iii) fermo restando l'ambito di attività di cui all'articolo 1 della legge n. 381/1991 (art. 1 comma 4).*

Pertanto, le cooperative sociali non sono obbligate a svolgere le attività indicate nell'art. 5 del Codice, applicandosi quanto ai loro scopi ed oggetto la disciplina speciale della legge n. 381/1991.

È comunque prevista – salvo quanto sopra – l'iscrizione delle cooperative sociali – incluse di diritto tra le imprese sociali – in apposita sezione del registro unico nazionale del Terzo settore (art. 46, comma 1, lett. *d*) del Codice): *a quest'ultima deve probabilmente attribuirsi – alla luce del rilievo normativamente attribuito all'iscrizione nel registro delle imprese – soltanto una funzione di pubblicità notizia.*

Infine, l'art. 17, comma 1, del D. Lgs. n. 112/2017 ha modificato l'art. 1, comma 1, lettera *a*), della legge 8 novembre 1991, n. 381, in materia di cooperative sociali: è ora previsto che le c.d. cooperative sociali di tipo «A» hanno ad oggetto la gestione di servizi socio-sanitari ed educativi, incluse le attività di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c), d), l), e p), del d. lgs. n. 112/2017.

Ai fini fiscali, *tutte le agevolazioni in materia di imposte indirette per gli ETS*, elencate nell'art. 82 del Codice del Terzo settore, *si applicano anche alle cooperative sociali* (art. 82, comma 1), alle quali si applicano comunque anche le agevolazioni in tema di società cooperative, se maggiormente favorevoli.

27) – Le associazioni e società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro.

Va preliminarmente rilevato che l'«organizzazione e gestione di attività sportive

2004, p. 75; BANO, *Cooperative sociali*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. comm., Aggiornamento, I*, Torino 2000, p. 227; IOCCA, *Prime considerazioni sulle cooperative sociali e sulla disciplina degli enti «non profit»*, in *La disciplina degli enti non profit*, a cura di MARASÀ, Torino 1998, p. 91; PAOLUCCI, *Disciplina delle cooperative sociali (legge 8 novembre 1991 n. 381)*, in *Nuove leggi civ.*, 1997, p. 1352; VENDITTI, *Causa e scopo mutualistico delle cooperative sociali*, in *Dir. e giur.*, 1994, p. 19; DE ACUTIS, *Le cooperative sociali*, in *L'evoluzione delle società cooperative*, a cura del COMITATO INTERREGIONALE DEI CONSIGLI NOTARILI DELLE TRE VENEZIE, Padova 1993; BUONOCORE, *Un nuovo tipo di cooperativa? A proposito della nuova legge sulle cooperative sociali*, in *Riv. dir. impresa*, 1992, p. 249; DABORMIDA, *Un nuovo tipo di impresa mutualistica: la cooperativa sociale*, in *Società*, 1992, p. 9; BUONOCORE, *Società cooperative (cooperative speciali)*, in *Enc. giur. Treccani*, XXIX, Roma 1993; PETRELLI, *La disciplina fiscale delle cooperative a seguito della riforma del diritto societario*, in *Studi e materiali in tema di riforma delle società cooperative*, Milano 2005, p. 258 ss.; BORGHINI-DILI, *L'imposizione sulle cooperative sociali: il calcolo dell'IREs*, in *Coop. e consorzi*, 2005, p. 511; TRIMELONI, *Cooperative sociali: il regime tributario «di favore» nella Legge n. 381/1991*, in *Gli enti non profit. Aspetti tributari*, a cura di ARTONI, Padova 1996, p. 171.

*dilettantistiche*¹⁶¹ è attività espressamente qualificata «di interesse generale» e che quindi, come tale, può formare oggetto di un ETS (art. 5, lett. t), del Codice).

Tuttavia, è rimasta in vigore anche la legge 16 dicembre 1991, n. 398 (che disciplina le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro), che prevede un diverso regime anche fiscale degli enti di cui trattasi. A norma dell'art. 89, comma 1, lett. c), poi, agli enti del Terzo settore non si applica la legge 16 dicembre 1991, n. 398. Ne consegue che è possibile operare validamente la scelta tra i due regimi alternativi: l'associazione sportiva dilettantistica può costituirsi sia a norma della legge n. 398/1991 (ed in tal caso non troverà applicazione il Codice del Terzo settore); ovvero, in alternativa, può costituirsi come ETS (ed in tal caso la suddetta legge n. 398/1991 non troverà applicazione).

Si rammenta che alle associazioni e società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro si applicano, oltre agli artt. 67, comma 1, lett. m), 69, comma 2, e 148 del

¹⁶¹ Sulle novità normative in tema di associazioni e società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, SERVIDIO, *Associazioni sportive dilettantistiche e agevolazioni ONLUS*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 10, p. 35; MARANI, *Soglia di detassazione dei compensi agli sportivi dilettanti a 10.000 euro (15 dicembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; BORGOGGIO, *L'iscrizione al CONI non basta per le agevolazioni delle ASD (11 dicembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; NAPOLITANO, *Le ASD rientrano pienamente nel Codice del Terzo settore (26 settembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; NAPOLITANO, *Niente regole Iva ad hoc per le ASD nel Registro unico del Terzo settore (11 settembre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

Per la disciplina previgente, cfr. PERRINI, *Atto costitutivo e statuto di associazione sportiva dilettantistica (tecniche contrattuali)*, in *Notariato*, 2005, p. 263; AIELLO, *Statuto tipo di società sportiva professionistica costituita nella forma di S.r.l. (tecniche contrattuali)*, in *Notariato*, 2000, p. 268; AIELLO, *Statuto tipo di società sportiva professionistica nella forma di S.p.A. (tecniche contrattuali)*, in *Notariato*, 1999, p. 154; AIELLO, *Statuto di federazione sportiva (tecniche contrattuali)*, in *Notariato*, 1998, p. 160; FORTE, *Società e associazioni sportive*, Milano 2005; VOLPE PUTZOLU, *Le società sportive*, in *Trattato delle società per azioni*, 8, diretto da COLOMBO e PORTALE, Torino 1992, p. 303; MACRÌ, *Associazioni e società sportive (diritto commerciale)*, in *Enc. giur. Treccani*, III, Roma 1997; CIRENEL, *Società sportive*, in *Novissimo dig. it., Appendice*, VII, Torino 1987, p. 388; PAPARELLA, *Associazioni e società sportive (dir. trib.)*, in *Enc. giur. Treccani*, III, *Aggiornamento*, Roma 2003; GAVIOLI, *Associazioni sportive dilettantistiche: recenti orientamenti giurisprudenziali sulla disciplina fiscale agevolativa*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 8-9, p. 17; D'IMPERIO, *Quando riconoscere il regime agevolativo alle associazioni e società sportive dilettantistiche*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 3, p. 36; CARMINA, *L'associazionismo sportivo dilettantistico alla luce della normativa europea*, in *Contratto e impresa/Europa*, 2016, p. 205; CARMINA, *Note in tema di società di capitali, cooperative e regime onlus nel settore sportivo dilettantistico*, in *Vita not.*, 2015, p. 1037; PIAZZA, *Ordinamento sportivo e tutela degli associati: limiti e prospettive del nuovo equilibrio individuato dalla Corte Costituzionale (nota a Corte Cost. 11 febbraio 2011 n. 49)*, in *Giur. it.*, 2012, p. 187; VIDIRI, *Società sportive e trasferimento d'azienda (nota a Cass. 8 luglio 2011 n. 15094)*, in *Giust. civ.*, 2011, I, p. 2824; PAOLINI-RUOTOLO, *Società sportive: trasformazione o mutamento dell'oggetto sociale*, in *Studi e materiali*, 2008, 4, p. 1817; PAOLINI-RUOTOLO, *Società sportiva dilettantistica e modifica dell'oggetto sociale*, in *Studi e materiali*, 2008, 3, p. 1431; GUGLIELMO, *L'oggetto sportivo tra regole generali e disciplina speciale*, in *Riv. not.*, 2008, p. 539; DI ROSETO, *Le società sportive*, in *Oggetto ed attività delle società: ruolo e responsabilità del Notaio*, Milano 2008, p. 365; RUOTOLO, *Società sportive non professionistiche e affiliazione al CONI*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1642; FORTE, *Società ed associazioni sportive*, in *Studi e materiali*, 2005, 2, p. 1386; GUGLIELMO, *Società sportive e profili di interesse notarile della nuova disciplina*, in *Studi e materiali*, 2004, 2, p. 772; COSSU, *L'evoluzione normativa delle società sportive*, in *Riv. not.*, 2000, p. 1361; LAURINI, *Curiosando tra gli enti «non profit»: dalle società sportive ai partiti politici (1993)*, in *Percorsi di diritto commerciale*, Milano 2000, p. 103; MACRÌ, *La vicenda delle società sportive: dal diritto speciale al diritto comune*, in *Studium iuris*, 1997, p. 3; FICO, *Il controllo giudiziario sulle società sportive*, in *Società*, 1997, p. 100; MACCARONE, *L'esercizio in forma organizzata dell'attività sportiva*, in *Società*, 1997, p. 261; VOLPE PUTZOLU, *Oggetto sociale ed esercizio dell'impresa nelle società sportive*, in *Riv. dir. civ.*, 1985, p. 33; VERRUCOLI, *Le società e le associazioni sportive alla luce della legge di riforma*, in *Riv. dir. comm.*, 1982, I, p. 131; MARASÀ, *Società sportive e società di diritto speciale*, in *Riv. soc.*, 1982, p. 493; Circ. Agenzia Entrate 20 dicembre 2013 n. 37/E; Circ. Agenzia Entrate 24 aprile 2013 n. 9/E; Ris. Agenzia Entrate 17 maggio 2010 n. 38/E; Ris. Agenzia Entrate 25 gennaio 2007 n. 9/E.

t.u.i.r., l'art. 90 della legge 27 dicembre 2002, n. 289¹⁶².

Per quanto riguarda le società sportive dilettantistiche *con scopo di lucro*, introdotte dalla [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, si rinvia all'apposita trattazione nel prosieguo della presente Rassegna.

28) – *Le imprese sociali.*

Con [D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 112](#) (in G.U. n. 167 del 19.7.2017), in vigore dal 20 luglio 2017, è stata approvata la nuova disciplina in materia di *impresa sociale*¹⁶³.

¹⁶² A norma dell'art. 90, comma 5, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, «*Gli atti costitutivi e di trasformazione delle società e associazioni sportive dilettantistiche, nonché delle Federazioni sportive e degli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI direttamente connessi allo svolgimento dell'attività sportiva, sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa*».

Ai sensi dell'art. 90, commi 17, 18 e 18-bis della suddetta legge n. 289/2002:

«17. *Le società e associazioni sportive dilettantistiche devono indicare nella denominazione sociale la finalità sportiva e la ragione o la denominazione sociale dilettantistica e possono assumere una delle seguenti forme:*

- a) *associazione sportiva priva di personalità giuridica disciplinata dagli articoli 36 e seguenti del codice civile;*
- b) *associazione sportiva con personalità giuridica di diritto privato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361;*
- c) *società sportiva di capitali o cooperativa costituita secondo le disposizioni vigenti, ad eccezione di quelle che prevedono le finalità di lucro.*

18. *Le società e le associazioni sportive dilettantistiche si costituiscono con atto scritto nel quale deve tra l'altro essere indicata la sede legale. Nello statuto devono essere espressamente previsti:*

- a) *la denominazione;*
 - b) *l'oggetto sociale con riferimento all'organizzazione di attività sportive dilettantistiche, compresa l'attività didattica;*
 - c) *l'attribuzione della rappresentanza legale dell'associazione;*
 - d) *l'assenza di fini di lucro e la previsione che i proventi delle attività non possono, in nessun caso, essere divisi fra gli associati, anche in forme indirette;*
 - e) *le norme sull'ordinamento interno ispirato a principi di democrazia e di uguaglianza dei diritti di tutti gli associati, con la previsione dell'elettività delle cariche sociali, fatte salve le società sportive dilettantistiche che assumono la forma di società di capitali o cooperative per le quali si applicano le disposizioni del codice civile;*
 - f) *l'obbligo di redazione di rendiconti economico-finanziari, nonché le modalità di approvazione degli stessi da parte degli organi statutari;*
 - g) *le modalità di scioglimento dell'associazione;*
 - h) *l'obbligo di devoluzione ai fini sportivi del patrimonio in caso di scioglimento delle società e delle associazioni.*
- 18-bis. *È fatto divieto agli amministratori delle società e delle associazioni sportive dilettantistiche di ricoprire la medesima carica in altre società o associazioni sportive dilettantistiche nell'ambito della medesima federazione sportiva o disciplina associata se riconosciute dal CONI, ovvero nell'ambito della medesima disciplina facente capo ad un ente di promozione sportiva».*

¹⁶³ Cfr. RUOTOLO-BOLOGNESI, *La nuova disciplina dell'impresa sociale*, in *CNN Notizie* del 24 luglio 2017; RANDAZZO-TAFFARI-GIOVINE, *La disciplina dell'impresa sociale nel percorso della riforma*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 55; AGOSTINI, *Le imprese sociali in forma cooperativa*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 11-12, p. 68; SEPIO-SILVETTI, *Il nuovo regime fiscale dell'impresa sociale*, in *Fisco*, 2017, 34, p. 3240; RIVETTI, *Per l'impresa sociale vincoli alla destinazione degli utili (7 agosto 2017)*, in [www.eutekne.info](#); BUSANI, *Impresa sociale se c'è solidarietà*, in *Il Sole 24 Ore* del 21 luglio 2017; DILLI, *Imprese sociali in forma cooperativa con vantaggi ridotti*, in *Il Sole 24 Ore* dell'11 ottobre 2017; PICCOLO, *Le attività aventi ad oggetto l'agricoltura sociale rientrano nell'impresa sociale (31 luglio 2017)*, in [www.eutekne.info](#).

Sull'impresa sociale, cfr. anche DI DIEGO, *Statuto di impresa sociale in forma di cooperativa ordinaria (tecniche contrattuali)*, in *Coop. e consorzi*, 2007, 5, p. 303; CAPELLI, *La cooperativa impresa sociale*, in *La cooperativa – S.r.l. tra legge e autonomia statutaria*, a cura di E. CUSA, Padova 2008, p. 539. AA.VV., *Commentario al decreto sull'impresa sociale (D. lgs. 24 marzo 2006 n. 155)*, a cura di FICI e GALLETTI, Torino 2007; AA.VV., *La nuova disciplina dell'impresa sociale*, a cura di DE GIORGI, Padova 2007; RACUGNO, *Impresa sociale*, in *Enc. giur. Treccani, Aggiornamento XVI*, Roma 2007; FICI, *Impresa sociale*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento, ****, II, Torino 2007, p. 663; BOSI, *Modello di autoregolazione per l'impresa sociale*, in *Giur. comm.*, 2012, I, p. 124; APPIO, *Brevi riflessioni in tema di nomina delle «cariche sociali» nell'impresa sociale*, in *Giur.*

Correlativamente, è stata abrogata (art. 19) la precedente disciplina, dettata dal D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 155.

Cfr. anche, a commento della suesposta disciplina, la [Relazione governativa allo schema del D. Lgs. n. 112/2017](#), la [Nota di lettura](#) e il [Dossier di documentazione](#) degli uffici studi parlamentari.

A) – Ambito di applicazione della disciplina dell’impresa sociale e normativa applicabile.

Possono acquisire la qualifica di impresa sociale:

i) tutti gli enti privati, inclusi quelli costituiti nelle forme di cui al libro V del codice civile (*società*),

ii) i quali, in conformità alle disposizioni del d. lgs. n. 112/2017, esercitano in via stabile e principale un’attività d’impresa di interesse generale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale,

iii) ed i quali adottino modalità di gestione responsabili e trasparenti,

iv) e favoriscano il più ampio coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e di altri soggetti interessati alle loro attività (art. 1, comma 1).

Possono acquisire, quindi, la qualifica di imprese sociali sia le associazioni e fondazioni, sia le società, anche cooperative, ed in genere qualsiasi ente (disciplinato nel libro I o nel libro V del codice civile) che presenti i requisiti richiesti.

Per converso, non possono acquisire la qualifica di impresa sociale:

– le società costituite da un unico socio persona fisica (*non possono, quindi, essere imprese sociali le s.r.l. unipersonali*);

– le amministrazioni pubbliche di cui all’articolo 1, comma 2, del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni;

– *gli enti i cui atti costitutivi limitino, anche indirettamente, l’erogazione dei beni e dei servizi in favore dei soli soci o associati (art. 1, comma 2). Non possono acquisire, quindi, la qualifica di imprese sociali le cooperative a mutualità pura, che effettuano prestazioni unicamente a favore dei soci cooperatori.*

comm., 2011, I, p. 223; SALATINO, *L’impresa sociale*, in *Contratto e impresa*, 2011, p. 394; SCHIUMA, *Il gruppo dell’impresa sociale*, in *Nuove leggi civ.*, 2009, p. 1183; DONATIVI, *Struttura proprietaria e disciplina dei gruppi di «imprese sociali»*, in *Riv. soc.*, 2009, p. 1281; RUOTOLO-BOGGIALI, *Costituzione di impresa sociale controllata da associazione e clausole statutarie*, in *Studi e materiali*, 2009, 4, p. 1655; BOGGIALI, *Vendita di immobili di proprietà di un’impresa sociale*, in *Studi e materiali*, 2009, 2, p. 795; RACUGNO, *L’impresa sociale*, in *Riv. dir. comm.*, 2009, I, p. 49; D’AMBROSIO, *L’impresa sociale*, in *Dir. fall.*, 2009, I, p. 110; DE GIORGI, *Dalla «nuova socialità del codice» alla «vuota» impresa sociale*, in *Scritti in onore di Marco Comporti*, II, Milano 2008, p. 985; BUONOCORE, *Può esistere un’impresa sociale? Chiose sul d.lgs. 24 marzo 2006 n. 155*, in *Studi in onore di Nicolò Lipari*, I, Milano 2008, p. 217; CAVALAGLIO, *Enti non profit ed esercizio dell’impresa sociale: profili di una (possibile) riforma del I libro del codice civile*, in *Lezioni di diritto privato europeo*, a cura di ALPA e CAPILLI, Padova 2007, p. 121; PAOLINI-RUOTOLO, *Partecipazione di società di capitali ad un’impresa sociale*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1573; GINEVRA, *L’impresa sociale: verso una evoluzione del sistema?*, in *Riv. soc.*, 2007, p. 1238; CAPELLI, *I diversi modelli di impresa sociale dopo il D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 155*, in *Riv. dir. priv.*, 2007, p. 753; FUSARO, *L’impresa sociale e le operazioni straordinarie*, in *Vita not.*, 2007, p. 378; DI CECCO, *Le molte ambizioni (e gli altrettanti chiaroscuri) della nuova disciplina dell’impresa sociale: qualche spunto ricostruttivo*, in *Riv. dir. impresa*, 2006, p. 67; KROGH, *L’impresa sociale. Prime riflessioni sul d. lgs. 24 marzo 2006 n. 155*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 1379; CALANDRA BUONAURA, *Impresa sociale e responsabilità limitata*, in *Giur. comm.*, 2006, I, p. 849; COSTI, *L’impresa sociale: prime annotazioni esegetiche*, in *Giur. comm.*, 2006, I, p. 860; GALLETTI, *L’impresa sociale insolvente*, in *Giur. comm.*, 2006, I, p. 871; BONFANTE, *Un nuovo modello di impresa: l’impresa sociale*, in *Società*, 2006, p. 929; RUOTOLO, *Il decreto legislativo 24 marzo 2006 n. 155 «Disciplina dell’impresa sociale, a norma della L. 13 giugno 2004 n. 118»*, in *Notariato*, 2006, p. 626.

Le cooperative sociali e i loro consorzi, di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, acquisiscono di diritto la qualifica di imprese sociali. Alle cooperative sociali e ai loro consorzi, le disposizioni del d. lgs. n. 112/2017 si applicano:

- i) nel rispetto della normativa specifica delle cooperative;
- ii) soltanto in quanto compatibili;
- iii) fermo restando l'ambito di attività di cui all'articolo 1 della legge n. 381/1991 (art. 1 comma 4).

Per le cooperative diverse da quelle sociali, sorge l'esigenza di coordinare le disposizioni del d. lgs. n. 112/2017 con quelle del codice civile e della legislazione fiscale che prevedono, tra l'altro, diversi benefici fiscali sulla base di differenti presupposti (quali la mutualità prevalente). Il regime di totale detassazione delle riserve indivisibili delle imprese sociali, unitamente alle ulteriori agevolazioni fiscali previste dalla normativa del Terzo settore, rende quest'ultima maggiormente conveniente sul piano fiscale rispetto a quella delle cooperative; sotto il profilo civilistico, le norme del D. Lgs. n. 112/2017 prevalgono su quelle del codice civile (art. 1, comma 5).

Alle imprese sociali si applicano:

- a) le norme del d. lgs. n. 112/2017;
- b) in quanto compatibili con le disposizioni del suddetto decreto, le norme del Codice del Terzo settore (d. lgs. n. 117/2017);
- c) in mancanza e per gli aspetti non disciplinati, le norme del codice civile e le relative disposizioni di attuazione, concernenti la forma giuridica in cui l'impresa sociale è costituita (art. 1, comma 5).

Trattandosi di una società a partecipazione pubblica, disciplinata dal D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, le disposizioni sull'impresa sociale, dettate dal D. Lgs. n. 112/2017, si applicano solo in quanto compatibili (art. 1, comma 6).

Le disposizioni sull'impresa sociale, dettate dal D. Lgs. n. 112/2017, non si applicano infine alle fondazioni bancarie (disciplinate dal d. lgs. 17 maggio 1999, n. 153) (art. 1, comma 7).

B) – Finalità e attività d'impresa d'interesse generale.

L'impresa sociale esercita in via stabile e principale una o più attività d'impresa di interesse generale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, specificamente elencate (art. 2, comma 1) ¹⁶⁴.

¹⁶⁴ A norma dell'art. 2, comma 1, del d. lgs. n. 112/2017, «si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività d'impresa aventi ad oggetto:

- a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, ed interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni, e di cui alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;
- b) interventi e prestazioni sanitarie;
- c) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;
- d) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- e) interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi;
- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

L'elenco delle attività d'impresa di interesse generale di cui al comma 1 può essere aggiornato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri (art. 2, comma 2).

Si intende svolta in via principale l'attività per la quale *i relativi ricavi siano superiori al settanta per cento dei ricavi complessivi dell'impresa sociale*, secondo criteri di computo definiti con decreto interministeriale (art. 2, comma 3).

Si considera comunque di interesse generale, indipendentemente dal suo oggetto, l'attività d'impresa nella quale, per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, sono occupati:

a) lavoratori molto svantaggiati ai sensi dell'articolo 2, numero 99), del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014, e successive modificazioni;

b) persone svantaggiate o con disabilità ai sensi dell'articolo 112, comma 2, del d. lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

c) persone beneficiarie di protezione internazionale ai sensi del d. lgs. 19 novembre 2007, n. 251;

d) persone senza fissa dimora, iscritte nel registro di cui all'articolo 2, quarto comma, della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, le quali versino in una condizione di povertà tale da non poter reperire e mantenere un'abitazione in autonomia (art. 2, comma 4).

g) *formazione universitaria e post-universitaria;*

h) *ricerca scientifica di particolare interesse sociale;*

i) *organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;*

j) *radiodiffusione sonora a carattere comunitario, ai sensi dell'articolo 16, comma 5, della legge 6 agosto 1990, n. 223, e successive modificazioni;*

k) *organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;*

l) *formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo ed al contrasto della povertà educativa;*

m) *servizi strumentali alle imprese sociali o ad altri enti del Terzo settore resi da enti composti in misura non inferiore al settanta per cento da imprese sociali o da altri enti del Terzo settore;*

n) *cooperazione allo sviluppo, ai sensi della legge 11 agosto 2014, n. 125, e successive modificazioni;*

o) *attività commerciali, produttive, di educazione e informazione, di promozione, di rappresentanza, di concessione in licenza di marchi di certificazione, svolte nell'ambito o a favore di filiere del commercio equo e solidale, da intendersi come un rapporto commerciale con un produttore operante in un'area economica svantaggiata situata, di norma, in un Paese in via di sviluppo, sulla base di un accordo di lunga durata finalizzato a promuovere l'accesso del produttore al mercato, e che preveda il pagamento di un prezzo equo, misure di sviluppo in favore del produttore e l'obbligo del produttore di garantire condizioni di lavoro sicure, nel rispetto delle normative nazionali ed internazionali, in modo da permettere ai lavoratori di condurre un'esistenza libera e dignitosa, e di rispettare i diritti sindacali, nonché di impegnarsi per il contrasto del lavoro infantile;*

p) *servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui al comma 4;*

q) *alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, e successive modificazioni nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;*

r) *accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;*

s) *microcredito, ai sensi dell'articolo 111 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni;*

t) *agricoltura sociale, ai sensi dell'articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n. 141, e successive modificazioni;*

u) *organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;*

v) *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata».*

Ai fini di cui al comma 4, l'impresa sociale impiega alle sue *dipendenze* un numero di persone come sopra individuate non inferiore al trenta per cento dei lavoratori (art. 2, comma 5).

C) – Assenza di scopo di lucro. Deroga parziale per le imprese in forma societaria.

L'impresa sociale *deve destinare eventuali utili ed avanzi di gestione allo svolgimento dell'attività statutaria o ad incremento del patrimonio* (art. 3, comma 1). È quindi esclusa – salvo quanto *infra* specificato – la finalità lucrativa.

Al suddetto fine, è vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominati, a fondatori, soci o associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di qualsiasi altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto (art. 3, comma 2, primo periodo).

A norma dell'art. 3, comma 2, secondo periodo, tuttavia, nelle imprese sociali costituite nelle forme societarie, di cui al libro V del codice civile è ammesso il rimborso al socio del capitale effettivamente versato ed eventualmente rivalutato o aumentato nei limiti di cui al comma 3, lettera a)¹⁶⁵. Più precisamente, l'impresa sociale può destinare una quota inferiore al cinquanta per cento degli utili e degli avanzi di gestione annuali, dedotte eventuali perdite maturate negli esercizi precedenti:

a) se costituita nelle forme societarie di cui al libro V del codice civile, ad aumento gratuito del capitale sociale sottoscritto e versato dai soci, nei limiti delle variazioni dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, calcolate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) per il periodo corrispondente a quello dell'esercizio sociale in cui gli utili e gli avanzi di gestione sono stati prodotti, oppure alla distribuzione, anche mediante aumento gratuito del capitale sociale o l'emissione di strumenti finanziari, di dividendi ai soci, in misura

¹⁶⁵ A norma dell'art. 3, comma 2, terzo periodo, del d. lgs. n. 112/2017, «*Ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma, si considerano in ogni caso distribuzione indiretta di utili:*

a) la corresponsione ad amministratori, sindaci e a chiunque rivesta cariche sociali di compensi individuali non proporzionati all'attività svolta, alle responsabilità assunte e alle specifiche competenze o comunque superiori a quelli previsti in enti che operano nei medesimi o analoghi settori e condizioni;

b) la corresponsione ai lavoratori subordinati o autonomi di retribuzioni o compensi superiori del quaranta per cento rispetto a quelli previsti, per le medesime qualifiche, dai contratti collettivi di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, salvo comprovate esigenze attinenti alla necessità di acquisire specifiche competenze ai fini dello svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b), g) o h);

c) la remunerazione degli strumenti finanziari diversi dalle azioni o quote, a soggetti diversi dalle banche e dagli intermediari finanziari autorizzati, in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per la distribuzione di dividendi dal comma 3, lettera a);

d) l'acquisto di beni o servizi per corrispettivi che, senza valide ragioni economiche, siano superiori al loro valore normale;

e) le cessioni di beni e le prestazioni di servizi, a condizioni più favorevoli di quelle di mercato, a soci, associati o partecipanti, ai fondatori, ai componenti gli organi amministrativi e di controllo, a coloro che a qualsiasi titolo operino per l'organizzazione o ne facciano parte, ai soggetti che effettuano erogazioni liberali a favore dell'organizzazione, ai loro parenti entro il terzo grado ed ai loro affini entro il secondo grado, nonché alle società da questi direttamente o indirettamente controllate o collegate, esclusivamente in ragione della loro qualità, salvo che tali cessioni o prestazioni non costituiscano l'oggetto dell'attività di interesse generale di cui all'articolo 2;

f) la corresponsione a soggetti diversi dalle banche e dagli intermediari finanziari autorizzati, di interessi passivi, in dipendenza di prestiti di ogni specie, superiori di quattro punti al tasso annuo di riferimento. Il predetto limite può essere aggiornato con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze».

comunque non superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato. *Rispetto alla disciplina già dettata dal D. Lgs. n. 155/2006, che prevedeva un divieto assoluto di distribuzione di utili, l'attuale disciplina dell'impresa sociale consente, quindi, una distribuzione, sia pure calmierata, di dividendi;*

b) a erogazioni gratuite in favore di enti del Terzo settore diversi dalle imprese sociali, che non siano fondatori, associati, soci dell'impresa sociale o società da questa controllate, finalizzate alla promozione di specifici progetti di utilità sociale (art. 3, comma 3).

D) – Gruppi di imprese.

La disciplina dei gruppi di imprese è dettata dall'art. 4 del d. lgs. n. 112/2017; inoltre, all'attività di direzione e coordinamento di un'impresa sociale si applicano, in quanto compatibili, le norme di cui al capo IX del titolo V del libro V e l'articolo 2545-septies del codice civile (art. 4, comma 1, primo periodo).

Si considera, *in ogni caso*, esercitare attività di direzione e coordinamento il soggetto che, per previsioni statutarie o per qualsiasi altra ragione, abbia la facoltà di nominare la maggioranza dei componenti dell'organo di amministrazione dell'impresa sociale (art. 4, comma 1, secondo periodo).

I gruppi di imprese sociali sono tenuti a depositare l'accordo di partecipazione presso il registro delle imprese. I gruppi di imprese sociali sono inoltre tenuti a redigere e depositare i documenti contabili ed il bilancio sociale in forma consolidata, predisposto in conformità alle linee guida di cui all'articolo 9 (art. 4, comma 2).

Non possono esercitare attività di direzione e coordinamento o detenere, in qualsiasi forma, anche analoga, congiunta o indiretta, il controllo di un'impresa sociale ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, a pena di annullabilità delle relative decisioni:

- a) le società costituite da un unico socio persona fisica;
- b) gli enti con scopo di lucro;
- c) le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni (art. 4, commi 3 e 4).

E) – Atto costitutivo.

L'impresa sociale, *anche se non chiede il riconoscimento quale persona giuridica*, è costituita con atto pubblico (art. 5, comma 1, primo periodo). Da rilevare la *differenza* rispetto agli altri ETS, i quali – *se non intendono acquisire la personalità giuridica* – possono costituirsi anche con semplice scrittura privata (anche non autenticata).

L'atto costitutivo deve indicare (art. 5, comma 1, secondo periodo):

- 1) – *quanto specificamente previsto per ciascun tipo di organizzazione* (es. società di persone, di capitali, cooperativa, ecc.), secondo la normativa applicabile a ciascuna di esse;
- 2) – *il carattere sociale dell'impresa* in conformità alle norme del d. lgs. n. 112/2017;
- 3) – *l'oggetto sociale*, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 e 2 (*attività di interesse generale*), e comma 3 (*limite percentuale dei ricavi*), o le condizioni di cui all'articolo 2, commi 4 e 5 (*occupazione di persone svantaggiate*);
- 4) – *l'assenza di scopo di lucro*, di cui all'articolo 3.

F) – Iscrizione nel registro delle imprese.

Gli atti costitutivi, le loro modificazioni e gli altri atti relativi all'impresa devono essere depositati entro trenta giorni a cura del notaio o degli amministratori presso l'ufficio del registro delle imprese nella cui circoscrizione è stabilita la sede legale, per l'iscrizione in apposita sezione. Si applica l'articolo 31, comma 2, della legge 24 novembre 2000, n. 340 (*trasmissione per via telematica o presentazione su supporto informatico*) (art. 5, comma 2).

Con decreto interministeriale sono definiti gli atti che devono essere depositati e le procedure relative (art. 5, comma 5).

Per le imprese sociali, l'iscrizione nell'apposita sezione del registro delle imprese soddisfa il requisito dell'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore (art. 11, comma 3, del Codice del Terzo settore).

Come precisato nella Relazione governativa al D. Lgs. n. 112/2017, l'iscrizione nel registro delle imprese ha efficacia costitutiva, quanto all'acquisto della qualifica di impresa sociale.

È comunque prevista – salvo quanto sopra – l'iscrizione delle imprese sociali, ivi incluse le cooperative sociali – anche in apposita sezione del registro unico nazionale del Terzo settore (art. 46, comma 1, lett. d) del Codice): *a quest'ultima deve probabilmente attribuirsi – alla luce del rilievo attribuito all'iscrizione nel registro delle imprese – soltanto una funzione di pubblicità notizia*. La legge non chiarisce chi debba provvedere in questo caso all'iscrizione nel registro unico: deve plausibilmente ritenersi che si tratti di un *obbligo degli amministratori*.

G) – Denominazione o ragione sociale.

A norma dell'art. 6, la denominazione o ragione sociale, in qualunque modo formate, devono contenere l'indicazione di «impresa sociale».

Di tale indicazione deve farsi uso negli atti e nella corrispondenza dell'impresa sociale.

L'indicazione di «impresa sociale», ovvero di altre parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, non può essere usata da soggetti diversi dalle imprese sociali.

Il D. Lgs. n. 112/2017 non prevede, peraltro – a differenza di quanto avviene per gli altri ETS a norma dell'art. 91, comma 3, del Codice – alcuna sanzione per le violazioni delle suindicate disposizioni dell'art. 6.

H) – Cariche sociali.

Fermo restando che in ogni caso la nomina della maggioranza dei componenti dell'organo di amministrazione è riservata all'assemblea degli associati o dei soci dell'impresa sociale, per il resto l'atto costitutivo o lo statuto possono riservare a soggetti esterni all'impresa sociale la nomina di componenti degli organi sociali (art. 7, comma 1).

Fermo restando quanto previsto dal d. lgs. 8 aprile 2013, n. 39 (*Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico*), l'atto costitutivo deve prevedere specifici requisiti di onorabilità, professionalità ed indipendenza per coloro che assumono cariche sociali (art. 7, comma 3).

I) – Ammissione ed esclusione di soci ed associati.

Le modalità di ammissione ed esclusione di soci o associati, nonché il rapporto sociale, sono regolati dagli atti costitutivi o dagli statuti dell'impresa sociale secondo

il principio di non discriminazione, tenendo conto delle peculiarità della compagine sociale e della struttura associativa o societaria e compatibilmente con la forma giuridica in cui l'impresa sociale è costituita (art. 8, comma 1).

Compatibilmente con la forma giuridica in cui l'impresa sociale è costituita, gli atti costitutivi o gli statuti disciplinano la facoltà per l'istante di investire l'assemblea degli associati o dei soci, o un altro organo eletto dalla medesima, in relazione ai provvedimenti di diniego di ammissione o di esclusione di soci o associati (art. 8, comma 2).

J) – Scritture contabili e bilanci.

L'impresa sociale deve, a norma dell'art. 9:

1) – tenere il libro giornale e il libro degli inventari in conformità alle disposizioni del codice civile applicabili;

2) – redigere e depositare presso il registro delle imprese il bilancio di esercizio redatto, a seconda dei casi, ai sensi degli articoli 2423 e seguenti, 2435-*bis* o 2435-*ter* del codice civile, in quanto compatibili;

3) – depositare presso il registro delle imprese e pubblicare nel proprio sito internet il bilancio sociale, redatto secondo linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro, e tenendo conto, tra gli altri elementi, della natura dell'attività esercitata e delle dimensioni dell'impresa sociale, anche ai fini della valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte.

K) – Organi di controllo.

Fatte salve disposizioni più restrittive relative alla forma giuridica in cui l'impresa sociale è costituita (*ad esempio, le disposizioni in tema di società per azioni*), l'atto costitutivo dell'impresa sociale deve prevedere la nomina di uno o più sindaci aventi i requisiti di cui all'articolo 2397, comma 2, e 2399 del codice civile (art. 10, comma 1).

I sindaci:

i) vigilano sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

ii) vigilano anche sull'osservanza delle disposizioni del d. lgs. 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili (*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica*);

iii) vigilano sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento (art. 10, comma 2);

iv) esercitano compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità sociali da parte dell'impresa sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 11 e 13, del d. lgs. n. 112/2017;

v) attestano che il bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui all'articolo 9, comma 2 (art. 10, comma 3);

vi) possono in qualsiasi momento procedere ad atti di ispezione e di controllo;

vii) possono chiedere agli amministratori notizie, anche con riferimento ai gruppi di imprese sociali, sull'andamento delle operazioni o su determinati affari (art. 10, comma 4).

Fatte salve disposizioni più restrittive relative alla forma giuridica in cui l'impresa sociale è costituita, nel caso in cui l'impresa sociale superi per due esercizi

consecutivi due dei limiti indicati nel primo comma dell'articolo 2435-bis del codice civile, la revisione legale dei conti è esercitata da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, o da sindaci iscritti nell'apposito registro dei revisori legali (art. 10, comma 5).

L) – Coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e di altri soggetti interessati.

Nei regolamenti aziendali o negli statuti delle imprese sociali devono essere previste adeguate *forme di coinvolgimento dei lavoratori e degli utenti e di altri soggetti direttamente interessati* alle loro attività (art. 11, commi 1, 2 e 3).

La disciplina dell'art. 11 non si applica alle imprese sociali costituite nella forma di società cooperativa a mutualità prevalente, ed agli enti religiosi (art. 11, comma 5).

Gli statuti delle imprese sociali devono in ogni caso disciplinare:

a) i casi e le modalità della *partecipazione dei lavoratori e degli utenti*, anche tramite loro rappresentanti, all'assemblea degli associati o dei soci;

b) nelle *imprese sociali che superino due dei limiti* indicati nel primo comma dell'articolo 2435-bis del codice civile ridotti della metà, la *nomina, da parte dei lavoratori ed eventualmente degli utenti di almeno un componente sia dell'organo di amministrazione che dell'organo di controllo* (art. 11, comma 4).

M) – Operazioni straordinarie delle imprese sociali.

L'art. 12 del d. lgs. n. 112/2017 detta particolari disposizioni per *alcune operazioni straordinarie*.

Innanzitutto, quanto a trasformazione, fusione e scissione delle imprese sociali, le operazioni suddette devono essere realizzate in modo da preservare l'assenza di scopo di lucro, i vincoli di destinazione del patrimonio, e il perseguimento delle attività e delle finalità da parte dei soggetti risultanti dagli atti posti in essere.

La cessione d'azienda o di un ramo d'azienda relativo allo svolgimento dell'attività d'impresa di interesse generale deve essere realizzata, previa relazione giurata di un esperto designato dal tribunale nel cui circondario ha sede l'impresa sociale, attestante il valore effettivo del patrimonio dell'impresa, in modo da preservare il perseguimento delle attività e delle finalità da parte del cessionario.

Sia le *operazioni societarie straordinarie*, sia le *cessioni di azienda* devono essere posti in essere in conformità ad apposito decreto, adottato dal Ministro del lavoro (art. 12, comma 2).

Inoltre:

1) – è posto a carico dell'organo di amministrazione dell'impresa sociale l'obbligo di notificare preventivamente, con atto scritto di data certa, al Ministero del lavoro l'intenzione di procedere ad uno degli atti suindicati, allegando la documentazione necessaria alla valutazione di conformità al decreto ministeriale di cui all'art. 12 comma 2, ovvero la denominazione dei beneficiari della devoluzione del patrimonio (art. 12, comma 3);

2) – l'efficacia degli atti suindicati è subordinata all'autorizzazione del Ministero del lavoro, che si intende concessa decorsi novanta giorni dalla ricezione della notificazione (*silenzio assenso*). Avverso il provvedimento che nega l'autorizzazione è ammesso ricorso dinanzi al giudice amministrativo (art. 12, comma 4).

In caso di scioglimento volontario dell'ente o di perdita volontaria della qualifica

di impresa sociale, il patrimonio residuo è devoluto ad altri enti del Terzo settore costituiti ed operanti da almeno tre anni o ai fondi per la promozione e lo sviluppo delle imprese sociali, di cui all'articolo 16, comma 1¹⁶⁶, secondo le disposizioni statutarie.
A tal fine:

i) è fatto salvo quanto specificamente previsto in tema di società cooperative (devoluzione ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione);

ii) è dedotto, nelle imprese sociali costituite nelle forme societarie di cui al libro V del codice civile, il capitale effettivamente versato dai soci, eventualmente rivalutato o aumentato, e i dividendi deliberati e non distribuiti nei limiti di cui all'articolo 3, comma 3, lettera *a*) (art. 12, comma 5).

In caso di insolvenza, le imprese sociali sono assoggettate alla liquidazione coatta amministrativa, di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267. Il patrimonio residuo al termine della procedura concorsuale è devoluto ai sensi dell'articolo 15, comma 8 (art. 14)¹⁶⁷.

N) – Volontariato.

Nelle imprese sociali è ammessa la prestazione di attività di volontariato, ma il numero dei volontari impiegati nell'attività d'impresa, dei quali l'impresa sociale deve tenere un apposito registro, non può essere superiore a quello dei lavoratori. L'impresa sociale deve assicurare i volontari che prestano attività di volontariato nell'impresa medesima contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività stessa, nonché per la responsabilità civile verso terzi (art. 13, comma 2).

O) – Disposizioni per le imprese sociali in forma cooperativa.

L'art. 17, comma 1, del D. Lgs. n. 112/2017 ha modificato l'art. 1, comma 1, lettera *a*), della legge 8 novembre 1991, n. 381, in materia di cooperative sociali: è ora previsto che le c.d. cooperative sociali di tipo «A» hanno ad oggetto la gestione di servizi socio-sanitari ed educativi, incluse le attività di cui all'articolo 2, comma 1, lettere *a*), *b*), *c*), *d*), *l*), e *p*), del d. lgs. n. 112/2017.

In secondo luogo, a norma dell'art. 17, comma 2, del d. lgs. n. 112/2017, le società cooperative che assumono la qualifica di impresa sociale per le attività di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *q*) (realizzazione di alloggi sociali, ai sensi del D.M. 22 aprile 2008, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi), possono iscriversi all'Albo nazionale delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, istituito ai sensi dell'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59. Inoltre, le società

¹⁶⁶ A norma dell'art. 16 del d. lgs. n. 112/2017, le imprese sociali possono destinare una quota non superiore al tre per cento degli utili netti annuali, dedotte eventuali perdite maturate negli esercizi precedenti, a fondi istituiti dagli enti e dalle associazioni di cui all'articolo 15, comma 3, nonché dalla Fondazione Italia Sociale, specificamente ed esclusivamente destinati alla promozione e allo sviluppo delle imprese sociali.

¹⁶⁷ A norma dell'art. 15, commi 8 e 9, del d. lgs. n. 112/2017, «Nel caso di irregolarità non sanabili o non sanate il Ministro vigilante dispone la perdita della qualifica di impresa sociale. Tale provvedimento dispone altresì che il patrimonio residuo dell'impresa sociale, dedotto, nelle imprese sociali costituite nelle forme di cui al libro V del codice civile, il capitale effettivamente versato dai soci, eventualmente rivalutato o aumentato, e i dividendi deliberati e non distribuiti nei limiti di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), è devoluto al fondo istituito ai sensi dell'articolo 16 dall'ente o dall'associazione cui l'impresa sociale aderisce o, in mancanza, dalla Fondazione Italia Sociale, salvo quanto specificamente previsto in tema di società cooperative. Il provvedimento è trasmesso ai fini della cancellazione dell'impresa sociale dall'apposita sezione del registro delle imprese. Avverso i provvedimenti del Ministro del lavoro e delle politiche sociali emessi ai sensi del comma 8 è ammesso ricorso dinanzi al giudice amministrativo».

cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi iscritte all'Albo nazionale di cui al periodo precedente possono in ogni caso svolgere le attività di cui all'articolo 2, comma 1, lettera g).

P) – Portali per la raccolta di capitali per le imprese sociali.

L'art. 18, comma 8, ha modificato la disciplina già dettata dal d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (t.u.f.) – in particolare, dagli artt. 1 e 100-ter – in relazione al portale per la raccolta di capitali per le PMI, estendendo tale disciplina anche alle imprese sociali; chiarendo, all'art. 1, comma 5-duodecies, del t.u.f., che per «imprese sociali» si intendono le imprese sociali ai sensi del d. lgs. n. 112/2017, costituite in forma di società di capitali o di società cooperativa. Il comma 9 chiarisce che l'efficacia delle relative disposizioni è subordinata, ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, all'autorizzazione della Commissione europea, richiesta a cura del Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

29) – Entrata in vigore, adeguamenti statutari, e disciplina transitoria ai fini civilistici e fiscali.

A) – Adeguamenti statutari.

Entro il 3 febbraio 2019 (diciotto mesi dall'entrata in vigore del Codice), ovvero per le imprese sociali entro il 20 luglio 2018 (data di entrata in vigore del d. lgs. n. 112/2017: cfr. l'art. 17, comma 3), gli enti preesistenti possono modificare i propri statuti con le modalità e le maggioranze previste per le deliberazioni dell'assemblea ordinaria (art. 101, comma 2, del Codice del Terzo settore). Pertanto, stante il richiamo anche alle «modalità» dell'assemblea ordinaria:

i) per gli adeguamenti statutari che abbiano luogo entro il termine suindicato non è necessaria la verbalizzazione notarile delle relative deliberazioni;

ii) si applicheranno, invece, le modalità e le maggioranze dell'assemblea straordinaria per le modifiche statutarie, anche a fini di adeguamento, successive al termine sopra previsto.

Le reti associative, ove necessario, integrano, entro il 3 febbraio 2019 (diciotto mesi dalla data di entrata in vigore del Codice), il proprio statuto secondo le previsioni di cui all'articolo 41, comma 1, lettera b) e comma 2, pena l'automatica cancellazione dal relativo registro (art. 101, comma 4).

Per quanto riguarda, invece, le cooperative sociali, le stesse a seguito della riforma acquistano di diritto la qualifica di impresa sociale, e pertanto non devono procedere ad alcun adeguamento statutario (art. 1 del d. lgs. n. 112/2017).

Per gli enti obbligati agli adeguamenti statutari, sorge il problema di stabilire se possa essere rifiutata l'iscrizione nel Registro unico del terzo settore durante il periodo transitorio, ove non vi sia stato ancora adeguamento: secondo l'interpretazione che appare più ragionevole, l'iscrizione deve comunque aver luogo, salva cancellazione dopo la scadenza del termine per l'adeguamento statutario, se questo non ha avuto nel frattempo luogo. È comunque consigliabile richiedere l'iscrizione solo dopo aver adeguato gli statuti, nella redazione dei quali è opportuno accorgimento rispettare sia i requisiti per l'accesso ai vecchi registri, sia i nuovi requisiti previsti dal Codice per l'iscrizione nel Registro unico del Terzo settore. Trattandosi, invece, di enti costituiti dal 3 agosto 2017, i relativi statuti devono rispettare sin dall'origine i requisiti imposti dal

nuovo Codice, ma non può essere fatta valere la qualifica di ETS fino al momento dell'iscrizione nel nuovo Registro (cosicché, ad esempio, fino ad allora non può essere utilizzata l'indicazione di ETS negli atti e nella corrispondenza) ¹⁶⁸.

B) – Applicazione in via transitoria del regime fiscale agevolato.

A norma dell'art. 104, comma 1, del Codice, le disposizioni di cui agli articoli 77 (titoli di solidarietà), 78 (*social lending*), 81 (*social bonus*), 82 (disposizioni in tema di imposte indirette), 83 (detrazioni e deduzioni per erogazioni liberali) e 84, comma 2 (regime fiscale delle organizzazioni di volontariato), 85 comma 7 (regime fiscale delle associazioni di promozione sociale) e dell'articolo 102, comma 1, lettere e), f) e g) (detrazioni e deduzioni fiscali per erogazioni liberali) si applicano in via transitoria ¹⁶⁹:

i) a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017 (quindi a partire dal 1° gennaio 2018),

ii) e fino al periodo d'imposta di entrata in vigore (a regime) delle disposizioni di cui al titolo X (regime fiscale degli enti del Terzo settore), secondo quanto indicato all'art. 104, comma 2:

1) – alle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), di cui all'articolo 10 del d. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, iscritte negli appositi registri;

2) – alle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266;

3) – alle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Per gli enti costituiti anteriormente all'entrata in vigore del Codice, fino all'operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore, continuano ad applicarsi le norme previgenti ai fini e per gli effetti derivanti dall'iscrizione degli enti nei Registri Onlus, Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di promozione sociale e Imprese sociali, che si adeguano alle disposizioni del Codice entro diciotto mesi dalla data della sua entrata in vigore, quindi entro il 3 febbraio 2019 (art. 101, comma 2), ed entro dodici mesi per quanto riguarda le imprese sociali, quindi entro il 20 luglio 2018 (art. 17, comma 3, del d. lgs. n. 112/2017).

A norma dell'art. 5-sexies del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, l'art. 104 del Codice del Terzo settore si interpreta nel senso che i termini di decorrenza indicati nei commi 1 e 2 valgono anche ai fini dell'applicabilità delle disposizioni fiscali che prevedono corrispondentemente modifiche o abrogazioni di disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore del medesimo Codice. Ciò significa, in particolare, che l'abrogazione delle agevolazioni fiscali relative a Onlus, organizzazioni di volontariato e

¹⁶⁸ PARENTE-SEPIO, *Adeguamento degli statuti entro gennaio 2019*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 dicembre 2017.

¹⁶⁹ GARONE-SILVETTI, *Efficacia nel tempo delle norme tributarie del Terzo settore*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 42; SEPIO-SILVETTI, *Terzo settore, le agevolazioni in vigore dal 1° gennaio 2018*, in *Fisco*, 2017, 42, p. 4052; MAZZINI, *Pronti per le Onlus gli sconti su bollo, registro e donazioni*, in *Il Sole 24 Ore* del 6 novembre 2017; SEPIO, *I vantaggi fiscali restano a chi si adegua nei termini*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 ottobre 2017; SEPIO, *Terzo settore, benefici in base ai «vecchi» registri*, in *Il Sole 24 Ore* del 2 agosto 2017; SEPIO, *Onlus alla prova dei nuovi statuti*, in *Il Sole 24 Ore* dell'8 novembre 2017.

associazioni di promozione sociale opera a far data dal 1° gennaio 2018¹⁷⁰.

Pertanto:

i) a partire dall'entrata in vigore della nuova disciplina, quindi dal 3 agosto 2018 e fino al 31 dicembre 2017, alle Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale continuano ad applicarsi le agevolazioni fiscali previste dalla normativa previgente;

ii) nel periodo transitorio, dal 1° gennaio 2018 fino all'operatività del nuovo registro unico, gli enti suindicati hanno diritto alle agevolazioni previste (dal nuovo Codice) sul presupposto dell'iscrizione nei vecchi registri;

iii) nell'ipotesi di mancato adeguamento statutario nei termini, deve ritenersi che i suddetti enti non decadano però retroattivamente dalle agevolazioni usufruite dal 1° gennaio 2018, ma semplicemente che gli stessi non potranno più usufruirne una volta scaduto il termine per l'adeguamento.

C) – Organizzazioni di volontariato.

L'art. 102, comma 1, lett. a) del Codice ha abrogato con effetto immediato la legge 11 agosto 1991, n. 266, sulle organizzazioni di volontariato: ciò in quanto esse sono assoggettate alla nuova disciplina dettata dagli articoli da 32 a 34 del Codice. Pertanto, sono soppresse le agevolazioni previste dall'art. 8, comma 1, e comma 2 secondo periodo (esenzione da imposta di bollo e di registro per gli atti costitutivi delle organizzazioni di volontariato, e quelli connessi allo svolgimento delle loro attività; e l'esenzione da ogni imposta a carico dei suddetti enti delle donazioni e attribuzioni di eredità o di legato): ciò in ragione dell'applicabilità delle nuove agevolazioni previste per tutti gli ETS a partire dal 1° gennaio 2018.

Fino al termine delle verifiche di cui all'art. 54 comma 2, finalizzate alla trasmigrazione dei vecchi registri, gli enti iscritti nei preesistenti registri speciali delle organizzazioni di volontariato continuano a beneficiare dei diritti derivanti dalla rispettiva qualifica (art. 54, comma 4, del Codice).

Per gli enti costituiti anteriormente all'entrata in vigore del Codice, fino all'operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore, continuano ad applicarsi le norme previgenti ai fini e per gli effetti derivanti dall'iscrizione degli enti nei Registri delle Organizzazioni di Volontariato, che si adeguano alle disposizioni del Codice entro diciotto mesi dalla data della sua entrata in vigore, quindi *entro il 3 febbraio 2019* (art. 101, comma 2).

Le disposizioni sui registri delle organizzazioni di volontariato (di cui all'articolo 6, della legge 11 agosto 1991, n. 266) sono abrogate a decorrere dalla data di operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore, ai sensi dell'articolo 53 del Codice (art. 102, comma 4).

Quanto al regime transitorio relativo, in particolare, alle agevolazioni fiscali, a norma dell'art. 104, comma 1, del Codice, ed in base all'interpretazione autentica contenuta nell'art. 5-sexies del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148 (in G.U. n. 242 del

¹⁷⁰ Cfr. al riguardo [Ris. Agenzia Entrate 21 dicembre 2017, n. 158/E](#); MAURO, *Dal 1° gennaio 2018 registro al 3% per appalti con associazioni di volontariato (22 dicembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#); SEPIO-SILVETTI, *Terzo settore, agevolazioni fiscali «a tempus»*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 dicembre 2017. Cfr. anche la [Scheda di lettura](#), predisposta dai competenti uffici studi parlamentari.

16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, le disposizioni di cui all'art. 82 (*disposizioni in tema di imposte indirette*), *si applicano in via transitoria a partire dal 1° gennaio 2018*, e fino al periodo d'imposta di entrata in vigore (a regime) delle disposizioni di cui al titolo X (*regime fiscale degli enti del Terzo settore*), secondo quanto indicato all'art. 104, comma 2, *alle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266. Le agevolazioni previste da quest'ultima legge continuano ad applicarsi fino al 31 dicembre 2017*: in particolare, a norma dell'art. 8 della legge n. 266/1991:

1) – *gli atti costitutivi* delle organizzazioni di volontariato, costituite esclusivamente per fini di solidarietà, *e quelli connessi allo svolgimento delle loro attività, fino al 31 dicembre 2017 sono esenti dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro* ¹⁷¹;

2) – ai sensi del combinato disposto dell'art. 8, comma 2, primo periodo, della legge n. 266/1991, dell'art. 102, comma 2, lett. d), e dell'art. 104, comma 2, del Codice del Terzo settore, *fino all'entrata a vigore a regime del Titolo X del Codice, le operazioni effettuate dalle organizzazioni di volontariato, costituite esclusivamente per fini di solidarietà, non si considerano cessioni di beni, né prestazioni di servizi ai fini dell'imposta sul valore aggiunto*.

D) – Associazioni di promozione sociale.

Quanto detto per le organizzazioni di volontariato vale anche per le *associazioni di promozione sociale*: l'art. 102, comma 1, lett. a) ha *abrogato con effetto immediato la legge 7 dicembre 2000, n. 383*: pertanto le suddette associazioni *sono assoggettate alla nuova disciplina dettata dagli articoli 35 e 36 del Codice*.

Fino al termine delle verifiche di cui all'art. 54 comma 2, finalizzate alla trasmigrazione dei vecchi registri, *gli enti iscritti nei preesistenti registri speciali delle associazioni di promozione sociale continuano a beneficiare dei diritti derivanti dalla rispettiva qualifica* (art. 54, comma 4, del Codice).

Per gli enti costituiti anteriormente all'entrata in vigore del Codice, fino all'operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore, *continuano ad applicarsi le norme previgenti ai fini e per gli effetti derivanti dall'iscrizione degli enti nei Registri delle Associazioni di promozione sociale*, che si *adequano* alle disposizioni del Codice entro diciotto mesi dalla data della sua entrata in vigore, quindi *entro il 3 febbraio 2019* (art. 101, comma 2).

Le disposizioni sui *registri delle associazioni di promozione sociale* (di cui agli articoli 7, 8, 9 e 10 della legge 7 dicembre 2000, n. 383, nonché il d.m. 14 novembre 2001, n. 471), *sono abrogate a decorrere dalla data di operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore*, ai sensi dell'articolo 53 del Codice (art. 102, comma 4).

A norma dell'art. 104, comma 1, del Codice, ed in base all'interpretazione autentica contenuta nell'art. 5-sexies del **D.L. 16 ottobre 2017, n. 148** (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, le disposizioni di cui all'art. 82 (*disposizioni in tema di imposte indirette*), *si applicano in*

¹⁷¹ [Ris. Agenzia Entrate 21 dicembre 2017, n. 158/E.](#)

via transitoria a partire dal 1° gennaio 2018, e fino al periodo d'imposta di entrata in vigore (a regime) delle disposizioni di cui al titolo X (*regime fiscale degli enti del Terzo settore*), secondo quanto indicato all'art. 104, comma 2, alle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali e regionali (e delle province autonome di Trento e Bolzano) previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383. Le agevolazioni previste da quest'ultima legge continuano ad applicarsi fino al 31 dicembre 2017.

E) – Onlus.

L'art. 102, comma 2, lett. a), del Codice ha inoltre abrogato – a decorrere dal termine di cui all'articolo 104, comma 2, ossia dal momento in cui troverà applicazione a regime il titolo X del Codice (e quindi, tra l'altro, le agevolazioni per gli ETS), successivamente all'autorizzazione della Commissione europea ed all'operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore – gli articoli da 10 a 29 del d. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460: risulta quindi abrogata – non immediatamente ma con la suddetta decorrenza – la disciplina delle Onlus, contenuta nei suddetti articoli ¹⁷².

Durante la fase transitoria continua, pertanto, ad applicarsi la suddetta disciplina delle Onlus ¹⁷³.

¹⁷² Sulla disciplina delle Onlus, cfr. SANTUARI, *Le Onlus*, Padova 2007; RIVETTI, *Onlus. Autonomia e controlli*, Milano 2004; AA.VV., *Terzo settore e nuove categorie giuridiche: le organizzazioni non lucrative di utilità sociale*, a cura di BRUSCUGLIA e ROSSI, Milano 2000; SANTUARI, *Le Onlus. Profili civili, amministrativi e fiscali*, Padova 2000; AA.VV., *Le Onlus tra codice civile e legislazione speciale*, a cura di LABRIOLA, Napoli 2000; BRIGANTI, *Organizzazioni «non profit» e Onlus*, Milano 2000, p. 41; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO – UFFICIO STUDI, *Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (O.n.l.u.s.)*, in *Dizionario giuridico del notariato*, Milano 2006, p. 685 ss.; FIGARI, *Onlus (dir. trib.)*, in *Enc. giur. Treccani*, Roma 2000; CANTILLO, *Enti non lucrativi (dir. trib.)*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, IV, Milano 2000, p. 521; DE GIORGI, *Onlus (organizzazioni non lucrative di utilità sociale)*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento*, I, Torino 2000, p. 587; GAVIOLI, *La presentazione del rendiconto annuale per Onlus ed Enti non commerciali*, in *Coop. ed enti non profit*, 2016, p. 33; BUSICO, *Il pagamento di corrispettivi e la realizzazione di utili non esclude il fine solidaristico della Onlus (nota a Cass. 20 settembre 2013, n. 21562)*, in *Riv. giur. trib.*, 2014, p. 209; GELMETTI, *Le entrate sull'applicazione di imposte dirette e indirette a enti non commerciali*, in *Enti non profit*, 2008, p. 65; CAPELLO, *Anagrafe delle Onlus: effetti dell'iscrizione e della cancellazione (nota a Comm. trib. prov. Ancona 27 settembre 2004)*, in *Dir. e pratica trib.*, 2006, II, p. 55; AVAGLIANO, *Enti commerciali e non profit: aspetti di interesse civilistico alla luce del decreto «Onlus» (19 gennaio 1999)*, in *CNN Strumenti*, voce 0775; GIUNCHI-MONTELEONE, *Enti non commerciali – Organizzazioni non lucrative di utilità sociale – aspetti fiscali (29 maggio 1998)*, in *CNN Strumenti*, voce 0775; FEDELE, *La disciplina fiscale delle Onlus*, in *Riv. not.*, 1999, p. 537.

Per gli orientamenti dell'Amministrazione finanziaria sulle *Onlus*, cfr. Circ. Agenzia entrate 29 maggio 2013, n. 18/E, § 3.16; Circ. Agenzia Entrate 1 agosto 2011 n. 38/E; Circ. Agenzia Entrate 26 giugno 2006 n. 24/E; Ris. Agenzia Entrate 30 giugno 2005 n. 83/E; Circ. Agenzia Entrate 19 agosto 2005 n. 39/E; Ris. Agenzia Entrate 17 giugno 2005 n. 81/E; Circ. Agenzia Entrate 16 maggio 2005 n. 22/E; Ris. Agenzia Entrate 28 dicembre 2004 n. 164/E; Circ. Agenzia Entrate 2 novembre 2004 n. 43/E; Circ. Agenzia Entrate 18 novembre 2004 n. 48/E; Circ. Agenzia Entrate 22 giugno 2003 n. 14/E; Ris. Agenzia Entrate 20 novembre 2002 n. 363/E; Ris. Agenzia Entrate 9 settembre 2002 n. 292/E; Ris. Agenzia Entrate 18 settembre 2001 n. 130/E; Circ. Min. Fin. 22 dicembre 2000 n. 194/E; Ris. Min. Fin. 11 dicembre 2000 n. 189/E; Circ. Min. Fin. 22 gennaio 1999 n. 22/E, in *Gazz. not.*, 1999, p. 317; Circ. Min. Fin. 26 giugno 1998 n. 168/E; Circ. Min. Fin. 19 maggio 1998 n. 127/E, in *Gazz. not.*, 1998, p. 567.

¹⁷³ In particolare, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del d. lgs. n. 460/1997:

«Sono organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) le associazioni, i comitati, le fondazioni, le società cooperative e gli altri enti di carattere privato, con o senza personalità giuridica, i cui statuti o atti costitutivi, redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, prevedono espressamente:

a) lo svolgimento di attività in uno o più dei seguenti settori:

- 1) assistenza sociale e socio-sanitaria;
- 2) assistenza sanitaria;
- 3) beneficenza;

La perdita della qualifica di Onlus, a seguito dell'iscrizione nel Registro unico nazionale degli enti del Terzo settore, anche in qualità di impresa sociale (e la conseguente cancellazione dall'anagrafe delle Onlus), non integra un'ipotesi di scioglimento dell'ente ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dagli articoli 10, comma 1, lettera f), del d. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, e articolo 4, comma 7, lettera b), del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633 (art. 101, comma 8); e ciò anche qualora l'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore avvenga nel periodo transitorio, prima dell'autorizzazione della Commissione europea di cui al comma 10. Ne deriva che la Onlus, a seguito della suddetta iscrizione, non ha alcun obbligo di devoluzione del patrimonio.

A norma dell'art. 104, comma 1, del Codice, le disposizioni di cui all'art. 82 (disposizioni in tema di imposte indirette), si applicano in via transitoria a decorrere dal 1° gennaio 2018 e fino al periodo d'imposta di entrata in vigore (a regime) delle disposizioni di cui al titolo X (regime fiscale degli enti del Terzo settore), secondo quanto indicato all'art. 104, comma 2, alle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), di cui all'articolo 10 del d. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, iscritte negli appositi registri.

Si applica inoltre, anche alle Onlus, l'interpretazione autentica di cui all'art. 5-sexies (primo periodo) del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del

- 4) istruzione;
- 5) formazione;
- 6) sport dilettantistico;
- 7) tutela, promozione e valorizzazione delle cose d'interesse artistico e storico di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, ivi comprese le biblioteche e i beni di cui al D.P.R. 30 settembre 1963, n. 1409;
- 8) tutela e valorizzazione della natura e dell'ambiente, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- 9) promozione della cultura e dell'arte;
- 10) tutela dei diritti civili;
- 11) ricerca scientifica di particolare interesse sociale svolta direttamente da fondazioni ovvero da esse affidata ad università, enti di ricerca ed altre fondazioni che la svolgono direttamente, in ambiti e secondo modalità da definire con apposito regolamento governativo emanato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400;
- 11-bis) cooperazione allo sviluppo e solidarietà internazionale;
- b) l'esclusivo perseguimento di finalità di solidarietà sociale;
- c) il divieto di svolgere attività diverse da quelle menzionate alla lettera a) ad eccezione di quelle ad esse direttamente connesse;
- d) il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'organizzazione, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge o siano effettuate a favore di altre ONLUS che per legge, statuto o regolamento fanno parte della medesima ed unitaria struttura;
- e) l'obbligo di impiegare gli utili o gli avanzi di gestione per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse;
- f) l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'organizzazione, in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altre organizzazioni non lucrative di utilità sociale o a fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'articolo 3, comma 190, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, salvo diversa destinazione imposta dalla legge;
- g) l'obbligo di redigere il bilancio o rendiconto annuale;
- h) disciplina uniforme del rapporto associativo e delle modalità associative volte a garantire l'effettività del rapporto medesimo, escludendo espressamente la temporaneità della partecipazione alla vita associativa e prevedendo per gli associati o partecipanti maggiori d'età il diritto di voto per l'approvazione e le modificazioni dello statuto e dei regolamenti e per la nomina degli organi direttivi dell'associazione;
- i) l'uso, nella denominazione ed in qualsivoglia segno distintivo o comunicazione rivolta al pubblico, della locuzione «organizzazione non lucrativa di utilità sociale» o dell'acronimo «ONLUS».

16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017: disposizione che richiama espressamente anche l'art. 104, comma 1, del Codice del Terzo settore¹⁷⁴.

Pertanto:

– le agevolazioni già previste dalla normativa Onlus continuano a trovare applicazione fino all'entrata in vigore a regime del Titolo X del Codice del Terzo settore;

– con le agevolazioni preesistenti concorrono, da partire dal 1° gennaio 2018, le nuove agevolazioni previste per gli ETS dall'art. 82 del Codice (in forza dell'espressa previsione dell'art. 104, comma 1, del medesimo Codice);

– le Onlus possono adeguare i propri statuti, assumendo la qualifica di ETS, eventualmente in qualità di impresa sociale, anche durante il periodo transitorio;

– a seguito dell'adeguamento possono iscriversi nel Registro unico nazionale del Terzo settore, ed in tal caso perdono la qualifica di Onlus (e con essa le agevolazioni ricollegate a tale qualifica), ma non si sciolgono e non devono devolvere il proprio patrimonio;

– in alternativa, le suddette Onlus possono mantenere tale qualifica durante il periodo transitorio, rimanendo iscritte alla preesistente Anagrafe delle Onlus, ed assumere la qualifica di ETS in conformità al nuovo Codice al termine del periodo transitorio, usufruendo comunque nel frattempo sia dei benefici fiscali previsti per le Onlus che di quelli contemplati per gli ETS dalle nuove disposizioni del Codice.

F) – Enti associativi di cui all'art. 148 del t.u.i.r.

Per gli enti associativi (ex art. 148 del t.u.i.r.), l'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore, anche in qualità di impresa sociale, non integra un'ipotesi di scioglimento dell'ente, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 8 dell'articolo 148 del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917; e ciò anche qualora l'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore avvenga nel periodo transitorio, prima dell'autorizzazione della Commissione europea di cui al comma 10 (art. 101, comma 8). Anche detti enti associativi, pertanto, non hanno alcun obbligo di devoluzione del patrimonio.

G) – Imprese sociali.

Le imprese sociali già costituite al momento dell'entrata in vigore del d. lgs. n.

¹⁷⁴ A norma dell'art. 5-sexies del D.L. n. 148/2017:

«L'articolo 104 del codice di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, si interpreta nel senso che i termini di decorrenza indicati nei commi 1 e 2 valgono anche ai fini dell'applicabilità delle disposizioni fiscali che prevedono corrispondentemente modifiche o abrogazioni di disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 117 del 2017. Pertanto, le disposizioni di carattere fiscale richiamate dagli articoli 99, comma 3, e 102, comma 1, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 117 del 2017 continuano a trovare applicazione senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2017».

A norma dell'art. 102, comma 2, lett. a), del Codice del Terzo settore, gli articoli da 10 a 29 del d. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 (in tema di Onlus), fatto salvo l'articolo 13, commi 2, 3 e 4, sono abrogati a decorrere dal termine di cui all'articolo 104, comma 2, ossia soltanto a partire dall'entrata in vigore, a regime, del Titolo X del Codice.

Quanto sopra significa che, poiché le norme relative alle Onlus sono richiamate dal comma 2 dell'art. 102 del Codice (e non dal comma 1), il secondo periodo della disposizione interpretativa, contenuta nell'art. 5-sexies del D.L. n. 148/2017, non si applica ad esse: si applica invece il primo periodo (che richiama l'art. 104, comma 1, del Codice, riferito anche alle Onlus): con la conseguenza che il termine di decorrenza indicato dall'art. 104, comma 2, del Codice (entrata in vigore a regime del Titolo X) vale anche come termine finale per le preesistenti agevolazioni Onlus.

112/2017, si adeguano alle disposizioni del medesimo decreto entro dodici mesi dalla data della suddetta entrata in vigore (quindi entro il 20 luglio 2018). Entro il medesimo termine, esse possono modificare i propri statuti con le modalità e le maggioranze previste per le deliberazioni dell'assemblea ordinaria (art. 17, comma 3, del D. Lgs. n. 112/2017), quindi senza necessità di verbale notairle.

È stato abrogato il D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 155, e tutti i riferimenti ad esso si intendono effettuati al D. Lgs. n. 112/2017 (art. 19 di quest'ultimo decreto). Va evidenziato che *la normativa abrogata non contemplava agevolazioni fiscali per le imprese sociali*.

H) – Trasmigrazione dei registri esistenti e permanenza in via transitoria dei vecchi registri.

L'art. 54 del Codice disciplina una speciale procedura ai fini della «trasmigrazione dei registri esistenti»: con decreto ministeriale dovranno essere disciplinate le modalità con cui gli enti pubblici territoriali dovranno comunicare al Registro unico nazionale del Terzo settore i dati in loro possesso degli enti già iscritti nei registri speciali delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale esistenti al giorno antecedente l'operatività del Registro unico nazionale degli enti del Terzo settore, ai fini dell'iscrizione «automatica» di detti enti nel nuovo Registro (art. 54, comma 1). Gli uffici del Registro unico nazionale del Terzo settore, ricevute le informazioni contenute nei predetti registri, dovranno provvedere entro centottanta giorni a richiedere agli enti le eventuali informazioni o documenti mancanti e a verificare la sussistenza dei requisiti per l'iscrizione, e a seguito di ciò procedono all'iscrizione dei suddetti enti nel nuovo Registro unico (art. 54, commi 2 e 3). Fino al termine delle verifiche di cui al comma 2 gli enti iscritti nei preesistenti registri speciali delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale continuano a beneficiare dei diritti derivanti dalla rispettiva qualifica (art. 54, comma 4).

Per tutti gli enti diversi dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale (tra cui, ad esempio, le *Onlus*, le *imprese sociali* e le *associazioni e società sportive dilettantistiche*), non è previsto alcun automatismo ai fini dell'iscrizione nel Registro unico, anche perché si è voluto far salva la facoltà di scelta di detti enti di scegliere in alternativa al regime degli ETS un diverso regime che può essere eventualmente per essi più favorevole: i suddetti enti diversi dovranno quindi, eventualmente, presentare richiesta di iscrizione nel Registro unico dopo aver adeguato ove necessario i propri statuti.

Il requisito dell'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore previsto dal Codice, nelle more dell'istituzione del Registro medesimo, si intende soddisfatto da parte delle reti associative e degli enti del Terzo settore (anche quelli costituiti dopo l'entrata in vigore del Codice) attraverso la loro iscrizione ad uno dei registri attualmente previsti dalle normative di settore (art. 101, comma 3). A tal fine, deve ritenersi che anche gli enti di nuova costituzione devono osservare le condizioni previste dalla normativa previgente (per l'iscrizione nei vecchi registri); è ovviamente opportuno che gli statuti siano confezionati in modo da rispettare anche i requisiti previsti dal Codice del Terzo settore.

Le disposizioni sui registri delle organizzazioni di volontariato (di cui all'articolo 6,

della legge 11 agosto 1991, n. 266), e sui registri delle associazioni di promozione sociale (di cui agli articoli 7, 8, 9 e 10 della legge 7 dicembre 2000, n. 383, nonché il d.m. 14 novembre 2001, n. 471), sono abrogate a decorrere dalla data di operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore, ai sensi dell'articolo 53 del Codice (art. 102, comma 4).

I) – Applicazione a regime delle agevolazioni fiscali per gli ETS.

Decorso il periodo transitorio, le disposizioni del titolo X (regime fiscale degli enti del Terzo settore), articoli da 79 a 89, salvo quanto previsto dal comma 1, si applicano agli enti iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore a decorrere dal periodo di imposta successivo all'autorizzazione della Commissione europea di cui all'articolo 101, comma 10¹⁷⁵, e, comunque, non prima del periodo di imposta successivo di operatività del predetto Registro (art. 104, comma 2).

L'entrata in vigore, a regime, delle disposizioni del Titolo X del Codice, avverrà pertanto *solo all'esito di tutti gli adempimenti previsti dalle norme sopra richiamate, ed a seguito della definitiva operatività del Registro unico nazionale*. Fino ad allora opererà il *regime transitorio* previsto dagli artt. 102 e 104 del Codice, sopra descritto.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 (inserito nelle disposizioni transitorie e finali), «Si intendono riferite agli enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 82, comma 1 (enti del Terzo settore comprese le cooperative sociali ed escluse le imprese sociali costituite in forma di società: n.d.r.), le disposizioni normative vigenti riferite alle ONLUS in quanto compatibili con le disposizioni del presente decreto». Si tratta di una norma *residuale*, finalizzata a mantenere in vigore – con riferimento a tutti gli ETS – le disposizioni:

- i) già dettate in materia di Onlus;
- ii) non abrogate dal Codice del Terzo settore;
- iii) compatibili con le previsioni del suddetto Codice.

REGISTRI IMMOBILIARI

I) – Sezioni stralcio degli uffici dei registri immobiliari.

Con Provvedimento interdirigenziale in data 9 agosto 2017 (in G.U. n. 191 del 17.8.2017), sono state istituite le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari. Più precisamente:

A) – a norma dell'art. 1, comma 1, del Provvedimento, a decorrere dal 18 agosto 2017 sono istituite, per ciascuna delle conservatorie dei registri immobiliari di cui all'allegato 1 al Provvedimento stesso, e ferme restando le relative circoscrizioni territoriali, le sezioni stralcio relative al periodo antecedente al 1° gennaio 1970;

B) – a norma dell'art. 1, comma 2, del Provvedimento, a decorrere dal 18 agosto 2017 sono istituite, per ciascuna conservatoria dei registri immobiliari e ferme restando le relative circoscrizioni territoriali, le sezioni stralcio relative al periodo

¹⁷⁵ L'efficacia delle disposizioni di cui agli articoli 77, comma 10 (credito d'imposta per gli emittenti di titoli di solidarietà), 80 (regime forfetario degli ETS non commerciali) e 86 (regime forfetario per le attività commerciali svolte da APS e ODV) è subordinata, ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, all'*autorizzazione della Commissione europea*, richiesta a cura del Ministero del lavoro e delle politiche sociali (art. 101, comma 10).

informatizzato ricompreso tra il 1° gennaio 1999 e il 31 dicembre 2014.

Nelle sezioni stralcio, le funzioni di Conservatore dei registri immobiliari sono *mantenute* in capo al responsabile di ciascun servizio di pubblicità immobiliare (art. 1, comma 3).

L'attivazione delle sezioni stralcio di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 1 è disposta con uno o più Provvedimenti interdirigenziali, che individuano anche il luogo della relativa ubicazione; esse sono ubicate, compatibilmente con le esigenze organizzative o di contenimento dei costi, nell'ambito regionale di appartenenza (art. 2, commi 1 e 2).

Dalla data della relativa attivazione, le sezioni stralcio assumono in carico i registri e i documenti stabiliti con decreto interdirigenziale (art. 2, comma 3).

Con Provvedimento interdirigenziale in data 14 dicembre 2017 (in G.U. n. 302 del 29.12.2017) sono state attivate – a decorrere dal 15 dicembre 2017 – le sezioni stralcio della conservatoria dei registri immobiliari di Piacenza.

Con Decreto interdirigenziale in data 27 ottobre 2017 (in G.U. n. 263 del 10.11.2017) sono state *individuate le categorie di registri e di documenti da conservare presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari, e le relative modalità di conservazione e accesso*. Più precisamente:

A) – Presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari di cui all'art. 1, comma 1, del provvedimento interdirigenziale 9 agosto 2017, sono conservati, relativamente al periodo antecedente al 1° gennaio 1970:

- 1) – i registri generali d'ordine di cui all'art. 2678 del codice civile;
- 2) – i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni di cui all'art. 2679, primo comma, del codice civile;
- 3) – le raccolte dei titoli.

B) – Presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari di cui all'art. 1, comma 2, del provvedimento interdirigenziale 9 agosto 2017, sono conservati, relativamente al periodo informatizzato ricompreso tra il 1° gennaio 1999 e il 31 dicembre 2014:

- 1) – i registri generali d'ordine di cui all'art. 2678 del codice civile;
- 2) – i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni di cui all'art. 2679, primo comma, del codice civile.

Non sono invece conservate nelle sezioni stralcio – per il periodo dal 1999 e il 2014 – *le raccolte dei titoli*, che continuano quindi ad essere conservate secondo le *modalità previgenti*.

C) – Presso i servizi di pubblicità immobiliare continuano ad essere conservati tavole, rubriche e repertori (questi ultimi *registri ausiliari* – distinti in *rubriche dei cognomi, tavole alfabetiche dei nomi, e repertori delle trascrizioni, dei debitori e dei creditori* – sono tuttora disciplinati dall'articolo 3 del *R.D. 25 settembre 1874, n. 2130*, e dalle *Istruzioni ministeriali del 30 dicembre 1865*, e sono tuttora in uso, per ciò che concerne il periodo anteriore alla informatizzazione dei registri immobiliari, a norma dell'art. 27, comma 2, della legge n. 52/1985¹⁷⁶).

¹⁷⁶ Cfr. FERRI-ZANELLI, *Della trascrizione*, in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma 1997, p. 490 ss.; PUGLIATTI, *La trascrizione, II – L'organizzazione e l'attuazione della pubblicità patrimoniale*,

È inoltre precisato che:

i) la tenuta dei registri e dei documenti conservati nelle sezioni stralcio compete al conservatore del servizio di pubblicità immobiliare;

ii) presso le sezioni stralcio di cui all'art. 1 del provvedimento interdirigenziale 9 agosto 2017 le funzioni del conservatore relative alla conservazione dei registri e al rilascio di copie e certificati sono delegate ad uno o più gerenti, i quali possono svolgere la medesima funzione anche in relazione a più sezioni stralcio ubicate nella stessa sede;

iii) le domande di annotazione e le comunicazioni di estinzione dell'obbligazione di cui all'art. 40-*bis* del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (*c.d. cancellazione semplificata dell'ipoteca*), relative a formalità conservate nelle sezioni stralcio, sono presentate al competente servizio di pubblicità immobiliare ed eseguite dal conservatore;

iv) parimenti, le richieste di ispezione, nonché quelle di rilascio di copie e di certificati relative a documenti conservati nelle sezioni stralcio, sono presentate al competente servizio di pubblicità immobiliare, presso il quale viene ritirato l'esito dell'ispezione, ovvero la copia o il certificato, previa trasmissione da parte del gerente delegato alla sezione stralcio dei documenti richiesti in visione o in copia, certificandone, in quest'ultimo caso, la conformità all'originale.

La suddetta disciplina è stata emanata in attuazione dell'art. 7-*quater*, commi 40 e 41, del **D.L. 22 ottobre 2016, n. 193**, convertito in **legge 1 dicembre 2016, n. 225**: a norma del comma 40, con uno o più provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare di concerto con il Ministero della giustizia e da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono istituite sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari, che possono essere ubicate anche in luogo diverso da quello in cui è situato l'ufficio territorialmente competente, ferme restando le circoscrizioni stabilite ai sensi della legge 25 luglio 1971, n. 545¹⁷⁷.

La previsione delle sezioni stralcio mira, evidentemente, a risolvere il problema della conservazione dei registri risalenti a periodi remoti. A differenza di altre legislazioni, quella italiana non affrontava, finora, specificamente il problema¹⁷⁸.

Milano 1989, p. 236 ss.; MARIANI, *Ipoteca e trascrizione*, Napoli 1959, p. 43 ss., 50 ss.; GENTILE, *La trascrizione immobiliare*, Napoli 1959, p. 568 ss.; NATOLI, *Della trascrizione*, Torino 1959, p. 241 ss.; ETTORRE, *Il contenuto della nota di trascrizione*, in *Pubblicità immobiliare. Pubblicità nuova o pubblicità da riscoprire?*, Milano 1992, p. 101; Circ. Min. Fin., Direzione generale tasse, 23 dicembre 1972, n. 31 (prot. n. 313101), in *Riv. not.*, 1973, p. 1225. Va comunque ricordato che al pubblico non è consentita la visione delle tavole, rubriche e repertori: punto 2.1.3 della *Tabella delle tasse ipotecarie*, allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, come sostituita dall'art. 5, comma 4-*bis*, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

¹⁷⁷ Ai sensi dell'art. 7-*quater*, comma 41, del D.L. n. 193/2016, con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministero della giustizia, di concerto con l'Agenzia delle entrate, sono stabilite, nel rispetto della normativa speciale e dei principi stabiliti dal codice civile:

a) le categorie di registri e di documenti da conservare, ai sensi del libro VI del codice civile, presso le sezioni stralcio, con la specifica individuazione dei rispettivi periodi temporali di riferimento;

b) le modalità di conservazione e accesso ai registri e ai documenti tenuti nella sezione stralcio, anche in relazione agli obblighi del conservatore previsti dagli articoli 2673 e seguenti del codice civile.

¹⁷⁸ Mentre in passato si era ritenuto che tutti documenti avrebbero dovuto essere conservati indefinitamente negli archivi del conservatore (MARIANI, *Ipoteca e trascrizione*, Milano 1955, p. 11), secondo un'interpretazione più recente avrebbe trovato applicazione, sul punto, il disposto dell'art. 41 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ai sensi del quale «*Gli organi giudiziari e amministrativi dello Stato versano all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato i documenti relativi agli affari esauriti da oltre trent'anni, unitamente agli strumenti che ne*

D'altra parte, la finalità informativa dei registri immobiliari riguarda anche formalità e titoli molto risalenti: si pensi, solo per esemplificare, ad un vincolo culturale trascritto nel 1939; o ad una servitù non apparente trascritta nel 1924. Si consideri, d'altra parte, che il limite del ventennio, invalso nella prassi riguardo alle ispezioni ipotecarie, non è assoluto e comunque appare unicamente un «rimedio pratico» volto a limitare – nella generalità dei casi ma non sempre – le ispezioni medesime. In realtà, le disposizioni specifiche che prevedono limitazioni temporali dell'efficacia della pubblicità immobiliare (come gli artt. 563, 2668-bis, 2668-ter c.c.) confermano che – al di là delle eccezioni previste, l'efficacia della trascrizione dura a tempo indeterminato, ed è quindi necessario – strumentalmente alla funzione istituzionale svolta dai registri immobiliari – assicurare la *conservazione dei registri immobiliari delle note e dei titoli senza limiti di tempo*.

Le disposizioni attuative in esame si conformano ai suddetti principi, in quanto si *limitano a dettare disposizioni organizzative sulla tenuta dei registri* in correlazione alla data della loro formazione, ma – correttamente – *non attribuiscono alle sezioni stralcio una natura giuridica diversa, trattandosi sempre dell'ufficio dei registri immobiliari, e di registri tenuti dal conservatore in conformità alle previsioni del codice civile*.

2) – Conservazione dei registri immobiliari su supporto informatico.

Con [Provvedimento interdirigenziale in data 9 agosto 2017](#) (in G.U. n. 191 del 17.8.2017), in vigore dal 17 agosto 2017, è stata disciplinata la *conservazione su supporti informatici dei registri immobiliari formati dal 1° gennaio 2015*, ad integrazione dell'art. 1, comma 2, del precedente [Provvedimento interdirigenziale in data 20 ottobre 2016](#) (in G.U. n. 255 del 31.10.2016), il quale aveva disposto che i registri immobiliari formati *a decorrere dal 31 ottobre 2016* dovessero essere conservati dall'Agenzia delle entrate unicamente su supporti informatici¹⁷⁹. In forza, ora, del Provvedimento del 9 agosto 2017, che ha *anticipato* la modalità di conservazione informatica rispetto alla data suddetta, *i registri immobiliari formati a decorrere dal 1° gennaio 2015 sono conservati dall'Agenzia delle entrate unicamente su supporti informatici in conformità alle regole tecniche* di cui all'art. 71 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

La suindicata disciplina è stata emanata sulla base dell'art. 40 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (*Codice dell'amministrazione digitale*), a norma del quale le pubbliche amministrazioni formano gli originali dei propri documenti, inclusi quelli

garantiscono la consultazione» (ETTORRE-IUDICA, *La pubblicità immobiliare e il testo unico delle imposte ipotecaria e catastale*, Milano 2007, p. 55 ss.). Ai sensi dell'art. 43, comma 1-bis, del D. Lgs. n. 42/2004, come inserito dal D. Lgs. 26 marzo 2008, n. 62, il Ministero per i beni e le attività culturali ha facoltà di disporre il *deposito coattivo*, negli archivi di Stato competenti, delle sezioni separate di archivio di cui all'articolo 30, comma 4, secondo periodo (*documenti relativi ad affari esauriti da oltre quaranta anni*), ovvero di quella parte degli archivi degli enti pubblici che avrebbe dovuto costituirne sezione separata. In alternativa, il Ministero può stabilire, su proposta del soprintendente archivistico, l'istituzione della sezione separata presso l'ente inadempiente.

La portata della locuzione «affari esauriti da oltre trent'anni» *non appare però compatibile con la finalità istituzionale dei registri immobiliari*, che è quella di informare compiutamente in ordine alle vicende riguardanti i beni immobili.

¹⁷⁹ L'art. 1, comma 2, del Provvedimento in data 20 ottobre 2016 dispone che *con successivi provvedimenti le nuove disposizioni potranno essere estese anche a registri immobiliari formati su supporti informatici in data antecedente*.

inerenti ad albi, elenchi e pubblici registri, con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al Codice e le regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo Codice; nonché sulla base del successivo art. 61, comma 1, a norma del quale i pubblici registri immobiliari possono essere formati e conservati su supporti informatici in conformità alle disposizioni del Codice¹⁸⁰.

Pertanto, a norma del Provvedimento del 9 agosto 2017, in attuazione dell'art. 61 del C.A.D., i registri immobiliari formati a decorrere dal 1° gennaio 2015 sono conservati dall'Agenzia delle entrate unicamente su supporti informatici, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

Divengono quindi inapplicabili, limitatamente ai suddetti registri, le norme regolamentari che – a seguito della produzione delle note e domande su supporto informatico, o della loro trasmissione per via telematica – prevedono l'obbligo del conservatore di stampare in forma cartacea le stesse, e quindi di conservare in forma cartacea i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni ed annotazioni¹⁸¹.

Le previgenti disposizioni rimangono invece in vigore relativamente alle formalità presentate fino al 31 dicembre 2014.

È stato, pertanto, realizzato un sistema «misto» di conservazione dei registri immobiliari:

1) – registri immobiliari formati *ab origine* su supporto cartaceo, che conservano valore legale in quanto tali;

2) – registri immobiliari formati su supporto informatico fino al 31 dicembre 2014, che per il momento non sostituiscono, ma si affiancano ai corrispondenti registri cartacei: con il conseguente problema di stabilire quale delle due risultanze prevalga in caso di contrasto¹⁸²;

¹⁸⁰ Più precisamente, a norma dell'art. 61 del D. Lgs. n. 82/2005, come modificato dall' art. 47, comma 1, del D. Lgs. 26 agosto 2016, n. 179, «I pubblici registri immobiliari possono essere formati e conservati su supporti informatici in conformità alle disposizioni del presente codice, secondo le regole tecniche stabilite dall'articolo 71, nel rispetto delle normative speciale e dei principi stabiliti dal codice civile. In tal caso i predetti registri possono essere conservati anche in luogo diverso dall'Ufficio territoriale competente». Il D. Lgs. n. 179/2016 ha eliminato, nell'art. 61, il riferimento al termine di cui all'art. 40, comma 4, del medesimo Codice (che è stato abrogato), che demandava a successivi decreti l'attribuzione di valore legale ai pubblici registri già realizzati su supporto informatico: in tal modo, è stato riconosciuto valore legale immediato ai pubblici registri immobiliari formati e conservati su supporto informatico (salvo quanto meglio precisato nel testo in relazione alla fase transitoria).

¹⁸¹ Con D.M. 29 aprile 1997 (pubblicato nella G.U. n. 111 del 15 maggio 1997) sono state disciplinate le modalità di presentazione su supporto informatico, e di trasmissione telematica agli uffici dei registri immobiliari delle note di trascrizione e iscrizione e delle domande di annotazione. L'art. 2 ribadisce che la conservatoria dei registri immobiliari e il servizio di pubblicità immobiliare, ai fini della conservazione della nota nella raccolta particolare prevista dall'art. 2664 del codice civile, delle ispezioni e delle certificazioni ipotecarie e per i dovuti controlli stabiliti dalla legge, *procedono con le proprie apparecchiature alla stampa della nota, in duplice esemplare, su appositi elaborati conformi ai modelli cartacei approvati* (cfr. anche, sul punto, il decreto interdirettoriale 14 giugno 2005, pubblicato nella G.U. n. 138 del 16 giugno 2005, nonché l'art. 4 del decreto interdirettoriale 14 giugno 2007, pubblicato nella G.U. n. 139 del 18 giugno 2007).

¹⁸² Nell'ambito del sistema misto di conservazione, indicato nel testo, a norma dell'art. 19-bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, introdotto dall'art. 63 della legge 18 giugno 2009, n. 69 a partire dal 4 luglio 2009, fatta salva la «delocalizzazione» dei registri immobiliari informatici, prevista dall'art. 61 del Codice dell'amministrazione digitale – *«le annotazioni nei pubblici registri immobiliari relative a trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono eseguite, a tutti gli effetti di legge, mediante l'inserimento dei dati relativi alle domande di annotazione negli archivi informatici delle conservatorie dei registri immobiliari*». Quindi, le nuove annotazioni sono eseguite unicamente su supporto informatico, ancorché le formalità originarie di trascrizione e iscrizione siano

3) – registri immobiliari formati «esclusivamente» su supporto informatico, a decorrere dal 1° gennaio 2015. In quest'ultimo caso, quindi, sono unicamente le risultanze della banca dati informatica ad avere valore legale.

Va poi ricordato che, a norma dell'art. 1, comma 279, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, «*In deroga all'articolo 2680, primo comma, del codice civile, fino a quando non sarà data attuazione a quanto stabilito dall'articolo 61 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, la vidimazione del registro generale d'ordine viene eseguita dal conservatore*»¹⁸³. A seguito dell'attuazione dell'art. 61 del C.A.D. è venuta, quindi, definitivamente meno la vidimazione del registro generale d'ordine a norma dell'art. 2680 c.c.

DOMINI COLLETTIVI E USI CIVICI

La [legge 20 novembre 2017, n. 168](#) (in G.U. n. 278 del 28.11.2017), in vigore dal 13 dicembre 2017, ha dettato norme in materia di domini collettivi¹⁸⁴.

conservate con modalità cartacea. Il che depone per la prevalenza delle risultanze della banca dati informatica rispetto a quelle dei registri cartacei, per il periodo che va dall'inizio dell'informatizzazione fino al 31 dicembre 2014.

¹⁸³ Cfr. anche sul punto l'art. 4 del Decreto direttoriale 10 dicembre 2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 293 del 16 dicembre 2008).

¹⁸⁴ Cfr. AA.VV., *Demani civici e risorse ambientali*, Napoli 1993; CERULLI IRELLI, *Proprietà pubblica e diritti collettivi*, Padova 1983, p. 210; FALZONE-ALIBRANDI, *Domini collettivi*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, II, Roma 1974, p. 154; CORTESE, *Domini collettivi*, in *Enc. dir.*, XIII, Milano 1964, p. 913; CURIS, *Domini collettivi*, in *Nuovo dig. it.*, V, Torino 1938, p. 182; CARMIGNANI, *Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico (l. reg. Toscana 23 maggio 2014, n. 27, in B.U.R. n. 23 del 30 maggio 2014)*, in *Nuove leggi civ.*, 2015, p. 235; VITUCCI, *Proprietà collettive, diritti dell'utente, autonomia statutaria (le organizzazioni montane e i beni agro-silvo-pastorali fra la storia e la privatizzazione)*, in *Riv. dir. civ.*, 2002, II, p. 579; MAZZI, *Sulla legittimazione di occupazione abusiva di suoli destinati ad uso civico (nota a Cons. Stato 27 aprile 1999, n. 524)*, in *Dir. e giur. agr. e ambiente*, 2001, p. 726; DI SALVO, *Regime amministrativo dei beni di uso civico, dei beni dei Comuni, delle frazioni e delle associazioni agrarie*, in *Giust. civ.*, 1988, II, p. 165.

Sugli usi civici, la loro storia ed il loro regime giuridico, cfr. MARINELLI, *Gli usi civici*, Milano 2013; DEL VECCHIO, *Gli usi civici nelle aree protette*, Cassino 2006; AA.VV., *Terre collettive ed usi civici*, a cura di SOCCIO, Foggia 2003; DE VOGLI, *Proprietà collettive e usi civici nella società dell'informazione*, in *Tecnologie informatiche e regime di pubblicità dei beni immobili*, Padova 2002, p. 179; MARINELLI, *Gli usi civici*, Napoli 2000; FULCINITI, *I beni d'uso civico*, Padova 2000; FULCINITI, *Codice delle leggi su gli usi civici e le proprietà collettive*, Milano 1989; ZACCAGNINI-PALATIELLO, *Gli usi civici*, Napoli 1984; CERULLI IRELLI, *Proprietà pubblica e diritti collettivi*, Padova 1983, p. 210; GROSSI, *Un altro modo di possedere. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milano 1977; PALERMO, *Enfiteusi – Superficie – Oneri reali – Usi civici*, in *Giurisprudenza sistematica civile e commerciale*, diretta da W. BIGIARI, Torino 1965, p. 565; TRIFONE, *Gli usi civici*, Milano 1963; GERMANÒ, *Usi civici*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, XIX, Torino 1999, p. 535; DE LUCIA, *Usi civici*, in *Digesto discipline pubblicistiche*, XV, Torino 1999, p. 584; LORIZIO, *Usi civici*, in *Enc. giur. Treccani*, XXXII, Roma 1994; PETRONIO, *Usi civici*, in *Enc. dir.*, XLV, Milano 1992, p. 930; FEDERICO, *Usi civici*, in *Novissimo dig. it., Appendice*, VII, Torino 1987, p. 1025; PALERMO, *Usi civici*, in *Novissimo dig. it.*, XX, Torino 1975, p. 209; CURIS, *Usi civici*, in *Nuovo dig. it.*, XII, 2, Torino 1940, p. 742; SILVESTRI CAMAGNA, *Servitù civiche*, in *Nuovo dig. it.*, XII, 1, Torino 1940, p. 182; CASU, *Usi civici*, in *Dizionario enciclopedico del notariato, Aggiornamento*, V, Roma 2002, p. 735; FALZONE-ALIBRANDI, *Usi civici*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, III, Roma 1977, p. 1017; PRINCIPATO, *Attualità degli usi civici e competenza legislativa: conflitti e composizioni degli interessi (nota a Corte Cost. 11 maggio 2017, n. 103)*, in *Giur. cost.*, 2017, p. 1037; MARINELLI, *Apologia degli usi civici e del loro giudice*, in *Rass. dir. civ.*, 2016, p. 872; BONA, *Le regole cadornine, gli «altri modi di possedere», i beni comuni (nota a Cass. 11 aprile 2016, n. 7021)*, in *Foro it.*, 2016, I, c. 2457; CAPPARELLA, *Procedure dismissive ex art. 8 L.R. Lazio n. 1/1986 di terreni di proprietà collettiva gravati da uso civico sui quali insistono edifici a destinazione condominiale*, in *Riv. not.*, 2016, p. 1223; PRINCIPATO, *I profili costituzionali degli usi civici in re aliena e dei domini collettivi*, in *Giur. cost.*, 2015, p. 207; VOLANTE, *Usi civici e proprietà collettiva. La giurisprudenza amministrativa alla ricerca di una definizione*, in *Archivio Scialoja-Bolla*, 2015, 1, p. 149;

Cfr. anche la [Relazione al disegno di legge AS-968](#), nonché le [Schede di lettura](#) predisposte dai competenti uffici parlamentari.

1) – Nozione, finalità e tutela dei domini collettivi.

L'art. 1 sancisce, innanzitutto, il principio di riconoscimento dei domini collettivi, comunque denominati, a norma degli articoli 2 (riconoscimento delle formazioni sociali intermedie), 9 (tutela del paesaggio), 42, secondo comma (funzione sociale della proprietà), e 43 (riserva a comunità di utenti di imprese con carattere di preminente interesse generale) della Costituzione.

Come chiarito nella Relazione di accompagnamento, l'espressione «domini collettivi» è stata finora impiegata in dottrina per indicare sia l'*elemento oggettivo* (le terre oggetto di usi civici), sia l'*elemento soggettivo* (le collettività, dotate o meno di personalità giuridica, titolari degli usi civici e chiamate ad amministrare e gestire i relativi diritti), sia infine l'*elemento teleologico*, ossia lo scopo istituzionale delle suddette collettività in relazione ai beni di uso civico. La legge n. 168/2017 li

PRINCIPATO, *Gli usi civici non esistono (nota a Corte cost. 18 luglio 2014 n. 210)*, in *Giur. cost.*, 2014, p. 3366; MARINELLI, *Usi civici e beni comuni*, in *Rass. dir. civ.*, 2013, p. 406; PARENTE, *La liquidazione degli usi civici e il controllo sui vincoli alla circolazione*, in *Riv. dir. civ.*, 2011, II, p. 83; SCIUMBATA, *Brevi note in materia di affrancazione di terreno già gravato da usi civici: formalità pubblicitarie e trattamento fiscale (nota a Trib. Roma 27 aprile 2006)*, in *Riv. not.*, 2007, p. 984; GERMANÒ, *Da beni di uso civico a beni allodiali: in particolare, sulla attuale competenza a dichiarare la legittimazione delle usurpazioni (nota a Corte cost. 20 febbraio 2007, n. 39)*, in *Riv. dir. agr.*, 2007, II, p. 186; PALERMO, *I beni civici, la loro natura e la loro disciplina*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, I, p. 591; PETRONIO, *Rileggendo la legge usi civici*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, I, p. 615; CATERINI, *La Consulta e gli usi civici: una sineddoche*, in *I rapporti patrimoniali nella giurisprudenza costituzionale*, a cura di TAMPONI e GABRIELLI, Napoli 2006, p. 137; DE MATTEIS, *Alienazione dei beni civici. Invalidità e responsabilità notarile*, in *Il notaio garante della legalità. Invalidità: sanzioni, rimedi. Argomenti di interesse notarile*, Napoli, 2006, p. 73; CASU, *Brevi note in tema di vendita di immobile costruito abusivamente su terreno gravato da uso civico (nota a Cass. 2 marzo 2005 n. 4427)*, in *Riv. not.*, 2005, II, p. 1402; ALVISI, *Usi civici*, in *Contratto e impresa*, 2005, p. 825; GERMANÒ, *Demani ed usi civici nell'esperienza siciliana*, in *I mobili confini dell'autonomia privata*, Milano 2005, p. 341; RUMOLO, *Usi civici e validità del contratto (nota a Cass. 3 febbraio 2004 n. 1940)*, in *Notariato*, 2005, p. 135; DE MATTEIS, *Alienazione dei beni civici. Invalidità e rimedi*, in *Vita not.*, 2004, p. 1745; PICCIOTTO, *Usi civici, ovvero iscrizioni in cerca di padrone*, in *Riv. dir. civ.*, 2004, II, p. 339; PEREGO, *Edilizia, usi civici e terre civiche in Lombardia*, in *Riv. dir. priv.*, 2004, p. 687; GABRIELLI, *Rapporti fra usi civici e proprietà collettive con particolare riguardo al caso delle comunelle del Carso triestino*, in *Riv. dir. civ.*, 2004, II, p. 331; PROVENZALI, *Un intervento chiarificatore delle sezioni unite della cassazione in tema di giurisdizione e legittimazione ad adire il commissario agli usi civici (nota a Cass. S.U. 1 aprile 1999, n. 211)*, in *Riv. giur. ambiente*, 1999, p. 885; RESCIGNO, *Usi civici e proprietà collettive (nel centenario della legge 24 giugno 1888)*, in *Persona e comunità. Saggi di diritto privato*, III, Padova 1999, p. 117; ANTONELLI, *Usi civici e insediamenti urbani*, in *Riv. not.*, 1999, p. 65; REPETTI, *Terre gravate da usi civici e condizioni per l'edificabilità*, in *Urbanistica e appalti*, 1998, p. 1049; IAMICELI, *Circolazione dei beni gravati da usi civici e «trasferibilità» del possesso (nota a Cass. 27 settembre 1996, n. 8528)*, in *Corriere giur.*, 1997, p. 162; CASU, *Commerciabilità dei terreni soggetti ad uso civico*, in *Studi e materiali*, IV, Milano 1995, p. 462; ATHENA, *Il riordino degli usi civici*, in *Giornale dir. amm.*, 1995, p. 609; DI SALVO, *Quale giudice per i demani civici*, in *Vita not.*, 1994, p. 573; DI SALVO, *Il demanio civico (principi giurisprudenziali)*, in *Vita not.*, 1993, p. 1151; ANDRINI, *La rilevanza dell'uso civico nell'atto notarile*, in *Scritti in onore di Guido Capozzi*, Milano 1992, p. 1; PASTORE, *Estinzione degli usi civici per sclassificazione*, in *Riv. not.*, 1992, p. 966; ANDRINI, *Usi civici ed attività notarile*, in *Vita not.*, 1991, p. 802; CENCI, *L'attuale problematica dell'uso civico*, in *Vita not.*, 1991, p. 795; CASU-FRANCO, *In tema di affrancazione di canoni di legittimazione*, in *Studi e materiali*, II, Milano 1990, p. 376; RAITI, *Certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18, 2° comma legge 47/85 e usi civici*, in *Studi e materiali*, II, Milano 1990, p. 185; PASTORE, *Regime di validità di atti aventi ad oggetto beni di demanio civico*, in *Riv. not.*, 1990, p. 698; GROSSI, *Assolutismo giuridico e proprietà collettive*, in *Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno*, 19, Milano 1990, p. 505; SCIALOJA, *Provvedimenti sull'affrancazione dei terreni dagli usi civici e sull'esercizio di questi (discorsi in Senato)*, in *Studi giuridici*, III, Roma, 1932, p. 282; SCIALOJA, *Sugli usi civici (discorsi in Senato)*, in *Studi giuridici*, III, Roma, 1932, p. 292.

definisce ora espressamente – all’art. 1, comma 1 – *«ordinamenti giuridici primari delle comunità originarie»*, con ciò ponendo fine ad un’anfibologia che fino ad oggi non aveva consentito di elaborare una categoria giuridica con contorni di nettezza e rigore¹⁸⁵; al contempo, si chiarisce con ciò che l’espressione – così come i contenuti normativi principali della nuova legge – si riferisce essenzialmente al *profilo istituzionale e pubblicistico* (quello, cioè, dell’*ordinamento giuridico* delle collettività di cui trattasi)¹⁸⁶, più che al profilo privatistico dei diritti di uso civico. L’accento, in altri termini, è posto soprattutto sulle *funzioni* svolte dagli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti collettivi, sulla relativa attività di *amministrazione*, e sul *regime giuridico dei diritti* attratti al regime del demanio.

La disciplina dettata dalla legge n. 168/2017 viene pertanto a coesistere con la legislazione preesistente, che non è abrogata né modificata. In particolare, la *disciplina fondamentale in materia di usi civici e proprietà collettive* è tuttora contenuta nella *legge 16 giugno 1927, n. 1766*, e nel relativo regolamento di esecuzione, di cui al *R.D. 26 febbraio 1928, n. 332*. Oltre alla *legislazione speciale successiva*, tra cui va ricordata la *legge 31 gennaio 1994, n. 97*, sulla montagna, che all’articolo 3 ribadisce il riconoscimento delle proprietà collettive, nonché la legislazione in tema di beni ambientali, a partire dal d.l. 27 giugno 1985, n. 312, convertito in legge 8 agosto

¹⁸⁵ Come evidenziato nel Dossier (n. 594) elaborato dal Servizio studi della Camera dei deputati (D.D.L. AC-4522), non esisteva finora «una definizione normativa dei «domini collettivi» ma con tale termine si intende, generalmente, indicare una situazione giuridica in cui una determinata estensione di terreno (di proprietà sia pubblica che privata) è oggetto di godimento da parte di una collettività determinata, abitualmente per uso agrosilvopastorale. Le difficoltà di inquadramento sistematico dei domini collettivi, appartenenti originariamente ad una comunità, derivano anche dall’irriducibilità dell’istituto all’attuale concezione privatistica, di derivazione romanistica, basata sulla proprietà privata. Si consideri, a tal proposito, anche il contenuto dell’art. 42, primo comma, Cost. secondo il quale «La proprietà è pubblica o privata. I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati». I domini collettivi costituiscono, in particolare, i beni oggetto del diritto di uso civico. Gli usi civici integrano un residuo di antiche figure di diritti sui generis a contenuto reale, spettanti ad una collettività organizzata ed insediata su di un territorio e a ogni suo membro che può quindi esercitarlo uti singulus. Il contenuto consiste nel trarre utilità da terre di appartenenza pubblica o privata per il perseguimento di finalità di interesse generale; tali utilità consistono, generalmente, in raccolta di legna, di erba, di funghi, uso di acque, semina, pascolo, caccia, ecc. In relazione alla natura del diritto, va segnalato come, ove questo sia esercitato su terre di proprietà di un privato, si potrà avvicinarsi al modello conosciuto del diritto reale di godimento su cosa altrui; al contrario, ove il bene gravato sia di proprietà pubblica, l’uso civico potrebbe avere la qualificazione giuridica di comunione senza quote. Storicamente – come ricorda la Cassazione – la funzione dell’istituto era quella di fornire un sostentamento vitale alle popolazioni, in un momento storico nel quale la terra rappresentava l’unico elemento dal quale quelle potevano ricavare i prodotti necessari per la sopravvivenza; e si ricollegava, per ragioni storiche, sostanzialmente alla difficoltà, in larghe parti del territorio italiano, di ricostruire una personalità dell’ente collettivo che fosse distinta da quella dei suoi appartenenti, tanto che costoro potevano mantenere una sorta di diritto, sia pure limitato in quanto destinato a particolari esigenze, sui beni collettivi o comuni, talvolta ricondotto a figure prossime alla comunione. I beni gravati da uso civico sono stati sovente – soprattutto nelle impostazioni più risalenti – ricostruiti come terre in dominio collettivo, la cui negoziazione e circolazione presupponeva l’assenso di tutti i cives, talvolta perfino fondata sul malagevole criterio dell’unanimità, nel senso cioè che nessun membro della collettività civica nel momento negoziale poteva mancare, né essere di contrario avviso, affinché la popolazione non si privasse dei suoi secolari diritti senza un’apprezzabile contropartita (Cass. 11 febbraio 1974, n. 387): non veniva riconosciuta al Comune o all’associazione agraria una rappresentanza negoziale della collettività, ma soltanto la qualificazione di centro d’imputazione per il godimento collettivo delle terre e per l’inizio di determinate procedure tutte intese alla conservazione degli usi civici».

¹⁸⁶ Come chiarito nella *Relazione al D.D.L. AS-968*, «Si vuol riconoscere che i domini collettivi si collocano come soggetti neo-istituzionali, in quanto ad essi compete l’amministrazione, sia in senso oggettivo che soggettivo, del patrimonio civico. Inoltre, in quanto enti gestori delle terre di collettivo godimento, rientrano a pieno titolo nell’imprenditoria locale cui competono le responsabilità di tutela e di valorizzazione dell’insieme di risorse naturali ed antropiche presenti nel demanio civico».

1985, n. 431, che per primo ha sottoposto i beni collettivi al vincolo paesaggistico, ora previsto dall'art. 142, comma 1, lettera h), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Ed oltre alla legislazione regionale, che a seguito del decentramento ha assunto rilievo nella materia (*salve le competenze esclusive dello Stato in materia di ordinamento civile, di tutela dell'ambiente e del paesaggio e di norme fondamentali delle riforme economico-sociali*). Così come rimangono attuali le conclusioni alle quali è giunta la giurisprudenza. La sensazione, nella lettura della legge n. 168/2017, è quella del *carattere sostanzialmente ricognitivo* della nuova disciplina riguardo ai principi desumibili dalla legislazione preesistente, e dagli orientamenti dottrinali e giurisprudenziali maturati a partire dall'unità d'Italia. Il che non ne esclude l'opportunità, alla luce dell'esigenza – richiamata anche nel corso dei lavori preparatori – di conferire *certezza* a situazioni giuridiche soggettive che spesso hanno avuto contorni sfumati, proprio per la loro sedimentazione in un lunghissimo arco di tempo, oltre che per la loro estraneità alla tradizione romanistica e poi codicistica: le proprietà collettive sono, di fatto, una sorta di *tertium genus* tra proprietà privata e proprietà pubblica, con connotazioni del tutto peculiari ¹⁸⁷.

Caratteristiche dei domini collettivi sono – ai sensi dell'art. 1, comma 1, della legge n. 168/2017 – le seguenti:

- a) soggezione alla Costituzione;
- b) *capacità di autonormazione*, sia per l'amministrazione soggettiva e oggettiva, sia per l'amministrazione vincolata e discrezionale;
- c) *capacità di gestione del patrimonio* naturale, economico e culturale, che fa capo alla base territoriale della proprietà collettiva, considerato come *comproprietà inter-generazionale*;
- d) *esistenza di una collettività i cui membri hanno in proprietà terreni ed insieme esercitano più o meno estesi diritti di godimento*, individualmente o collettivamente, su terreni che il comune amministra o la comunità da esso distinta ha in proprietà pubblica o collettiva.

In applicazione di quanto sopra, a norma dell'art. 1, comma 2, «Gli enti

¹⁸⁷ Va evidenziata l'assonanza con la categoria dottrinale dei «beni comuni», oggetto negli ultimi anni di particolare attenzione: cfr. al riguardo SIRGIOVANNI, *Dal diritto sui beni comuni al diritto ai beni comuni*, in *Rass. dir. civ.*, 2017, p. 229; NIVARRA, *Quattro usi di «beni comuni» per una buona discussione*, in *Riv. critica dir. priv.*, 2016, p. 41; NERVI, *Beni comuni, ambiente e funzione del contratto*, in *Rass. dir. civ.*, 2016, p. 418; CAROTA, *Dai beni pubblici ai beni comuni*, in *Contratto e impresa*, 2016, p. 105; BONA, *Le regole cadornine, gli «altri modi di possedere», i beni comuni (nota a Cass. 11 aprile 2016, n. 7021)*, in *Foro it.*, 2016, I, c. 2457; MARINELLI, *Usi civici e beni comuni*, in *Rass. dir. civ.*, 2013, p. 406; NERVI, *Beni comuni e ruolo del contratto*, in *Rass. dir. civ.*, 2014, p. 180; CATERINI, *Il «bene comune» e il valore di godimento. Per una rilettura degli studi di Pietro Rescigno, Pietro Perlingieri e Francesco Lucarelli*, in *Rass. dir. civ.*, 2013, p. 592; SALVI, *Beni comuni e proprietà privata (a proposito di «Oltre il pubblico e il privato. Per un diritto dei beni comuni»*, a cura di Maria Rosaria Marella), in *Riv. dir. civ.*, 2013, p. 209; NIVARRA, *Alcune riflessioni sul rapporto fra pubblico e comune*, in *Oltre il pubblico e il privato. Per un diritto dei beni comuni*, a cura di MARELLA, Verona 2012; PELLECCIA, *Valori costituzionali e nuova tassonomia dei beni: dal bene pubblico al bene comune (nota a Cass. S.U. 14 febbraio 2011 n. 3665)*, in *Foro it.*, 2012, I, c. 573; IULIANI, *Prime riflessioni in tema di beni comuni*, in *Europa e dir. priv.*, 2012, p. 617; CAPAREZZA FIGLIA, *Premesse ricostruttive del concetto di beni comuni nella civilistica italiana degli anni Settanta*, in *Rass. dir. civ.*, 2011, p. 1061; CIAFARDINI, *I beni pubblici «comuni»: a proposito delle valli da pesca della laguna di Venezia (nota a Cass. S.U. 14 febbraio 2011 n. 3665)*, in *Giust. civ.*, 2011, I, p. 2844; MARELLA, *Il diritto dei beni comuni. Un invito alla discussione*, in *Riv. critica dir. priv.*, 2011, p. 103.

esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria». La disposizione fa chiarezza, in presenza di *orientamenti interpretativi pregressi* che – riguardo, ad esempio, alle università o associazioni agrarie – ne avevano affermato la *personalità giuridica di diritto pubblico*.

Per altri aspetti, *va approfondita la natura immediatamente precettiva, o soltanto programmatica, della suesposta disciplina*. In particolare, in relazione al divieto sancito dall'art. 25 della legge n. 1766 del 1927 di costituire nuove associazioni agrarie, comunque denominate («*Non sarà permessa la costituzione di nuove associazioni per il godimento comune dei diritti di cui all'art. 1, ma potrà accordarsi il riconoscimento a quelle che siano già esistenti di fatto*»), andrà chiarito se lo stesso sia senz'altro abrogato dalla disciplina in esame, ovvero se la costituzione di nuovi enti esponenziali possa aver luogo soltanto in presenza di un'ulteriore disciplina (eventualmente anche regionale) che la consenta.

L'art. 2 sancisce:

– al comma 1, il *principio di tutela e valorizzazione dei beni di collettivo godimento*, individuando nel contempo una serie di caratteri ed attributi ad essi pertinenti, che costituiscono nel contempo la ragione della suddetta tutela (elementi fondamentali per la *vita e lo sviluppo delle collettività locali*; strumenti primari per assicurare la *conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale nazionale; componenti stabili del sistema ambientale*; basi territoriali di istituzioni storiche di *salvaguardia del patrimonio culturale e naturale*; strutture eco-paesistiche del *paesaggio agro-silvo-pastorale nazionale*; fonte di *risorse rinnovabili* da valorizzare ed utilizzare a beneficio delle collettività locali degli aventi diritto)¹⁸⁸;

– al comma 2, primo periodo, il *principio di riconoscimento e tutela dei diritti dei cittadini di uso e di gestione dei beni di collettivo godimento preesistenti allo Stato italiano*.

Le comunioni familiari vigenti nei territori montani continuano a godere e ad amministrare loro beni in conformità dei rispettivi statuti e consuetudini, riconosciuti dal *diritto anteriore* (art. 2, comma 2, secondo periodo).

2) – *Caratteri dei diritti di uso civico.*

L'art. 2, comma 3, individua i caratteri del «diritto sulle terre di collettivo godimento» – in realtà identificabile come «uso civico» – e precisamente:

a) sotto il profilo oggettivo, il diritto ha *normalmente*, e non eccezionalmente, ad oggetto utilità del fondo consistenti in uno sfruttamento di esso. Ciò significa, in

¹⁸⁸ Secondo la Relazione al D.D.L AS-968, «*Nell'attuale fase di sviluppo delle aree rurali, della montagna in particolare, le cui strategie fanno affidamento essenzialmente sul modello di sviluppo locale e su quello di sviluppo sostenibile, ai domini collettivi va riconosciuta, infine, la capacità di endogenizzare anche gli stimoli provenienti dall'esterno della comunità locale per la mobilitazione delle risorse interne, di trattenere in loco gli effetti moltiplicativi, di far nascere indotti nella manifattura familiare, artigianale, nella filiera dell'energia delle risorse rinnovabili e nel settore dei servizi. Tra i tanti effetti che l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente disegno di legge potranno avere sul territorio, come conseguenza diretta della presenza attiva della proprietà collettiva, possono essere citati i seguenti: mantenimento delle popolazioni a presidio del territorio (pubblico, collettivo, privato), integrazione fra patrimonio civico e famiglie residenti, integrazione tra patrimonio civico e imprese locali, manutenzione del territorio e conservazione attiva dell'ambiente, garanzia di un marchio ambientale, coesione della popolazione e creazione di compartimenti cooperativi in campo economico, sociale, ambientale*».

particolare, che la legislazione (anche regionale) non potrebbe vietare tale sfruttamento, magari alla luce delle finalità ambientali degli usi civici che, comunque, non sono esclusive;

b) sotto il *profilo soggettivo*, il diritto è riservato ai componenti della comunità, salvo diversa decisione dell'ente collettivo (è quindi ammessa l'eventuale *deroga* alla *regola generale del godimento collettivo*).

3) – Poteri di amministrazione e gestione dei beni di proprietà collettiva o gravati da usi civici.

L'art. 2, comma 4, disciplina i poteri di amministrazione e gestione dei «beni di proprietà collettiva» e dei «beni gravati da diritti di uso civico», stabilendo che:

i) i beni sono *di regola amministrati dagli enti esponenziali* delle collettività titolari (la legislazione statale e regionale, quindi, potrebbe derogare a tale «regola» in casi particolari);

ii) in mancanza di tali enti esponenziali, i beni sono gestiti dai comuni con amministrazione separata;

iii) è facoltà delle popolazioni interessate costituire i comitati per l'amministrazione separata dei beni di uso civico frazionali, ai sensi della legge 17 aprile 1957, n. 278¹⁸⁹.

4) – Individuazione dei beni collettivi.

L'art. 3, comma 1, individua i beni collettivi, elencandoli distintamente. Si tratta, più precisamente dei seguenti beni:

a) le terre di originaria proprietà collettiva della generalità degli abitanti del territorio di un comune o di una frazione, imputate o possedute da comuni, frazioni od associazioni agrarie comunque denominate;

b) le terre, con le costruzioni di pertinenza, assegnate in proprietà collettiva agli abitanti di un comune o di una frazione, a seguito della liquidazione dei diritti di uso civico e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento esercitato su terre di soggetti pubblici e privati;

c) le terre derivanti: da scioglimento delle promiscuità di cui all'articolo 8 della legge 16 giugno 1927, n. 1766; da conciliazioni nelle materie regolate dalla predetta legge n. 1766 del 1927; dallo scioglimento di associazioni agrarie; dall'acquisto di terre ai sensi dell'articolo 22 della medesima legge n. 1766 del 1927 e dell'articolo 9 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102; da operazioni e provvedimenti di liquidazione o da estinzione di usi civici; da permuta o da donazione;

¹⁸⁹ Per Cass. 19 settembre 1992, n. 10748, in *Foro it.*, Rep. 1992, voce *Usi civici*, n. 30, «*Le frazioni del comune – che, di norma costituiscono una mera entità naturale di fatto caratterizzata dalla presenza dell'insediamento di una parte della popolazione comunale in una località staccata da altri nuclei abitati dell'ente locale e dotata di interessi, sempre di fatto, legati a circostanze di ordine economico, storico, sociale e religioso – hanno tuttavia, in materia di amministrazione di beni assoggettati ad uso civico della popolazione frazionaria, una soggettività diversa da quella dell'ente di appartenenza ed autonomamente esercitabile, anche ai fini del recupero del perduto possesso di detti beni, attraverso un apposito comitato per l'amministrazione separata, da nominarsi secondo le previsioni dell'art. 26, l. 16 giugno 1927, n. 1766 e del relativo regolamento di esecuzione di cui al r.d. 26 febbraio 1928, n. 332, come successivamente modificato e integrato*».

Cfr. anche, quanto all'amministrazione separata dei beni collettivi a profitto dei soli abitanti della frazione, l'art. 26 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché la legge 25 luglio 1952, n. 991, e la legge 17 aprile 1957, n. 278.

d) le terre di proprietà di soggetti pubblici o privati, sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati;

e) le terre collettive comunque denominate, appartenenti a famiglie discendenti dagli antichi originari del luogo, nonché le terre collettive disciplinate dagli articoli 34 della legge 25 luglio 1952, n. 991, dagli articoli 10 e 11 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, e dall'articolo 33 della legge 31 gennaio 1994, n. 97;

f) i corpi idrici sui quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici.

5) – Regime giuridico dei beni collettivi.

L'art. 3, comma 2, precisa che alcuni beni collettivi, e precisamente quelli elencati al comma 1, lettere a), b), c), e) ed f), costituiscono il *patrimonio antico dell'ente collettivo*, detto anche *patrimonio civico o demanio civico*.

Il regime giuridico di tutti i beni collettivi (di cui al comma 1) resta quello dell'inalienabilità¹⁹⁰, dell'indivisibilità, dell'inusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale (art. 3, comma 3). Con il termine «*resta*» si è voluto quindi precisare la *natura ricognitiva della previsione normativa del regime giuridico dei beni collettivi*, il quale trova la propria fonte negli antichi diritti e nella legislazione preesistente¹⁹¹, in conformità agli orientamenti della giurisprudenza¹⁹².

¹⁹⁰ La regola di inalienabilità – salva autorizzazione ministeriale – era già sancita dall'art. 12, comma 2, della legge 16 giugno 1927, n. 1766, e dall'art. 39 del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332.

¹⁹¹ Appare utile riportare alcune massime giurisprudenziali e di prassi amministrativa, in ordine al regime dei beni di uso civico:

Il *regime giuridico dei beni di uso civico* è caratterizzato dai requisiti della *inalienabilità, imprescrittibilità ed inusucapibilità, salvo che la loro alienazione non sia stata autorizzata* ai sensi dell'art. 12 legge 16 giugno 1927 n. 1766, e dell'art. 39 del r.d. 26 febbraio 1928 n. 332 (Commissariati usi civici Emilia–Romagna e Marche, 29 aprile 1994, in *Giust. civ.*, 1995, I, p. 615).

Il *regime giuridico dei beni di uso civico* ha i caratteri propri della demanialità, in quanto i detti beni sono *inalienabili, incommerciabili, imprescrittibili, non suscettibili di usucapione, di pignoramento e, quindi, di espropriazione forzata* tanto su istanza di privati, quanto della stessa p. a., *salvo che la loro alienazione non sia autorizzata nei casi e modi di legge* (art. 12 legge 16 giugno 1927, n. 1766, e art. 39 r.d. 26 febbraio 1928, n. 332) o, per i terreni utilizzabili per la coltura agraria, che non sia già effettuata la affrancazione del canone enfiteutico da parte degli assegnatari ai sensi dell'art. 21 legge 16 giugno 1927, n. 1766 va quindi dichiarata la *nullità delle aggiudicazioni, operate a seguito della espropriazione forzata* di tali beni (Commiss. usi civici Lazio 4 giugno 1981, in *Nuovo dir. agr.*, 1983, p. 370).

Un bene gravato da uso civico non può essere oggetto di espropriazione forzata, per il particolare regime della sua titolarità e della sua circolazione, che lo assimila ad un bene appartenente al demanio, nemmeno potendo per esso configurarsi una cosiddetta sdemanializzazione di fatto; l'incommerciabilità derivante da tale regime comporta, che, al di fuori dei procedimenti di liquidazione dell'uso civico e prima del loro formale completamento, la preminenza di quel pubblico interesse, che ha impresso al bene immobile il vincolo dell'uso civico stesso, ne vieti qualunque circolazione, compresa quella derivante dal processo esecutivo, quest'ultimo essendo posto a tutela dell'interesse del singolo creditore, e dovendo perciò recedere dinanzi al carattere superindividuale e *lato sensu* pubblicistico dell'interesse legittimante l'imposizione dell'uso civico; siffatto divieto comporta, pertanto, la non assoggettabilità del bene gravato da uso civico ad alcuno degli atti del processo esecutivo, a partire dal pignoramento (principio di diritto enunciato ai sensi dell'art. 363 c.p.c.) (Cass. 28 settembre 2011, n. 19792, in *Dir. e giur. agr. e ambiente*, 2012, p. 702).

In caso di cessione di unità fondiaria risultanti dalla *ripartizione delle terre di uso civico*, a differenza dell'ipotesi dell'art. 9 legge n. 1766 del 1927, nella quale è prevista la possibilità di legittimare le avvenute occupazioni dei terreni di uso civico, non sussistendo alcun divieto di alienazione del fondo, atteso che *la legittimazione determina il sorgere a favore degli occupanti di un diritto soggettivo di natura privatistica, mentre i terreni perdono la natura di beni demaniali ed i diritti di uso civico decadono al rango di diritti affievoliti*, nell'ipotesi di cui all'art. 21 stessa legge il divieto di alienazione delle unità fondiaria abbandonate e assegnate viene meno

con l'affrancazione, con la conseguenza che, ai fini della pronuncia di nullità dei relativi atti di alienazione occorre accertare se, quando sono stati posti in essere, il fondo fosse o meno affrancato, accertamento di fatto quest'ultimo non consentito in sede di legittimità (Cass. 8 novembre 1983, n. 6589, in *Foro it.*, Rep. 1983, voce *Usi civici*, n. 26).

La cessione tra privati di beni comunali soggetti ad uso civico, quali quelli di cui alla *categoria A*) («terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente», che non possono essere alienati neppure dall'ente pubblico, se non con l'autorizzazione della regione) e alla *categoria B*) (art. 11 [«terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria»], 13 [«i terreni di cui alla lett. b dell'art. 10» – terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria – «destinati ad essere ripartiti, secondo un piano tecnico di sistemazione fondiaria e di avviamento colturale, fra le famiglie dei coltivatori diretti del comune o della frazione»], 21 [«unità fondiarie abbandonate o devolute», riassegnate ex art. 13 e 19]) l. n. 1766 del 1927 è nulla (non già per illiceità bensì) per impossibilità dell'oggetto o per contrasto con norma imperativa (Cass. 3 febbraio 2004, n. 1940, in *Notariato*, 2005, p. 135).

In considerazione della *natura demaniale dei beni in uso civico*, gli eventuali *negozi di disposizione aventi ad oggetto detti beni sono inficiati da nullità assoluta*; la sentenza del commissario regionale che dichiara la natura demaniale dei terreni è reclamabile in corte d'appello ex art. 32 legge 1766/1927, e non ricorribile in cassazione ex art. 111 cost. poiché tale rimedio è del tutto residuale; non v'è carenza di giurisdizione da parte del commissario, il quale può promuovere d'ufficio i giudizi come determinato dal giudice delle leggi (Cass. S.U. 13 giugno 1996, n. 5441, in *Dir. e giur. agr. e ambiente*, 1997, p. 321).

In mancanza della preventiva individuazione della categoria di appartenenza di terre di uso civico, la vendita e il mutamento di destinazione delle stesse, disposti dal comune, dopo il conseguimento dell'autorizzazione ministeriale, sono, al pari di questa, nulli e, comunque, suscettibili di disapplicazione (Cass. 22 novembre 1990, n. 11265, in *Foro it.*, 1990, I, c. 3396).

L'assegnazione a categoria delle terre demaniali di cui all'art. 11 della legge n. 1766/1927 ha natura di *presupposto formale e sostanziale indispensabile* per cui è da considerarsi *nulla la vendita di beni civici in assenza dello stesso* (Commiss. usi civici Abruzzo 23 giugno 1986, in *Nuovo dir. agr.*, 1986, p. 296).

Le alienazioni dei beni civici, senza il preventivo provvedimento di sdemianializzazione previsto dall'art. 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, e dall'art. 39 del r.d. 26 febbraio 1928, n. 332, sono *nulle* (Commiss. usi civici Roma 9 marzo 1983, in *Riv. dir. agr.*, 1984, II, p. 46).

La validità e l'efficacia di un contratto di affitto di fondi rustici e il suo assoggettamento alla ordinaria disciplina civilistica non restano esclusi dalla circostanza che tali fondi siano gravati da usi civici, *potendo la violazione dei diritti di uso civico essere fatta valere, se del caso, dall'ente preposto alla loro tutela ma non da terzi a questi estranei*; pertanto, deve escludersi che il conduttore di fondi rustici gravati da usi civici abbia *interesse a denunciare la nullità dell'atto di vendita di tali fondi perché in pregiudizio dei diritti di uso civico spettanti a terzi* (Cass. 11 febbraio 2008, n. 3261, in *Giust. civ.*, 2009, I, p. 1410).

La legge n. 25 del 1988 della regione Abruzzo, in materia di usi civici, consente la convalida di alienazioni di terre civiche, ove sussista la compatibilità ambientale e senza pregiudizio dei diritti delle persone titolari di uso civico, sicché la convalida non opera *ex tunc*; in particolare la convalida non è possibile ove il negozio di alienazione sia stato dichiarato nullo dal commissario regionale per gli usi civici. L'alienazione delle terre di uso civico ed il mutamento di destinazione delle stesse presuppone una valutazione attuale e concreta dell'interesse ambientale (T.a.r. Abruzzo 22 luglio 1993, n. 369, in *Dir. e giur. agr. e ambiente*, 1993, p. 561).

La legge regionale che utilizzi l'istituto della sclassificazione di terre di uso civico, che avevano da tempo perduto irreversibilmente la destinazione funzionale agraria, boschiva o pascoliva, allo scopo di sanare un atto di vendita delle terre stesse ai fini di un insediamento industriale, non viola i limiti stabiliti dagli art. 39 e 41 del r.d. 26 febbraio 1928, n. 332, che consentono l'alienazione o la concessione di terre civiche quando le forme di utilizzazione, previste dalla legge sugli usi civici 16 giugno 1927, n. 1766, non siano più possibili o risultino antieconomiche; pertanto, tale norma regionale non è in contrasto con l'art. 117 cost. (Corte cost. 30 dicembre 1991, n. 511, in *Riv. giur. edilizia*, 1991, I, p. 1016).

Rientra nella competenza della regione sia autorizzare la vendita di terreni di uso civico classificabili come terreni di categoria *a*), sia provvedere all'identificazione della categoria di appartenenza delle terre civiche; pertanto, non è in contrasto con gli art. 117 e 118 cost. la legge regionale che prevede la possibilità, per il consiglio regionale, previo parere del comune interessato e in presenza dell'interesse pubblico, di convalidare autorizzazioni, rilasciate dall'autorità competente in vigenza dell'art. 12, legge 16 giugno 1927, n. 1766, all'alienazione di terre di uso civico, non previamente assegnate a categoria, ove ritenga le terre stesse assegnabili, per la loro natura boschiva o pascolativa, alla categoria *a*), e quindi suscettibili di alienazione ai sensi del cit. art. 12 della legge n. 1766 del 1927 (Corte cost. 25 maggio 1992, n. 221, in *Giust. civ.*, 1992, I, p. 2325).

Nulla deve ritenersi innovato, al riguardo, quanto alle *conseguenze* della violazione dei divieti di inalienabilità e indivisibilità e del vincolo di destinazione (*nullità degli atti*).

È inoltre precisato che:

– «L'utilizzazione del demanio civico avviene in conformità alla sua destinazione e secondo le regole d'uso stabilite dal dominio collettivo» (art. 3, comma 5);

– con l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42¹⁹³, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio¹⁹⁴. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche

¹⁹² Come evidenziato nel Dossier (n. 594) elaborato dal Servizio studi della Camera dei deputati (D.D.L. AC-4522), «In giurisprudenza è corrente l'assimilazione del bene gravato da uso civico a quello demaniale, talvolta con semplice avvicinamento del relativo regime (Cass., 12 ottobre 1948, n. 1739; Cass. 12 dicembre 1953, n. 3690), più spesso con una equiparazione tendenzialmente piena tra i due regimi (Cass. 8 novembre 1983, n. 6589; Cass. 28 settembre 1977, n. 4120; Cass. 15 giugno 1974, n. 1750). Nello stesso senso, più recentemente, TAR Sardegna, sentenza n. 546 del 17 luglio 2013, ha ritenuto principio consolidato che «l'espressa previsione dell'inalienabilità, ... prima del completamento dei procedimenti di liquidazione o c.d. sclassificazione, connota il regime giuridico dei beni di uso civico dei caratteri propri della demanialità». I beni assoggettati a uso civico possono «perdere tale loro qualità soltanto mediante i procedimenti di liquidazione o liberazione dagli usi civici disciplinati dalla legge 1766/1927 e dalle altre leggi regionali: pertanto, non è immaginabile l'applicazione della c.d. sdemanializzazione di fatto o tacita». Come ribadito dalla citata sentenza della Cassazione del 2011 (Cass. 28 settembre 2011, n. 19792; n.d.r.), il regime di circolazione di tali beni prevede rigorose limitazioni: è principio consolidato che l'espressa previsione dell'inalienabilità, per entrambe le categorie di terreni e prima del completamento dei procedimenti di liquidazione o c.d. sclassificazione, connota dei caratteri propri della demanialità il regime giuridico dei beni di uso civico, sicché detti beni sono da reputarsi inalienabili ed incommerciabili, nonché insuscettibili di usucapione. Soltanto una volta completate le procedure volte a far perdere all'immobile la sua destinazione all'uso civico sorge in favore del possessore (quand'anche abusivo) un diritto soggettivo di natura privatistica: i beni perdono la natura di beni assoggettati a proprietà collettiva ed il diritto di uso civico degrada, secondo l'interpretazione della giurisprudenza, al rango di diritto affievolito (Cass. 8 novembre 1983, n. 6589). Sempre nella citata sentenza della Suprema Corte del 2011 si legge come tale complessivo regime comporta che i beni gravati da uso civico non sono suscettibili di espropriazione forzata: l'incommerciabilità derivante dalle suddette norme della legge nazionale comporta come inevitabile conseguenza che, al di fuori dei più o meno rigorosi procedimenti di liquidazione dell'uso civico e prima del loro formale completamento, la preminenza di quel pubblico interesse che ha impresso al bene immobile il vincolo dell'uso civico stesso ne vieta qualunque circolazione, compresa quella derivante dal processo esecutivo, quest'ultimo essendo posto a tutela (se non altro prevalente) dell'interesse del singolo creditore e dovendo quest'ultimo recedere dinanzi al carattere superindividuale e lato sensu pubblicistico dell'interesse legittimante l'imposizione dell'uso civico; e tale divieto comporta la non assoggettabilità del bene gravato da uso civico ad alcuno degli atti del processo esecutivo, a partire dal pignoramento, che ne è quello iniziale».

¹⁹³ A norma dell'art. 142, comma 1, lett. h), del Codice dei beni culturali e del paesaggio (dedicato alle «aree tutelate per legge»), sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I della Parte III del Codice (tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici), tra gli altri, «le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici».

¹⁹⁴ Come evidenziato da Corte cost. 18 luglio 2014, n. 210, in *Foro it.*, 2014, I, c. 2651, «In origine, la finalità che il legislatore ha inteso perseguire era quella della liquidazione degli usi civici, per una migliore utilizzazione agricola dei relativi terreni, ma ciò non ha impedito la loro sopravvivenza con un ruolo non marginale nell'economia agricola del paese. Peraltro, i profondi mutamenti economici e sociali intervenuti nel secondo dopoguerra hanno inciso anche in questo settore, mettendo in ombra il profilo economico dell'istituto ma ad un tempo evidenziandone la rilevanza quanto ad altri profili e in particolare quanto a quelli ambientali ... Quanto agli usi civici in particolare, la competenza statale nella materia trova attualmente la sua espressione nel citato art. 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, le cui disposizioni fondamentali questa corte ha qualificato come norme di grande riforma economico-sociale (sentenze n. 207 e n. 66 del 2012, in *Foro it.*, 2013, I, 3026, e id., 2012, I, 1989; n. 226 e n. 164 del 2009, id., 2010, I, 394, e id., 2009, I, 3307, e n. 51 del 2006, id., 2006, I, 2988) ... Vi è, dunque, una connessione inestricabile dei profili economici, sociali e ambientali, che «configurano uno dei casi in cui i principi combinati dello sviluppo della persona,

in caso di liquidazione degli usi civici (art. 3, comma 6).

Limitatamente alle proprietà collettive di cui all'articolo 3 della legge 31 gennaio 1994, n. 97 (gestite dalle *organizzazioni montane per la gestione di beni agro-silvo-pastorali*), è fatto salvo quanto previsto dall'articolo 11, terzo comma, della legge 3 dicembre 1971, n. 1102: «Solo i beni acquistati dalle comunioni dopo il 1952 possono formare oggetto di libera contrattazione; per tutti gli altri la legge regionale determinerà limiti, condizioni, controlli intesi a consentire la concessione temporanea di usi diversi dai forestali, che dovranno comunque essere autorizzati anche dall'autorità forestale della regione» (art. 3, comma 4).

Negli eventuali procedimenti di assegnazione di terre definite quali beni collettivi, gli enti esponenziali delle collettività titolari conferiscono priorità ai giovani agricoltori, come definiti dalle disposizioni dell'Unione europea vigenti in materia (art. 3, comma 8)¹⁹⁵.

6) – Legislazione regionale. La pubblicità immobiliare degli usi civici.

A norma dell'art. 3, comma 7, entro il 13 dicembre 2018, le regioni¹⁹⁶ devono esercitare le competenze ad esse attribuite dall'articolo 3, comma 1, lettera b), numeri 1), 2), 3) e 4), della legge 31 gennaio 1994, n. 97¹⁹⁷. Di particolare rilievo –

della tutela del paesaggio e della funzione sociale della proprietà trovano specifica attuazione, dando origine ad una concezione di bene pubblico [...] quale strumento finalizzato alla realizzazione di valori costituzionali» (Cass., sez. un., n. 3811 del 2011, id., Rep. 2011, voce Demanio, n. 17, a proposito della fattispecie analoga delle «valli da pesca»). È la logica che ha ispirato questa corte quando ha affermato che «la sovrapposizione fra tutela del paesaggio e tutela dell'ambiente si riflette in uno specifico interesse unitario della comunità nazionale alla conservazione degli usi civici, in quanto e nella misura in cui concorrono a determinare la forma del territorio su cui si esercitano, intesa quale prodotto di un'integrazione tra uomo e ambiente naturale» (sentenza n. 46 del 1995, id., 1995, I, 741) ».

¹⁹⁵ Cfr. al riguardo l'art. 2 del [Regolamento \(CE\) 17 dicembre 2013, n. 1305/2013](#), come modificato dal [Regolamento \(UE\) 13 dicembre 2017, n. 2393/2017](#) (in G.U.U.E. n. L350 del 29 dicembre 2017), applicabile dal 1° gennaio 2018, che definisce un giovane agricoltore come «una persona di età non superiore a 40 anni al momento della presentazione della domanda, che possiede adeguate qualifiche e competenze professionali e che si insedia per la prima volta in un'azienda agricola in qualità di capo dell'azienda; l'insediamento può avvenire individualmente o insieme ad altri agricoltori, indipendentemente dalla sua forma giuridica».

¹⁹⁶ L'art. 1, comma 1, del D.P.R. n. 11/1972 ha disposto che «le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato in materia di agricoltura e foreste, caccia e pesca nelle acque interne, sono trasferite, per il rispettivo territorio, alle Regioni a statuto ordinario». A norma dell'art. 1, comma 3, «In materia di usi civici, il trasferimento riguarda le seguenti funzioni amministrative: promozione delle azioni e delle operazioni commissariali di verifica demaniale e sistemazione dei beni di uso civico; piani di sistemazione e trasformazione fondiaria da eseguire prima delle assegnazioni delle quote; ripartizione delle terre coltivabili; assegnazioni delle unità fondiarie; approvazione di statuti e regolamenti delle associazioni agrarie; controllo sulla gestione dei terreni boschivi e pascolivi di appartenenza di comuni, frazioni e associazioni; tutela e vigilanza sugli eventi e università agrarie che amministrano beni di uso civico; ogni altra funzione amministrativa esercitata da organi amministrativi centrali o periferici in materia di usi civici, consorzierie e promiscuità per condomini agrari e forestali».

A norma dell'art. 66 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, «Sono trasferite alle regioni tutte le funzioni amministrative relative alla liquidazione degli usi civici, allo scioglimento delle promiscuità, alla verifica delle occupazioni e alla destinazione delle terre di uso civico e delle terre provenienti da affrancazioni, ivi comprese le nomine di periti ed istruttori per il compimento delle operazioni relative e la determinazione delle loro competenze. Sono altresì trasferite le competenze attribuite al Ministero, ad altri organi periferici diversi dallo Stato, e al commissario per la liquidazione degli usi civici dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, dal regolamento approvato con regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, dalla legge 10 giugno 1930, n. 1078, dal regolamento approvato con regio decreto 15 novembre 1925, n. 2180, dalla legge 16 marzo 1931, n. 377. L'approvazione della legittimazione di cui all'art. 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, è effettuata con decreto del Presidente della Repubblica d'intesa con la regione interessata».

¹⁹⁷ A norma dell'art. 3, comma 1, lett. b), della legge n. 97/1994:

nell'ambito di tali competenze – è la previsione di «forme specifiche di pubblicità dei patrimoni collettivi vincolati, con annotazioni nel registro dei beni immobili»¹⁹⁸.

Decorso il suddetto termine, ai relativi adempimenti provvedono con atti propri gli enti esponenziali delle collettività titolari, ciascuno per il proprio territorio di competenza. I provvedimenti degli enti esponenziali adottati ai sensi del presente comma sono resi esecutivi con deliberazione delle Giunte regionali. Sembra, pertanto, che anche la disposizione che autorizza alla previsione di forme specifiche di pubblicità legale, anche nei registri immobiliari, potrà trovare applicazione anche sulla base dei suddetti provvedimenti degli enti esponenziali, resi esecutivi con deliberazioni delle Giunte regionali¹⁹⁹.

7) – *Disposizioni speciali per la Sardegna.*

A norma dell'art. 3, comma 17-ter, del **D.L. 20 giugno 2017, n. 91** (in G.U. n. 141 del 20.6.2017), in vigore dal 21 giugno 2017, convertito con modificazioni in **legge 3 agosto 2017, n. 123** (in G.U. n. 188 del 12.8.2017), in vigore dal 13 agosto 2017:

«Gli atti di disposizione intervenuti in data anteriore al 6 settembre 1985 aventi ad oggetto terreni gravati da uso civico, adottati in violazione delle disposizioni in materia di alienazione di cui alla legge 16 giugno 1927, n. 1766, sono da considerarsi validi ed efficaci ove siano stati destinati al perseguimento dell'interesse generale di sviluppo economico della Sardegna, con inclusione nei piani territoriali di sviluppo industriale approvati in attuazione del testo unico delle leggi sul Mezzogiorno, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523, e del testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218. Gli stessi terreni sono sottratti dal regime dei terreni ad uso civico, con decorrenza dalla data di approvazione dei piani o loro atti di variante, adottati ai sensi delle citate disposizioni o in attuazione della legge 6 ottobre 1971, n. 853. Restano ferme le disposizioni vigenti che prevedono il pagamento di canoni o altre prestazioni pecuniarie».

«b) ferma restando la autonomia statutaria delle organizzazioni, che determinano con proprie disposizioni i criteri oggettivi di appartenenza e sono rette anche da antiche laudi e consuetudini, le regioni, sentite le organizzazioni interessate, disciplinano con proprie disposizioni legislative i profili relativi ai seguenti punti:

1) le condizioni per poter autorizzare una destinazione, caso per caso, di beni comuni ad attività diverse da quelle agro-silvo-pastorali, assicurando comunque al patrimonio antico la primitiva consistenza agro-silvo-pastorale compreso l'eventuale maggior valore che ne derivasse dalla diversa destinazione dei beni;

2) le garanzie di partecipazione alla gestione comune dei rappresentanti liberamente scelti dalle famiglie originarie stabilmente stanziate sul territorio sede dell'organizzazione, in carenza di norme di autocontrollo fissate dalle organizzazioni, anche associate;

3) forme specifiche di pubblicità dei patrimoni collettivi vincolati, con annotazioni nel registro dei beni immobili, nonché degli elenchi e delle deliberazioni concernenti i nuclei familiari e gli utenti aventi diritto, ferme restando le forme di controllo e di garanzie interne a tali organizzazioni, singole o associate;

4) le modalità e i limiti del coordinamento tra organizzazioni, comuni e comunità montane, garantendo appropriate forme sostitutive di gestione, preferibilmente consortile, dei beni in proprietà collettiva in caso di inerzia o impossibilità di funzionamento delle organizzazioni stesse, nonché garanzie del loro coinvolgimento nelle scelte urbanistiche e di sviluppo locale e nei procedimenti avviati per la gestione forestale e ambientale e per la promozione della cultura locale».

¹⁹⁸ Cfr. MARICONDA, *Di alcune forme speciali di pubblicità (In tema di stato civile, di enti non profit e di usi civici)*, Napoli, 2008; DE VOGLI, *Proprietà collettive e usi civici nella società dell'informazione*, in *Tecnologie informatiche e regime di pubblicità dei beni immobili*, Padova 2002, p. 179.

¹⁹⁹ Si richiama, in relazione al ruolo della normativa regionale in materia di pubblicità immobiliare, quanto precisato in PETRELLI, *Trascrizione immobiliare e legislazione regionale*, in *Riv. not.*, 2009, p. 733.

La disposizione speciale in commento si è resa necessaria al fine di coordinare le previsioni della legge dello Stato (a cui spetta la competenza esclusiva in materia ambientale, come chiarito da Corte cost. 18 luglio 2014, n. 210, e da Corte Cost. 11 maggio 2017, n. 103) con quelle della normativa sarda (emanata in attuazione del relativo statuto speciale). Viene prevista una «sanatoria» retroattiva degli atti di disposizione compiuti fino al 5 settembre 1985, sul presupposto dell'inclusione dei terreni oggetto di uso civico nei piani territoriali di sviluppo industriale.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI - NORME REGIONALI

Sono state pubblicate, nel secondo semestre 2017, le seguenti *disposizioni legislative e regolamentari regionali* in materia di certificazione energetica degli edifici:

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

– ***D.P.P. 2 agosto 2017, n. 13-66/Leg.*** (in Suppl. n. 4 al B.U.R. n. 32 del giorno 8.8.2017) – ***Modifiche al D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. recante «Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)» e abrogazione dell'articolo 14 del D.P.G.P. 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg recante norme in materia di «Tecnico competente in acustica».***

Sono stati, in particolare, modificati gli articoli 5 (*interventi soggetti a certificazione energetica e obbligo di acquisire la certificazione energetica*), 6 (*attestato di prestazione energetica*), 7 (*organismi di accreditamento dei soggetti preposti al rilascio degli attestati, di prestazione energetica*) e 8 (*soggetti certificatori abilitati per la certificazione energetica*) del D.P.P. n. 11-13/Leg. del 2009. In particolare:

– quando la normativa statale prevede la *redazione dell'attestato di prestazione energetica per i trasferimenti a titolo gratuito o oneroso* o per le locazioni di interi immobili o di singole unità immobiliari, *l'attestato è redatto secondo i criteri e le modalità previste dalla normativa provinciale*;

– la procedura per l'avvio, la compilazione ed il *rilascio dell'attestato di prestazione energetica* è esperita *esclusivamente per via telematica*, attraverso il portale informatico predisposto dagli organismi di accreditamento;

– l'attestato di prestazione energetica riporta obbligatoriamente, pena l'invalidità quanto indicato all'art. 6, comma 3, del decreto;

– nei casi previsti dall'articolo 7, comma 8, *la certificazione di sostenibilità, ambientale o di qualità costruttiva degli edifici in legno può essere valida anche ai fini dell'attestazione di prestazione energetica*, quando abbia almeno il contenuto obbligatorio di cui al comma 3.

2) – Valle d'Aosta.

– ***D.G.R. 26 giugno 2017, n. 845*** (in B.U.R. n. 38 del 22.8.2017) – ***Differimento, limitatamente al pagamento del contributo previsto dall'art. 39, comma 6, della legge regionale 25 maggio 2015, n. 13 (Legge europea regionale 2015), del termine stabilito dalla Delib.G.R. n. 1824 del 30 dicembre 2016, in relazione alla copertura dei costi di gestione del catasto energetico regionale – annullamento dei codici***

identificativi degli attestati di prestazione energetica non utilizzati alla data del 31 dicembre 2017.

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>.

MODIFICHE AL CODICE ANTIMAFIA

La [legge 17 ottobre 2017, n. 161](#) (in G.U. n. 258 del 4.11.2017), in vigore dal 19 novembre 2017, ha apportato consistenti modifiche al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito indicato come «Codice»), nonché al codice penale e alle norme di attuazione, di coordinamento e transitorie del codice di procedura penale e altre disposizioni ²⁰⁰.

²⁰⁰ Cfr. RUBINO DE RITIS, *In vigore la nuova legge antimafia: novità per sequestri e confische di aziende e partecipazioni sociali (9 novembre 2017)*, in *Giustizia Civile.com*; PADOVANI, *L'impatto sulla libertà e sui beni dei cittadini avrà effetti pericolosi*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 16; MIGLIUCCI, *Sempre più lontani i principi costituzionali e del giusto processo*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 21; GIORDANO, *Tra i destinatari gli «assistenti» agli associati*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 25; AMATO, *Misure cautelari reali: il legislatore rafforza sequestro e confisca*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 33; AMATO, *Si amplia la platea dei soggetti colpiti dai mezzi di contrasto*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 38; AMATO, *Confisca allargata ai beni dell'imputato di dubbia provenienza*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 45; CISTERNA, *All'amministratore giudiziario un compito centrale*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 47; CISTERNA, *La «relazione» taglia i tempi e semplifica l'iter*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 51; GRAZIANO, *Obiettivo perseguito «fallimentarizzare» il procedimento*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 60; QUARANTA, *Superato il sistema delle liquidazioni, l'impresa va conservata*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 67; MINNELLA, *Confisca allargata non a misura Cedu, pronte le modifiche*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 82; GRAZIANO, *Tra future attuazioni e applicazioni a procedure in corso*, in *Guida al diritto*, 2017, 49-50, p. 94; CASTALDO, *Misure di prevenzione con poche garanzie*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; AMATO, *Sequestro e confisca estesi agli indiziati di corruzione*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; AMATO, *Sulla pericolosità ci vuole certezza*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; AMATO, *Beni «sproporzionati» ai redditi: confisca anche per equivalente*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; AMATO, *Amministrazione giudiziaria per le imprese «condizionate»*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; AMATO, *Controllo giudiziale per legami occasionali*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; COMPAROTTO, *L'inconsapevole affidamento «salva» i diritti dei creditori*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; CERADINI, *L'amministratore giudiziario può fare ricorso al concordato*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'11 ottobre 2017; RUOTOLO-BOGGIALI, *Le novità di interesse notarile nelle modifiche del Codice delle leggi antimafia*, in *CNN Notizie* del 16 novembre 2017; TONA, *Nuovo codice antimafia, creditori più tutelati*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 ottobre 2017; PIVA, *Nel codice antimafia la confisca diventa preventiva*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 novembre 2017; IORIO, *L'evasione fiscale non giustifica più la sproporzione*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 settembre 2017; ARTUSI, *Ampliati i soggetti interessati dalla confisca di prevenzione (18 novembre 2017)*, in www.eutekne.info; ARTUSI, *L'evasione fiscale non giustifica la provenienza dei beni per la confisca (11 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; CONSIGLIO NAZIONALE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI, e FONDAZIONE NAZIONALE DEI COMMERCIALISTI, *La riforma del d. lgs. n. 159/2011. Antimafia, corruzione e nuovi mezzi di contrasto (5 dicembre 2017)*, in www.fondazioneNazionaleCommercialisti.it.

In precedenza, v. AA.VV., *Codificazione e decodificazione. Le misure di prevenzione del nuovo codice antimafia*, a cura di R. CERAMI, Milano 2013; MAZZARESE-AJELLO, *Le misure patrimoniali antimafia*, Milano 2011; MONGILLO, *La confisca*, in *Treccani. Il libro dell'anno del diritto 2017*, Roma 2017, p. 136; TRINCHERA, *Novità in materia di confisca*, in *Treccani. Il libro dell'anno del diritto 2015*, Roma 2015, p. 137; DIES, *Confisca e principi costituzionali*, in *Treccani. Il libro dell'anno del diritto 2012*, Roma, 2012, p. 191; CAVALLI, *Le Sez. Un. sulle misure preventive patrimoniali dopo la morte del soggetto pericoloso (nota a Cass. S.U. 16 marzo 2017, n. 12621)*, in *Giur. it.*, 2017, p. 2504; VERGINE, *Le misure preventive patrimoniali penali*, in *Riv. dir. proc.*, 2016, p. 52; POMPEO, *Confisca di prevenzione, dinamiche concorrenziali e garantismo economico-sociale (nota a Cass. S.U. 2 febbraio 2015 n. 4880)*, in *Giur. it.*, 2015, p. 2720; LEONARDUZZI, *La natura giuridica della confisca di prevenzione*, in *Studium iuris*, 2015, p. 1299; BASILE, *Brevi considerazioni introduttive sulle misure di prevenzione*, in *Giur. it.*, 2015, p. 1520; MENDITTO, *Le misure di prevenzione patrimoniali: profili generali*, in *Giur. it.*, 2015, p. 1529; MAUGERI, *La*

Cfr. anche la [Relazione al disegno di legge AC-1039](#), nonché il [Dossier del marzo 2016](#), ed il [Dossier del giugno 2017](#), predisposti dai competenti uffici studi parlamentari.

1) – Ambito soggettivo ed oggettivo delle misure di prevenzione patrimoniale.

Le misure di prevenzione patrimoniale sono disciplinate nel Titolo II, articoli da 16 a 26 del Codice. Sotto il profilo soggettivo, tali disposizioni si applicano, tra gli altri (art. 16):

a) ai soggetti di cui all'articolo 4 (che a sua volta richiama anche l'art. 1). Oltre agli indiziati di *reati di associazione a delinquere di stampo mafioso o reati in materia di terrorismo anche internazionale*, meritano di essere segnalati, in particolare, per la genericità della previsione normativa:

i) *coloro che debbano ritenersi, sulla base di elementi di fatto, abitualmente dediti a traffici delittuosi;*

ii) *coloro che per la condotta ed il tenore di vita debba ritenersi, sulla base di elementi di fatto, che vivono abitualmente, anche in parte, con i proventi di attività delittuose;*

iii) i soggetti indiziati del delitto di cui all'articolo 640-bis o del delitto di cui all'articolo 416 del codice penale, finalizzato alla commissione di taluno dei *delitti contro la pubblica amministrazione*, di cui agli articoli 314, primo comma, 316,

confisca di prevenzione: profili controversi nella più recente giurisprudenza, in *Giur. it.*, 2015, p. 1534; CORTESI, *Il regime di impugnazione delle misure di prevenzione*, in *Giur. it.*, 2015, p. 1545; BARTOLI, *La confisca di prevenzione è una sanzione preventiva, applicabile retroattivamente (nota a Cass. S.U. 2 febbraio 2015 n. 4880)*, in *Giur. it.*, 2015, p. 970.

Specificamente, sul rapporto tra misure di prevenzione e tutela dei terzi, cfr. – limitatamente ai contributi più recenti – FICHERA-BRIZZI-CAPECCHI, *Misure di prevenzione patrimoniali e tutela dei terzi*, Torino 2013; AJELLO, *La tutela civilistica dei terzi nel sistema della prevenzione patrimoniale antimafia*, Milano 2005; CALVIGIONI, *Confisca e tutela dei creditori: procedimento di esecuzione penale e poteri istruttori del giudice (nota a Cass. pen. 12 gennaio 2016, n. 3364)*, in *Foro it.*, 2017, II, c. 551; LOBUONO, *La tutela dei creditori ipotecari fra codice antimafia, normativa bancaria e categorie del diritto civile*, in *Giust. civ.*, 2016, p. 39; GUARDIGLI, *Le misure preventive patrimoniali antimafia al cospetto dei diritti vantati dai terzi di buona fede (nota a Corte Cost. 28 maggio 2015, n. 94)*, in *Corriere giur.*, 2016, p. 32; CALVIGIONI, *Sequestro, confisca e categorie di creditori da tutelare: è il codice antimafia il punto di riferimento (nota a Corte cost. 28 maggio 2015, n. 94)*, in *Foro it.*, 2015, I, c. 3043; NIVARRA, *Confisca antimafia e diritti dei creditori privilegiati: una soluzione sistemica con qualche ombra*, in *Giust. civ.*, 2015, p. 275; MAIELLO, *La confisca di prevenzione dinanzi alle Sezioni Unite: natura e garanzie (nota a Cass. S.U. 2 febbraio 2015 n. 4880)*, in *Dir. pen. e processo*, 2015, p. 707; CALVIGIONI, *Confisca (ex art. 12 sexies d.l. 306/92) e tutela dei creditori (nota a Cass. 20 maggio 2014, n. 26527, e Cass. 12 febbraio 2014, n. 10471)*, in *Foro it.*, 2015, II, c. 235; SALVATORE, *Il sequestro preventivo dei beni della persona giuridica: le Sezioni unite compongono il contrasto*, in *Studium iuris*, 2014, p. 1400; RAZZANTE, *Sull'applicabilità della misura della confisca antimafia a quella penale (nota a Cass. pen. 19 giugno 2014 n. 26527)*, in *Giur. it.*, 2014, p. 2033; CALVIGIONI, *Antimafia: confisca di prevenzione e tutela dei creditori (nota a Cass. S.U. 7 maggio 2013, n. 10532, e Cass. 17 febbraio 2012, n. 2339)*, in *Foro it.*, 2014, I, c. 212; MINUTOLI-CAMPAGNA, *La confisca in tema di prevenzione antimafia prevale sull'ipoteca (nota a Cass. S.U. 7 maggio 2013, n. 10532)*, in *Fallimento*, 2014, p. 49; CORTESI, *La Cassazione riconosce alle misure di prevenzione patrimoniali una natura «oggettivamente sanzionatoria» (nota a Cass. 25 marzo 2013, n. 14044)*, in *Dir. pen. e processo*, 2014, p. 37; ZIINO, *Le Sezioni Unite tra nomofilachia e monocraticità: note critiche ad una recente decisione in materia di espropriazione forzata di beni oggetto di misure di prevenzione patrimoniali (nota a Cass. S.U. 7 maggio 2013 n. 10532)*, in *Dir. fall.*, 2013, II, p. 415; RUGGERI, *Le sez. un. chiariscono i temi discussi nel rapporto tra confisca penale ed ipoteca (nota a Cass. S.U. 7 maggio 2013, n. 10534)*, in *Nuova giur. civ.*, 2013, I, p. 1098.

In un'ottica specificamente notarile, cfr. anteriormente TESTA, *La rilevanza della confisca penale sulle risultanze anteriori dei registri immobiliari*, in *Immobili e proprietà*, 2012, p. 185; TIERNO, *La circolazione dei beni soggetti a misure patrimoniali di prevenzione*, in *La tutela dell'acquirente negli acquisti a titolo oneroso*, Milano 2005, p. 153; CARRABBA, *Publicità immobiliare e misure patrimoniali di prevenzione*, in *Riv. not.*, 1997, p. 1031.

316-bis, 316-ter, 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322 e 322-bis del medesimo codice;

b) alle *persone fisiche e giuridiche segnalate* al Comitato per le sanzioni delle Nazioni Unite, o ad altro organismo internazionale competente *per disporre il congelamento di fondi o di risorse economiche*, quando vi sono fondati elementi per ritenere che i fondi o le risorse possano essere dispersi, occultati o utilizzati per il *finanziamento di organizzazioni o attività terroristiche, anche internazionali*.

Merita, inoltre, di essere rammentato che, a norma dell'art. 18 del Codice:

1) – Le misure di prevenzione patrimoniali possono essere richieste e applicate indipendentemente dalla pericolosità sociale del soggetto proposto per la loro applicazione al momento della richiesta della misura di prevenzione;

2) – Le misure di prevenzione patrimoniali possono essere disposte anche in caso di morte del soggetto proposto per la loro applicazione. In tal caso il procedimento prosegue nei confronti degli eredi o comunque degli aventi causa;

3) – Il procedimento di prevenzione patrimoniale può essere iniziato anche in caso di morte del soggetto nei confronti del quale potrebbe essere disposta la confisca; in tal caso la richiesta di applicazione della misura di prevenzione può essere proposta nei riguardi dei successori a titolo universale o particolare entro il termine di cinque anni dal decesso ²⁰¹.

2) – *Il sequestro.*

A norma dell'art. 20, comma 1, del Codice, il tribunale ordina il sequestro dei beni dei quali la persona nei cui confronti è stata presentata la proposta risulta poter disporre, direttamente o indirettamente, quando il loro valore risulta sproporzionato al reddito dichiarato o all'attività economica svolta ovvero quando, sulla base di sufficienti indizi, si ha motivo di ritenere che gli stessi siano il frutto di attività illecite o ne costituiscano il reimpiego.

A norma dell'art. 21 del Codice, il sequestro è eseguito con le modalità previste dall'articolo 104 disp. att. c.p.p. ²⁰².

Il tribunale, quando dispone il sequestro di partecipazioni sociali totalitarie, ordina il sequestro dei relativi beni costituiti in azienda ai sensi degli articoli 2555 e seguenti del codice civile, anche al fine di consentire gli adempimenti previsti dall'articolo 104

²⁰¹ Come precisato da Cass. pen. 6 dicembre 2016, n. 54766, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Misure di prevenzione*, n. 78. «In tema di misure di prevenzione patrimoniale nei confronti dei successori a titolo universale o particolare di persona deceduta, possono costituire oggetto di confisca sia i beni acquisiti iure successionis che quelli fittiziamente trasferiti ai medesimi eredi dal proposto quando era ancora in vita».

²⁰² A norma dell'art. 104, comma 1, disp. att. c.p.p.:

«Il sequestro preventivo è eseguito:

a) sui mobili e sui crediti, secondo le forme prescritte dal codice di procedura civile per il pignoramento presso il debitore o presso il terzo in quanto applicabili;

b) sugli immobili o mobili registrati, con la trascrizione del provvedimento presso i competenti uffici;

c) sui beni aziendali organizzati per l'esercizio di un'impresa, oltre che con le modalità previste per i singoli beni sequestrati, con l'immissione in possesso dell'amministratore, con l'iscrizione del provvedimento nel registro delle imprese presso il quale è iscritta l'impresa;

d) sulle azioni e sulle quote sociali, con l'annotazione nei libri sociali e con l'iscrizione nel registro delle imprese;

e) sugli strumenti finanziari dematerializzati, ivi compresi i titoli del debito pubblico, con la registrazione nell'apposito conto tenuto dall'intermediario ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 24 giugno 1998, n. 213. Si applica l'articolo 10, comma 3, del decreto legislativo 21 maggio 2004, n. 170».

disp. att. c.p.p. (ossia, in particolare, le relative formalità pubblicitarie nei pubblici registri relativi ai singoli beni). In ogni caso il sequestro avente ad oggetto partecipazioni sociali totalitarie si estende di diritto a tutti i beni costituiti in azienda (a prescindere, quindi, dall'esecuzione delle suddette formalità pubblicitarie). Nel decreto di sequestro avente ad oggetto partecipazioni sociali il tribunale indica in modo specifico i conti correnti e i beni costituiti in azienda ai quali si estende il sequestro (art. 20, comma 1).

Il sequestro è revocato dal tribunale quando risulta che esso ha per oggetto beni di legittima provenienza o dei quali l'indiziato non poteva disporre direttamente o indirettamente o in ogni altro caso in cui è respinta la proposta di applicazione della misura di prevenzione patrimoniale. Il tribunale ordina le trascrizioni e le annotazioni consequenziali nei pubblici registri, nei libri sociali e nel registro delle imprese (art. 20, comma 3).

A norma dell'art. 23 del Codice, i terzi che risultino proprietari o comproprietari dei beni sequestrati, nei trenta giorni successivi all'esecuzione del sequestro, sono chiamati dal tribunale ad intervenire nel procedimento. Se non ricorre l'ipotesi di cui all'articolo 24 (ossia, se non vi sono i presupposti per procedere alla confisca), il tribunale ordina la restituzione dei beni ai proprietari: disposizione, questa, che si applica anche nei confronti dei terzi che vantano diritti reali o personali di godimento nonché diritti reali di garanzia sui beni in sequestro. Ove, invece, si proceda a confisca, se non ricorre l'ipotesi di cui all'articolo 26 (intestazione fittizia, con nullità dei relativi atti di disposizione), per la liquidazione dei relativi diritti si applicano le disposizioni di cui al titolo IV del Libro I del Codice (tutela dei terzi e rapporti con le procedure concorsuali).

3) – La confisca.

A norma dell'art. 24 del Codice, il tribunale dispone la confisca dei beni sequestrati di cui la persona nei cui confronti è instaurato il procedimento non possa giustificare la legittima provenienza e di cui, anche per interposta persona fisica o giuridica, risulti essere titolare o avere la disponibilità a qualsiasi titolo in valore sproporzionato al proprio reddito, dichiarato ai fini delle imposte sul reddito, o alla propria attività economica, nonché dei beni che risultino essere frutto di attività illecite o ne costituiscano il reimpiego.

In ogni caso il proposto non può giustificare la legittima provenienza dei beni adducendo che il denaro utilizzato per acquistarli sia provento o reimpiego dell'evasione fiscale.

Il tribunale, quando dispone la confisca di partecipazioni sociali totalitarie, ordina la confisca anche dei relativi beni costituiti in azienda ai sensi degli articoli 2555 e seguenti del codice civile. Nel decreto di confisca avente ad oggetto partecipazioni sociali il tribunale indica in modo specifico i conti correnti e i beni costituiti in azienda ai sensi degli articoli 2555 e seguenti del codice civile ai quali si estende la confisca.

Il provvedimento di sequestro perde efficacia se il tribunale non deposita il decreto che pronuncia la confisca entro un anno e sei mesi dalla data di immissione in possesso dei beni da parte dell'amministratore giudiziario. Nel caso di indagini complesse o compendi patrimoniali rilevanti, il termine può essere prorogato per sei mesi.

Con il provvedimento di *revoca* o di *annullamento definitivo* del decreto di confisca è *ordinata la cancellazione di tutte le trascrizioni e le annotazioni*.

Ai sensi dell'art. 25 del Codice, *se non è possibile procedere al sequestro dei beni di cui all'articolo 20, comma 1, perché il proposto non ne ha la disponibilità, diretta o indiretta, anche ove trasferiti legittimamente in qualunque epoca a terzi in buona fede, il sequestro e la confisca hanno ad oggetto altri beni di valore equivalente e di legittima provenienza dei quali il proposto ha la disponibilità, anche per interposta persona*.

A norma dell'art. 26, quando accerta che *taluni beni sono stati fittiziamente intestati o trasferiti a terzi, con il decreto che dispone la confisca il giudice dichiara la nullità dei relativi atti di disposizione*. A tal fine, *fino a prova contraria si presumono fittizi*:

a) *i trasferimenti e le intestazioni, anche a titolo oneroso, effettuati nei due anni antecedenti la proposta della misura di prevenzione nei confronti dell'ascendente, del discendente, del coniuge o della persona stabilmente convivente, nonché dei parenti entro il sesto grado e degli affini entro il quarto grado;*

b) *i trasferimenti e le intestazioni, a titolo gratuito o fiduciario, effettuati nei due anni antecedenti la proposta della misura di prevenzione* ²⁰³.

4) – *L'amministrazione giudiziaria e il controllo giudiziario.*

Innanzitutto, a norma dell'art. 33 del Codice, nei confronti dei soggetti indicati nell'articolo 4, comma 1, lettere c), d), e), f), g) ed h) il tribunale può disporre la misura dell'*amministrazione giudiziaria dei beni personali*, esclusi quelli destinati all'attività professionale o produttiva, *quando ricorrono sufficienti indizi che la libera disponibilità dei medesimi agevoli comunque la condotta, il comportamento o l'attività socialmente pericolosa*. Detta amministrazione giudiziaria può essere imposta *per un periodo non eccedente i 5 anni. Alla scadenza può essere rinnovata se permangono le condizioni* in base alle quali è stata applicata. Con il provvedimento con cui applica l'amministrazione giudiziaria dei beni il giudice nomina l'amministratore giudiziario.

In secondo luogo, a norma dell'art. 34 del Codice, ove sussistano *sufficienti indizi per ritenere che il libero esercizio di determinate attività economiche, comprese quelle di carattere imprenditoriale, sia direttamente o indirettamente sottoposto alle condizioni di intimidazione o di assoggettamento* previste dall'articolo 416-bis del codice penale *o possa comunque agevolare l'attività di persone nei confronti delle quali è stata proposta o applicata una delle misure di prevenzione personale o patrimoniale* previste dagli articoli 6 e 24 del Codice, *ovvero di persone sottoposte a procedimento penale per taluno dei delitti* di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e i-bis), del Codice, ovvero per i delitti di cui agli articoli 603-bis, 629, 644, 648-bis e 648-ter del codice penale, *e non*

²⁰³ Secondo Cass. pen. 28 aprile 2017, n. 27430, in *Foro it.*, Rep. 2017, voce *Misure di prevenzione*, n. 39, «In tema di prevenzione patrimoniale, la presunzione di fittizietà prevista per i soli trasferimenti ed intestazioni effettuati nei due anni antecedenti alla proposta della misura di prevenzione non viene in rilievo qualora, a fronte di plurimi trasferimenti, il primo dei quali anteriore al biennio, sia stata formulata autonoma proposta di prevenzione a carico dei cessionari intermedi – successivi cedenti – in ragione della loro autonoma pericolosità sociale, derivante dall'intestazione fittizia dei beni».

ricorrono i presupposti per l'applicazione delle misure di prevenzione patrimoniali di cui al capo I del Titolo II del Codice, *il tribunale competente dispone l'amministrazione giudiziaria delle aziende o dei beni utilizzabili, direttamente o indirettamente, per lo svolgimento delle predette attività economiche.*

L'amministrazione giudiziaria dei beni è adottata per un periodo non superiore a un anno e può essere prorogata di ulteriori sei mesi per un periodo comunque non superiore complessivamente a due anni.

Con il provvedimento con cui dispone l'amministrazione giudiziaria, il tribunale nomina il giudice delegato e l'amministratore giudiziario, il quale esercita tutte le facoltà spettanti ai titolari dei diritti sui beni e sulle aziende oggetto della misura. Nel caso di imprese esercitate in forma societaria, l'amministratore giudiziario può esercitare i poteri spettanti agli organi di amministrazione e agli altri organi sociali secondo le modalità stabilite dal tribunale, tenuto conto delle esigenze di prosecuzione dell'attività d'impresa.

Il provvedimento di amministrazione giudiziaria è eseguito sui beni aziendali con l'immissione dell'amministratore nel possesso e con l'iscrizione nel registro delle imprese. Qualora oggetto della misura siano beni immobili o altri beni soggetti a iscrizione in pubblici registri, il provvedimento deve essere trascritto nei medesimi pubblici registri.

Entro la data di scadenza dell'amministrazione giudiziaria dei beni o del sequestro, il tribunale, qualora non disponga il rinnovo del provvedimento, delibera la revoca della misura disposta ed eventualmente la contestuale applicazione del controllo giudiziario di cui all'articolo 34-bis, ovvero la confisca dei beni che si ha motivo di ritenere che siano il frutto di attività illecite o ne costituiscano il reimpiego.

Quando vi sia concreto pericolo che i beni sottoposti al provvedimento di amministrazione giudiziaria vengano dispersi, sottratti o alienati, nei casi in cui si ha motivo di ritenere che i beni siano frutto di attività illecite o ne costituiscano l'impiego, il tribunale può disporre il sequestro.

A norma dell'art. 34-bis del Codice, quando sussistono sufficienti indizi per ritenere che il libero esercizio di determinate attività economiche, comprese quelle di carattere imprenditoriale, possa in via solo occasionale agevolare l'attività di persone pericolose, indicate all'art. 34, comma 1, del medesimo Codice, il tribunale dispone, anche d'ufficio, il controllo giudiziario delle attività economiche e delle aziende, se sussistono circostanze di fatto da cui si possa desumere il pericolo concreto di infiltrazioni mafiose idonee a condizionarne l'attività.

Il controllo giudiziario è adottato dal tribunale per un periodo non inferiore a un anno e non superiore a tre anni. Con il provvedimento che lo dispone, il tribunale può:

a) imporre nei confronti di chi ha la proprietà, l'uso o l'amministrazione dei beni e delle aziende l'obbligo di comunicare al questore e al nucleo di polizia tributaria del luogo di dimora abituale, ovvero del luogo in cui si trovano i beni se si tratta di residenti all'estero, ovvero della sede legale se si tratta di un'impresa, gli atti di disposizione, di acquisto o di pagamento effettuati, gli atti di pagamento ricevuti, gli incarichi professionali, di amministrazione o di gestione fiduciaria ricevuti e gli altri atti

o contratti indicati dal tribunale, di valore non inferiore a euro 7.000 o del valore superiore stabilito dal tribunale in relazione al reddito della persona o al patrimonio e al volume d'affari dell'impresa. Tale obbligo deve essere assolto entro dieci giorni dal compimento dell'atto e comunque entro il 31 gennaio di ogni anno per gli atti posti in essere nell'anno precedente;

b) nominare un giudice delegato e un amministratore giudiziario, il quale riferisce periodicamente, almeno bimestralmente, gli esiti dell'attività di controllo al giudice delegato e al pubblico ministero.

Con il provvedimento di cui alla lettera b), il tribunale stabilisce i compiti dell'amministratore giudiziario finalizzati alle attività di controllo e può imporre l'obbligo, tra l'altro:

a) di non cambiare la sede, la denominazione e la ragione sociale, l'oggetto sociale e la composizione degli organi di amministrazione, direzione e vigilanza e di non compiere fusioni o altre trasformazioni, senza l'autorizzazione da parte del giudice delegato;

b) di adempiere ai doveri informativi di cui alla lettera a) nei confronti dell'amministratore giudiziario;

c) di informare preventivamente l'amministratore giudiziario circa eventuali forme di finanziamento della società da parte dei soci o di terzi.

Per verificare il corretto adempimento degli obblighi di cui sopra, *il tribunale può autorizzare gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria ad accedere presso gli uffici dell'impresa nonché presso uffici pubblici, studi professionali, società, banche e intermediari mobiliari al fine di acquisire informazioni e copia della documentazione ritenute utili.* Nel caso in cui venga accertata la violazione di una o più prescrizioni ovvero ricorrano i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 34, *il tribunale può disporre l'amministrazione giudiziaria dell'impresa.*

5) – L'amministrazione dei beni confiscati e sequestrati.

Gli articoli da 35 a 51, costituenti il Titolo III del Libro I del Codice, sono dedicati all'amministrazione e gestione dei beni confiscati e sequestrati.

A norma dell'art. 35 del Codice, con il provvedimento con il quale dispone il sequestro previsto dal capo I del titolo II del Libro I, il tribunale nomina il giudice delegato alla procedura e un amministratore giudiziario. Qualora la gestione dei beni in stato di sequestro sia particolarmente complessa, anche avuto riguardo al numero dei comuni ove sono situati i beni immobili o i complessi aziendali o alla natura dell'attività aziendale da proseguire o al valore ingente del patrimonio, il tribunale può nominare più amministratori giudiziari. In tal caso il tribunale stabilisce se essi possano operare disgiuntamente.

L'amministratore giudiziario riveste la qualifica di pubblico ufficiale e deve adempiere con diligenza ai compiti del proprio ufficio. Egli ha il compito di provvedere alla gestione, alla custodia e alla conservazione dei beni sequestrati, sotto la direzione del giudice delegato, al fine di incrementare, se possibile, la redditività dei beni medesimi.

A norma dell'art. 40 del Codice, il giudice delegato impartisce le direttive generali della gestione dei beni sequestrati, anche avvalendosi dell'attività di ausilio e supporto dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi degli articoli 110, 111 e

112.

L'amministratore giudiziario non può stare in giudizio né contrarre mutui, stipulare transazioni, compromessi, fideiussioni, concedere ipoteche, alienare immobili e compiere altri atti di straordinaria amministrazione, anche a tutela dei diritti dei terzi, senza autorizzazione scritta del giudice delegato.

L'amministratore giudiziario, con l'autorizzazione scritta del giudice delegato, può locare o concedere in comodato i beni immobili, prevedendo la cessazione nei casi previsti dal comma 3-ter e comunque in data non successiva alla pronuncia della confisca definitiva.

In caso di beni immobili concessi in locazione o in comodato sulla scorta di titolo di data certa anteriore al sequestro, l'amministratore giudiziario, previa autorizzazione del giudice delegato, pone in essere gli atti necessari per ottenere la cessazione del contratto alla scadenza naturale.

Avverso gli atti dell'amministratore giudiziario compiuti in assenza di autorizzazione scritta del giudice delegato, il pubblico ministero, il proposto e ogni altro interessato possono avanzare reclamo, nel termine perentorio di quindici giorni dalla data in cui ne hanno avuto effettiva conoscenza, al giudice delegato.

In caso di sequestro di beni in comunione indivisa, l'amministratore giudiziario, previa autorizzazione del giudice delegato, può chiedere al giudice civile di essere nominato amministratore della comunione.

A norma dell'art. 41 del Codice, nel caso in cui il sequestro abbia a oggetto partecipazioni societarie che assicurino le maggioranze previste dall'articolo 2359 del codice civile, il tribunale impartisce le direttive sull'eventuale revoca dell'amministratore della società, che può essere nominato, nelle forme previste dal comma 6, nella persona dell'amministratore giudiziario; qualora non sia prevista l'assunzione della qualità di amministratore della società, il tribunale determina le modalità di controllo e di esercizio dei poteri da parte dell'amministratore giudiziario.

In ogni caso, entro trenta giorni dall'immissione in possesso, l'amministratore giudiziario è autorizzato dal giudice delegato a proseguire l'attività dell'impresa o a sospenderla, con riserva di rivalutare tali determinazioni dopo il deposito della relazione semestrale. Se il giudice autorizza la prosecuzione, conservano efficacia, fino all'approvazione del programma ai sensi del comma 1-sexies, le autorizzazioni, le concessioni e i titoli abilitativi necessari allo svolgimento dell'attività, già rilasciati ai titolari delle aziende in stato di sequestro in relazione ai compendi sequestrati.

Qualora il sequestro abbia ad oggetto partecipazioni societarie che non assicurino le maggioranze previste dall'articolo 2359 del codice civile, il tribunale impartisce le opportune direttive all'amministratore giudiziario.

Per le società sottoposte a sequestro ai sensi del presente decreto, le cause di scioglimento per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, primo comma, numero 4), e 2545-*duodecies* del codice civile non operano dalla data di immissione in possesso sino all'approvazione del programma di prosecuzione o ripresa dell'attività e, per lo stesso periodo, non si applicano gli articoli 2446, commi secondo e terzo, 2447, 2482-*bis*, commi quarto, quinto e sesto, e 2482-*ter* del codice

civile.

L'amministratore giudiziario provvede agli atti di ordinaria amministrazione funzionali all'attività economica dell'azienda. Il giudice delegato, tenuto conto dell'attività economica svolta dall'azienda, della forza lavoro da essa occupata, della sua capacità produttiva e del suo mercato di riferimento, può con decreto motivato indicare il limite di valore entro il quale gli atti si ritengono di ordinaria amministrazione. L'amministratore giudiziario non può frazionare artatamente le operazioni economiche al fine di evitare il superamento di detta soglia.

L'amministratore giudiziario, previa autorizzazione scritta del giudice delegato, può affittare l'azienda o un ramo di azienda, con cessazione di diritto nei casi previsti dal comma 2-ter, primo periodo, del presente articolo in data non successiva alla pronuncia della confisca definitiva.

L'amministratore giudiziario, previa autorizzazione scritta del giudice delegato, anche su proposta dell'Agenzia per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati, può, in data non successiva alla pronuncia della confisca definitiva, in via prioritaria, affittare l'azienda o un ramo di azienda o concederla in comodato agli enti, associazioni e altri soggetti indicati all'articolo 48, comma 3, lettera c), alle cooperative previste dall'articolo 48, comma 8, lettera a), o agli imprenditori attivi nel medesimo settore o settori affini di cui all'articolo 41-*quater*. Nel caso in cui sia prevedibile l'applicazione dell'articolo 48, comma 8-*ter*, l'azienda può essere anche concessa in comodato con cessazione di diritto nei casi di cui al periodo precedente e, in deroga al disposto dell'articolo 1808 del codice civile, il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese straordinarie, necessarie e urgenti, sostenute per la conservazione della cosa.

Si osservano per la gestione dell'azienda le disposizioni di cui all'articolo 42, in quanto applicabili.

I rapporti giuridici connessi all'amministrazione dell'azienda sono regolati dalle norme del codice civile, ove non espressamente altrimenti disposto.

Se mancano concrete possibilità di prosecuzione o di ripresa dell'attività, il tribunale, acquisito il parere del pubblico ministero, dei difensori delle parti e dell'amministratore giudiziario, dispone la messa in liquidazione dell'impresa. In caso di insolvenza, si applica l'articolo 63, comma 1.

Nel caso di sequestro di partecipazioni societarie, l'amministratore giudiziario esercita i poteri che spettano al socio nei limiti della quota sequestrata; provvede, ove necessario e previa autorizzazione del giudice delegato, a convocare l'assemblea per la sostituzione degli amministratori, ad impugnare le delibere societarie di trasferimento della sede sociale e di trasformazione, fusione, incorporazione o estinzione della società, nonché ad approvare ogni altra modifica dello statuto utile al perseguimento degli scopi dell'impresa in stato di sequestro.

Con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, sono stabilite le modalità semplificate di liquidazione o di cessazione dell'impresa, in particolare qualora sia priva di beni aziendali.

A norma dell'art. 45, a seguito della confisca definitiva di prevenzione i beni sono acquisiti al patrimonio dello Stato liberi da oneri e pesi. La tutela dei diritti dei terzi è garantita entro i limiti e nelle forme di cui al titolo IV del Libro I del Codice.

Ai sensi dell'art. 46 del Codice, la restituzione dei beni confiscati, ad eccezione dei beni culturali di cui all'articolo 10, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e seguenti del medesimo codice, e successive modificazioni, nell'ambito delle risorse disponibili a legislazione vigente, può avvenire anche per equivalente, al netto delle miglorie, quando i beni medesimi sono stati assegnati per finalità istituzionali o sociali, per fini di giustizia o di ordine pubblico o di protezione civile di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* dell'articolo 48, comma 3, del Codice e la restituzione possa pregiudicare l'interesse pubblico. In tal caso l'interessato nei cui confronti venga a qualunque titolo dichiarato il diritto alla restituzione del bene ha diritto alla restituzione di una somma equivalente al valore del bene confiscato come risultante dal rendiconto di gestione, al netto delle miglorie, rivalutato sulla base del tasso di inflazione annua. In caso di beni immobili, si tiene conto dell'eventuale rivalutazione delle rendite catastali. La suesposta disciplina si applica altresì quando il bene sia stato venduto.

A norma dell'art. 48 del Codice, i beni immobili sono:

a) mantenuti al patrimonio dello Stato per finalità di giustizia, di ordine pubblico e di protezione civile e, ove idonei, anche per altri usi governativi o pubblici connessi allo svolgimento delle attività istituzionali di amministrazioni statali, agenzie fiscali, università statali, enti pubblici e istituzioni culturali di rilevante interesse, salvo che si debba procedere alla vendita degli stessi finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso;

b) mantenuti nel patrimonio dello Stato e, previa autorizzazione del Presidente del Consiglio dei ministri, utilizzati dall'Agenzia per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati, per finalità economiche;

c) trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione. Gli enti territoriali provvedono a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti, che viene periodicamente aggiornato con cadenza mensile. Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo. I beni non assegnati a seguito di procedure di evidenza pubblica possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere

reimpiegati esclusivamente per finalità sociali;

c-bis) assegnati, a titolo gratuito, direttamente dall’Agenzia agli enti o alle associazioni indicati alla lettera c), in deroga a quanto previsto dall’articolo 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, sulla base di apposita convenzione nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ove risulti evidente la loro destinazione sociale secondo criteri stabiliti dal Consiglio direttivo dell’Agenzia;

d) trasferiti al patrimonio del comune ove l’immobile è sito, se confiscati per il reato di cui all’articolo 74 del d.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309. Il comune può amministrare direttamente il bene oppure, preferibilmente, assegnarlo in concessione, anche a titolo gratuito, secondo i criteri di cui all’articolo 129 del medesimo testo unico, ad associazioni, comunità o enti per il recupero di tossicodipendenti operanti nel territorio ove è sito l’immobile. Se entro un anno l’ente territoriale non ha provveduto alla destinazione del bene, l’Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi.

I beni di cui sopra, di cui non sia possibile effettuare la destinazione o il trasferimento per le finalità di pubblico interesse ivi contemplate, sono destinati con provvedimento dell’Agenzia alla vendita, osservate, in quanto compatibili, le disposizioni del codice di procedura civile. I beni immobili acquistati non possono essere alienati, nemmeno parzialmente, per cinque anni dalla data di trascrizione del contratto di vendita e quelli diversi dai fabbricati sono assoggettati alla stessa disciplina prevista per questi ultimi dall’articolo 12 del d.l. 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

Gli enti territoriali possono esercitare la prelazione all’acquisto dei beni di cui al comma 5. Con regolamento sono disciplinati i termini, le modalità e le ulteriori disposizioni occorrenti per l’attuazione del presente comma. Nelle more dell’adozione del predetto regolamento è comunque possibile procedere alla vendita dei beni.

I trasferimenti e le cessioni di cui all’art. 48 del Codice, disposti a titolo gratuito, sono esenti da qualsiasi imposta.

Per la destinazione dei beni immobili confiscati già facenti parte del patrimonio aziendale di società le cui partecipazioni sociali siano state confiscate in via totalitaria o siano comunque tali da assicurare il controllo della società, si applicano le disposizioni di cui all’art. 48, comma 3. L’Agenzia, con delibera del Consiglio direttivo, può dichiarare, tuttavia, la natura aziendale dei predetti immobili, ordinando al conservatore dei registri immobiliari la cancellazione di tutte le trascrizioni pregiudizievoli al fine di assicurare l’intestazione del bene in capo alla medesima società. In caso di vendita di beni aziendali, si applicano le disposizioni di cui al comma 5.

6) – Tutela dei terzi e dei creditori.

Le disposizioni in oggetto sono contenute negli articoli da 52 a 65, costituenti il Titolo IV del Libro I del Codice.

A norma dell’art. 52 del Codice, *la confisca non pregiudica:*

i) i diritti di credito (anche chirografari) dei terzi che risultano da atti aventi data certa anteriore al sequestro;

ii) i diritti reali di garanzia costituiti in epoca anteriore al sequestro,

ove ricorrano le seguenti condizioni:

a) che il proposto non disponga di altri beni sui quali esercitare la garanzia patrimoniale idonea al soddisfacimento del credito, salvo che per i crediti assistiti da cause legittime di prelazione su beni sequestrati;

b) che il credito non sia strumentale all'attività illecita o a quella che ne costituisce il frutto o il reimpiego, sempre che il creditore dimostri la buona fede e l'inconsapevole affidamento²⁰⁴;

²⁰⁴ Sul requisito dell'*inconsapevole affidamento* può essere utile richiamare qualche precedente giurisprudenziale.

Per Cass. pen. 2 marzo 2017, n. 25505, in *Foro it.*, Rep. 2017, voce *Misure di prevenzione*, n. 51, «In materia di misure di prevenzione patrimoniale, ai fini dell'ammissione del credito garantito da ipoteca iscritta, anteriormente al sequestro, su un bene sottoposto a confisca, una volta dimostrato il nesso di strumentalità del credito rispetto all'attività illecita del prevenuto, è necessario che il creditore dia prova della propria buona fede, dimostrando, con riferimento al momento della stipula del contratto, l'estraneità a qualsiasi collusione o compartecipazione all'attività criminosa e un errore scusabile sulla situazione apparente del debitore (nella fattispecie, la corte ha ritenuto che l'istituto di credito ricorrente non aveva dimostrato la propria buona fede, esibendo, ad esempio, l'intera documentazione confluita nelle pratiche poste alla base dei contratti bancari stipulati con alcune società, gestite di fatto da indiziato di appartenenza ad associazione mafiosa, una delle quali aveva ottenuto un'apertura di credito garantita da ipoteca su un immobile sottoposto a confisca di prevenzione, al fine di dimostrare la trasparenza delle operazioni, la loro rispondenza alla disciplina anticiclaggio, nonché l'assenza di elementi tali da far insorgere il ragionevole convincimento relativo all'inerenza delle stesse ad attività illecite) ».

Per Cass. pen. 24 novembre 2016, n. 1841, in *Foro it.*, Rep. 2017, voce *Misure di prevenzione*, n. 76, «In tema di misure di prevenzione patrimoniali, il riconoscimento di una situazione di affidamento incolpevole del creditore assistito da garanzia preesistente al sequestro non è precluso dal fatto che il medesimo abbia acquistato il diritto in epoca successiva all'adozione del provvedimento ablativo, atteso che la cessione del credito, in qualunque modo avvenuta, determina soltanto la sostituzione del creditore originario, sicché il nuovo creditore subentra nella medesima posizione giuridica del cedente, assumendone sia i diritti che gli oneri ed i rischi».

Per Cass. pen. 25 gennaio 2016, n. 18170, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Misure di prevenzione*, n. 89, «In tema di confisca di beni gravati da ipoteca, nel caso di acquisto del credito ipotecario «in blocco» le modalità della cessione possono rendere concretamente inesigibile in capo al cessionario l'onere della previa verifica di tutti i beni sottoposti ad originaria garanzia ipotecaria e correlati ai crediti ceduti, non precludendo, pertanto, il riconoscimento di una situazione di buona fede e affidamento incolpevole, necessaria per impedire l'estinzione della garanzia reale».

Per Cass. pen. 17 settembre 2015, n. 50018, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Misure di prevenzione*, n. 87, «In materia di misure di prevenzione patrimoniali, è configurabile la buona fede del terzo creditore che vanta sul bene un diritto di garanzia reale sorto antecedentemente al provvedimento di confisca, soltanto nel caso in cui, avendo riguardo alla particolare attività svolta dal medesimo, risulti dimostrata: a) l'estraneità a qualsiasi collusione o compartecipazione all'attività criminosa; b) l'inconsapevolezza credibile in ordine alle attività svolte dal prevenuto; c) un errore scusabile sulla situazione apparente del prevenuto (nella fattispecie, la corte ha escluso la buona fede dell'istituto di credito che, trascurando negligenemente gli obblighi di verifica imposti dalle politiche di prestito e di controllo dei relativi rischi, aveva concesso un mutuo ipotecario di importo manifestamente eccessivo rispetto all'entità della base reddituale del beneficiario) ».

Per Cass. pen. 16 giugno 2015, n. 32524, in *Foro it.*, 2016, II, p. 179, «In tema di misure di prevenzione patrimoniali, posto che il diritto di credito assistito da ipoteca anteriore al sequestro è opponibile allo Stato senza che assuma rilievo la condizione soggettiva del creditore, qualora non sia provato il nesso di strumentalità tra credito ed attività illecita (nesso che si presume se il finanziamento è stato erogato quando la pericolosità sociale del debitore era manifesta ed attuale, cosicché, qualora il creditore non deduca l'assenza di strumentalità, riconoscendola implicitamente, ha l'onere di dimostrare la sua buona fede), la buona fede va verificata con riguardo al momento in cui il contratto è stato stipulato e può essere ravvisata solo qualora risultino dimostrati l'estraneità a qualsiasi collusione o compartecipazione all'attività criminosa, l'inconsapevolezza credibile in ordine alle attività svolte dal prevenuto ed un errore scusabile sulla situazione apparente di quest'ultimo, in modo tale che il convincimento del creditore sulla situazione del prevenuto risulti incolpevole e fondato su un ragionevole affidamento».

c) nel caso di promessa di pagamento o di ricognizione di debito, che sia provato il rapporto fondamentale;

d) nel caso di titoli di credito, che il portatore provi il rapporto fondamentale e quello che ne legittima il possesso.

Nella *valutazione della buona fede*, il tribunale tiene conto delle condizioni delle parti, dei rapporti personali e patrimoniali tra le stesse e del tipo di attività svolta dal creditore, anche con riferimento al ramo di attività, alla sussistenza di particolari obblighi di diligenza nella fase precontrattuale nonché, in caso di enti, alle dimensioni degli stessi.

La condizione di *buona fede*, suesposta, è *indispensabile ai fini della prevalenza del diritto reale di garanzia sul sequestro e sulla confisca di prevenzione*. Detto in altri termini, *il creditore ipotecario soccombe, nonostante l'iscrizione sia anteriore alla trascrizione del sequestro, se è da considerarsi in mala fede in base alle norme sopra illustrate*.

La confisca definitiva di un bene determina lo scioglimento dei contratti aventi ad oggetto un diritto personale di godimento o un diritto reale di garanzia, nonché l'estinzione dei diritti reali di godimento sui beni stessi.

Ai titolari dei diritti sopra elencati *spetta in prededuzione un equo indennizzo commisurato alla durata residua del contratto o alla durata del diritto reale*. Se il diritto reale si estingue con la morte del titolare, la durata residua del diritto è calcolata alla stregua della durata media della vita determinata sulla base di parametri statistici. Le modalità di calcolo dell'indennizzo sono stabilite con decreto interministeriale.

Le norme sopra illustrate devono essere coordinate con la previsione dell'art. 23 del Codice, a norma del quale – nel rapporto, in sede di *sequestro*, con i *terzi che risultino proprietari o comproprietari dei beni sequestrati* – *se non ricorre l'ipotesi di cui all'articolo 24 (ossia, se non vi sono i presupposti per procedere alla confisca), il*

Per Cass. pen. 16 gennaio 2015, n. 6449, «*Ai fini dell'opponibilità del diritto di garanzia reale sul bene oggetto del provvedimento di confisca di prevenzione, non è sufficiente che l'ipoteca sia stata costituita mediante iscrizione nei registri immobiliari prima del sequestro e del provvedimento ablativo, ma è richiesta l'inderogabile condizione della buona fede e dell'affidamento incolpevole del creditore ipotecario, da desumersi sulla base di elementi – in particolare su una situazione di oggettiva apparenza – che rendano scusabile l'ignoranza o il difetto di diligenza, di cui spetta allo stesso fornire la dimostrazione; assolto siffatto onere allegatorio, il giudice che intenda respingere l'istanza di ammissione è tenuto a fornire adeguata motivazione sulle ragioni per cui tali elementi debbano ritenersi insufficienti (in applicazione del principio di cui in massima la suprema corte ha censurato la decisione di rigetto dell'istanza del terzo creditore, nella specie una banca che aveva concesso un mutuo, ritenendo non provato il requisito della buona fede sulla base di un giudizio negativo in ordine al merito creditizio del destinatario del finanziamento, fondato principalmente sulla giovane età di quest'ultimo attinente al canone generico di una buona gestione bancaria e non a quello specifico della buona fede richiesta in materia) ».*

Per Cass. pen. 27 febbraio 2014, n. 34039, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Misure di prevenzione*, n. 100, «*In materia di misure di prevenzione patrimoniali, l'applicazione della confisca non determina l'estinzione del preesistente diritto di garanzia costituito a favore di terzi sulle cose che ne sono oggetto quando costoro devono considerarsi soggetti estranei al reato ovvero quando, avendo tratto oggettivamente vantaggio dall'altrui attività criminosa, riescano a provare di trovarsi in una condizione di buona fede e di affidamento incolpevole (nella specie, la corte ha ritenuto terzi estranei al reato gli istituti bancari che, in conseguenza dei reati di truffa e di appropriazione indebita perpetrati da funzionari infedeli, avevano erogato al soggetto sottoposto a misura di prevenzione patrimoniale mutui garantiti da ipoteca sui beni confiscati, escludendo, pertanto, che potesse essere ordinata la cancellazione della iscrizione ipotecaria) ».*

tribunale ordina la restituzione dei beni ai proprietari: disposizione, questa, dichiarata applicabile anche nei confronti dei terzi che vantano diritti reali o personali di godimento nonché diritti reali di garanzia sui beni in sequestro. La legge, quindi:

– in caso di confisca, richiede (art. 52 del Codice) la buona fede e l'affidamento incolpevole del terzo ove si tratti di creditore titolare di diritto reale di garanzia;

– in caso di sequestro, e sempreché non vi siano le condizioni per procedere alla confisca, non richiede invece le suddette condizioni soggettive (all'art. 23) in capo ai proprietari o titolari di diritti reali di godimento o di garanzia (salvo che ricorra la diversa fattispecie dell'intestazione fittizia)²⁰⁵.

Se sono confiscati beni di cui viene dichiarata l'intestazione o il trasferimento fittizio, i creditori del proposto sono preferiti ai creditori chirografari in buona fede dell'intestatario fittizio, se il loro credito è anteriore all'atto di intestazione fittizia.

In caso di confisca di beni in comunione, se il bene è indivisibile, ai partecipanti in buona fede è concesso diritto di prelazione per l'acquisto della quota confiscata al valore di mercato, salvo che sussista la possibilità che il bene, in ragione del livello di infiltrazione criminale, possa tornare anche per interposta persona nella disponibilità del sottoposto, di taluna delle associazioni di cui all'articolo 416-bis c.p., o dei suoi appartenenti. Se i soggetti di cui sopra non esercitano il diritto di prelazione o non si possa procedere alla vendita, il bene può essere acquisito per intero al patrimonio dello Stato al fine di soddisfare un concreto interesse pubblico e i partecipanti hanno diritto alla corresponsione di una somma equivalente al valore attuale della propria quota di proprietà, nell'ambito delle risorse disponibili a legislazione vigente.

Per i beni appartenenti al demanio culturale, ai sensi degli articoli 53 e seguenti del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la vendita non può essere disposta senza previa autorizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali.

A norma dell'art. 55, a seguito del sequestro non possono essere iniziate o proseguite azioni esecutive. I beni già oggetto di esecuzione sono presi in consegna dall'amministratore giudiziario. Le procedure esecutive già pendenti sono sospese sino alla conclusione del procedimento di prevenzione. Le procedure esecutive si estinguono in relazione ai beni per i quali interviene un provvedimento definitivo di confisca. In caso di dissequestro, la procedura esecutiva deve essere iniziata o riassunta entro il termine di un anno dall'irrevocabilità del provvedimento che ha disposto la restituzione del bene. Se il sequestro riguarda beni oggetto di domande giudiziali precedentemente trascritte, aventi ad oggetto il diritto di proprietà ovvero diritti reali o personali di godimento o di garanzia sul bene, il terzo, che sia parte del giudizio, è chiamato ad intervenire nel procedimento di prevenzione ai sensi degli articoli 23 e 57; il

²⁰⁵ Cfr. al riguardo Cass. pen. 18 maggio 2017, n. 42238, in *Foro it.*, Rep. 2017, voce *Misure di prevenzione*, n. 30 («Nel procedimento di prevenzione patrimoniale, il terzo intestatario di un bene sottoposto a confisca che intenda contestare il provvedimento applicativo può limitarsi ad allegare circostanze di fatto tese a dimostrare l'effettivo impiego di risorse economiche proprie nell'acquisto del bene, non rilevando, a differenza dell'onere di allegazione gravante sul terzo creditore, la dimostrazione della sua buona fede al momento dell'acquisto (la suprema corte, in motivazione, ha precisato che il fatto in sé dell'acquisto a titolo oneroso spezza il nesso di riferibilità del bene al soggetto pericoloso, persino nel caso di consapevolezza, da parte dell'acquirente, della condizione di costui) »).

giudizio civile è sospeso sino alla conclusione del procedimento di prevenzione.

Ai sensi dell'art. 56, se al momento dell'esecuzione del sequestro un contratto relativo all'azienda sequestrata o stipulato dal proposto in relazione al bene in stato di sequestro deve essere in tutto o in parte ancora eseguito, l'esecuzione del contratto rimane sospesa fino a quando l'amministratore giudiziario, previa autorizzazione del giudice delegato, dichiara di subentrare nel contratto in luogo del proposto, assumendo tutti i relativi obblighi, ovvero di risolvere il contratto, salvo che, nei contratti ad effetti reali, sia già avvenuto il trasferimento del diritto. In caso di scioglimento del contratto preliminare di vendita immobiliare, trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile, l'acquirente ha diritto di far valere il proprio credito secondo le disposizioni del capo II del Titolo IV del Libro I del Codice, e gode del privilegio previsto nell'articolo 2775-bis del codice civile a condizione che gli effetti della trascrizione del contratto preliminare non siano cessati anteriormente alla data del sequestro. Al promissario acquirente non è dovuto alcun risarcimento o indennizzo.

Gli articoli 57 e seguenti del Codice disciplinano il procedimento di accertamento dei diritti dei terzi (creditori di data certa anteriore al sequestro, e coloro che vantano diritti reali di godimento o garanzia o diritti personali sui beni). A norma dell'art. 60, dopo l'irrevocabilità del provvedimento di confisca, l'Agenzia procede al pagamento dei creditori ammessi al passivo in ragione delle distinte masse nonché dell'ordine dei privilegi e delle cause legittime di prelazione sui beni trasferiti al patrimonio dello Stato. L'Agenzia, ove le somme apprese, riscosse o comunque ricevute non siano sufficienti a soddisfare i creditori utilmente collocati al passivo, procede alla liquidazione dei beni mobili, delle aziende o rami d'azienda e degli immobili. Le vendite sono effettuate dall'Agenzia con procedure competitive. Con adeguate forme di pubblicità, sono assicurate, nell'individuazione dell'acquirente, la massima informazione e partecipazione degli interessati. La vendita è conclusa previa acquisizione del parere ed assunte le informazioni di cui all'articolo 48, comma 5, ultimo periodo, del Codice. L'Agenzia può sospendere la vendita non ancora conclusa ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto.

Gli articoli 63 e seguenti del Codice disciplinano i rapporti tra il procedimento di prevenzione e le procedure concorsuali. A norma dell'art. 63, quando viene dichiarato il fallimento, i beni assoggettati a sequestro o confisca sono esclusi dalla massa attiva fallimentare. La verifica dei crediti e dei diritti inerenti ai rapporti relativi ai suddetti beni viene svolta dal giudice delegato del tribunale di prevenzione nell'ambito del procedimento di cui agli articoli 52 e seguenti. A norma dell'art. 64, ove sui beni compresi nel fallimento sia disposto sequestro, il giudice delegato al fallimento, sentito il curatore ed il comitato dei creditori, dispone con decreto non reclamabile la separazione di tali beni dalla massa attiva del fallimento e la loro consegna all'amministratore giudiziario.

7) – La confisca allargata sui beni del condannato per alcuni reati.

L'art. 13-ter del **D.L. 16 ottobre 2017, n. 148** (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, ha sostituito l'art. 12-sexies,

comma 1, del D.L. 8 giugno 1992, n. 306, convertito in legge 7 agosto 1992, n. 356²⁰⁶, prevedendo che nei casi di condanna per i reati ivi indicati, è sempre disposta la confisca del denaro, dei beni o delle altre utilità di cui il condannato non può giustificare la provenienza e di cui, anche per interposta persona fisica o giuridica, risulta essere titolare o avere la disponibilità a qualsiasi titolo in valore sproporzionato al proprio reddito, dichiarato ai fini delle imposte sul reddito, o alla propria attività economica. In ogni caso il condannato non può giustificare la legittima provenienza dei beni sul presupposto che il denaro utilizzato per acquistarli sia provento o reimpiego dell'evasione fiscale, salvo che l'obbligazione tributaria sia stata estinta mediante adempimento nelle forme di legge. La confisca ai sensi delle disposizioni che precedono è ordinata in caso di condanna o di applicazione della pena su richiesta per i reati di cui agli articoli 617-quinquies, 617-sexies, 635-bis, 635-ter, 635-quater, 635-quinquies del codice penale quando le condotte ivi descritte riguardano tre o più sistemi²⁰⁷.

A norma del novellato art. 12-sexies, comma 2-ter, del D.L. 8 giugno 1992, n. 306, convertito in legge 7 agosto 1992, n. 356, come modificato dall'art. 31, comma 1, lett. c), della legge 17 ottobre 2017, n. 161, «Nei casi previsti dal comma 1, quando non è possibile procedere alla confisca del denaro, dei beni e delle altre utilità di cui allo stesso comma, il giudice ordina la confisca di altre somme di denaro, di beni e altre utilità di legittima provenienza per un valore equivalente, delle quali il reo ha la disponibilità, anche per interposta persona».

A norma del novellato art. 12-sexies, comma 4-bis, del D.L. 8 giugno 1992, n. 306, convertito in legge 7 agosto 1992, n. 356, introdotto dall'art. 31, comma 1, lett. e), della legge 17 ottobre 2017, n. 161, «Le disposizioni in materia di amministrazione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati nonché quelle in materia di tutela dei terzi e di esecuzione del sequestro previste dal codice di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, si applicano ai casi di sequestro e confisca previsti dai commi 1 e 2-ter del presente articolo, nonché agli altri casi di sequestro e confisca di beni adottati nei procedimenti relativi ai delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale. In tali casi l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata coadiuva l'autorità giudiziaria nell'amministrazione e nella custodia dei beni sequestrati, fino al provvedimento di confisca emesso dalla corte di appello nei procedimenti penali e, successivamente a tale provvedimento, amministra i beni medesimi secondo le modalità previste dal citato codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011. Restano comunque salvi i diritti della persona offesa dal reato alle restituzioni e al risarcimento del danno».

A norma dell'art. 37 della legge n. 161/2017, «Le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 194 a 206, della legge 24 dicembre 2012, n. 228²⁰⁸, si interpretano nel senso che

²⁰⁶ NEGRI, *Confisca allargata applicabile alla corruzione privata*, in *Il Sole 24 Ore* del 2 dicembre 2017.

²⁰⁷ Cfr. anche la [Scheda di lettura](#), predisposta dai competenti uffici studi parlamentari, in sede di conversione del D.L. n. 148/2017.

²⁰⁸ Si riproduce di seguito il disposto dell'art. 1, commi da 194 a 206, della legge 24 dicembre 2012, n. 228:

«194. *A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, sui beni confiscati all'esito dei procedimenti di prevenzione per i quali non si applica la disciplina dettata dal libro 1 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, non possono essere iniziate o proseguite, a pena di nullità, azioni esecutive.*

195. *La disposizione di cui al comma 194 non si applica quando, alla data di entrata in vigore della presente legge, il bene è stato già trasferito o aggiudicato, anche in via provvisoria, ovvero quando è costituito da una quota indivisa già pignorata.*

196. *Nei processi di esecuzione forzata di cui al comma 195 si applica, ai fini della distribuzione della somma ricavata, il limite di cui al comma 203, terzo periodo, e le somme residue sono versate al Fondo unico giustizia ai sensi del comma 204.*

197. *Fuori dei casi di cui al comma 195, gli oneri e pesi iscritti o trascritti sui beni di cui al comma 194 anteriormente alla confisca sono estinti di diritto.*

198. *I creditori muniti di ipoteca iscritta sui beni di cui al comma 194 anteriormente alla trascrizione del sequestro di prevenzione, sono soddisfatti nei limiti e con le modalità di cui ai commi da 194 a 206. Allo stesso modo sono soddisfatti i creditori che:*

a) *prima della trascrizione del sequestro di prevenzione hanno trascritto un pignoramento sul bene;*

b) *alla data di entrata in vigore della presente legge sono intervenuti nell'esecuzione iniziata con il pignoramento di cui alla lettera a).*

199. *Entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i titolari dei crediti di cui al comma 198 devono, a pena di decadenza proporre domanda di ammissione del credito, ai sensi dell'articolo 58, comma 2 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, al giudice dell'esecuzione presso il tribunale che ha disposto la confisca.*

200. *Il giudice, accertata la sussistenza e l'ammontare del credito nonché la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, lo ammette al pagamento, dandone immediata comunicazione all'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 666 commi 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9 del codice di procedura penale. La proposizione dell'impugnazione non sospende gli effetti dell'ordinanza di accertamento. Il decreto con cui sia stata rigettata definitivamente la richiesta proposta ai sensi del comma precedente è comunicato, ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo n. 231 del 2007, alla Banca d'Italia.*

201. *Decorsi dodici mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 199, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata individua beni dal valore di mercato complessivo non inferiore al doppio dell'ammontare dei crediti ammessi e procede alla liquidazione degli stessi con le modalità di cui agli articoli 48, comma 5, e 52, commi 7, 8 e 9 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. I beni residui possono essere destinati, assegnati o venduti secondo le disposizioni di cui all'articolo 48 del medesimo decreto legislativo n. 159 del 2011.*

202. *Il ricavato della liquidazione di cui al comma 201 è versato al Fondo unico giustizia e destinato a gestione separata per il tempo necessario alle operazioni di pagamento dei crediti.*

203. *Terminate le operazioni di cui al comma 202, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, per ciascun bene, anche se non sottoposto a liquidazione, individua i creditori con diritto a soddisfarsi sullo stesso, forma il relativo piano di pagamento e lo comunica ai creditori interessati con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata. La medesima Agenzia procede ai pagamenti nell'ordine indicato dall'articolo 61, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ponendo le somme a carico della gestione separata di cui al comma 202. Ciascun piano non può prevedere pagamenti complessivi superiori al minor importo tra il 70 per cento del valore del bene ed il ricavato dall'eventuale liquidazione dello stesso. I creditori concorrenti, entro il termine perentorio di dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al presente comma, possono proporre opposizione contro il piano di pagamento al tribunale del luogo che ha disposto la confisca. Si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 737 e seguenti del codice di procedura civile e il tribunale provvede in composizione monocratica. Contro il decreto del tribunale non è ammesso reclamo.*

204. *Le somme della gestione separata che residuano dopo le operazioni di pagamento dei crediti, affluiscono, al netto delle spese sostenute, al Fondo unico giustizia per essere versati all'apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato e riassegnati nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 2, comma 7, del decreto-legge 16 settembre 2008, n. 143, convertito dalla legge 13 novembre 2008, n. 181.*

205. *Per i beni di cui al comma 194, confiscati in data successiva all'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al comma 199 decorre dal momento in cui la confisca diviene definitiva; l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata provvede alle operazioni di cui ai commi 201, 202 e 203, decorsi dodici mesi dalla scadenza del predetto termine.*

206. *L'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, entro dieci giorni dall'entrata in vigore della presente legge, ovvero dal momento in cui la confisca diviene definitiva, comunica ai creditori di cui al comma 198 a mezzo posta elettronica certificata, ove possibile e, in ogni caso, mediante apposito avviso inserito nel proprio sito internet:*

a) *che possono, a pena di decadenza, proporre domanda di ammissione del credito ai sensi dei commi 199 e 205;*

b) *la data di scadenza del termine entro cui devono essere presentate le domande di cui alla lettera a);*

si applicano anche con riferimento ai beni confiscati, ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, e successive modificazioni, all'esito di procedimenti iscritti nel registro di cui all'articolo 335 del codice di procedura penale prima del 13 ottobre 2011. Il riferimento al tribunale del luogo che ha disposto la confisca, contenuto nei medesimi articoli, deve intendersi relativo al giudice del luogo che ha disposto la confisca nel processo penale di cui all'articolo 666, commi 1, 2 e 3, del codice di procedura penale».

COMPETENZA TERRITORIALE DEL NOTAIO E ASSOCIAZIONI NOTARILI

L'art. 1, comma 144, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha apportato alcune modifiche alle disposizioni della legge notarile (legge 16 febbraio 1913, n. 89), in ordine alla competenza territoriale del notaio ed alla disciplina delle associazioni tra notai ²⁰⁹.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

1) – Competenza territoriale del notaio e luogo dello studio secondario.

In primo luogo, è stato sostituito l'art. 26, comma 2, l. not.:

«Il notaio può recarsi, per ragione delle sue funzioni, in tutto il territorio della regione in cui si trova la propria sede, ovvero in tutto il distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni. Salve in ogni caso le previsioni dell'articolo 82, può aprire un unico ufficio secondario in qualunque comune della regione ovvero in tutto il distretto della Corte d'appello se tale distretto comprende più regioni».

La modifica, rispetto al testo originario della legge notarile (che consentiva al notaio la possibilità di stipulare nel solo *territorio del distretto notarile*, ed aprire un

c) ogni utile informazione per agevolare la presentazione della domanda».

²⁰⁹ GOLINELLI, *L'attività allarga il «confine»*, in *Il Sole 24 Ore*, Focus del 27 settembre 2017.

Sulle associazioni tra notai, cfr. BOERO, *La legge notarile commentata*, II, Torino 1993, p. 521 ss.; FEDERNOTAI, *Un nuovo modello di associazione tra notai (tecniche contrattuali)*, in *Federnotizie*, 2005, 1, p. 28; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO – UFFICIO STUDI, *Associazione notarile*, in *Dizionario giuridico del notariato*, Milano 2006, p. 93; BOGGIALI–RUOTOLO, *Partecipazione a società di associazione fra notai ex art. 82 l.n.*, in *Studi e materiali*, 2012, 3, p. 936; CASU, *Associazione tra notai e notifica al Consiglio Notarile*, in *Studi e materiali*, 2009, 4, p. 1621; TONDO, *Associazione professionale tra notai e poteri rappresentativi*, in *Studi e materiali*, 5.1., Milano 1998, p. 92; LOPS, *In tema di associazioni notarili e studi associati*, in *Studi e materiali*, III, Milano 1992; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Studio 39/1984 – Patto associativo tra notai a scopo mutualistico*, in *Notiziario del C.N.N.*, 1984, p. 312; CAPOZZI, *Le associazioni fra notai*, in *Vita not.*, 1985, p. 958; TRIOLA, *Osservazioni in tema di esercizio associato della professione notarile*, in *Vita not.*, 1986, p. 1106; RAGUSA MAGGIORE, *Le società tra notai nell'attuale ordinamento giuridico*, in *Vita not.*, 1975, p. 377; CREMA-MAROCCO, *La partecipazione di notai italiani al GEIE (Nuove prospettive associative)*, in *Giur. comm.*, 1992, I, p. 894.

Sulle associazioni tra professionisti in generale, cfr. FUSARO, *La natura giuridica delle associazioni professionali nella giurisprudenza*, in *Nuova giur. civ.*, 2011, II, p. 559; BLATTI, *Riscossione dei crediti professionali e legittimazione dello studio associato (nota a Trib. Padova 13 maggio 2004)*, in *Fallimento*, 2005, p. 673; CUPIDO, *Associazione professionale, s.t.p. e crediti derivanti dall'attività dei soci (nota a Trib. Padova 13 maggio 2004)*, in *Società*, 2004, 11, p. 1393; NAPOLILLO, *L'esercizio in forma associata delle professioni intellettuali e gli schemi di autonomia privata*, in *Vita not.*, 2003, 1, p. 478; MONTALENTI, *Professionisti (associazioni e società fra)*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. comm.*, XI, Torino 1995, p. 386; FUSARO, *Le associazioni tra professionisti*, in *Vita not.*, 1993, p. 494; MONTALENTI, *Gli studi professionali associati: problemi di qualificazione e di disciplina applicabile*, in *Giur. it.*, 1989, IV, c. 59.

ufficio secondario nel territorio del distretto), appare importante. La norma era già stata modificata dall'art. 12, comma 4, del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge 24 marzo 2012, n. 27, che aveva consentito al notaio di «recarsi, per ragione delle sue funzioni, in tutto il *territorio del distretto della Corte d'Appello* in cui trovasi la sua sede notarile, ed aprire un ufficio secondario nel territorio del distretto notarile in cui trovasi la sede stessa». Ora, invece, il notaio può sia stipulare occasionalmente, sia aprire un ufficio secondario in tutto il territorio della regione (ovvero del distretto di Corte d'appello se più ampio della regione).

La disciplina è integrata dalla nuova previsione – in realtà superflua in ragione di quanto già prescritto dall'art. 26 – dell'art. 27, comma 2, l. not., a norma del quale il notaio non può prestare il proprio ministero «fuori del territorio della regione in cui si trova la propria sede ovvero del distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni».

Va inoltre segnalata l'espressa previsione, nell'art. 26, comma 2, l. not. di «unicità» dell'ufficio secondario, aggiunta dalla legge n. 124/2017, ed *anteriamente sancita unicamente dai principi deontologici*.

È rimasta inoltre ferma la previsione dell'art. 26, comma 1, l. not., ai sensi del quale il notaio «*deve assistere personalmente allo studio stesso almeno tre giorni a settimana e almeno uno ogni quindici giorni per ciascun Comune o frazione di Comune aggregati*»; come pure il disposto dell'art. 26, comma 3, l. not. («Il notaio non può assentarsi dal distretto per più di cinque giorni in ciascun bimestre, quando nel Comune assegnatogli non sia che un solo notaio, e per più di dieci giorni, se vi sia altro notaio, salvo per ragioni di pubblico servizio o per adempiere ai suoi obblighi presso i pubblici uffici»), che va interpretato nel senso che *le «ragioni di pubblico servizio», che legittimano l'assenza dal distretto per più di cinque giorni o dieci giorni al bimestre, sono certamente comprensive dell'assistenza allo studio secondario – e dell'attività notarile ivi esercitata – che il notaio abbia, eventualmente, aperto fuori dal distretto di appartenenza*.

2) – Associazioni tra notai e limiti allo studio secondario.

È, altresì, incisiva la modifica apportata, in tema di associazioni tra notai, all'art. 82 della legge notarile, che ora recita quanto segue:

«1. Sono permesse associazioni di notai aventi sede in qualsiasi comune della regione, ovvero del distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni, per svolgere la propria attività e per mettere in comune, in tutto o in parte, i proventi delle loro funzioni e ripartirli, poi, in tutto o in parte, in quote uguali o disuguali.

2. Ciascun associato può utilizzare lo studio e l'eventuale ufficio secondario di altro associato.

3. Se un associato si avvale dello studio o ufficio secondario di un altro associato quale proprio ufficio secondario, resta fermo il limite di cui all'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 26».

Al riguardo, va evidenziato quanto segue:

i) il nuovo testo dell'art. 82 *sostituisce* quello – già modificato dall'art. 12, comma 6, del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge 24 marzo 2012, n. 27 – che permetteva «associazioni di notari, purché appartenenti allo stesso distretto di Corte

d'Appello, per mettere in comune, in tutto o in parte, i proventi delle loro funzioni e ripartirli poi in tutto o in parte, per quote uguali o disuguali»;

ii) la modifica apportata all'art. 82, comma 1, dalla legge n. 124/2017 non si esaurisce nell'ampliamento del territorio (*regione*, in luogo di distretto di Corte d'appello) al quale possono appartenere i notai associati, ma investe anche la natura giuridica e la funzione dell'associazione tra notai, che prima aveva l'esclusiva funzione di «mettere in comune, in tutto o in parte, i proventi» delle funzioni notarili degli associati «e ripartirli poi in tutto o in parte, per quote uguali o disuguali», mentre ora serve più in generale ai notai associati per «svolgere la propria attività». Si tratta di una modifica di rilievo: dottrina e giurisprudenza hanno tradizionalmente affermato l'assenza di soggettività giuridica dell'associazione tra notai, affermandone l'esclusiva rilevanza nei rapporti interni tra gli associati proprio in quanto mirata unicamente a ripartire utili e spese²¹⁰. Oggi, invece, con il riferimento allo «svolgimento dell'attività», il sodalizio tra più notai sembra assumere un «rilievo reale metaindividuale», che oltretutto avvicina la fattispecie in oggetto a quella della società tra professionisti, rendendo più labile il confine tra i due istituti, e ponendo problemi inediti – di coordinamento sistematico – che la dottrina e la giurisprudenza dovranno approfondire. Tenendo conto, comunque, del rilievo peculiare assunto dalla personalità della prestazione notarile nell'ottica dell'esercizio della pubblica funzione (alla luce del quale permane comunque il divieto di partecipazione dei notai a società interprofessionali), che circoscrive comunque entro limiti rigorosi la possibilità di «svolgimento dell'attività» in comune tra più associati: a titolo esemplificativo, non può che rimanere personale l'intera attività di indagine della volontà delle parti (art. 47 l. not.) al fine di ricevere gli atti notarili²¹¹. Mentre, invece, non si ravvisano ostacoli al conferimento a più notai congiuntamente di meri incarichi di consulenza professionale;

iii) devono essere attentamente coordinate le previsioni del secondo e del terzo comma dell'art. 82 l. not. Il secondo comma consente a ciascun associato di «utilizzare lo studio e l'eventuale ufficio secondario di altro associato», al fine evidentemente di utilizzarne le strutture (mezzi e personale) per l'esercizio della propria attività notarile e professionale. Si tratta, peraltro, di una disposizione che non appare inderogabile, e che potrebbe ad esempio essere derogata dagli accordi tra

²¹⁰ Cfr., tra le altre, Cass. 5 marzo 1997, n. 1933, in *Vita not.*, 1997, p. 419, ed in *Giust. civ.*, 1997, I, p. 2834 («L'associazione di studi notarili, ai sensi dell'art. 82 l. 16 febbraio 1913 n. 89 (che la limita alla sola comunione e suddivisione dei proventi professionali) ... non è configurabile né come ente collettivo o centro di imputazione di interessi, fornito di una personalità giuridica, né come azienda professionale, che rivesta una sua autonomia strutturale e funzionale, e quindi non può sostituire i singoli studi notarili, in persona dei relativi titolari, nei rapporti con i terzi, siano essi i clienti o i lavoratori dipendenti, ma delineandosi soltanto come un patto interno avente a contenuto anche la divisione delle spese, tra cui i compensi del personale, non ne assume la titolarità del relativo obbligo, continuante a gravare sui notai associati, anche se tenuti all'apporto contabile relativo»). Nel medesimo senso, Cass. 21 ottobre 1997, n. 10354, in *Vita not.*, 1998, p. 1113; Cass. 9 settembre 1982, n. 4868, in *Vita not.*, 1983, p. 1202, ed in *Giust. civ.*, 1983, I, 189.

²¹¹ È comunque esclusa – *de iure condito* – la partecipazione del notaio ad *associazioni con altri professionisti*. Valgono, in proposito, le medesime ragioni (connesse alla sua *qualifica di pubblico ufficiale*, ed alla necessaria *tutela dell'imparzialità e terzietà nell'esercizio della funzione notarile*) che hanno portato ad escludere – sulla scorta della Relazione al D.M. 8 febbraio 2013, n. 34, relativo alle STP – che il notaio possa partecipare ad una società con altri professionisti.

gli associati (i quali potrebbero escludere pattiziamente la suddetta facoltà). Il terzo comma dell'art. 82 precisa però che «*se un associato si avvale dello studio o ufficio secondario di un altro associato quale proprio ufficio secondario, resta fermo il limite di cui all'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 26*»: ossia il limite dell'unicità dello studio secondario. L'art. 26, comma 2, fa però «salve in ogni caso le previsioni dell'articolo 82», mentre l'art. 82 fa salvo unicamente «il limite di cui all'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 26». Il combinato disposto delle due norme sembra, allora, dover essere interpretato come segue:

– il notaio può utilizzare «occasionalmente» lo studio o ufficio secondario del proprio associato, senza che tale utilizzo occasionale possa integrare la costituzione di uno studio secondario;

– se, però, il suddetto utilizzo non è occasionale, e quindi il notaio si serve stabilmente dello studio o ufficio secondario dell'associato quale «proprio ufficio secondario», scatta il limite dell'unicità di cui all'art. 26, comma 2, ed il suddetto notaio non potrà aprire un ulteriore ufficio secondario.

RESPONSABILITÀ DISCIPLINARE NOTARILE, PROCEDIMENTO DISCIPLINARE E SANZIONI DISCIPLINARI

1) – Eliminazione dei profili concorrenziali dall'art. 147 della legge notarile.

L'art. 1, comma 144, lett. f), della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha modificato l'art. 147, comma 1, lett. c), della legge notarile²¹², il cui nuovo testo ora sanziona disciplinarmente il notaio (con la censura o con la sospensione fino ad un anno o, nei casi più gravi, con la destituzione) il quale:

«*c) si serve dell'opera di procacciatori di clienti o di pubblicità non conforme ai principi stabiliti dall'articolo 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137*».

Il significato della modifica si comprende confrontando il nuovo testo con il precedente:

«*c) fa illecita concorrenza ad altro notaio, con riduzioni di onorari, diritti o compensi, ovvero servendosi dell'opera di procacciatori di clienti, di richiami o di pubblicità non consentiti dalle norme deontologiche, o di qualunque altro mezzo non confacente al decoro ed al prestigio della classe notarile*».

Le modifiche apportate, quindi, sono plurime:

i) innanzitutto, è stato del tutto eliminato nell'art. 147, comma 1, lett. c), l. not. il riferimento alla illecita concorrenza tra notai. Ciò non significa che una concorrenza illecita (sleale) non sia più configurabile (all'uopo può farsi ora utile riferimento – anche in via analogica – alle norme ed ai principi della legislazione nazionale e

²¹² Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

Sull'originaria disciplina dell'art. 147 l. not., cfr. tra gli altri FALZONE-ALIBRANDI, *Illecita concorrenza tra notai*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, II, Roma 1974, p. 569.

comunitaria circa l'illecita concorrenza tra imprese²¹³). Semplicemente, con la novella è stata sostanzialmente affermata la totale irrilevanza delle violazioni della normativa notarile, ed in particolare di quella deontologica, agli effetti della valutazione della liceità o meno della concorrenza tra notai;

ii) è stato eliminato il riferimento alle «riduzioni di onorari, diritti o compensi», al fine di ribadire l'applicabilità integrale del principio di libera concorrenza in tema di compensi professionali notarili, e l'irrilevanza ai fini deontologici e disciplinari delle suddette riduzioni, rispetto a qualsiasi parametro presente o futuro;

iii) è tuttora sanzionabile disciplinarmente il comportamento del notaio, il quale si serva dell'opera di «procacciatori di clienti», per evidente violazione del corretto esercizio della funzione pubblica, in particolare del principio di imparzialità e terzietà, e di altri principi propri della legislazione notarile (quale la libera scelta del cliente)²¹⁴. Tuttavia, il procacciamento suddetto non rileva più sul piano concorrenziale, né su quello della salvaguardia del decoro e prestigio della categoria notarile, bensì unicamente – come già detto – a tutela del corretto e imparziale esercizio della pubblica funzione notarile;

iv) è stato eliminato il riferimento ai «richiami» o alla pubblicità «non consentiti dalle norme deontologiche», sostituendovi il riferimento alla «pubblicità non conforme ai principi» stabiliti dall'art. 3 del d.p.r. 7 agosto 2012, n. 137 (Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali). Anche qui, in sostanza, è stata ribadita l'irrilevanza della deontologia professionale agli effetti concorrenziali tra notai, rinviando unicamente alla normativa statale in materia di «libera concorrenza e pubblicità informativa»²¹⁵. Ne consegue che i principi deontologici notarili, presenti e futuri, ove statuiscono in materia di pubblicità da parte del notaio sono privati di qualunque efficacia agli effetti della responsabilità disciplinare del notaio medesimo;

v) è stato, infine eliminata la rilevanza disciplinare dell'utilizzo, da parte del notaio, a fini di concorrenza «di qualunque altro mezzo non confacente al decoro ed al prestigio della classe notarile». Non che il «decoro professionale» sia divenuto del

²¹³ Si vedano, tra i tanti contributi, GHIDINI, *Della concorrenza sleale (Artt. 2598-2601 c.c.)*, Milano 1991; GERACI, *Gli atti di concorrenza sleale: presupposti e tipologie*, in *Dir. industriale*, 2016, p. 571; GHIDINI, *Concorrenza sleale*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, III, Milano 1999, p. 377; FRANCESCHELLI, *Concorrenza sleale*, in *Enc. giur. Treccani*, VII, Roma 1988; CARPAGNANO, *Responsabilità civile per violazione delle regole sulla concorrenza nel diritto dell'Unione europea*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento*, *****, Torino, 2012, p. 846; ADOTTI, *Politiche comunitarie. III) Politica sulla concorrenza*, in *Enc. giur. Treccani, Aggiornamento*, XVII, Roma 2008; CAPUANO, *Procedimento antitrust (diritto comunitario)*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento*, ****, Torino 2009, p. 392; DURANTE, *Concorrenza (dir. comunitario)*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, I, Milano 1997, p. 354.

²¹⁴ Cass. 29 marzo 2003, n. 4843, in *Vita not.*, 2003, p. 1037; Cass. 24 luglio 1996, n. 6679, in *Notariato*, 1997, p. 116, ed in *Vita not.*, 1996, p. 1508; Cass. 29 novembre 1991, n. 12883, in *Foro it.*, Rep. 1991, voce *Notaio*, n. 22; Cass. 11 dicembre 1985, n. 6271, in *Foro it.*, Rep. 1985, voce *Notaio*, n. 27.

²¹⁵ A norma dell'art. 4 del d.p.r. n. 137/2012:

«1. È ammessa con ogni mezzo la pubblicità informativa avente ad oggetto l'attività delle professioni regolamentate, le specializzazioni, i titoli posseduti attinenti alla professione, la struttura dello studio professionale e i compensi richiesti per le prestazioni.

2. La pubblicità informativa di cui al comma 1 dev'essere funzionale all'oggetto, veritiera e corretta, non deve violare l'obbligo del segreto professionale e non dev'essere equivoca, ingannevole o denigratoria.

3. La violazione della disposizione di cui al comma 2 costituisce illecito disciplinare, oltre a integrare una violazione delle disposizioni di cui ai decreti legislativi 6 settembre 2005, n. 206, e 2 agosto 2007, n. 145».

tutto irrilevante (non sono stati abrogati l'art. 93, comma 1, n. 1, né l'art. 147, comma 1, lett. a), l. not.; e non è stato abrogato l'art. 2233, comma 2, c.c., a norma del quale in ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata, tra l'altro, al decoro della professione): tuttavia – a parte la verifica del perdurante valore di tale previsione alla luce della normativa sopravvenuta in tema di concorrenza, che comunque dovrebbe avere limitato rilievo agli effetti della liquidazione giudiziale dei compensi – appare evidente che il decoro e il prestigio della categoria professionale non rilevano più ai fini concorrenziali e, limitatamente a questo profilo, disciplinari.

2) – *Disapplicazione dei poteri Antitrust nel procedimento disciplinare notarile.*

L'art. 1, comma 495, lettera c), della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha aggiunto all'articolo 93-ter della legge notarile (n. 89/1913) ²¹⁶ il seguente comma:

«1-bis. *Agli atti funzionali al promovimento del procedimento disciplinare si applica l'articolo 8, comma 2, della legge 10 ottobre 1990, n. 287*».

L'art. 8, comma 2, della legge n. 287/1990 (contenente «*Norme per la tutela della concorrenza e del mercato*»), a sua volta, recita:

«*Le disposizioni di cui ai precedenti articoli ²¹⁷ non si applicano alle imprese che, per disposizioni di legge, esercitano la gestione di servizi di interesse economico generale ovvero operano in regime di monopolio sul mercato, per tutto quanto strettamente connesso all'adempimento degli specifici compiti loro affidati*».

Quanto sopra significa che l'Autorità garante della concorrenza e del mercato non potrà più sanzionare i Consigli notarili – qui qualificati come imprese (o associazioni di imprese) che gestiscono «*servizi di interesse economico generale*» ²¹⁸ – i quali, agendo nell'esercizio delle proprie funzioni di vigilanza, promuovono l'azione disciplinare nei confronti dei notai, a prescindere dal fatto che la suddetta azione disciplinare risulti fondata o meno all'esito del relativo procedimento. La disposizione, a ben vedere, trova la propria giustificazione sistematica nella suesposta modifica dell'art. 147 l. fall. che ha eliminato ogni risvolto concorrenziale dalla normativa

²¹⁶ Ai sensi dell'art. 93-ter, comma 1, l. not., «*Se viene rilevata l'inosservanza di leggi, di regolamenti, di principi e norme deontologiche elaborati dal Consiglio nazionale del notariato ovvero la violazione di altri doveri da parte del notaio, il Consiglio notarile del distretto al quale il notaio è iscritto promuove, per il tramite del presidente, procedimento disciplinare ai sensi dell'articolo 153 ovvero se, al tempo della commissione del fatto, il notaio era iscritto al collegio di altro distretto, ne dà notizia al consiglio di tale distretto*».

²¹⁷ Gli articoli da 1 a 7 della legge n. 287/1990 hanno ad oggetto, nell'ordine:

Art. 1 – *Ambito di applicazione e rapporti con l'ordinamento comunitario;*

Art. 2 – *Intese restrittive della libertà di concorrenza;*

Art. 3 – *Abuso di posizione dominante;*

Art. 4 – *Deroghe al divieto di intese restrittive della libertà di concorrenza;*

Art. 5 – *Operazioni di concentrazione;*

Art. 6 – *Divieto delle operazioni di concentrazione restrittive della libertà di concorrenza;*

Art. 7 – *Controllo.*

Di particolare rilievo, pertanto, è soprattutto l'inapplicabilità al procedimento disciplinare notarile della normativa sulle intese restrittive della libertà di concorrenza, e sull'abuso di posizione dominante.

²¹⁸ Cfr. CALCAGNILE, *Monopoli e privative nei servizi di interesse economico generale*, in *Giornale dir. amm.*, 2017, p. 634. La disciplina in esame trova il proprio fondamento nell'art. 43 Cost., a norma del quale «a fini di utilità generale la legge può riservare [...] allo Stato, ad enti pubblici» determinati settori dell'attività economica che si riferiscano «a servizi pubblici essenziali o a fonti di energia o a situazioni di monopolio ed abbiano carattere di preminente interesse generale».

deontologica e dalla disciplina del procedimento disciplinare. Per altro verso, costituisce il *primo riconoscimento (espresso)*, nell'ambito della legislazione notarile, della qualificazione dei notai (e delle relative associazioni) come «*imprese*» agli effetti della legislazione in materia di concorrenza.

D'altra parte, l'esonero dall'applicazione della normativa concorrenziale, di cui alla legge n. 287/1990, opera esclusivamente per i consigli notarili che esercitino l'azione disciplinare. Non si applica, invece, ai singoli notai (o alle associazioni tra notai, di qualsiasi tipo), i quali pure esercitano un'attività economica di interesse generale, e che tuttavia – come può desumersi a contrario dai limiti di applicabilità della novella – sono considerati «imprese» ai fini della normativa concorrenziale italiana ed europea: qualificazione che ora viene espressamente sancita dalla novella in esame ²¹⁹.

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI E CLAUSOLE VESSATORIE

L'art. 19-*quaterdecies* del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in *legge 4 dicembre 2017, n. 172* (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, come modificato dall'art. 1, commi 487 e 488, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto una nuova disciplina dell'equo compenso spettante, in alcuni casi, ai professionisti ²²⁰.

Cfr. anche la [Scheda di lettura](#), predisposta dai competenti uffici studi parlamentari, in sede di conversione del D.L. n. 148/2017.

²¹⁹ Cfr., sulla problematica, LIOTTA, *Le regole della concorrenza e la professione notarile*, in *Atti notarili. Diritto comunitario e internazionale*, 4, *, *Diritto comunitario*, a cura di PREITE, Torino 2011, p. 283; TICOZZI, *Professioni (concorrenza nelle)*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. comm., Aggiornamento, *****, Torino, 2008, p. 711.

²²⁰ Cfr. LAURINI, *Notariato ed equo compenso*, in *Notariato*, 2017, p. 617; MICARDI, *Equo compenso, parametri vincolanti*, in *Il Sole 24 Ore* del 20 dicembre 2017; FONDERICO, *Quasi un ritorno alle tariffe minime*, in *Il Sole 24 Ore* del 20 dicembre 2017; MAGLIONE, *Così la parcella accoglie l'equo compenso*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 dicembre 2017; GALLO, *Perché non è un replay dei vecchi minimi*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 dicembre 2017; FONDERICO, *L'equo compenso per gli Ordini basato sui parametri*, in *Il Sole 24 Ore* del 7 dicembre 2017; PORRACCILO, *Sempre vessatorio imporre prestazioni aggiuntive gratuite*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 novembre 2017; CHERCHI-UVVA, *Equo compenso a perimetro stretto*, in *Il Sole 24 Ore* del 27 novembre 2017; FONDERICO, *Azione di nullità da far valere entro due anni, ibidem*; FONDERICO, *Equo compenso sui contratti in corso*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 novembre 2017; DE CESARI, *Il confine incerto dell'equo compenso*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; DE CESARI, *Con l'equo compenso tornano i «minimi» vincolanti*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017.

Sui parametri per la liquidazione giudiziale dei compensi professionali, cfr. RUSSO, *Dalla tariffa ai parametri: la tutela del cliente ed il prestigio del notaio*, in *Vita not.*, 2013, p. 977; AMENDOLAGINE, *I chiarimenti delle Sezioni Unite sull'applicazione dei parametri previsti dal D.M. n. 140/2012 nella liquidazione del compenso giudiziale all'avvocato (nota a Cass. S.U. 12 ottobre 2012 n. 17406)*, in *Vita not.*, 2012, p. 1181; PALMIGIANO, *Dal sistema per tariffe al sistema per parametri: la Cassazione fissa i limiti temporali (nota a Cass. S.U. 12 ottobre 2012 n. 17406)*, in *Vita not.*, 2012, p. 1191.

Sulle problematiche conseguenti all'abrogazione delle tariffe professionali, in rapporto alla professione notarile, cfr. PETRELLI, *Liberalizzazioni, tariffe professionali e tariffa notarile (26 gennaio 2012)*, in www.gaeetanopetrelli.it; BUCCIANTE, *Derogabilità (e abolizione) della tariffa professionale: la Cassazione delude l'establishment notarile (nota a Cass. 14 febbraio 2013, n. 3715)*, in *Foro it.*, 2013, I, c. 2259; FIMMANÒ, *Liberalizzazioni, concorrenza e tariffe professionali (nota a Cass. 15 aprile 2008 n. 9878)*, in *Notariato*, 2008, p. 370; BORTOLUZZI, *La «rivoluzionaria» sentenza 9878/08 della Corte di Cassazione e l'interesse oppositivo del notaio a non operare in regime di concorrenza*, in *Vita not.*, 2008, p. 370, ed in *Contratto e impresa*, 2008, p. 580; LUCIANI, *L'Europa, le tariffe e la funzione notarile*, in *Notariato*, 2007, p. 5; PETRELLI, *Brevi note sull'inderogabilità della tariffa notarile dopo il D.L. n. 223/2006*, in *Riv. not.*, 2006, p. 1611.

Più precisamente, il primo comma del suddetto art. 19-*quaterdecies* ha inserito nella legge 31 dicembre 2012, n. 247 (*Nuova disciplina della professione forense*) il nuovo articolo 13-bis (*Equo compenso e clausole vessatorie*).

1) – Presupposti di applicazione della disciplina di protezione degli avvocati.

L'art. 13-bis trova applicazione nel concorso dei seguenti presupposti (comma 1):

i) il professionista deve essere un *avvocato iscritto all'albo*;

ii) deve trattarsi di *rapporti professionali regolati da convenzioni*;

iii) le suddette convenzioni devono essere *unilateralmente predisposte dalle imprese committenti* ²²¹;

iv) deve trattarsi dello svolgimento, anche in forma associata o societaria, delle *attività professionali* di cui all'articolo 2, commi 5 e 6, primo periodo, della legge n. 247/2012 ²²²;

v) l'attività professionale deve essere svolta *in favore di imprese bancarie e assicurative, nonché di imprese non rientranti nelle categorie delle microimprese o delle piccole o medie imprese*, come definite nella raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, del 6 maggio 2003.

2) – L'equo compenso.

La disciplina in esame introduce il *principio dell'equo compenso per lo svolgimento di attività professionali*: ancorché limitata ad un particolare settore dei contratti d'opera professionali – quelli stipulati con determinati contraenti forti, in presenza di uno squilibrio contrattuale – la disciplina è comunque significativa, in quanto porta ad emergere nella legislazione ordinaria, dopo l'abrogazione delle tariffe professionali, il *principio dell'adeguata retribuzione di cui all'art. 36 Cost.*

Come chiarito nella rubrica del nuovo art. 13-bis della legge n. 247/2012, vengono distintamente disciplinati due distinti aspetti (peraltro connessi): *l'equità del compenso e la vessatorietà delle clausole del contratto d'opera professionale (e nelle correlate convenzioni)*.

Al di fuori delle fattispecie (tassative) sopra contemplate, continua a trovare applicazione la disciplina dell'art. 2233 del codice civile e delle leggi speciali in tema di determinazione dei compensi professionali (in particolare, l'art. 9 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge 24 marzo 2012, n. 27): la disciplina dell'equo compenso, quindi, non ripristina in alcun modo il principio della tariffa professionale (inderogabile), ma *si limita a porre rimedio a particolari situazioni di sperequazione e di squilibrio contrattuale, allorché il committente rivesta il ruolo di «contraente forte» rispetto al professionista*.

A norma del comma 2 dell'art. 13-bis, si considera equo il compenso determinato nelle convenzioni di cui al comma 1 quando risulta proporzionato alla quantità e alla

²²¹ Ai sensi del novellato art. 13-bis, comma 3, della legge n. 247/2012, «*le convenzioni di cui al comma 1 si presumono unilateralmente predisposte dalle imprese di cui al medesimo comma salva prova contraria*».

²²² Deve quindi trattarsi delle seguenti attività:

– l'assistenza, la rappresentanza e la difesa nei giudizi davanti a tutti gli organi giurisdizionali e nelle procedure arbitrali rituali;

– l'attività professionale di consulenza legale e di assistenza legale stragiudiziale, ove connessa all'attività giurisdizionale.

qualità del lavoro svolto, nonché al contenuto e alle caratteristiche della prestazione legale, e conforme ai parametri (approvati con D.M. 20 luglio 2012, n. 140). La disposizione, come novellata dalla legge 27 dicembre 2017, n. 205, non richiede più soltanto di «tener conto» dei suddetti *parametri*, ma impone la «conformità» agli stessi, ai fini del giudizio di equità del compenso.

Si prevede poi che il giudice, accertata la non equità del compenso, determina lo stesso tenendo conto dei parametri (previsti dal regolamento di cui al D.M. 20 luglio 2012, n. 140) (art. 13-bis, comma 10).

3) – *La vessatorietà delle clausole in presenza di convenzioni.*

Ai sensi del comma 4 dell'art. 13-bis si considerano vessatorie le clausole contenute nelle convenzioni di cui al comma 1 che determinano, anche in ragione della non equità del compenso pattuito, un significativo squilibrio contrattuale a carico dell'avvocato.

Il comma 5 qualifica come vessatorie le clausole che consistono:

a) nella riserva al cliente della facoltà di modificare unilateralmente le condizioni del contratto;

b) nell'attribuzione al cliente della facoltà di rifiutare la stipulazione in forma scritta degli elementi essenziali del contratto;

c) nell'attribuzione al cliente della facoltà di pretendere prestazioni aggiuntive che l'avvocato deve eseguire a titolo gratuito;

d) nell'anticipazione delle spese della controversia a carico dell'avvocato;

e) nella previsione di clausole che impongono all'avvocato la rinuncia al rimborso delle spese direttamente connesse alla prestazione dell'attività professionale oggetto della convenzione;

f) nella previsione di termini di pagamento superiori a sessanta giorni dalla data di ricevimento da parte del cliente della fattura o di una richiesta di pagamento di contenuto equivalente;

g) nella previsione che, in ipotesi di liquidazione delle spese di lite in favore del cliente, all'avvocato sia riconosciuto solo il minore importo previsto nella convenzione, anche nel caso in cui le spese liquidate siano state interamente o parzialmente corrisposte o recuperate dalla parte;

h) nella previsione che, in ipotesi di nuova convenzione sostitutiva di altra precedentemente stipulata con il medesimo cliente, la nuova disciplina sui compensi si applichi, se comporta compensi inferiori a quelli previsti nella precedente convenzione, anche agli incarichi pendenti o, comunque, non ancora definiti o fatturati;

i) nella previsione che il compenso pattuito per l'assistenza e la consulenza in materia contrattuale spetti soltanto in caso di sottoscrizione del contratto.

Le clausole di cui al comma 5, lettere a), b), c), d), e), g), h) e i) ²²³, sopra

²²³ Nell'elencazione del comma 6 non è inclusa la clausola vessatoria di cui alla lettera f) (previsione di *termini di pagamento superiori a sessanta giorni* dalla data di ricevimento da parte del cliente della fattura o di una richiesta di pagamento di contenuto equivalente): probabilmente per lasciare *spazio alla valutazione del giudice riguardo alla vessatorietà nella clausola nel caso concreto*. Non è comunque chiaro il coordinamento tra i commi 5 e

elencate, si considerano senz'altro vessatorie (art. 13-bis, comma 6): a seguito delle modifiche apportate dalla legge 27 dicembre 2017, n. 205 ai commi 5 e 6, ai fini del suindicato giudizio di vessatorietà è irrilevante che le clausole suddette siano state, o meno, oggetto di trattativa individuale.

Le clausole considerate vessatorie ai sensi dei commi 4, 5 e 6 sono nulle, mentre il contratto rimane valido per il resto. La nullità opera soltanto a vantaggio dell'avvocato (nullità di protezione) (art. 13-bis, comma 8).

L'azione diretta alla dichiarazione della nullità di una o più clausole delle convenzioni di cui al comma 1 può essere proposta fino al verificarsi della prescrizione dell'azione del professionista (è stato eliminato il termine di decadenza biennale, già previsto dal testo originario del d. lgs. n. 148/2017): va rammentata, al riguardo, la prescrizione presuntiva triennale prevista dall'art. 2956, nn. 2 e 3, del codice civile.

Il giudice, accertata la vessatorietà di una clausola, dichiara la nullità della stessa (art. 13-bis, comma 10).

Per quanto non previsto, alle convenzioni di cui al comma 1 si applicano le disposizioni del codice civile (art. 13-bis, comma 11).

4) – Applicazione della disciplina protettiva agli altri professionisti.

A norma dell'art. 19-*quaterdecies*, comma 2, del D.L. n. 148/2017, le disposizioni di cui all'articolo 13-bis della legge 31 dicembre 2012, n. 247, si applicano, in quanto compatibili, anche alle prestazioni rese dai professionisti di cui all'articolo 1 della legge 22 maggio 2017, n. 81 (nell'ambito, quindi, di rapporti di lavoro autonomo di cui al titolo III del libro quinto del codice civile, ivi inclusi i rapporti di lavoro autonomo che hanno una disciplina particolare ai sensi dell'articolo 2222 del codice civile), anche iscritti agli ordini e collegi, i cui parametri ai fini di cui al comma 10 del predetto articolo 13-bis sono definiti con i decreti ministeriali adottati ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27²²⁴. Il riferimento alla legge n. 81/2017 (c.d. *Jobs Act* per il lavoro autonomo) comporta l'estensione della disciplina in esame a *tutti i lavoratori autonomi*, compresi quelli facenti parte di *professioni non ordinistiche*, nonché i *collaboratori coordinati e continuativi*: anche se con riferimento a queste ultime categorie la disciplina è attualmente inapplicabile in assenza di parametri. Lo stesso problema si pone per quelle *particolari attività professionali che* – per alcune professioni ordinistiche – *non sono comprese nei parametri finora approvati*.

Il limite della compatibilità non sembra comunque incidere particolarmente sull'estensione della disciplina dettata per gli avvocati, né sotto il profilo oggettivo (non essendovi se non riferimenti marginali all'ordinamento della professione forense, e non configurandosi le previsioni di legge in modo peculiare in relazione alla

6 a seguito dell'intervento correttivo che ha espunto i riferimenti alla trattativa individuale, e risulta d'altronde incomprensibile il perdurante riferimento all'eventuale trattativa nel comma 7.

²²⁴ A norma dell'art. 19-*quaterdecies*, comma 4-bis, del d.l. n. 148/2017, «Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli agenti della riscossione, che garantiscono, comunque, al momento del conferimento dell'incarico professionale, la pattuizione di compensi adeguati all'importanza dell'opera, tenendo conto, in ogni caso, dell'eventuale ripetitività delle prestazioni richieste».

natura delle prestazioni dell'avvocato), né sotto quello soggettivo. Non ricorrono, in particolare, ragioni ostative all'applicabilità della disciplina protettiva anche nei confronti dei notai (i quali – a parte i profili deontologici, almeno in parte dei casi – potrebbero sottoscrivere convenzioni con «contraenti forti», e subire quindi lo *squilibrio contrattuale* di cui trattasi). Salvo che per taluni aspetti la posizione del notaio è tutelata, in modo più incisivo, dalla legislazione notarile (cfr. in particolare l'art. 28, ult. comma, l. not., che concede al *notaio la facoltà di rifiutare il proprio ministero in caso di omesso previo pagamento di compensi e spese: l'eventuale clausola di una convenzione che derogasse a tale previsione dovrebbe ritenersi nulla in via assoluta, in quanto contraria a norma imperativa*).

5) – *Contratti d'opera professionale con pubbliche amministrazioni.*

Infine, a norma dell'art. 19-*quaterdecies*, comma 3, del D.L. n. 148/2017, la *pubblica amministrazione*, in attuazione dei principi di trasparenza, buon andamento ed efficacia delle proprie attività, garantisce il principio dell'equo compenso in relazione alle prestazioni rese dai professionisti in esecuzione di incarichi conferiti a partire dal 6 dicembre 2017. Quest'ultima previsione è *autonoma* rispetto a quelle dei precedenti due commi, ed impone *sempre* alla pubblica amministrazione – a prescindere dalla stipula o meno di convenzioni – di garantire *l'equo compenso a tutti i professionisti*. Alla luce di questa previsione, pertanto, appaiono illegittime – per gli incarichi a decorrere dal 6 dicembre 2017 – le «gare» con cui venga eventualmente praticata la tecnica del maggior ribasso ai fini del conferimento di incarichi professionali, dovendosi invece tener conto da parte dei suddetti enti pubblici del criterio di proporzionalità rispetto alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, nonché al contenuto e alle caratteristiche della prestazione, tenuto conto in ogni caso dei parametri per la liquidazione giudiziale dei compensi.

OBBLIGO DI PREVENTIVO SCRITTO PER I PROFESSIONISTI

L'art. 1, comma 150, della legge 4 agosto 2017, n. 124 (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha modificato la disciplina in materia di obbligo dei professionisti di fornire un preventivo ai clienti ²²⁵.

Cfr. anche al riguardo la Relazione governativa al disegno di legge, nonché la Nota di lettura, ed il Dossier di documentazione predisposto dai servizi studi parlamentari.

Più precisamente, ai sensi del novellato art. 9, comma 4, del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge 24 marzo 2012, n. 27:

«Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, al cliente il

²²⁵ RIZZI, *Il preventivo obbligatorio (legge annuale per il mercato e la concorrenza)*, in *CNN Notizie* del 28 settembre 2017; SACCHETTINI, *Dal 10 settembre avvocati obbligati al preventivo scritto*, in *Guida al diritto*, 2017, 42, p. 57; FINOCCHIARO, *Le comunicazioni prima dell'incarico diventano necessarie*, in *Guida al diritto*, 2017, 42, p. 74; SAPORITO, *Nel preventivo tutto il «percorso» per raggiungere l'obiettivo richiesto*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; SAPORITO, *Responsabilità disciplinare se manca l'atto*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; SAPORITO, *Compensi ai legali «proporzionati» al lavoro svolto*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 agosto 2017; VITALE, *Titoli professionali da spendere con il cliente (8 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*.

grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, con un preventivo di massima, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi».

Va evidenziato, riguardo all'obbligo di fornire il preventivo scritto, che lo stesso è posto a carico del professionista nei confronti del «cliente». La precisazione assume rilievo a fronte delle *possibili richieste «a tappeto» di preventivi – magari telefonici – da parte di chi, non avendo ancora manifestato l'intento di conferire alcun incarico professionale, non può ancora definirsi «cliente»: in questi casi deve certamente ritenersi che l'obbligo in oggetto non sorga. Non può neanche, però, ritenersi necessario il previo conferimento dell'incarico, che evidentemente richiede preliminarmente – in base ad un'interpretazione della norma fondata su criteri di ragionevolezza – che l'utente sia posto in grado di conoscere il costo della prestazione professionale. Deve, allora, ritenersi che l'obbligo nasca soltanto allorché sia riscontrabile nel futuro cliente una «seria» intenzione di conferire l'incarico professionale, fornendo al professionista tutte le informazioni e la documentazione necessarie per valutare l'importanza dell'opera ed il grado di complessità dell'incarico: informazioni e documenti in assenza dei quali il professionista è nell'impossibilità di adempiere all'obbligo di preventivo, come configurato dalla legge. Non è comunque necessaria una specifica richiesta del cliente, al fine di far sorgere il suddetto obbligo di rilascio del preventivo*

²²⁶.

D'altra parte, l'obbligo di preventivo scritto non si identifica con la necessità di pattuizione per iscritto del compenso, che potrebbe anche far difetto ai fini in esame (nel qual caso trova applicazione il disposto dell'art. 2225 c.c., ed il compenso – in assenza di accordo tra professionista e cliente – è determinato dal giudice).

Infine, l'art. 1, comma 152, della suddetta legge n. 124/2017 ha imposto ai professionisti iscritti ad ordini e collegi l'obbligo di indicare e comunicare all'utenza – per finalità di trasparenza – i titoli posseduti e le eventuali specializzazioni. Sembra evidente che, per quanto riguarda le specializzazioni, le stesse vadano comunicate soltanto ove abbiano attinenza con la prestazione richiesta al professionista.

La violazione delle norme sopra descritte non è specificamente sanzionata dall'art. 9 del d.l. n. 1/2012: tuttavia, essa può comunque assumere rilievo disciplinare, in quanto infrazione ai doveri gravanti per legge sul professionista ²²⁷. Sarà, ovviamente, necessario a tal fine che sia provato il comportamento del notaio,

²²⁶ Una specifica disciplina al riguardo è stata dettata, per gli avvocati, dall'art. 13, comma 5, della legge 31 dicembre 2012, n. 247, come modificato dall'art. 1, comma 141, della legge n. 124/2017, ai sensi del quale «*Il professionista è tenuto, nel rispetto del principio di trasparenza, a rendere noto al cliente il livello della complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico; è altresì tenuto a comunicare in forma scritta a colui che conferisce l'incarico professionale la prevedibile misura del costo della prestazione, distinguendo fra oneri, spese, anche forfetarie, e compenso professionale*». Anche per gli avvocati non è quindi più necessaria la richiesta del cliente ai fini dell'obbligo di comunicazione per iscritto del preventivo.

²²⁷ Cfr. di recente, sulla sanzione dell'avvertimento, Cass. S.U. 26 ottobre 2017, n. 25457.

di omissioni o rifiuto di fornire il preventivo con le informazioni prescritte. Trattandosi di *responsabilità disciplinare* – e non contrattuale, per cui vale il particolare regime probatorio *ex art. 1218 c.c.* – deve ritenersi che *l'onere di provare l'infrazione commessa dal notaio spetta a chi intende far valere la suddetta responsabilità disciplinare*.

COPIE DEI REPERTORI E DEL REGISTRO SOMME E VALORI, E INDICE DELLE PARTI DEGLI ATTI NOTARILI

L'art. 1, comma 495, lettera *b*), della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, al dichiarato fine di migliorare, tra l'altro, la gestione dell'Amministrazione degli archivi notarili e di contenere le spese, ha modificato l'art. 65 della legge 16 febbraio 1913, n. 89 (*legge notarile*), il cui primo comma pone a carico del notaio l'obbligo di trasmettere all'archivio notarile distrettuale, ogni mese, una copia dei repertori limitatamente alle annotazioni degli atti ricevuti nel mese precedente, con l'importo delle tasse dovute all'archivio.

Ai sensi del nuovo comma 4 dell'art. 65, a decorrere dalla data stabilita con un emanando decreto interministeriale, il notaio trasmette in via telematica all'Ufficio centrale degli archivi notarili, in formato digitale, per l'inserimento nell'archivio centrale informatico, la copia mensile dei repertori, di cui al primo comma, nonché la copia trimestrale del registro somme e valori, ovvero la certificazione negativa, ed ogni altra documentazione connessa ed esegue i versamenti ai quali è tenuto, a mezzo degli archivi notarili distrettuali, su conto corrente postale gestito dall'Ufficio centrale.

L'Amministrazione degli archivi notarili versa, nei termini previsti per gli archivi notarili distrettuali dalla normativa vigente, le somme riscosse per conto del Consiglio nazionale del notariato e della Cassa nazionale del notariato, trattenendo un *aggio nella misura del 2 per cento* (art. 65, comma 5).

Il controllo della liquidazione delle tasse e dei contributi e degli importi versati dai notai e l'applicazione e la riscossione delle sanzioni previste per tardivo o mancato pagamento spetta all'archivio notarile distrettuale (art. 65, comma 6).

I dati estratti dalle copie dei repertori tenuti nell'archivio centrale informatico sostituiscono l'indice delle parti intervenute negli atti, previsto dall'articolo 114 (art. 65, comma 7), che a decorrere dall'entrata in vigore delle norme in esame non dovrà, quindi, più essere redatto dal notaio.

L'Amministrazione degli archivi notarili provvede alla dematerializzazione delle copie mensili di cui all'art. 65, conservate su supporto cartaceo dagli archivi notarili (art. 65, comma 8), per il periodo antecedente l'entrata in vigore delle nuove disposizioni.

La suesa posta disciplina non è ancora applicabile, in attesa dell'emanazione dei decreti interministeriali previsti dall'art. 65, comma 9, con cui dovranno essere emanate le relative norme di attuazione, con cui dovranno essere anche stabilite la data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, e la data di cessazione dell'obbligo di eseguire i corrispondenti adempimenti presso gli archivi notarili distrettuali.

TABELLA DELLE SEDI NOTARILI

L'art. 1, comma 144, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha modificato l'art. 4 della legge notarile, in tema di numero e residenza dei notai ²²⁸.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

In particolare, il comma 1 è stato sostituito dal seguente:

«Il numero e la residenza dei notai per ciascun distretto sono determinati con decreto del Ministro della giustizia emanato, uditi i Consigli notarili e le Corti d'appello, tenendo conto della popolazione, dell'estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione, e procurando che di regola ad ogni posto notarile corrisponda una popolazione di almeno 5.000 abitanti».

Rispetto al testo previgente del comma 1 – che era stato sostituito dall'art. 2, comma 4-*septies*, del D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito in legge 14 maggio 2005, n. 80 ²²⁹ – le novità apportate sono rilevanti:

1) – in base al nuovo testo, la tabella delle sedi notarili deve essere approvata tenendo conto unicamente: *a) della popolazione; b) dell'estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione; c) procurando che di regola ad ogni posto notarile corrisponda una popolazione di almeno 5.000 abitanti;*

2) – in base al testo previgente, invece, occorreva tener conto: *a) della popolazione; b) della quantità degli affari; c) della estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione; d) procurando che di regola ad ogni posto notarile corrispondessero una popolazione di almeno 7.000 abitanti; e) procurando che di regola ad ogni posto notarile corrispondesse un reddito annuo, determinato sulla media degli ultimi tre anni, di almeno 50.000 euro di onorari professionali repertoriali.*

Sono stati quindi eliminati i parametri della quantità degli affari e del reddito repertoriale minimo, ed è stato abbassato da 7.000 a 5.000 abitanti il limite della popolazione.

L'art. 1, comma 495, lettera *a)*, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha successivamente modificato – al dichiarato *«fine di migliorare la gestione dell'Amministrazione degli archivi notarili, contenere le spese nonché mantenere l'equilibrio previdenziale dell'ente Cassa nazionale del notariato»* – il comma 2 del

²²⁸ LEO, *Ispizioni ogni anno e aumenta il numero delle sedi notarili*, in *Guida al diritto*, 2017, 42, p. 67; GOLINELLI, *Più professionisti in campo con la nuova «tabella»*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017.

Cfr. anche, sulla previgente disciplina, CASU, *Tabella notarile (revisione decennale)*, in *Dizionario enciclopedico del notariato, Aggiornamento*, V, Roma 2002, p. 643; CASU, *Tabella delle sedi*, in FALZONE-ALIBRANDI, *Dizionario enciclopedico del Notariato*, IV, Roma 1993, p. 761; FALZONE-ALIBRANDI, *Tabella dei notai*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, III, Roma 1977, p. 869; PETRELLI, *La revisione della tabella delle sedi notarili. L'importanza delle risultanze repertoriali*, in *Notariato*, 2008, 2, p. 174.

²²⁹ L'art. 4, comma 1, l. not., come risultante dalle modifiche apportate dal d.l. n. 35/2005, recitava:

«Il numero e la residenza dei notai per ciascun distretto è determinato con decreto del Ministro della giustizia emanato, uditi i Consigli notarili e le Corti d'appello, tenendo conto della popolazione, della quantità degli affari, della estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione, e procurando che di regola ad ogni posto notarile corrispondano una popolazione di almeno 7.000 abitanti ed un reddito annuo, determinato sulla media degli ultimi tre anni, di almeno 50.000 euro di onorari professionali repertoriali».

suddetto art. 4 della legge n. 89/1913:

«La tabella che determina il numero e la residenza dei notai deve, udite le Corti d'appello e i Consigli notarili, essere rivista ogni sette anni, sulla base dei criteri indicati al comma 1 e tenuto anche conto della variazione statistica tendenziale del numero e della tipologia degli atti ricevuti o autenticati dai notai, e può essere modificata parzialmente anche entro un termine più breve, quando ne sia dimostrata l'opportunità».

Pertanto, in luogo di un generico riferimento alla «quantità degli affari», assume ora rilevanza, ai fini della revisione periodica della tabella delle sedi, la «*variazione statistica tendenziale del numero e della tipologia degli atti ricevuti o autenticati dai notai*»: un parametro più specifico (direttamente riferibile all'attività notarile), e considerato nella sua proiezione dinamica (la «*variazione statistica tendenziale*»), invece che statica come in qualche modo era in precedenza. Inoltre, si tratta di dati agevolmente ricavabili dalla codificazione statistica degli atti notarili, obbligatoria in sede di annotazione repertoriale degli stessi.

ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE

L'art. 1, comma 26, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha modificato la disciplina dell'assicurazione della responsabilità civile professionale ²³⁰.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

Più precisamente, ai sensi del novellato art. 3, comma 5, lett. e), del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito in legge 14 settembre 2011, n. 148:

«a tutela del cliente, il professionista è tenuto a stipulare idonea assicurazione per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale. Il professionista deve rendere noti al cliente, al momento dell'assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza stipulata per la responsabilità professionale e il relativo massimale. Le condizioni generali delle polizze assicurative di cui al presente comma possono essere negoziate, in convenzione con i propri iscritti, dai Consigli Nazionali e dagli enti previdenziali dei professionisti. In ogni caso, fatta salva la libertà contrattuale delle parti, le condizioni

²³⁰ MARTINI, *Re professionale, introdotta l'ultrattività della copertura*, in *Guida al diritto*, 2017, 42, p. 16; MARTINI, *Dalle assicurazioni professionali garanzia per i danni a lunga latenza*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 6 dicembre 2017; FARSACI, *Assicurazione obbligatoria della responsabilità professionale forense tra clausole contrattuali «loss occurrence» e «claims made» (14 dicembre 2017)*, in *Giustizia Civile.com*; MARTINI, *Tutela estesa con la clausola «deeming clause»*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 6 dicembre 2017; BORSARI, *Giurisprudenza divisa sulla prescrizione dei danni*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 6 dicembre 2017; STEFANELLI, *La polizza deve «coprire» dieci anni da fine contratto*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; DI ROCCO, *Polizze professionali ultrattive*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 agosto 2017; VITALE, *Con la legge sulla concorrenza, polizze professionali rinegoziabili (3 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*.

Sulla speciale disciplina dell'assicurazione della responsabilità civile del notaio, cfr. LANDINI, *L'assicurazione contro la responsabilità civile del notaio*, in *Giur. it.*, 2017, p. 2556; CEOLIN, *Commento al d. legisl. 5 maggio 2006, n. 182: norme in materia di assicurazione per la responsabilità civile derivante dall'esercizio di attività notarile ed istituzione di un fondo di garanzia*, in *Studium iuris*, 2006, 11, p. 1231.

Cfr. inoltre CORRIAS, *La copertura obbligatoria dei rischi relativi alla responsabilità civile*, in *Corriere giur.*, 2017, p. 749; BOSA, *Il contratto di assicurazione professionale tra mercato e recenti normative*, in *Nuove leggi civ.*, 2015, p. 256; GAZZARA, *Note a margine della nuova disciplina in tema di polizze professionali per gli avvocati*, in *Contratto e impresa*, 2017, p. 988; CAGLI, *L'assicurazione obbligatoria per gli avvocati*, in *Danno e resp.*, 2017, p. 399.

generali delle polizze assicurative di cui al periodo precedente prevedono l'offerta di un periodo di ultrattività della copertura per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta entro i dieci anni successivi e riferite a fatti generatori della responsabilità verificatisi nel periodo di operatività della copertura. La disposizione di cui al periodo precedente si applica, altresì, alle polizze assicurative in corso di validità alla data di entrata in vigore della presente disposizione. A tal fine, a richiesta del contraente e ferma la libertà contrattuale, le compagnie assicurative propongono la rinegoziazione del contratto al richiedente secondo le nuove condizioni di premio».

La novità introdotta dalla legge n. 124/2017 consiste, sostanzialmente, nell'obbligare le società assicuratrici a prevedere l'offerta, nelle condizioni generali di polizza, dell'ultrattività almeno decennale della copertura assicurativa, c.d. postuma (in deroga alle clausole *claims made*, in base alle quali la copertura assicurativa è limitata ai sinistri denunciati nel corso della validità della polizza). Viene però fatta salva l'autonomia contrattuale: ciò significa che *il professionista assicurato può decidere di non aderire all'offerta come sopra descritta, e quindi di stipulare una polizza priva della suddetta ultrattività.*

Va anche ricordato che, secondo una parte della giurisprudenza, la prescrizione dell'azione di responsabilità civile nei confronti del professionista (e in particolare del notaio) decorre dal momento in cui il cliente ha avuto conoscenza del danno determinato dal comportamento negligente del professionista stesso²³¹. Se tale interpretazione fosse corretta, non sarebbe sufficiente neanche una polizza di assicurazione con ultrattività decennale per coprire i rischi relativi all'esercizio della professione, a seguito della cessazione del relativo esercizio.

Va altresì evidenziato che la normativa generale, come sopra modificata, per i notai deve essere coordinata con la disciplina speciale dettata dagli articoli da 19 a 22 della legge notarile, come modificati dal D. Lgs. 5 maggio 2006, n. 182²³², la quale peraltro non disciplina espressamente il profilo dell'ultrattività in oggetto, per il quale occorre quindi fare riferimento alla normativa generale in commento, dettata per tutti i

²³¹ Cass. 22 settembre 2016, n. 18606, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Prescrizione e decadenza*, n. 43; Cass. 7 aprile 2016 n. 6747, in *Vita not.*, 2016, p. 787; Cass. 18 febbraio 2016 n. 3176, in *Vita not.*, 2016, p. 787; Cass. 3 maggio 2016 n. 8703, in *Riv. not.*, 2016, p. 539. *Contra*, per la decorrenza dal momento in cui si è verificato il danno, Cass. 6 ottobre 2014, n. 21026, in *Foro it.*, Rep. 2014, voce *Prescrizione e decadenza*, n. 41.

²³² Si veda anche l'art. 5 del D.P.R. n. 137/2012: «*Il professionista è tenuto a stipulare, anche per il tramite di convenzioni collettive negoziate dai consigli nazionali e dagli enti previdenziali dei professionisti, idonea assicurazione per i danni derivanti al cliente dall'esercizio dell'attività professionale, comprese le attività di custodia di documenti e valori ricevuti dal cliente stesso. Il professionista deve rendere noti al cliente, al momento dell'assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza professionale, il relativo massimale e ogni variazione successiva. La violazione della disposizione di cui al comma 1 costituisce illecito disciplinare.*».

Con D.M. 19 ottobre 2012 (in G.U. n. 11 del 14 gennaio 2013), in vigore dal 15 gennaio 2013, è stato determinato il massimale della polizza RC obbligatoria per i notai, ai sensi dell'art. 19 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, come modificato dall'art. 1 del d. lgs. 4 maggio 2006, n. 182. Il massimale della copertura assicurativa collettiva minima, che deve prevedere la copertura di tutti i danni provocati ai terzi nell'esercizio dell'attività del notaio ivi inclusi quelli di natura non patrimoniale, è fissato in misura pari ad almeno € 150.000,00 per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo con retroattività illimitata e ultrattività decennale per i Notai che cessano l'attività nel periodo di vigenza della polizza. Il massimale della copertura assicurativa minima per ogni Notaio, che deve prevedere la copertura di tutti i danni provocati ai terzi nell'esercizio dell'attività del notaio ivi inclusi quelli di natura non patrimoniale, è fissato in misura pari ad almeno € 3.000.000,00 per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo con retroattività illimitata e ultrattività decennale per i notai che cessano l'attività nel periodo di vigenza della polizza.

professionisti. Comunque, ai sensi dell'art. 19, comma 2, l. not., «nell'ipotesi di ricorso a forme collettive di copertura assicurativa, è fatta salva la facoltà di ciascun notaio di stipulare polizza aggiuntiva a proprie spese».

ARCHIVI NOTARILI

L'art. 1, commi 145, 146 e 147, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha apportato alcune modifiche alla disciplina degli archivi notarili²³³.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

È stato, innanzitutto, modificato l'art. 1 del R.D. 31 dicembre 1923, n. 3138, sganciando (al comma 1) l'istituzione degli archivi notarili distrettuali dal collegamento, prima necessario, con il comune sede del consiglio notarile.

Ciò in quanto, ai sensi del nuovo comma 4 dell'art. 1, *«La riunione di archivi notarili può essere disposta anche senza la riunione di uno o più distretti notarili, tenendo conto del numero dei notai assegnati a ciascun distretto notarile dell'archivio da aggregare, della media dei servizi erogati all'utenza negli ultimi tre anni dagli archivi da aggregare, nonché dell'estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione».*

Correlativamente, il comma 3 dell'art. 1 dispone che *«Fino a tanto che non sarà possibile la loro effettiva riunione, gli archivi da aggregarsi continueranno a funzionare soltanto per le operazioni attinenti agli atti, che già vi si trovano depositati. Per ogni altro riguardo saranno sostituiti dall'archivio notarile aggregante».*

Ai sensi del novellato comma 2 dell'art. 2 della legge 17 maggio 1952, n. 629, *«Gli Archivi notarili distrettuali sono istituiti con decreto del Ministro della giustizia, nel rispetto delle dotazioni organiche del Ministero della giustizia e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nei comuni capoluoghi di distretti notarili, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1, quarto comma, del regio decreto 31 dicembre 1923, n. 3138, e hanno competenza per la circoscrizione del rispettivo distretto o dei rispettivi distretti».*

Infine, con la modifica all'art. 4 della suddetta legge n. 629/1952 (ed alla tabella «A» allegata a detta legge) sono stati ridotti a due (presso gli Archivi notarili di Bologna e Napoli – *sopprimendosi quindi le sedi ispettive di Milano, Roma e Palermo*) gli uffici ispettivi, le cui rispettive circoscrizioni sono le seguenti:

Bologna: Archivi notarili distrettuali aventi sede nelle regioni: Emilia-Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Marche, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Napoli: Archivi notarili distrettuali aventi sede nelle regioni: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Lazio, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, Toscana, Umbria.

²³³ Sulla disciplina degli archivi notarili, v. anche EBNER, *Gli archivi notarili*, Roma 1999; EBNER, *Archivi notarili*, in *Enc. giur. Treccani*, II, Roma 1988; LIGUORI-STELLACCI, *Archivi notarili*, in *Novissimo dig. it., Appendice*, V, Torino 1984, p. 242; MARTRA, *Archivi notarili*, in *Novissimo dig. it.*, XI, Torino 1965, p. 389; FALZONE-ALIBRANDI, *Archivi notarili*, in *Dizionario enciclopedico del Notariato*, I, Roma 1973, p. 132; DONÀ, *Notariato e archivi notarili*, in *Nuovo dig. it.*, VIII, Torino 1939, p. 1055.

NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

Con [Comunicato dell'Unità di informazione finanziaria presso la Banca d'Italia \(UIF\) in data 4 luglio 2017](#), in relazione alla disciplina introdotta dal D. Lgs. 25 maggio 2017, n. 90, che ha modificato il D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231²³⁴, al fine di evitare incertezze interpretative e fornire una linea di orientamento per i soggetti obbligati, sono stati elencati i provvedimenti concernenti profili di competenza della UIF da considerare ancora efficaci e/o applicabili in via transitoria. I rinvii contenuti in detti provvedimenti a norme abrogate, sostituite o modificate per effetto del decreto devono intendersi effettuati, in quanto compatibili, alle disposizioni del d.lgs. n. 231/2007 come modificate dal d.lgs. n. 90/2017.

V. anche, in argomento:

– la [Circ. Min. Fin. – Dipartimento Tesoro – 6 luglio 2017, n. DT-54071](#) (Circolare recante istruzioni operative relative al procedimento sanzionatorio di cui all'articolo 65 del d. lgs. 21 novembre 2007, n. 231, per come modificato dall'articolo 5 del d. lgs. 25 maggio 2017, n. 90);

– la [Circ. Guardia di Finanza 7 luglio 2017, n. 210557](#) (Attuazione della Direttiva (UE) 2015/849 relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi delle attività criminose e di finanziamento del terrorismo);

– la [Circ. Guardia di Finanza 27 novembre 2017, n. 1/2018](#) (Manuale operativo in materia di contrasto all'evasione e alle frodi fiscali).

Sulla disciplina dettata dal d. lgs. n. 90/2017, v. anche il commento analitico contenuto nella *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it.

SEGRETO D'UFFICIO E PROFESSIONALE

L'art. 3 della [legge 30 novembre 2017, n. 179](#) (in G.U. n. 291 del 14.12.2017), contenente disposizioni per la tutela degli autori di segnalazioni di reati o irregolarità di cui siano venuti a conoscenza nell'ambito di un rapporto di lavoro pubblico o privato (c.d. *whistleblowing*), integra anche la disciplina dell'obbligo di segreto d'ufficio e professionale²³⁵.

In particolare, nelle ipotesi di segnalazione o denuncia effettuate nelle forme e nei

²³⁴ Cfr., sulla nuova disciplina dettata dal d. lgs. n. 90/2017, KROGH, *Gli obblighi e le nuove sanzioni antiriciclaggio nel D. Lgs. 25 maggio 2017, n. 90*, in *Notariato*, 2017, p. 523.

²³⁵ Sulla generale tematica del segreto professionale e d'ufficio, cfr. RUFFOLO, *Segreto (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XLI, Milano 1989, p. 1015; COSTANTINO, *Segreto. VI) Segreto d'ufficio –dir. amm.*, in *Enc. giur. Treccani, Aggiornamento, XVIII*, Roma 2009; ANZON, *Segreto d'ufficio (dir. amm.)*, in *Enc. giur. Treccani, XXVIII*, Roma 1992; DIDDI, *Il segreto professionale apre alla prova dei fatti*, in *Diritto penale e processo*, 2012, p. 29; ANNECCHINO, *In tema di violazione del segreto professionale dell'avvocato assoggettato a verifica fiscale (nota a Cass. S.U. 7 maggio 2010, n. 11082)*, in *Foro it.*, 2011, I, c. 3420; MARCHESELLI-MARELLO, *Estensione e tutela giurisdizionale del segreto professionale nell'accertamento tributario (nota a Cass. S.U. 7 maggio 2010 n. 11082)*, in *Giur. it.*, 2011, p. 970; BASILAVECCHIA, *Il segreto professionale nella verifica fiscale e la tutela giurisdizionale*, in *Riv. giur. trib.*, 2010, p. 762; ALOISIO, *L'avvocato tra verità e segreto*, in *Giust. civ.*, 2010, II, p. 497; CASU, *Richiesta da parte di privato di informazioni al notaio su atti ricevuti*, in *Studi e materiali*, 2006, I, p. 924; MAROCCO, *Segreto professionale del notaio*, in *Riv. not.*, 1985, p. 632; CASU-SANTANGELO, *Testamento pubblico e dovere di esibizione al magistrato penale*, in *Studi e materiali*, I, Milano 1986, p. 111; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Esibizione di testamento a seguito dell'ordine dell'Autorità giudiziaria*, in *Studi su argomenti di interesse notarile*, X, Roma 1979, p. 24.

limiti di cui all'articolo 54-bis del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, e all'articolo 6 del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, come modificati dalla legge n. 179/2016 in oggetto, il perseguimento dell'interesse all'integrità delle amministrazioni, pubbliche e private, nonché alla prevenzione e alla repressione delle malversazioni, costituisce giusta causa di rivelazione di notizie coperte, tra l'altro, dall'obbligo di segreto d'ufficio (art. 326 codice penale) e professionale (art. 622 codice penale).

La suddetta disposizione, tuttavia, non si applica nel caso in cui l'obbligo di segreto professionale gravi su chi sia venuto a conoscenza della notizia in ragione di un rapporto di consulenza professionale o di assistenza con l'ente, l'impresa o la persona fisica interessata.

Inoltre, quando notizie e documenti che sono comunicati all'organo deputato a riceverli siano oggetto di segreto professionale o d'ufficio, costituisce violazione del relativo obbligo di segreto la rivelazione con modalità eccedenti rispetto alle finalità dell'eliminazione dell'illecito e, in particolare, la rivelazione al di fuori del canale di comunicazione specificamente predisposto a tal fine.

CONCORSO NOTARILE E PRATICA NOTARILE

L'art. 1, comma 496, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 1, comma 3, della legge 6 agosto 1926, n. 1365, che disciplina il concorso notarile di nomina.

È stata modificata, in particolare, la lettera *b-bis*) del comma 3: secondo il nuovo testo, per l'ammissione al concorso gli aspiranti devono – tra l'altro – non essere stati dichiarati non idonei in cinque precedenti concorsi (invece che in tre concorsi soltanto, come disponeva il testo previgente); l'espulsione del candidato dopo la dettatura dei temi equivale a dichiarazione di inidoneità.

L'art. 1, comma 497, della suddetta [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#), ha modificato anche l'art. 5, comma 1, n. 5, della legge 16 febbraio 1913, n. 89 (legge notarile): secondo il nuovo testo, per ottenere la nomina a notaio è necessario avere ottenuto l'iscrizione fra i praticanti presso un Consiglio notarile ed aver fatto la pratica per diciotto mesi, di cui almeno per un anno continuativamente dopo la laurea anche dopo la cancellazione dal registro dei praticanti in conformità al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137 ²³⁶.

In relazione ai nuovi *requisiti di ammissione al concorso notarile di nomina*, deve

²³⁶ A norma dell'art. 6, comma 12, del d.p.r. n. 137/2012, «*Il consiglio dell'ordine o collegio presso il quale è compiuto il tirocinio rilascia il relativo certificato. Il certificato perde efficacia decorsi cinque anni senza che segua il superamento dell'esame di Stato quando previsto. Quando il certificato perde efficacia il competente consiglio territoriale provvede alla cancellazione del soggetto dal registro dei praticanti di cui al comma 2*».

Per la casistica in tema di concorso notarile e pratica notarile, cfr. CASU, *La pratica notarile alla luce della riforma contenuta nel Decreto Legislativo 24 aprile 2006 n. 166*, in *Studi e materiali*, 2008, 4, p. 1542; CASU, *Riflessioni e considerazioni in ordine al decreto legislativo 24 aprile 2006 n. 166*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 1265; CEOLIN, *Le nuove disposizioni sul concorso notarile: breve commento al d. legisl. 24 aprile 2006 n. 166*, in *Studium iuris*, 2006, p. 769; CASU, *In tema di pratica notarile*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1417; CASU, *Quesiti in tema di pratica notarile*, in *Studi e materiali*, 2007, 1, p. 789; CASU, *Modalità di certificazione della continuità della pratica notarile*, in *Studi e materiali*, I, Milano 1986, p. 158; CASU, *Interruzione della pratica notarile*, in *Studi e materiali*, I, Milano 1986, p. 9.

ritenersi – in conformità con il *pacifico orientamento della giurisprudenza* – che rimangano *ferme le prescrizioni dei bandi già emanati nel vigore delle norme previgenti*: ciò in quanto occorre fare riferimento alle norme legislative o secondarie vigenti alla data di approvazione del bando, e lo *ius superveniens* non può modificare i criteri dei concorsi già banditi, a meno che ciò non sia espressamente stabilito dallo stesso bando (*lex specialis* concorsuale) ²³⁷.

ATTI DI NATURA FISCALE IN FORMA DI ATTO PUBBLICO INFORMATICO

L'art. 11-bis del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in [legge 4 dicembre 2017, n. 172](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, come modificato dall'art. 1, comma 25, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto nell'articolo 36 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133, il seguente comma 1-ter:

«1-ter. Tutti gli atti di natura fiscale di cui agli articoli 230-bis, da 2498 a 2506 e 2556 del codice civile, possono essere stipulati con atto pubblico informatico, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione dei documenti informatici e fatti salvi i requisiti formali per l'iscrizione nel registro delle imprese come prescritti dagli articoli 2436, primo comma, e 2556, secondo comma, del codice civile» ²³⁸.

La disposizione – che nella propria versione originaria prevedeva la sottoscrizione dei suddetti atti con firma digitale ²³⁹ – è di difficile interpretazione, non essendo agevole coglierne né la *ratio*, né conseguentemente la portata precettiva.

Quanto, innanzitutto, al suo ambito oggettivo, il riferimento agli articoli 230-bis, da 2498 a 2506 e 2556 del codice civile ne comporta l'applicazione agli atti relativi a:

- imprese familiari;
- atti di trasformazione, fusione e scissione di società;
- atti di trasferimento di aziende o di concessione sulle stesse di diritti di godimento.

Deve, però, trattarsi di «*atti di natura fiscale*»: l'espressione presuppone che la finalità dell'atto di cui trattasi abbia *esclusivamente natura ed effetti sul piano tributario*, essendo difficile parlare di atti di natura fiscale in relazione a quelli che producono anche effetti di tipo diverso (segnatamente, sul piano civilistico). A ben vedere, però, anche l'atto dichiarativo di impresa familiare di cui all'art. 230-bis c.c. non produce effetti esclusivamente sul piano tributario: a tacer d'altro, l'efficacia probatoria del suddetto atto dichiarativo si manifesta, ad esempio, anche agli effetti previdenziali, nonché sul piano civilistico per quanto concerne in particolare le

²³⁷ Cfr. al riguardo [PROSPERETTI, Norme sopravvenute in pendenza di procedure concorsuali: la soluzione della giurisprudenza, in Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana, 2011, 2, p. 156.](#)

²³⁸ FROSCIONE-SANTACROCE, *Firma digitale per gli effetti fiscali degli atti societari*, in *Il Sole 24 Ore* del 13 dicembre 2017; FROSCIONE-SANTACROCE, *La firma digitale non si applica a tutti gli obblighi*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 novembre 2017; SANTACROCE, *Firma digitale per gli atti societari*, in *Il Sole 24 Ore* del 17 novembre 2017.

²³⁹ Cfr. anche la [Scheda di lettura](#), predisposta dai competenti uffici studi parlamentari, in sede di conversione del D.L. n. 148/2017.

conseguenze ricollegate alla partecipazione all'impresa familiare dallo stesso art. 230-*bis* c.c. Senza considerare la disarmonia sistematica derivante dalla mancata menzione del nuovo art. 230-*ter* c.c., che pure regola una fattispecie del tutto analoga. Ancor meno riesce agevole rinvenire «atti di natura fiscale» nella disciplina delle operazioni straordinarie delle società, o dei trasferimenti di azienda.

Sembrerebbe, in conclusione, che la cerchia dei suddetti atti di natura fiscale – pur entro l'ambito segnato dall'elencazione normativa – debba essere individuata in un ambito più ristretto di quello che il richiamo agli articoli del codice civile sembrerebbe indicare: si tratta, probabilmente, degli *eventuali* atti compiuti ad *esclusivo scopo fiscale, diversi da quelli che producono agli effetti civilistici*. Potrebbe trattarsi, a puro titolo esemplificativo, di atti ricognitivi, consequenziali all'atto produttivo degli effetti sostanziali e formati per finalità esclusivamente tributarie.

Senonché, la disposizione in esame – come modificata dalla legge 27 dicembre 2017, n. 205 – dispone che gli atti di cui trattasi «*possono essere stipulati con atto pubblico informatico*». La previsione sarebbe del tutto *superflua* se riferita proprio agli atti contemplati dalle succitate disposizioni del codice civile (posto che *l'atto pubblico informatico è modalità ordinaria di stipulazione di tali atti*, dopo le modifiche apportate alla legge notarile dal D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 110: cfr. in particolare il nuovo art. 47-*bis* l. not.). È evidente che appare addirittura *eccessivo, se non irragionevole*, l'obbligo di porre in essere «atti di natura fiscale» con *atto pubblico informatico*, addirittura escludendo a tal fine la scrittura privata in forma elettronica con autenticazione della relativa firma digitale.

La disposizione sembrerebbe, quindi, non solo del tutto *superflua* ed inutile, ma altresì *irragionevole*. Si imporrebbe, in particolare, di stipulare l'atto dichiarativo di impresa familiare – volendo utilizzare la modalità digitale – in forma di atto pubblico informatico, escludendo la scrittura privata autenticata. Addirittura, si imporrebbe la stipula in tale forma di semplici atti di natura fiscale. D'altra parte, una volta imposta la forma dell'atto pubblico informatico appare del tutto inutile l'ulteriore previsione di salvezza dei «requisiti formali per l'iscrizione nel registro delle imprese come prescritti dagli articoli 2436, primo comma, e 2556, secondo comma, del codice civile»: requisiti formali – almeno per quanto riguarda i trasferimenti di azienda – consentono l'utilizzo anche della scrittura privata autenticata. Né avrebbe senso imporre l'atto pubblico informatico in caso di utilizzo della modalità elettronica, e poi consentire, invece, l'utilizzo della scrittura privata autenticata se l'atto viene redatto su supporto cartaceo.

In conclusione, appare impossibile rinvenire un senso compiuto nella disposizione in esame, la quale trova probabilmente la propria «giustificazione» nel *disordinato sovrapporsi di diverse ed incompatibili istanze di politica legislativa nel corso dei lavori preparatori e nel tentativo di porre rimedio all'irrazionalità della disciplina nel susseguirsi dei diversi atti normativi*. Semmai la disposizione venga mai invocata in giudizio, non potrà non essere sollevata la relativa *questione di legittimità costituzionale*.

PRIVILEGI A FAVORE DEI PROFESSIONISTI

L'art. 1, comma 474, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62

alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 2751-bis, n. 2, del codice civile. Ai sensi della suddetta disposizione, come novellata, hanno privilegio generale sui mobili i crediti riguardanti «le retribuzioni dei professionisti, compresi il contributo integrativo da versare alla rispettiva cassa di previdenza ed assistenza e il credito di rivalsa per l'imposta sul valore aggiunto, e di ogni altro prestatore d'opera intellettuale dovute per gli ultimi due anni di prestazione».

È stato, così chiarito – risolvendo un problema annoso soprattutto nei casi di insinuazione al passivo delle procedure fallimentari da parte dei professionisti creditori – che il privilegio ex art. 2651-bis assiste non solamente il credito per il compenso professionale, ma anche il credito riguardante i relativi accessori (contributi previdenziali e rivalsa Iva) ²⁴⁰.

Va poi ricordato, per completezza, che:

– a norma dell'art. 2776, comma 2, c.c., i crediti indicati dall'art. 2751-bis c.c., compresi quelli sopra indicati, *sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari*, ma dopo i crediti indicati all'art. 2776 comma 1 c.c.;

– *il privilegio ex art. 2751-bis c.c., per le retribuzioni dei professionisti, trova applicazione anche nel caso in cui il creditore sia inserito in un'associazione professionale, costituita con altri professionisti per dividere le spese e gestire congiuntamente i proventi della propria attività, a condizione che il rapporto di prestazione d'opera si instauri tra il singolo professionista ed il cliente*, soltanto in tal caso potendosi ritenere che il credito abbia per oggetto prevalente la remunerazione di un'attività lavorativa, ancorché comprensiva delle spese organizzative essenziali al suo autonomo svolgimento ²⁴¹.

DISPOSIZIONI ANTICIPATE DI TRATTAMENTO (DAT)

1) – Il panorama legislativo e giurisprudenziale anteriore alla nuova disciplina delle DAT.

La materia delle disposizioni *anticipate di trattamento (DAT)* ha formato oggetto di recenti interventi normativi, che prevedono l'intervento notarile – sia pure facoltativo – ai fini del relativo perfezionamento, e che contemplan anche l'istituzione di una apposita *banca dati* in cui registrate le suddette disposizioni. Preliminare all'esposizione delle novità normative, ed indispensabile per la loro comprensione, è l'esposizione – sia pur sintetica – dei relativi antecedenti normativi, dottrinali e

²⁴⁰ Cfr., tra gli altri, ZENATI, *Il privilegio per l'Iva di rivalsa sui crediti professionali in sede fallimentare (nota a Cass. 12 giugno 2008, n. 15690)*, in *Riv. giur. trib.*, 2009, p. 74.

²⁴¹ Cass. 16 novembre 2016, n. 23309, in *Foro it.*, Rep. 2017, voce *Privilegio*, n. 6; Cass. 11 luglio 2013, n. 17207, in *Foro it.*, 2014, I, c. 1205. Cfr. però Cass. 31 marzo 2016, n. 6285, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Fallimento*, n. 467: «La domanda di insinuazione al passivo fallimentare proposta da uno studio associato fa presumere l'esclusione della personalità del rapporto d'opera professionale da cui quel credito è derivato, e, dunque, l'insussistenza dei presupposti per il riconoscimento del privilegio ex art. 2751-bis, n. 2, c.c., salvo che l'istante dimostri che il credito si riferisca ad una prestazione svolta personalmente dal professionista, in via esclusiva o prevalente, e sia di pertinenza dello stesso professionista, pur se formalmente richiesto dall'associazione».

²⁴² Sulla nuova disciplina delle DAT, cfr. BONO, *Prime note sulla nuova legge in materia di consenso informato e disposizioni anticipate di trattamento (28 dicembre 2017)*, in *www.federnotizie.it*.

Sul dibattito in materia di disposizioni anticipate di trattamento e testamento biologico, cfr. FOGLIA-ROSSI, *Testamento biologico*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento*, 9, Torino 2014, p. 638; AA.VV., *Ai confini delle cure*, a cura di P. MACCHIA, Napoli 2012; VENDITTI, *Dichiarazioni anticipate di trattamento e autodeterminazione*, in *Atti notarili. Diritto comunitario e internazionale*, 4, *, *Diritto comunitario*, a cura di PREITE, Torino 2011, p. 181; BONILINI, *Il così detto testamento biologico*, in *Trattato di diritto delle successioni e donazioni*, diretto da BONILINI, II, Milano 2009, p. 75; CALÒ, *Il testamento biologico tra diritto e anomia*, Milano 2008; SALARIS, *La fine della vita. Il dibattito intorno al c.d. testamento biologico*, in *Corpo umano e diritto civile*, Milano 2007, p. 249; AA.VV., *Testamento biologico. Riflessioni di dieci giuristi*, Milano 2006; AA.VV., *Il testamento di vita e il ritorno delle autonomie*, Milano 2005; IAPICHINO, *Testamento biologico e direttive anticipate*, Milano 2001; GIANGASPERO, *La disciplina delle dichiarazioni anticipate di trattamento tra tentativi regionali e inerzia statale*, in *Studium iuris*, 2017, p. 1307; ZATTI-PICCINNI, *La faccia nascosta delle norme: dall'equiparazione del convivente una disciplina delle DAT*, in *Nuova giur. civ.*, 2017, II, p. 1283; CALÒ, *Convivenze: il legislatore crea il testamento biologico credendo di estenderlo*, in *Notariato*, 2016, p. 596; FALLETTI, *Disposizioni in tema di fine vita: un'analisi comparata della giurisprudenza*, in *Corriere giur.*, 2016, p. 1440; FAVILLI, *La responsabilità della pubblica amministrazione nel caso Englaro (nota a T.A.R. Lombardia 6 aprile 2016)*, in *Nuova giur. civ.*, 2016, I, p. 1194; BLASCO, *Il testamento biologico. Le ragioni del sì*, in *Vita not.*, 2015, p. 1119; FIMIANI, *I principi in tema di scelte di fine vita*, in *Treccani, Il libro dell'anno del diritto 2012*, Roma 2012, p. 30; GHIDONI, *Il trattamento sanitario tra protezione della personalità e imposizione di valori etici (nota ad App. Milano 19 agosto 2011)*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2012, p. 185; MIOTTO, *Problematiche, attualità e prospettive delle dichiarazioni anticipate di volontà tra diritto vivente e proposte legislative*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2012, p. 529; SPOTO, *Questioni di fine vita tra modelli adottati in Europa, negli Stati Uniti e proposte interne*, in *Europa e dir. priv.*, 2011, p. 1175; BALESTRA, *L'autodeterminazione nel «fine vita»*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2011, p. 1009; DEPLANO, *«Diritto di morire, decisioni senza legge, leggi sulla decisione: profili giuridici del caso Englaro»*. *Cronaca di un convegno*, in *Rass. dir. civ.*, 2011, p. 1014; MORACE PINELLI, *Libertà di curarsi e rilevanza delle decisioni di fine vita*, in *Riv. dir. civ.*, 2011, I, p. 697; CALDERAL, *Sui limiti della tutela giuridica dell'autodeterminazione in biomedica (nota ad App. Roma 21 dicembre 2010)*, in *Nuova giur. civ.*, 2011, I, p. 901; GORASSINI, *Appunti sparsi sul c.d. testamento biologico*, in *Rass. dir. civ.*, 2011, p. 41; PARENTE, *La sofferenza da malattia e il «diritto al sollievo» dal dolore: i contenuti delle tutele normative*, in *Rass. dir. civ.*, 2011, p. 99; BUSNELLI, *Problemi giuridici di fine vita tra natura e artificio*, in *Riv. dir. civ.*, 2011, I, p. 153; BELLELLI, *Decisioni di fine vita e disposizioni anticipate di trattamento*, in *Nuova giur. civ.*, 2011, II, p. 85; GORGONI, *Il diritto alla salute e il diritto all'autodeterminazione nella responsabilità medica*, in *Obbligazioni e contratti*, 2011, p. 191; CASTRONOVO, *Autodeterminazione e diritto privato*, in *Europa e dir. priv.*, 2010, p. 1037; CATERINA, *Ai confini dell'autonomia*, in *Riv. critica dir. priv.*, 2010, p. 459; AMBROSI-D'AURIA, *L'accesso alle cure palliative e alla terapia del dolore*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2010, p. 398; DI MASI, *Fine vita: vecchi e nuovi paradigmi a confronto*, in *Riv. critica dir. priv.*, 2010, p. 143; GIACOBBE, *La parola è d'argento, il silenzio è d'oro: a proposito di autodeterminazione e scelte di fine vita (nota a TAR Lazio 12 settembre 2009)*, in *Giust. civ.*, 2010, I, p. 764; SCALERA, *La proposta di legge sulle dichiarazioni anticipate di trattamento*, in *Famiglia e dir.*, 2010, p. 627; SCALISI, *Il diritto a morire: profili problematici*, in *Famiglia e dir.*, 2009, p. 1069; SACCHI, *Il testamento biologico tra tutela del diritto alla vita e libertà di autodeterminazione*, in *Vita not.*, 2009, p. 1345; SPADAFORA, *Gli interessi tutelabili tra inizio e fine vita: spunti per una riflessione sistematica*, in *Giust. civ.*, 2009, II, p. 419; CORDIANO, *Il disegno di legge sul testamento biologico: l'autodeterminazione mancata e alcune antinomie sistematiche*, in *Giust. civ.*, 2009, II, p. 411; BECCHI, *L'imperialismo giudiziario. Note controcorrente sul caso Englaro*, in *Riv. internaz. filosofia dir.*, 2009, p. 379; ZATTI, *Le «disposizioni del paziente»: ci vorrebbe un legislatore*, in *Nuova giur. civ.*, 2009, II, p. 313; RUSSO, *Testamento biologico e razionalità della legge*, in *Vita not.*, 2009, p. 803; DELLI CARRI, *Il problema del rifiuto delle cure «salvavita» e l'ammissibilità del testamento biologico*, in *Vita not.*, 2009, p. 173 e 785; DI BITONTO, *A proposito di Eluana*, in *Giust. civ.*, 2009, II, p. 313; FATTA, *Il conflitto di attribuzioni sul «caso Englaro» e la «cattiva battaglia» giudici-legislatore: quale sorte per la tutela dei diritti umani? (nota a Corte Cost. 8 ottobre 2008, n. 334)*, in *Giur. it.*, 2009, p. 1630; SANTOSUOSSO, *Sulla conclusione del caso Englaro*, in *Nuova giur. civ.*, 2009, II, p. 127; VALORE, *Il dissenso al trattamento terapeutico (nota a Cass. 15 settembre 2008, n. 23676)*, in *Giur. it.*, 2009, p. 1400; FRANZONI, *Testamento biologico come diritto all'autodeterminazione o all'eutanasia?*, in *Contratto e impresa*, 2009, p. 255; BOLOGNA, *Il diritto e le decisioni di fine vita nella tradizione giuridica occidentale*, in *Vita not.*, 2009, p. 149; MILONE, *Le direttive avanzate. Questioni di vita, Uomini, giudici, leggi*, in *Vita not.*, 2009, p. 203; SAGGIO, *Il testamento biologico: una sfida alla ragione e al cuore*, in *Vita not.*, 2009, p. 219; CARUSI, *Tutela della salute, consenso alle cure, direttive anticipate: l'evoluzione del pensiero privatistico*, in *Riv. critica dir. priv.*, 2009, p. 7; PAESANO, *Stato vegetativo permanente e libera scelta del rifiuto di cure (nota a Cass. S.U. 13 novembre 2008, n. 27145)*, in *Rass. dir. civ.*, 2009, p. 542; MESSINETTI,

Anteriormente alla disciplina legislativa non vi era – contrariamente ad una diffusa opinione – un vuoto normativo in materia.

In primo luogo, va tenuto presente il disposto dell'art. 32 Cost., che riconosce il *diritto alla salute* come diritto fondamentale della persona (oltre che interesse generale della collettività), ed al comma 2 dispone che nessuno può essere sottoposto a trattamenti sanitari obbligatori, se non in forza di un'espressa previsione legislativa; con il *divieto di trattamenti sanitari che contrastino con il rispetto della*

L'autodeterminazione dispositiva della persona e il valore di libertà del soggetto, in *Riv. critica dir. priv.*, 2008, p. 547; SCALERA, *Il «caso Englaro» alla Corte Europea dei diritti dell'uomo*, in *Studium iuris*, 2009, p. 494; FITTIPALDI, *Società di massa, famiglia, tutela degli interessi dei soggetti in stato vegetativo permanente e poteri del pubblico ministero*, in *Giust. civ.*, 2009, II, p. 157; CRICENTI, *Il cosiddetto dissenso informato (nota a Cass. 15 settembre 2008, n. 23676)*, in *Nuova giur. civ.*, 2009, I, p. 175; CRICENTI, *«Indisponibilità» del bene vita e disposizione di sé*, in *Giust. civ.*, 2009, II, p. 17; GRASSI, *Le direttive anticipate di trattamento: il caso Englaro (nota ad App. Milano 9 luglio 2008)*, in *Famiglia*, 2008, p. 71; SESTA, *Riflessioni sul testamento biologico*, in *Studi in onore di Nicolò Lipari*, II, Milano 2008, p. 2837; PRINCIGALLI, *Diritti fondamentali del malato e decisione medica. Decisione medica e rifiuto alle cure*, in *Studi in onore di Nicolò Lipari*, II, Milano 2008, p. 2299; BUSNELLI, *Il caso Englaro in Cassazione*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2008, p. 966; RODOTÀ, *Il corpo e il post-umano*, in *Studi in onore di Messinetti*, Napoli 2008, p. 821; AZZALINI, *Tutela dell'identità del paziente incapace e rifiuto di cure: appunti sul caso Englaro*, in *Nuova giur. civ.*, 2008, II, p. 331; VERONESI, *Sul diritto a rifiutare le cure salvavita prima e dopo il «caso Welby»*, in *Studium iuris*, 2008, p. 1074; OPPO, *Profili giuridici dei confini artificiali imposti alla vita umana*, in *Riv. dir. civ.*, 2008, I, p. 371; SCALERA, *Il «testamento biologico» e il rifiuto delle cure salva-vita*, in *Studium iuris*, 2008, p. 903; SIMEOLI, *Il rifiuto di cure: la volontà presunta o ipotetica del soggetto incapace (nota a Cass. 16 ottobre 2007, n. 21748)*, in *Giust. civ.*, 2008, I, p. 1727; PALMERINI, *Cura degli incapaci e tutela dell'identità nelle decisioni mediche (nota a Cass. 16 ottobre 2007, n. 21748)*, in *Riv. dir. civ.*, 2008, II, p. 363; CARRO, *Brevi note sull'efficacia del dissenso al trattamento medico-chirurgico tra il diritto di morire e il dovere di curare. Il consenso presumibile e la scriminante dello stato di necessità (nota a Cass. 23 febbraio 2007 n. 4211)*, in *Dir. e giur.*, 2008, p. 131; GORGONI, *La rilevanza giuridica della volontà sulla fine della vita non formalizzata nel testamento biologico (nota a Cass. 16 ottobre 2007, n. 21748)*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2008, p. 508; VENUTI, *Il diritto all'autodeterminazione sanitaria dei soggetti in stato vegetativo permanente: la Corte di Cassazione sul caso di E.E.*, in *Famiglia*, 2008, p. 93; BALLARINO, *Eutanasia e testamento biologico nel conflitto di leggi*, in *Riv. dir. civ.*, 2008, I, p. 69; CALÒ, *La Cassazione «vara» il testamento biologico (nota a Cass. 16 ottobre 2007, n. 21748)*, in *Corriere giur.*, 2007, p. 1676; FERRANDO, *Il diritto alla vita*, in *I rapporti civilistici nell'interpretazione della Corte costituzionale*, II, Napoli 2007, p. 345; GHIONNI, *Il «consenso dell'incapace» alla cessazione del trattamento medico (nota a Cass. 16 ottobre 2007, n. 21748)*, in *Dir. e giur.*, 2007, p. 573; VENCHIARUTTI, *Stati vegetativi permanenti: scelte di cure e incapacità (nota a Cass. 16 ottobre 2007, n. 21748)*, in *Nuova giur. civ.*, 2008, I, p. 100; AZZALINI, *Trattamenti life-saving e consenso del paziente: i doveri del medico dinanzi al rifiuto di cure (nota a Trib. Roma 23 luglio 2007)*, in *Nuova giur. civ.*, 2008, I, p. 73; SANTOSUOSSO, *La volontà oltre la coscienza: la Cassazione e lo stato vegetativo*, in *Nuova giur. civ.*, 2008, II, p. 1; VENDITTI, *Sulle direttive anticipate di trattamento sanitario*, in *Dir. e giur.*, 2007, p. 181; VOCATURO, *La volontà del soggetto nell'ambito dell'Advance Health Care Planning: brevi riflessioni in tema di testamento biologico*, in *Riv. not.*, 2007, p. 905; ALPA, *Il principio di autodeterminazione e il testamento biologico*, in *Vita not.*, 2007, p. 3; VALLINI, *Lasciar morire, lasciarsi morire: delitto del medico o diritto del malato?*, in *Studium iuris*, 2007, p. 539; CRICENTI, *Il diritto di morire*, in *Nuova giur. civ.*, 2007, II, p. 131; AZZALINI, *Il rifiuto di cure. Riflessioni a margine del caso Welby*, in *Nuova giur. civ.*, 2007, II, p. 313; BISCONTINI, *Obiezione di coscienza e tutela della vita*, in *I rapporti civilistici nell'interpretazione della Corte costituzionale*, II, Napoli 2007, p. 61; MALTESE, *Il «testamento biologico»*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, II, p. 525; BALESTRA, *Efficacia del testamento biologico e ruolo del medico*, in *Famiglia*, 2006, p. 435; ALPA, *Il principio di autodeterminazione e le direttive anticipate sulle cure mediche*, in *Riv. critica dir. priv.*, 2006, p. 83; BALESTRA, *Il testamento biologico nell'evoluzione del rapporto medico-paziente*, in *Famiglia, Persone e Successioni*, 2006, p. 102; FACCI, *Il rifiuto del trattamento sanitario: validità e limiti*, in *Contratto e impresa*, 2006, p. 1671; LICCIARDELLO, *Principi generali in tema di consenso*, in *Vita not.*, 2005, p. 1823; CERCHIA, *Le «Advance Directives» nei Paesi di common law, prospettive per il nostro ordinamento*, in *Riv. dir. civ.*, 2005, II, p. 732; SPOTO, *Direttive anticipate, testamento biologico e tutela della vita*, in *Europa e dir. priv.*, 2005, p. 179; CENDON, *Malattia terminale e diritto di non soffrire*, in *Studi in onore di Majello*, I, Napoli 2005, p. 343; ZATTI, *Spunti in tema di libertà di cura: tra sperimentazione e terapia innovativa*, in *Studi in onore di Schlesinger*, I, Milano 2004, p. 369; MILONE, *Il testamento di vita*, in *Vita not.*, 2004, p. 105; SALITO, *Il testamento biologico: ipotesi applicative*, in *Notariato*, 2004, p. 196; CALÒ, *Osservazioni sul progetto di carta di autodeterminazione*, in *Vita not.*, 2001, p. 15; MILONE, *Il testamento biologico (living will)*, in *Vita not.*, 1997, p. 106.

dignità umana. La Corte costituzionale ha evidenziato, altresì, l'esistenza di un principio di autodeterminazione della persona nelle scelte terapeutiche, che trova il proprio fondamento, oltre che nel suddetto art. 32 Cost., nel principio di inviolabilità della libertà personale (art. 13 Cost.), e nella tutela dei diritti fondamentali della persona (art. 2 Cost.)²⁴³.

D'altra parte, la legislazione ordinaria conteneva già alcune disposizioni rilevanti ai fini che interessano. Innanzitutto, l'art. 408, comma 1, c.c., prevede che «*L'amministratore di sostegno può essere designato dallo stesso interessato, in previsione della propria eventuale futura incapacità, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata*», e la giurisprudenza ha riconosciuto che possano essere demandate allo stesso amministratore di sostegno anche le scelte sui trattamenti sanitari da effettuarsi nei confronti del beneficiario²⁴⁴.

D'altra parte, l'art. 1, commi 40 e 41, della legge 20 maggio 2016, n. 76, ha previsto che *ciascun convivente di fatto può designare l'altro quale suo rappresentante con poteri pieni o limitati, in caso di malattia che comporta incapacità di intendere e di volere, per le decisioni in materia di salute*, oltre che in caso di morte, per quanto riguarda la donazione di organi, le modalità di trattamento del corpo e le celebrazioni funerarie (stabilendo che la designazione è effettuata in forma scritta e autografa oppure, in caso di impossibilità di redigerla, alla presenza di un testimone). La dottrina ha correttamente evidenziato come tale disposizione – con l'intento di equiparare il convivente al coniuge ed al *partner* dell'unione civile, desumibile anche dal precedente comma 39 – abbia, in realtà, legittimato l'istituto

²⁴³ Corte Cost. 23 dicembre 2008, n. 438, in *Foro it.*, 2009, I, c. 1328.

²⁴⁴ Sul rapporto tra direttive anticipate e disciplina dell'amministrazione di sostegno, cfr. PARDINI, *Scelte di fine vita e amministrazione di sostegno: problemi aperti*, in *Nuova giur. civ.*, 2017, I, p. 513; SCALERA, *L'amministrazione di sostegno e il rifiuto delle cure «life-sustaining»* (nota a Trib. Cagliari 16 luglio 2015), in *Famiglia e dir.*, 2017, p. 355; ARFANI, *Sulla possibilità, per l'amministratore di sostegno, di manifestare l'autorizzazione all'espanto degli organi, in luogo del beneficiario* (nota a Trib. Mantova 25 agosto 2016), in *Famiglia e dir.*, 2017, p. 349; GORGONI, *Amministrazione di sostegno e direttive anticipate di trattamento* (nota a 20 dicembre 2012, n. 23707), in *Nuova giur. civ.*, 2013, I, p. 421; THOBANI, *Amministrazione di sostegno e direttive anticipate di trattamento sanitario: la nomina anticipata è necessaria perché l'amministratore possa svolgere un ruolo effettivo?* (nota a Cass. 20 dicembre 2012, n. 23707), in *Giur. it.*, 2013, p. 2251; TESCARO, *Amministrazione di sostegno pro futuro e direttive anticipate di trattamento sanitario*, in *Riv. dir. civ.*, 2013, p. 1023; CIATTI, *I trattamenti sanitari e terapeutici alla persona (totalmente) incapace e l'amministrazione di sostegno* (nota a Trib. Asti 10 maggio 2012), in *Giur. it.*, 2012, p. 2280; DI MASI, *Testimoni di Geova e amministrazione di sostegno: nuovi orizzonti del fine-vita*, in *Riv. critica dir. priv.*, 2012, p. 145; PALMA, *Testamento biologico e amministrazione di sostegno: limiti e soluzioni alternative* (nota a Trib. Varese 25 agosto 2010), in *Giur. it.*, 2011, p. 1808; INFANTINO, *Direttive anticipate e amministrazione di sostegno* (nota a Trib. Firenze 22 dicembre 2010), in *Nuova giur. civ.*, 2011, I, p. 487; NAPOLITANI, *L'amministratore di sostegno e la pianificazione anticipata delle cure mediche*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2010, p. 126; MASONI-FAROLFI, *Amministratore di sostegno: consenso alle cure, atti personalissimi, fra incertezze e novità in tema di scelte di «fine vita»* (nota a Trib. Cagliari 22 ottobre 2009), in *Nuova giur. civ.*, 2010, I, p. 437; FIMIANI, *Amministrazione di sostegno e testamento biologico*, in *Giust. civ.*, 2010, II, p. 93; PICCINNI, *Chi decide per il paziente incapace? Amministrazione di sostegno e scelte di fine vita* (nota a Trib. Modena 13 maggio 2008), in *Nuova giur. civ.*, 2008, I, p. 1299; LANDINI, *Amministrazione di sostegno ed autodeterminazione terapeutica*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2008, p. 910; MASONI, *Qualità della vita e morte con dignità grazie all'amministratore di sostegno* (nota a Trib. Sassari 14 luglio 2007 e Trib. Modena 13 maggio 2008), in *Giur. it.*, 2008, p. 1932; BORTOLUZZI, *Consenso informato e testamento biologico: dispositivo o umanizzazione della cura? Lo strumento dell'Amministrazione di sostegno*, in *Vita not.*, 2008, p. 1101; GENNARI, *La protezione della autonomia del disabile psichico nel compimento di atti di natura personale, con particolare riferimento al consenso informato all'atto medico*, in *Famiglia*, 2006, p. 733; RUSCELLO, *Amministrazione di sostegno e consenso ai trattamenti terapeutici* (nota a Trib. Modena 15 settembre 2004), in *Famiglia e dir.*, 2005, p. 85.

delle DAT, presupponendolo come già esistente nell'ordinamento.

La *giurisprudenza*, da parte sua, valorizzando le esigenze di *tutela della dignità della persona*, ha attribuito rilevanza all'espressione della volontà del paziente riguardo al rifiuto di trattamenti sanitari di alimentazione artificiale, attribuendo rilievo interpretativo – a tal fine – anche alle disposizioni della Convenzione del Consiglio d'Europa sui diritti dell'uomo sulla biomedicina, fatta a Oviedo il 4 aprile 1997, resa esecutiva con la legge 28 marzo 2001 n. 145, ancorché non ancora ratificata dallo Stato italiano, il cui art. 5 dispone che «*un trattamento sanitario può essere praticato solo se la persona interessata abbia prestato un consenso libero ed informato*»; mentre l'art. 6 stabilisce che «*Allorquando, secondo la legge, un maggiorenne, a causa di un handicap mentale, di una malattia o per un motivo simile, non ha la capacità di dare consenso ad un intervento, questo non può essere effettuato senza l'autorizzazione del suo rappresentante, di un'autorità o di una persona o di un organo designato dalla legge*»; e l'art. 9 statuisce che «*I desideri precedentemente espressi a proposito di un intervento medico da parte di un paziente che, al momento dell'intervento, non è in grado di esprimere la sua volontà saranno tenuti in considerazione*»²⁴⁵. Posizione sostanzialmente condivisa dalla Corte europea dei diritti dell'uomo²⁴⁶.

Al riguardo, va ricordata l'emanazione – da parte del Comitato nazionale di bioetica – di:

- [Direttive in data 18 dicembre 2003 sulle dichiarazioni anticipate di trattamento 3](#);
- [Parere in data 24 ottobre 2008 su «Rifiuto e rinuncia consapevoli al trattamento sanitario nella relazione paziente-medico»](#)²⁴⁷.

Nel frattempo, a fronte di iniziative normative regionali, la Corte costituzionale ha affermato l'*esclusiva competenza statale in materia di dichiarazioni anticipate di trattamento, stante soprattutto la riserva allo Stato della materia dell'ordinamento civile, ex art. 117, comma 2, lett. l)*, Cost.²⁴⁸.

²⁴⁵ Secondo Cass. 16 ottobre 2007, n. 21748, «*Il giudice può autorizzare il tutore – in contraddittorio con il curatore speciale – di una persona interdetta, giacente in persistente stato vegetativo, ad interrompere i trattamenti sanitari che la tengono artificialmente in vita, ivi compresa l'idratazione e l'alimentazione artificiale a mezzo di sondino, sempre che: a) la condizione di stato vegetativo sia accertata come irreversibile, secondo riconosciuti parametri scientifici, b) l'istanza sia espressiva della volontà del paziente, tratta dalle sue precedenti dichiarazioni ovvero dalla sua personalità, dal suo stile di vita, dai suoi convincimenti*».

²⁴⁶ Corte europea dei diritti dell'uomo 5 giugno 2015 (*Lambert c. Francia*), in *Nuova giur. civ.*, 2015, I, p. 814 («*la sospensione dei trattamenti salvavita nei confronti di un paziente incapace non è incompatibile con l'art. 2 Cedu, ove, seguite scrupolosamente le procedure di legge nella valutazione del caso, alla base della decisione vi sia una corretta ponderazione fondata sia sulla proporzionalità o futilità degli interventi – che sono da considerarsi quali veri e propri interventi sanitari – che sulla ricostruzione o individuazione della volontà del paziente*»).

²⁴⁷ Cfr. anche il [Codice di deontologia medica](#), approvato il 18 maggio 2014, e successive modificazioni (in particolare, gli artt. 4, 13, 16, 17 e 18).

²⁴⁸ Corte cost. 14 dicembre 2016, n. 262, in *Foro it.*, 2017, I, c. 439 («*Sono incostituzionali le l.reg. Friuli-Venezia Giulia 13 marzo 2015 n. 4 e 10 luglio 2015 n. 16, le quali hanno istituito un registro regionale volto a raccogliere le dichiarazioni anticipate di trattamento sanitario, nonché contestualmente le eventuali disposizioni di volontà, in merito alla donazione post mortem di organi e tessuti, dei cittadini residenti o che abbiano eletto domicilio nella regione Friuli-Venezia Giulia, prevedendo altresì la forma che tali dichiarazioni devono assumere e le modalità per la loro raccolta e conservazione in apposite banche dati da istituirsi presso le aziende sanitarie locali*»).

Inoltre, una parte della dottrina esprimeva perplessità sulla portata dell'autonomia da riconoscersi al paziente nella predisposizione di direttive anticipate di trattamento, con particolare riguardo ai trattamenti sanitari «di fine vita», valorizzando il principio di *indisponibilità del diritto alla vita*, ed un più articolato *concetto di dignità della persona*, alla luce dei quali si riteneva non conforme ai principi costituzionali il riconoscimento di un'ampia autonomia al riguardo, anche tenendo conto del *divieto di atti di disposizione del proprio corpo*, sancito dall'art. 5 del codice civile («*Gli atti di disposizione del proprio corpo sono vietati quando cagionino una diminuzione permanente della integrità fisica, o quando siano altrimenti contrari alla legge, all'ordine pubblico o al buon costume*»). In definitiva, si evidenziava come la soluzione del problema dell'accanimento terapeutico non potesse implicare la legittimazione del diritto all'eutanasia, o più in generale del diritto alla morte (espressamente negato anche dalla Corte europea dei diritti dell'uomo²⁴⁹); oltre all'esigenza di non mortificare l'autonomia professionale del medico, attribuendo carattere vincolante alle dichiarazioni anticipate di trattamento. Accanto a queste ragioni, si evidenziava la necessità di stabilire i presupposti in presenza dei quali le direttive anticipate avrebbero potuto essere ritenute meritevoli di tutela, anche in relazione al grado di autonomia attribuita, a tal fine, al fiduciario.

2) – La banca dati delle DAT.

L'art. 1, commi 418 e 419, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha istituito presso il Ministero della salute una banca dati destinata alla registrazione delle disposizioni anticipate di trattamento (DAT).

Il comma 418 fornisce anche la definizione di DAT: sono le *disposizioni «attraverso le quali ogni persona maggiorenne e capace di intendere e di volere, in previsione di un'eventuale futura incapacità di autodeterminarsi, può esprimere le proprie volontà in materia di trattamenti sanitari, nonché il consenso o il rifiuto rispetto ad accertamenti diagnostici o scelte terapeutiche e a singoli trattamenti sanitari»*.

Entro centottanta giorni dal 1° gennaio 2018, con decreto del Ministro della salute, previa intesa in sede di Conferenza permanente e acquisito il parere del Garante per la protezione dei dati personali, sono *stabilite le modalità di registrazione delle DAT presso la banca dati* in oggetto.

La disciplina in oggetto è destinata, con tutta evidenza, a superare il quadro

Anteriormente, e sulla base delle stesse motivazioni, cfr. Corte cost. 4 luglio 2006, n. 253, in *Foro it.*, 2007, I, c. 2674 («Sono incostituzionali gli art. 7, 1° comma, e 8 l.reg. Toscana 15 novembre 2004 n. 63, nella parte in cui prevedono che ciascuno ha il diritto di designare la persona a cui gli operatori sanitari devono riferirsi per riceverne il consenso a un determinato trattamento terapeutico, qualora l'interessato versi in condizione di incapacità naturale e il pericolo di un grave pregiudizio alla sua salute o alla sua integrità fisica giustifichi l'urgenza e indifferibilità della decisione e ne disciplinano il procedimento, nonché, ai sensi dell'art. 27 l. 11 marzo 1953 n. 87, l'art. 7, 2°, 3° e 4° comma, stessa l. reg., in quanto in inscindibile connessione con il 1° comma della medesima disposizione»).

²⁴⁹ Corte europea dei diritti dell'uomo 29 aprile 2002 (*Pretty c. Regno Unito*), in *Foro it.*, 2003, IV, c. 57, ed in *Corriere giur.*, 2002, p. 1230 («L'art. 2 della Convenzione europea dei diritti dell'uomo non può, senza distorsione di linguaggio, essere interpretato nel senso che conferisce un diritto diametralmente opposto, vale a dire un diritto di morire; non può nemmeno far nascere un diritto all'autodeterminazione nel senso che darebbe a ogni individuo il diritto di scegliere la morte piuttosto che la vita»).

frammentario precedente alla sua introduzione, che ha visto il proliferare di iniziative dei singoli comuni²⁵⁰, ma anche delle regioni nell'istituzione di registri finalizzati a raccogliere le disposizioni anticipate di trattamento.

La nuova disciplina nazionale demanda ad un emanando decreto ministeriale la disciplina della suddetta banca dati. Si tratterà di stabilire, innanzitutto, l'obbligatorietà o facoltatività della registrazione, le relative finalità, la destinazione delle informazioni così raccolte (che dovrà essere compatibile con il diritto alla riservatezza dei disponenti, considerato che si tratta di dati sanitari sensibili), nonché l'efficacia dell'avvenuta registrazione. In applicazione dei principi costituzionali e legislativi che regolano la materia, deve ritenersi che la banca dati dovrà essere *prioritariamente finalizzata ad assicurare la conservazione e la reperibilità delle DAT ad opera sia dei diretti interessati, sia dei loro familiari e fiduciari, sia del personale medico incaricato dei trattamenti sanitari*. L'esigenza di riservatezza – centrale in una materia come quella dei trattamenti sanitari – *esclude* che l'istituenda banca dati possa avere una *funzione pubblicitaria*. D'altra parte, l'esigenza di salvaguardare per quanto possibile la volontà degli interessati porta ad *escludere che possa subordinarsi l'efficacia delle DAT alla registrazione nella banca dati*.

3) – La nuova legge sulle DAT.

In data 14 dicembre 2017 è stato definitivamente approvata dal Senato la legge, contenente [Norme in materia di consenso informato e di disposizioni anticipate di trattamento](#) ([D.D.L. S-2801, in corso di promulgazione e di pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale](#)). Si espongono di seguito, sommariamente, i contenuti della nuova legge, *rinviandosi alla successiva Rassegna semestrale* – a seguito della pubblicazione e dell'entrata in vigore della legge – *per i necessari approfondimenti*.

a) Principi generali, consenso informato, diritto di rifiutare i trattamenti sanitari.

La legge richiama, in esordio, i *principi di cui agli articoli 2, 13 e 32 della Costituzione e degli articoli 1, 2 e 3 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea*, in relazione alla tutela del diritto alla vita, alla salute, alla dignità e all'autodeterminazione della persona, ed alla regola che nessun trattamento sanitario può essere iniziato o proseguito se privo del consenso libero e informato della persona interessata, tranne che nei casi espressamente previsti dalla legge (art. 1, comma 1). Stabilisce, nelle successive disposizioni, il diritto del paziente di rifiutare qualsiasi trattamento sanitario²⁵¹.

²⁵⁰ Cfr. la [Mappa delle iniziative sul Registro del Testamento Biologico](#).

²⁵¹ L'art. 1, comma 3, della legge, premesso che ogni persona ha il diritto di conoscere le proprie condizioni di salute e di essere informata in modo completo, aggiornato e a lei comprensibile (riguardo alla diagnosi, alla prognosi, ai benefici e ai rischi degli accertamenti diagnostici e dei trattamenti sanitari indicati, nonché riguardo alle possibili alternative e alle conseguenze dell'eventuale rifiuto del trattamento sanitario e dell'accertamento diagnostico o della rinuncia ai medesimi), dispone che detta persona può rifiutare in tutto o in parte di ricevere le informazioni ovvero indicare i familiari o una persona di sua fiducia incaricati di riceverle e di esprimere il consenso in sua vece se il paziente lo vuole.

Il consenso informato è documentato in forma scritta o attraverso videoregistrazioni o, per la persona con disabilità, attraverso dispositivi che le consentano di comunicare (art. 1, comma 4).

Ogni persona capace di agire ha il diritto di rifiutare, in tutto o in parte, con le stesse forme di cui al comma 4, qualsiasi accertamento diagnostico o trattamento sanitario indicato dal medico per la sua patologia o singoli atti del trattamento stesso. Ha, inoltre, il diritto di revocare in qualsiasi momento, con le stesse forme di cui al

b) Presupposti, e requisiti soggettivi ed oggettivi delle DAT.

Le DAT sono disciplinate dall'art. 4 della legge. A norma dell'art. 4, comma 1:

1) – quanto ai presupposti, le DAT possono essere perfezionate:

i) in previsione di un'eventuale futura incapacità di autodeterminarsi;

ii) e dopo avere acquisito adeguate informazioni mediche sulle conseguenze delle proprie scelte (previo, cioè, consenso informato, che opportunamente potrebbe essere allegato alle DAT);

2) – quanto ai requisiti soggettivi, è necessario il compimento della *maggiore età* e la *capacità di intendere e di volere*;

3) – quanto all'oggetto, le DAT contengono:

i) l'espressione della volontà in materia di trattamenti sanitari;

ii) l'espressione del consenso o del rifiuto rispetto ad accertamenti diagnostici o scelte terapeutiche e a singoli trattamenti sanitari;

iii) l'indicazione di una persona di fiducia, denominata «fiduciario», che ne faccia le veci e rappresenti il disponente nelle relazioni con il medico e con le strutture sanitarie.

c) Forma delle DAT.

Quanto alla forma delle DAT, a norma dell'art. 4, comma 6, le DAT devono essere redatte, alternativamente:

i) per atto pubblico;

ii) per scrittura privata autenticata;

comma 4 (ossia, generalmente per iscritto), il consenso prestato, anche quando la revoca comporti l'interruzione del trattamento. Ai fini della legge in esame, sono considerati trattamenti sanitari la nutrizione artificiale e l'idratazione artificiale, in quanto somministrazione, su prescrizione medica, di nutrienti mediante dispositivi medici; in questi casi il medico prospetta al paziente e, se questi acconsente, ai suoi familiari, le conseguenze di tale decisione e le possibili alternative (art. 1, comma 5).

Il medico è tenuto a rispettare la volontà espressa dal paziente di rifiutare il trattamento sanitario o di rinunciare al medesimo e, in conseguenza di ciò, è esente da responsabilità civile o penale. Il paziente non può esigere trattamenti sanitari contrari a norme di legge, alla deontologia professionale o alle buone pratiche clinico-assistenziali; a fronte di tali richieste, il medico non ha obblighi professionali (art. 1, comma 6).

Nei casi di paziente con prognosi infausta a breve termine o di imminenza di morte, il medico deve astenersi da ogni ostinazione irragionevole nella somministrazione delle cure e dal ricorso a trattamenti inutili o sproporzionati (art. 2, comma 2).

Il consenso informato al trattamento sanitario del minore è espresso o rifiutato dagli esercenti la responsabilità genitoriale o dal tutore tenendo conto della volontà della persona minore, in relazione alla sua età e al suo grado di maturità, e avendo come scopo la tutela della salute psicofisica e della vita del minore nel pieno rispetto della sua dignità (art. 3, comma 2).

Il consenso informato della persona interdetta ai sensi dell'articolo 414 del codice civile è espresso o rifiutato dal tutore, sentito l'interdetto ove possibile, avendo come scopo la tutela della salute psicofisica e della vita della persona nel pieno rispetto della sua dignità (art. 3, comma 3).

Il consenso informato della persona inabilitata è espresso dalla medesima persona inabilitata. Nel caso in cui sia stato nominato un amministratore di sostegno la cui nomina preveda l'assistenza necessaria o la rappresentanza esclusiva in ambito sanitario, il consenso informato è espresso o rifiutato anche dall'amministratore di sostegno ovvero solo da quest'ultimo, tenendo conto della volontà del beneficiario, in relazione al suo grado di capacità di intendere e di volere (art. 3, comma 4).

Nel caso in cui il rappresentante legale della persona interdetta o inabilitata oppure l'amministratore di sostegno, in assenza delle disposizioni anticipate di trattamento (DAT) di cui all'articolo 4, o il rappresentante legale della persona minore rifiuti le cure proposte e il medico ritenga invece che queste siano appropriate e necessarie, la decisione è rimessa al giudice tutelare su ricorso del rappresentante legale della persona interessata o dei soggetti di cui agli articoli 406 e seguenti del codice civile o del medico o del rappresentante legale della struttura sanitaria (art. 3, comma 5).

iii) per scrittura privata consegnata personalmente dal disponente presso l'ufficio dello stato civile del comune di residenza del disponente medesimo, che provvede all'annotazione in apposito registro, ove istituito, oppure presso le strutture sanitarie, qualora ricorrano i presupposti di cui al comma 7;

iv) nei casi in cui ragioni di emergenza e urgenza impedissero di procedere alla revoca delle DAT con le forme previste dai periodi precedenti, queste possono essere revocate con dichiarazione verbale raccolta o videoregistrata da un medico, con l'assistenza di due testimoni;

v) nel caso in cui le condizioni fisiche del paziente non lo consentano, le DAT possono essere espresse attraverso videoregistrazione o dispositivi che consentano alla persona con disabilità di comunicare;

vi) con le medesime forme esse sono rinnovabili, modificabili e revocabili in ogni momento.

A norma dell'art. 5, comma 4, il consenso del paziente e l'eventuale indicazione di un fiduciario, di cui all'art. 5, comma 3 (*ai fini della pianificazione condivisa delle cure*), sono espressi in forma scritta ovvero, nel caso in cui le condizioni fisiche del paziente non lo consentano, attraverso videoregistrazione o dispositivi che consentano alla persona con disabilità di comunicare.

Nei casi in cui le DAT siano perfezionate con scrittura privata autenticata, quest'ultima (salva l'opportunità, comunque, di conservarla nella raccolta degli atti del notaio autenticante) non dev'essere obbligatoriamente conservata, stante la tassatività dei casi in cui tale conservazione è obbligatoria a norma dell'art. 72 l. not.

La legge non prevede espressamente alcun requisito formale per l'accettazione da parte del fiduciario (se perfezionata con atto separato): *certamente*, però, deve ritenersi *idonea la forma scritta*, senza ulteriori requisiti paragonabili a quelli previsti a tutela del disponente.

Quanto alla registrazione, la legge la impone soltanto ove le DAT (redatte per scrittura privata non autenticata) siano consegnate all'ufficiale di stato civile; non è invece attualmente prevista come obbligatoria – salvo ciò che verrà previsto dalle norme di attuazione dell'istituenda banca dati presso il Ministero della salute – *per le DAT redatte in forma autentica, né per quelle consegnate alla struttura sanitaria*. Nessuna forma di registrazione o conservazione è prevista *neanche nei casi di documentazione, in caso di necessità, mediante videoregistrazione o altri speciali dispositivi*.

d) Il fiduciario.

A norma dell'art. 4, comma 2, il fiduciario deve essere una persona maggiorenne e capace di intendere e di volere. La legge non specifica se la qualità di persona maggiorenne e capace deve sussistere al momento del perfezionamento delle DAT, ovvero solo all'atto del trattamento sanitario: in fase di prima applicazione della norma, è opportuno prudenzialmente attenersi alla prima lettura.

L'accettazione della nomina da parte del fiduciario avviene attraverso la sottoscrizione delle DAT o con atto successivo, che è allegato alle DAT. Si parla, qui, di «allegazione» in senso ovviamente atecnico, con particolare riguardo al caso in cui l'accettazione sia perfezionata successivamente alle DAT (in caso, invece, di perfezionamento anteriore, è possibile un'allegazione in senso proprio).

La legge non prevede limiti temporali all'accettazione ad opera del fiduciario, che può

quindi avvenire in qualsiasi momento prima del compimento del trattamento sanitario. Alla luce della *ratio* della disciplina, e dell'opportunità di assicurare comunque l'esecuzione delle DAT, deve comunque ritenersi, sotto il profilo civilistico, che le DAT e l'accettazione del fiduciario non configurino una fattispecie contrattuale, e che quindi *l'accettazione possa intervenire anche successivamente all'eventuale stato di incapacità legale del disponente*.

Al fiduciario è rilasciata una copia delle DAT.

Il fiduciario può rinunciare alla nomina con atto scritto, che è comunicato al disponente.

Ai sensi dell'art. 4, comma 3, l'incarico del fiduciario può essere revocato dal disponente in qualsiasi momento, con le stesse modalità previste per la nomina e senza obbligo di motivazione.

Nel caso in cui le DAT non contengano l'indicazione del fiduciario o questi vi abbia rinunciato o sia deceduto o sia divenuto incapace, le DAT mantengono efficacia in merito alle volontà del disponente. Alla luce di questa disposizione deve ritenersi che le DAT possano comunque non indicare un fiduciario.

In caso di necessità (che può realizzarsi, ad esempio, *in caso di mancata indicazione del fiduciario, ovvero di sua rinuncia o morte*), il giudice tutelare provvede alla nomina di un amministratore di sostegno (art. 4, comma 4).

e) – Limiti di vincolatività delle DAT.

Fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 1 (*rispetto della legge, della deontologia professionale e delle buone pratiche*), il medico è tenuto al rispetto delle DAT, le quali possono essere disattese, in tutto o in parte, dal medico stesso, in accordo con il fiduciario, qualora esse:

- appaiano palesemente incongrue;
- ovvero appaiano non corrispondenti alla condizione clinica attuale del paziente;
- ovvero sussistano terapie non prevedibili all'atto della sottoscrizione, capaci di offrire concrete possibilità di miglioramento delle condizioni di vita.

Nel caso di conflitto tra il fiduciario e il medico, si procede ai sensi del comma 5 dell'articolo 3, e quindi la decisione è rimessa al giudice tutelare (art. 4, comma 5).

Si rinvia a quanto sopra precisato, riguardo all'inammissibilità – anche alla luce della nuova disciplina – di trattamenti sanitari a fini di eutanasia, o comunque diretti a procurare la morte del paziente, salvi i casi di fasi terminali ed irreversibili della malattia.

f) Regime fiscale delle DAT.

A norma dell'art. 4, comma 6, le DAT sono esenti dall'obbligo di registrazione, dall'imposta di bollo e da qualsiasi altro tributo, imposta, diritto e tassa.

Pertanto, anche nel caso in cui le DAT siano redatte per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, si applica il regime di esonero dall'obbligo di registrazione (oltre che da ogni imposta e tassa).

La disposizione deve essere, ragionevolmente, interpretata estensivamente, in modo da attrarre al suddetto regime di esenzione ogni atto strumentale all'attuazione delle DAT: in particolare, anche l'atto di accettazione del fiduciario.

g) Disciplina transitoria.

A norma dell'art. 6, ai documenti atti ad esprimere le volontà del disponente in merito

ai trattamenti sanitari, depositati presso il comune di residenza o presso un notaio prima della data di entrata in vigore della legge in oggetto, si applicano le disposizioni della medesima legge. Valgono, quindi, le medesime prescrizioni quanto ai requisiti soggettivi ed oggettivi, al contenuto, alla forma (*salvo verificare la sorte delle scritture private non autenticate non depositate presso l'ufficio di stato civile o la struttura sanitaria*), ai limiti di vincolatività ed al regime fiscale.

h) Banche dati regionali delle DAT.

Le regioni possono, con proprio atto, *regolamentare la raccolta di copia delle DAT, compresa l'indicazione del fiduciario, e il loro inserimento nella banca dati*, lasciando comunque al firmatario la libertà di scegliere se darne copia o indicare dove esse siano reperibili (art. 4, comma 7). *La disposizione deve essere evidentemente coordinata – in sede attuativa – con le previsioni dell'art. 1, commi 418 e 419, della legge 27 dicembre 2017, n. 205* (sopra illustrata).

SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI

L'art. 1, comma 149, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha abrogato l'art. 24, comma 2, della legge 7 agosto 1997, n. 266, che demandava ad un emanando decreto interministeriale la determinazione dei requisiti per l'esercizio delle attività di cui all'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1815²⁵². Ciò al fine di chiarire definitivamente l'immediata operatività della disciplina delle società tra professionisti (ancorché la legge n. 1815/1939 fosse già stata abrogata dall'art. 10, comma 11, della legge 12 novembre 2011, n. 183)²⁵³.

Sulla nuova disciplina delle società tra professionisti (contenuta nell'art. 10, commi da 3 a 11 della legge 12 novembre 2011, n. 183, e dal D.M. 8 febbraio 2013, n.

²⁵² Sulle società tra professionisti (Stp), cfr. MERCURI, *Riflessioni sulla società tra professionisti (nota a Cass. 29 febbraio 2016 n. 3926)*, in *Riv. not.*, 2016, p. 719; MACRÌ, *Esercizio in forma societaria di attività professionale e prescrizione presuntiva (nota a Cass. 22 gennaio 2015 n. 1184)*, in *Nuova giur. civ.*, 2015, I, p. 568; MARASÀ, *Professioni intellettuali e forme societarie: il pensiero di Giorgio Oppo e le recenti riforme*, in *Riv. dir. civ.*, 2015, p. 436; RINALDO, *Profili di responsabilità nelle società tra professionisti. Riflessioni sulla responsabilità personale e societaria dei soci*, in *Nuove leggi civ.*, 2014, p. 836; IBBA, *La partecipazione sociale nelle società tra professionisti e nelle società tra avvocati*, in *Nuove leggi civ.*, 2014, p. 621; BUSANI, *Massime notarili e orientamenti professionali. La società tra professionisti*, in *Società*, 2014, p. 1250; BOGGIALI-RUOTOLO, *Società tra professionisti – Questioni applicative ad un anno dall'entrata in vigore*, in *Studi e materiali*, 2014, 2, p. 383; VERNA, *La disciplina delle società professionali: novità, conferme, osservazioni critiche*, in *Giur. comm.*, 2014, I, p. 724; DI BENEDETTO, *Riflessioni sulle ultime modifiche in tema di società tra professionisti*, in *Riv. notarile*, 2014, p. 95; MONTALENTI, *Società tra professionisti, società tra avvocati, associazioni professionali: la montagna e il topolino*, in *Giur. comm.*, 2014, I, p. 268; BOGGIALI-RUOTOLO, *Costituzione di società tra professionisti in forma di S.r.l. unipersonale*, in *Studi e materiali*, 2013, 4, p. 1161; GUIDA, *L'atto costitutivo della società tra professionisti: presupposti, contenuto e pubblicità*, in *Notariato*, 2013, p. 594; BARALIS, *Riflessioni sulla società fra professionisti con particolare riferimento alla professione notarile*, in *Giur. comm.*, 2012, I, p. 929; NARDONE-RUOTOLO-SILVA, *Prime note sulle società tra professionisti*, in *Studi e materiali*, 2012, 4, p. 1133; MANCUSO, *Il decreto «Bersani» e le strutture collettive interdisciplinari*, in *Giust. civ.*, 2008, II, p. 289; DE MARI, *Le società tra professionisti dopo la L. 4 agosto 2006, n. 248 (aspettando una disciplina generale)*, in *Società*, 2008, p. 668; TASSINARI, *Le società tra professionisti dopo il d.l. n. 223/2006 convertito con modificazioni nella l. n. 248/2006*, in *Oggetto ed attività delle società: ruolo e responsabilità del Notaio*, Milano 2008, p. 135; SCALABRINI, *Società di diritto speciale e professioni intellettuali*, in *Oggetto ed attività delle società: ruolo e responsabilità del Notaio*, Milano 2008, p. 421.

²⁵³ Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

34), cfr anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2011*, ed al *primo semestre 2013*, in www.gaetanopetrelli.it.

SOCIETÀ TRA AVVOCATI

L'art. 1, comma 141, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha modificato la disciplina delle società tra avvocati²⁵⁴, con il dichiarato fine di apportare maggiore concorrenzialità all'interno della professione forense. Sono state a tal fine modificate alcune disposizioni della [legge 31 dicembre 2012, n. 247](#) (nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense)²⁵⁵.

A) – Associazioni tra avvocati.

1) – è stato modificato l'art. 4, comma 3, eliminando la previsione in base alla quale gli associati avevano automaticamente il domicilio professionale nella sede della associazione;

2) – è stato soppresso il comma 4 dell'art. 4, che consentiva all'avvocato di essere associato ad una sola associazione (con la conseguenza che è ora possibile per gli avvocati partecipare anche a più di un'associazione).

B) – Esercizio della professione forense in forma societaria.

L'art. 1, comma 141, della legge n. 124/2017 ha abrogato l'art. 5 della legge n.

²⁵⁴ Cfr. DANOVÌ, *Studio legale Spa: l'illusione di favorire mercato e concorrenza*, in *Guida al diritto*, 2017, 37, p. 6; SACCHETTINI, *Legali «in società», scatta l'adeguamento alla nuova disciplina*, in *Guida al diritto*, 2017, 42, p. 48; BUSANI, *Per gli avvocati l'opportunità della società per azioni*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; PARIGI, *Debutta lo studio in cooperativa*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; PACCHIONI, *In società con gli avvocati arrivano i soci di capitale*, in *Il Sole 24 Ore* del 28 agosto 2017; VITALE, *Consentita la partecipazione dell'avvocato a più associazioni (10 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; CIAN, *Il cantiere aperto delle società «tra professionisti»: prime note sulle novità nella legge sulla concorrenza (legge n. 124 del 2017)*, in *Studium iuris*, 2017, p. 1257; BUSANI, *Stp, regole differenti in base al modello societario*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; BUSANI, *Società, per i soci «terzi» limitazione della responsabilità*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 6 dicembre 2017; BUSANI, *La prestazione resta personale*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 6 dicembre 2017.

Sulla previgente disciplina delle società tra avvocati, cfr. AA.VV., *La società tra avvocati*, a cura di DE ANGELIS, Milano 2003; AA.VV., *Le società di avvocati*, Torino 2002; IBBA, *La partecipazione sociale nelle società tra professionisti e nelle società tra avvocati*, in *Nuove leggi civ.*, 2014, p. 621; CODAZZI, *Le società tra avvocati tra vecchia e nuova disciplina. Alcune considerazioni alla luce dell'art. 5, legge n. 247/2012*, in *Società*, 2014, p. 29; RUOTOLO, *Scioglimento di società tra avvocati e assegnazione ai soci*, in *Studi e materiali*, 2011, 4, p. 1510; MINERVINI, *Conferimento, esecuzione ed inadempimento dell'incarico professionale nella nuova disciplina della società tra avvocati*, in *Studi in onore di Majello*, II, Napoli, 2005, p. 197; PISANI MASSAMORMILE, *Trasformazione da e in società di avvocati*, in *Riv. dir. comm.*, 2005, I, p. 189; CAPRARA, *Trasformazione di studi associati in società tra avvocati: problematiche alla luce della riforma delle società*, in *Società*, 2004, p. 845; SCOGNAMIGLIO, *Amministrazione e responsabilità nella società di avvocati*, in *Studi in onore di P. Schlesinger*, IV, Milano, 2004, p. 3077; IBBA, *Società fra avvocati e tipi societari*, in *Giur. comm.*, 2003, I, p. 575; IBBA, *La società fra avvocati: profili generali*, in *Riv. dir. civ.*, 2002, II, p. 355, ed in *Studi in onore di P. Schlesinger*, IV, Milano 2004, p. 2715; MONTAGNANI, *Il «tipo» della società tra professionisti, denominato società tra avvocati*, in *Riv. soc.*, 2002, p. 974; STELLA RICHTER, *Prime riflessioni su costituzione, modificazione e nullità di società tra avvocati*, in *Studi e materiali*, 2002, 2, p. 384; STELLA RICHTER, *Società tra avvocati: prime riflessioni su costituzione, modificazione e nullità*, in *Foro it.*, 2001, V, c. 332; MONTALENTI, *La società tra avvocati*, in *Società*, 2001, p. 1169, ed in *Studi in onore di P. Schlesinger*, IV, Milano 2004, p. 2897; ABRIANI, *Sulla (im)possibilità di una trasformazione di studi professionali in società tra avvocati*, in *Società*, 2001, p. 1188.

²⁵⁵ Cfr. VITALE, *Società tra avvocati aperta a professionisti di altri Albi (1 luglio 2017)*, in www.eutekne.info.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

247/2012, che delegava il governo ad emanare una disciplina dell'esercizio in forma societaria della professione forense; contestualmente è stato inserito nella medesima legge n. 247/2012 il nuovo art. 4-bis, che ha introdotto direttamente la suddetta disciplina societaria.

Secondo una prima, possibile, interpretazione la nuova forma societaria coesisterebbe con la «società tra avvocati», disciplinata dal D. Lgs. 2 febbraio 2001, n. 96, che *non è stato abrogato* dalla legge in esame (almeno espressamente), ed anche con quella della società tra professionisti (STP), regolata dall'art. 10, commi da 3 a 11 della legge 12 novembre 2011, n. 183, e dal D.M. 8 febbraio 2013, n. 34; salvi gli inevitabili problemi di coordinamento tra le diverse discipline. Sembra però *preferibile ritenere* – salvi i necessari approfondimenti sul piano sistematico, soprattutto quanto al rapporto con la disciplina generale delle STP – *che la disciplina del d. lgs. n. 96/2001 sia stata abrogata tacitamente, per avere la nuova legge regolato interamente l'intera materia.*

1) – *Forme societarie.*

L'esercizio della professione forense in forma societaria è consentito a società di persone, a società di capitali o a società cooperative iscritte in un'apposita sezione speciale dell'albo tenuto dall'ordine territoriale nella cui circoscrizione ha sede la stessa società (art. 4-bis, comma 1). È, questa, la prima importante differenza rispetto alla preesistente società tra avvocati, che poteva essere costituita unicamente nella forma della società in nome collettivo (art. 16, comma 2, del d. lgs. n. 96/2001).

A norma del comma 6-bis dell'art. 4-bis della legge 31 dicembre 2012, n. 247, inserito dall'art. 1, comma 443, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, *«Le società di cui al comma 1, in qualunque forma costituite, sono tenute a prevedere e inserire nella loro denominazione sociale l'indicazione «società tra avvocati» nonché ad applicare la maggiorazione percentuale, relativa al contributo integrativo di cui all'articolo 11 della legge 20 settembre 1980, n. 576, su tutti i corrispettivi rientranti nel volume di affari ai fini ai fini dell'IVA; tale importo è riversato annualmente alla Cassa nazionale di previdenza e assistenza forense».*

Sembra che la suindicata previsione normativa debba essere interpretata nel senso che la ragione o denominazione sociale debba contenere – oltre all'indicazione di «società tra avvocati» – anche la specificazione del tipo sociale adottato (s.n.c., s.r.l., ecc.), in conformità alle *previsioni del codice civile relative ai diversi tipi societari*.

2) – *Compagine sociale.*

Presso la sezione speciale dell'albo è resa disponibile la documentazione analitica, per l'anno di riferimento, relativa alla compagine sociale. È vietata la partecipazione societaria tramite società fiduciarie, trust o per interposta persona. La violazione di tale previsione comporta di diritto l'esclusione del socio (art. 4-bis, comma 1).

3) – *Qualifiche dei soci e degli amministratori.*

Nelle «società tra avvocati»:

a) i soci, per almeno due terzi del capitale sociale e dei diritti di voto, devono essere avvocati iscritti all'albo, ovvero avvocati iscritti all'albo e professionisti iscritti in albi di altre professioni; il venire meno di tale condizione costituisce causa

di scioglimento della società e il consiglio dell'ordine presso il quale è iscritta la società procede alla cancellazione della stessa dall'albo, salvo che la società non abbia provveduto a ristabilire la prevalenza dei soci professionisti nel termine perentorio di sei mesi²⁵⁶. Pertanto, un terzo del capitale sociale e dei diritti di voto può eventualmente essere rappresentato da soci di capitale;

b) la maggioranza dei membri dell'organo di gestione deve essere composta da soci avvocati²⁵⁷;

c) i componenti dell'organo di gestione non possono essere estranei alla compagine sociale; i soci professionisti possono rivestire la carica di amministratori (art. 4-bis, comma 2)²⁵⁸.

4) – *Modalità di esercizio della professione forense in forma societaria.*

Anche nel caso di esercizio della professione forense in forma societaria resta fermo il principio della personalità della prestazione professionale. L'incarico può essere svolto soltanto da soci professionisti in possesso dei requisiti necessari per lo svolgimento della specifica prestazione professionale richiesta dal cliente, i quali assicurano per tutta la durata dell'incarico la piena indipendenza e imparzialità, dichiarando possibili conflitti di interesse o incompatibilità, iniziali o sopravvenuti (art. 4-bis, comma 3)²⁵⁹. *Non è quindi contemplata l'eventualità che l'incarico sia svolto da avvocati non soci*. La legge non prescrive espressamente neanche l'esclusività dell'oggetto sociale, da ritenersi però implicitamente prescritta dalla restante regolamentazione di questo particolare tipo, con la precisazione che – essendo ammessa anche la partecipazione di altri professionisti iscritti in albi – sembra doversi ritenere ammissibile l'indicazione nell'oggetto di attività ricomprese nelle diverse competenze professionali (ad esempio, avvocati e commercialisti).

5) – *Responsabilità della società e dei soci.*

La responsabilità della società e quella dei soci non esclude la responsabilità del professionista che ha eseguito la specifica prestazione (art. 4-bis, comma 4)²⁶⁰.

6) – *Esclusione dalla società.*

La sospensione, cancellazione o radiazione del socio dall'albo nel quale è iscritto costituisce causa di esclusione dalla società (art. 4-bis, comma 5).

7) – *Deontologia e procedimenti disciplinari.*

²⁵⁶ A norma dell'art. 21 del d. lgs. n. 96/2001, tutti i soci della società tra avvocati devono essere in possesso del titolo di avvocato, e la partecipazione ad una società tra avvocati è incompatibile con la partecipazione ad altra società tra avvocati. Nella «società tra avvocati», regolata dall'art. 4-bis della legge n. 247/2012, invece, è sufficiente che i soci, per almeno due terzi del capitale sociale e dei diritti di voto, siano avvocati iscritti all'albo, ovvero avvocati iscritti all'albo e professionisti iscritti in albi di altre professioni (è quindi ammessa, ora, anche la società interdisciplinare tra avvocati ed altri professionisti iscritti in albi, eventualmente anche con partecipazione di soci di capitale); inoltre, non è prevista alcuna incompatibilità per la partecipazione ad altre società di avvocati.

²⁵⁷ Nella società tra avvocati ex d. lgs. n. 96/2001, invece, l'amministrazione della società tra avvocati spetta necessariamente ai soci, e non può essere affidata a terzi (art. 23).

²⁵⁸ La norma va intesa nel senso che, in caso di amministrazione pluripersonale, la maggioranza degli amministratori devono essere avvocati, mentre gli altri amministratori (di minoranza) possono essere anche professionisti diversi (purché iscritti in altri albi), ed eventualmente anche soci capitalisti. Non sono, invece, ammessi amministratori non soci (estranei). La legge, comunque, non chiarisce quali siano le conseguenze della violazione delle previsioni relative alla composizione dell'organo gestorio.

²⁵⁹ Cfr. anche l'art. 24 del d. lgs. n. 96/2001.

²⁶⁰ Cfr. l'art. 26 del d. lgs. n. 96/2001.

Le società di cui al comma 1 sono in ogni caso tenute al rispetto del codice deontologico forense e sono soggette alla competenza disciplinare dell'ordine di appartenenza (art. 4-bis, comma 6) ²⁶¹.

SOCIETÀ TRA ODONTOIATRI

L'art. 1, commi da 153 a 156, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha dettato disposizioni in tema di esercizio in forma societaria della professione di odontoiatra ²⁶².

Viene in particolare stabilito, sul presupposto che «l'esercizio dell'attività odontoiatrica è consentito esclusivamente a *soggetti in possesso dei titoli abilitanti* di cui alla legge 24 luglio 1985, n. 409, *che prestano la propria attività come liberi professionisti*», che:

1) – l'esercizio dell'attività odontoiatrica è altresì consentito alle società operanti nel settore odontoiatrico le cui strutture siano dotate di un direttore sanitario iscritto all'albo degli odontoiatri e all'interno delle quali le prestazioni di cui all'articolo 2 della legge 24 luglio 1985, n. 409 ²⁶³, siano erogate dai soggetti in possesso dei titoli abilitanti di cui alla medesima legge, e che – in base a quanto sopra detto – prestino la propria attività come liberi professionisti (comma 153);

2) – le strutture sanitarie polispecialistiche presso le quali è presente un ambulatorio odontoiatrico, ove il direttore sanitario non abbia i requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività odontoiatrica, devono nominare un direttore sanitario responsabile per i servizi odontoiatrici che sia in possesso dei requisiti di cui al comma 153 (comma 154);

3) – il suddetto direttore sanitario responsabile per i servizi odontoiatrici svolge tale funzione esclusivamente in una sola struttura di cui ai commi 153 e 154 (comma 155);

4) – il mancato rispetto degli obblighi di cui ai commi 153, 154 e 155 comporta la sospensione delle attività della struttura, secondo le modalità definite con apposito decreto del Ministro della salute (comma 156).

Viene quindi ammesso, alle suddette condizioni, l'esercizio dell'attività odontoiatrica nell'ambito di società diverse dalle Stp, di cui all'art. 10 della legge n. 183/2011, di cui quindi possono essere soci anche soggetti diversi dai professionisti in questione, e che a parte i suesposti profili di disciplina devono ritenersi soggette soltanto alla disciplina del codice civile.

La disciplina suddescritta deve ritenersi immediatamente operativa a partire dal 29

²⁶¹ Cfr. gli artt 27 e 30 del d. lgs. n. 96/2001.

²⁶² TARABUSI-TROMBETTA, *Odontoiatri, le prestazioni restano esclusiva dei dentisti*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

²⁶³ A norma dell'art. 2 della legge n. 409/1985, «*formano oggetto della professione di odontoiatra le attività inerenti alla diagnosi ed alla terapia delle malattie ed anomalie congenite ed acquisite dei denti, della bocca, delle mascelle e dei relativi tessuti, nonché alla prevenzione ed alla riabilitazione odontoiatriche. Gli odontoiatri possono prescrivere tutti i medicamenti necessari all'esercizio della loro professione*». Cfr. al riguardo SAITTA, *Odontoiatra e odontotecnico*, in *Digesto discipline pubblicistiche*, X, Torino 1995, p. 274.

agosto 2017 (non rilevando, a tal fine, l’emanazione del decreto ministeriale con cui dovrà essere disciplinata la sospensione delle attività della società in caso di inadempimento degli obblighi).

SOCIETÀ DI INGEGNERIA

L’art. 1, comma 148, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, è intervenuto sulla disciplina delle società di ingegneria ²⁶⁴.

In primo luogo, con norma di *interpretazione autentica* è stabilito – in applicazione dell’articolo 24, comma 1, della legge 7 agosto 1997, n. 266 (c.d. legge Bersani, che abrogava l’art. 2 della legge n. 1815/1939, contenente il divieto di società professionali), che sono validi a ogni effetto i rapporti contrattuali intercorsi, dalla data di entrata in vigore della medesima legge, tra soggetti privati e società di ingegneria, costituite in forma di società di capitali di cui ai capi V, VI e VII del titolo V del libro quinto del codice civile, ovvero in forma di società cooperative di cui al capo I del titolo VI del medesimo libro quinto del codice civile. Ciò, innanzitutto, perché le suddette società di ingegneria sono sempre state disciplinate (a partire dalla c.d. legge Merloni, n. 109/1994) nel contesto della disciplina degli appalti pubblici (cfr. ora, in tale ambito, l’art. 46 del Codice dei contratti pubblici, D. Lgs. n. 50/2016), mentre mancava una loro *espressa previsione normativa di carattere generale*. D’altra parte, la giurisprudenza ha sempre considerato le società di ingegneria estranee alla figura delle vere e proprie società professionali, in quanto erogatrici di prestazioni e servizi complessi, nell’ambito dei quali si inseriva anche la prestazione professionale. Una previsione normativa, autorizzativa di *prestazioni professionali pure di ingegneria da parte delle suddette società*, faceva invece difetto, da cui il problema della validità dei contratti aventi tale oggetto e conclusi da società di ingegneria ²⁶⁵. È a questo problema che ha inteso porre rimedio la novella in

²⁶⁴ CIAN, *Il cantiere aperto delle società «tra professionisti»: prime note sulle novità nella legge sulla concorrenza (legge n. 124 del 2017)*, in *Studium iuris*, 2017, p. 1263 ss.; PESCATORE, *Privati e società di ingegneria, validi i patti stipulati dal 1997*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017; PESCATORE, *Necessaria l’iscrizione nell’elenco «anticorruzione»*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 27 settembre 2017.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

Sulle società di ingegneria, cfr. anche PAOLINI, *Società di ingegneria in cui nessuno dei soci sia ingegnere o architetto*, in *Studi e materiali*, 2009, 3, p. 1255; PAOLINI, *Società di ingegneria e codice dei contratti pubblici*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1505; PAOLINI, *Società di ingegneria*, in *Studi e materiali*, 2004, 1, p. 640; MONTALENTI, *Società di progettazione industriale*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. comm.*, XIV, Torino 1997, p. 205; ALPA-FUSARO, *I contratti di engineering*, in *Trattato di diritto privato*, diretto da P. RESCIGNO, 11, Torino 2000, p. 169; DE NOVA, *Engineering (contratto di)*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. comm.*, V, Torino 1990, p. 240.

²⁶⁵ Cfr., da ultima, Cass. 22 marzo 2017, n. 7310, in *Foro it.*, Rep. 2017, voce *Professioni intellettuali*, n. 30 («Le disposizioni degli art. 13 legge n. 183 del 1976, 1 legge n. 92 del 1979, 11 legge n. 17 del 1981, che consentono la costituzione di società di ingegneria hanno parzialmente abrogato il divieto, di cui all’art. 2 legge n. 1815 del 1939, di esercizio in forma anonima di attività ingegneristica per l’ipotesi in cui l’apporto intellettuale dell’ingegnere sia uno dei vari fattori del più complesso risultato promesso. ma non per quella in cui l’attività oggetto del contratto tra committente e società consista in un’opera di progettazione interamente rientrante nell’attività professionale tipica dell’ingegnere e dell’architetto e non in un’attività preparatoria e accessoria rispetto all’indicata progettazione, senza che su detto assetto abbia inciso l’approvazione delle successive leggi di progressiva liberazione delle attività professionali regolamentate»).

commento, per tutti i contratti stipulati a partire dall'entrata in vigore della legge Bersani del 1997.

In secondo luogo, con riferimento ai contratti stipulati a decorrere dal 29 agosto 2017, le società di ingegneria sono tenute a stipulare una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità civile conseguente allo svolgimento delle attività professionali dedotte in contratto e a garantire che tali attività siano svolte da professionisti, nominativamente indicati, iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali.

Nonostante la forma tortuosa in cui risulta formulata la disciplina recata dalla novella, deve ritenersi che sia per il passato, sia per il futuro, le società di ingegneria di cui trattasi debbano avere forma di società di capitali o di società cooperativa; mentre soltanto per il futuro deve essere previsto che le attività professionali che ne formano oggetto siano svolte da professionisti nominativamente indicati e iscritti negli appositi albi.

In terzo luogo, l'Autorità nazionale anticorruzione provvede, con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, alla pubblicazione dell'elenco delle società di ingegneria nel proprio sito internet.

SOCIETÀ DI GESTIONE DI FARMACIE

L'art. 1, commi da 157 a 163, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha dettato nuove disposizioni relative alle società di gestione di farmacie ²⁶⁶.

(legge n. 109 del 1994, legge n. 266 del 1997, d. lgs. n. 163 del 2006, legge n. 183 del 2011, d. lgs. n. 50 del 2016); conseguentemente, è nullo il contratto che affida ad una società l'esecuzione di incarichi rientranti totalmente nell'ordinaria attività del libero professionista»).

²⁶⁶ BARACHINI, *Legge concorrenza e esercizio dell'attività farmaceutica in forma societaria: verso il superamento del divieto di separazione tra titolarità e gestione? (16 ottobre 2017)*, in *Giustizia Civile.com*; RUOTOLO-BOGGIALI, *Questioni in tema di farmacie private alla luce della legge per il mercato e la concorrenza*, in *CNN Notizie* del 22 novembre 2017; TARABUSI-TROMBETTA, *Le farmacie aprono a nuovi soci e alle società di capitali*, in *Il Sole 24 Ore*, Focus del 27 settembre 2017; TARABUSI-TROMBETTA, *Vietato l'ingresso a medici e produttori di farmaci*, in *Il Sole 24 Ore*, Focus del 27 settembre 2017; TARABUSI-TROMBETTA, *Farmacie anche senza soci professionisti*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 agosto 2017.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

Sulla disciplina previgente, cfr. BOGGIALI-RUOTOLO, *Socio di minoranza nella s.r.l. per l'esercizio di farmacie comunali*, in *Studi e materiali*, 2012, 4, p. 1351; PAOLINI, *S.n.c. fra farmacisti e conferimento dell'azienda sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'autorità competente*, in *Studi e materiali*, 2012, 3, p. 951; BOGGIALI-RUOTOLO, *Oggetto sociale: prodotti parafarmaceutici*, in *Studi e materiali*, 2011, 4, p. 1549; RUOTOLO, *Trasferimento di partecipazione in società di farmacia ed esercizio dell'attività in forma individuale*, in *Studi e materiali*, 2011, 4, p. 1519; BOGGIALI-RUOTOLO, *Oggetto sociale: parafarmacia e commercio all'ingrosso di medicinali veterinari*, in *Studi e materiali*, 2011, 2, p. 669; RUOTOLO, *S.r.l. farmacia comunale e trasferimento di quote*, in *Studi e materiali*, 2011, 1, p. 302; RUOTOLO, *Farmacia comunale. Unipersonalità ed esclusività dell'oggetto sociale*, in *Studi e materiali*, 2010, 1, p. 218; GUIDA, *L'oggetto sociale della società di gestione di farmacia e riflessi notarili*, in *Studi e materiali*, 2009, 3, p. 1084; GUIDA, *L'oggetto sociale della società di gestione di farmacia e riflessi notarili*, in *Riv. not.*, 2010, p. 39; RUOTOLO, *Trasferimento di partecipazioni di società personale avente ad oggetto l'esercizio provvisorio di farmacia caduta in successione: limiti*, in *Studi e materiali*, 2008, 4, p. 1808; PAOLINI, *Oggetto sociale: prodotti di erboristeria e vendita di «prodotti medicinali da banco e di automedicazione»*, in *Studi e materiali*, 2007, 2, p. 1485; GUIDA, *Oggetti speciali: farmacie, vendita di farmaci prima e dopo il «decreto Bersani»*, case di cura, in *Oggetto ed attività delle società: ruolo e responsabilità del Notaio*, Milano 2008, p. 169; GUIDA, *L'oggetto della società nel settore sanitario: farmacie, vendita di farmaci, case di cura*, in *Notariato*, 2008, 1, p. 68;

È stato, innanzitutto, modificato l'art. 7, comma 1, della legge 8 novembre 1991, n. 362, stabilendo che «*Sono titolari dell'esercizio della farmacia privata le persone fisiche, in conformità alle disposizioni vigenti, le società di persone, le società di capitali e le società cooperative a responsabilità limitata». Rispetto al testo previgente, è stata quindi aggiunta la possibilità di costituire società di gestione di farmacie in forma di società di capitali.*

Inoltre, ai sensi del novellato comma 2 del suddetto art. 7, «*Le società di cui al comma 1 hanno come oggetto esclusivo la gestione di una farmacia. La partecipazione alle società di cui al comma 1 è incompatibile con qualsiasi altra attività svolta nel settore della produzione e informazione scientifica del farmaco, nonché con l'esercizio della professione medica. Alle società di cui al comma 1 si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 8». La partecipazione alle suddette società è quindi incompatibile anche con la posizione di titolare, gestore provvisorio, direttore o collaboratore di altra farmacia, e con qualsiasi rapporto di lavoro pubblico e privato. Nel contempo, è stata soppressa la previsione – presente nel previgente comma 2 dell'art. 7 – secondo la quale potevano essere «soci della società farmacisti iscritti all'albo in possesso del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della legge 2 aprile 1968, n. 475». Ne consegue che oggi possono assumere la qualità di socio anche soggetti diversi dai farmacisti iscritti all'albo ed idonei.*

Correlativamente, il nuovo comma 3 dell'art. 7 dispone ora che «*La direzione della farmacia gestita dalla società è affidata a un farmacista in possesso del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni, che ne è responsabile*». Il direttore, farmacista, può quindi essere anche non socio²⁶⁷.

È stato poi abrogato il comma 4-bis dell'art. 7 (ed è stato quindi *eliminato il limite dell'esercizio di non più di quattro farmacie ubicate nella provincia dove ha sede legale la società*). D'altra parte, però, l'art. 1, comma 158, della legge n. 124/2017, ha stabilito che le società di gestione di farmacie «possono controllare, direttamente o indirettamente, ai sensi degli articoli 2359 e seguenti del codice civile, non più del 20 per cento delle farmacie esistenti nel territorio della medesima regione o provincia autonoma».

A norma del novellato art. 8, comma 2, della legge n. 362/1991, lo statuto delle società di gestione di farmacie e ogni successiva variazione, ivi incluse quelle relative alla compagine sociale, sono comunicati, entro sessanta giorni, alla Federazione degli ordini dei farmacisti italiani nonché all'assessore alla sanità della competente regione o provincia autonoma, all'ordine provinciale dei farmacisti e all'azienda sanitaria locale competente per territorio. Rispetto alla precedente formulazione

RUOTOLO, *Costituzione di farmacia comunale*, in *Studi e materiali*, 2006, 2, p. 2051; RUOTOLO, *Cessione di quota di partecipazione di società che gestisce una farmacia*, in *Studi e materiali*, 2006, 1, p. 1147; RUOTOLO, *Gestione di farmacia in forma societaria*, in *Studi e materiali*, 2005, 2, p. 1879; FERRI, *Sulla natura di servizio pubblico della gestione di farmacie di nuova istituzione assunta dal Comune*, in *Studi e materiali*, 6.1, Milano 2001, p. 75; PIETROSANTI, *Privatizzazione della gestione di farmacie comunali*, in *Foro it.*, 1999, III, c. 607; MELEGARI, *Le società di gestione della farmacia*, in *Riv. not.*, 1992, p. 161.

²⁶⁷ Ai sensi del comma 4 dell'art. 7, il direttore, qualora si verificano a suo carico le condizioni previste dal comma 2 dell'articolo 11 della legge 2 aprile 1968, n. 475, è sostituito temporaneamente da un farmacista in possesso del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della legge 2 aprile 1968, n. 475.

della disposizione, la novità è costituita dall'obbligo di effettuare la comunicazione di cui sopra anche nei casi di variazioni della compagine sociale.

Per finire, va rilevato che:

i) le società di gestione di farmacie non sono società tra professionisti (Stp), in quanto l'esercizio di farmacie è pacificamente configurabile come attività d'impresa²⁶⁸;

ii) conseguentemente, non sussistono limitazioni in ordine alla titolarità delle partecipazioni sociali: a seguito della modifica dell'art. 7 della legge n. 362/1991, anche tutti i soci possono essere non farmacisti (e possono essere, indifferentemente, persone fisiche, società o enti, salve le incompatibilità previste dalla legge), e salve le eventuali limitazioni che possono essere introdotte dallo statuto o dai patti sociali. È anche possibile che la società sia costituita in forma di s.r.l. unipersonale;

iii) non esistono limitazioni neanche riguardo alla composizione ed alla struttura dell'organo amministrativo: salvo quanto disposto in ordine al direttore della farmacia, possono essere amministratori anche soggetti non farmacisti, e non soci; può essere prevista l'amministrazione pluripersonale, o in alternativa un amministratore unico, secondo le regole generali;

iv) è rimasta invariata la disciplina del trasferimento della titolarità delle farmacie, contenuta nell'art. 12 della legge 2 aprile 1968, n. 475, e nell'art. 7, commi 8 e seguenti, della legge 8 novembre 1991, n. 362.

SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE CON SCOPO DI LUCRO

L'art. 1, commi da 353 a 357, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto una nuova disciplina delle società sportive dilettantistiche con scopo di lucro²⁶⁹.

A norma del comma 353, le attività sportive dilettantistiche possono essere esercitate anche con scopo di lucro²⁷⁰, in una delle forme societarie di cui al Titolo V del libro quinto del codice civile. È quindi ammesso costituire le società in oggetto in forma sia di società di persone che di società di capitali, mentre non è contemplata la forma della società cooperativa, disciplinata dal Titolo VI del libro quinto (*che quindi*

²⁶⁸ Cfr., tra le tante, Cass. 12 maggio 2010, n. 11466, in *Riv. dir. farmaceutico*, 2010, p. 1197.

²⁶⁹ FORTE, *Società sportive dilettantistiche lucrative: agevolazioni a scartamento ridotto*, in *Corriere trib.*, 2017, 46, p. 3594; MAZZULLO, *La rivoluzione delle società sportive dilettantistiche «con scopo di lucro»*, in *Fisco*, 2017, 45, p. 4326; DELL'OSTE-FORTE, *Le società sportive valutano il salto in formula for-profit*, in *Il Sole 24 Ore* del 4 dicembre 2017; NAPOLITANO, *Società sportive dilettantistiche anche con scopo di lucro (7 novembre 2017)*, in www.eutekne.info.

²⁷⁰ Secondo la [Relazione illustrativa del D.D.L. AS-2960](#), p. 137 ss., sebbene una delle principali distinzioni tra sport dilettantistico e sport professionistico è stata tradizionalmente individuata nella natura *no profit* del primo, tale impostazione, pur avendo avuto il merito di valorizzare la funzione sociale e di tutela della salute dello sport, appare oggi anacronistica sotto molteplici punti di vista. In primo luogo, la pretesa incompatibilità dello sport dilettantistico con l'esercizio di attività d'impresa finalizzata al profitto ha sensibilmente limitato lo sviluppo di un settore con enormi potenzialità di crescita. In secondo luogo, il freno agli investimenti privati nello sport dilettantistico si ripercuote negativamente sulle condizioni di lavoro del comparto. Infine, tale approccio ha avuto ricadute negative anche per la finanza pubblica. Muovendo dal presupposto errato che non si possa fare impresa nel settore del dilettantismo sportivo, l'Erario rinuncia ogni anno al gettito che potrebbe derivare dalla tassazione di questo settore, oggi pressoché interamente defiscalizzato.

può essere impiegata unicamente dalle società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro).

Ai sensi del comma 354, a pena di nullità lo statuto delle società sportive dilettantistiche con scopo di lucro deve contenere ²⁷¹:

a) nella denominazione o ragione sociale, la dicitura «società sportiva dilettantistica lucrativa» (da accompagnarsi, in base alle regole generali, con l'indicazione del tipo sociale adottato: s.n.c., s.r.l., ecc.);

b) nell'oggetto o scopo sociale, lo svolgimento e l'organizzazione di attività sportive dilettantistiche (la legge non prevede l'esclusività dello svolgimento di tale attività, che però è, probabilmente, da ritenersi necessaria alla luce della speciale disciplina, anche tributaria, dettata per l'attività delle società in oggetto);

c) il divieto per gli amministratori di ricoprire la medesima carica in altre società o associazioni sportive dilettantistiche affiliate alla medesima federazione sportiva o disciplina associata ovvero riconosciute da un ente di promozione sportiva nell'ambito della stessa disciplina;

d) l'obbligo di prevedere nelle strutture sportive, in occasione dell'apertura al pubblico dietro pagamento di corrispettivi a qualsiasi titolo, la presenza di un «direttore tecnico» qualificato ²⁷².

La mancata o incompleta indicazione di taluno dei suddetti elementi dà luogo alla nullità della società, per la quale non sono però dettate regole speciali: trova pertanto applicazione la disciplina generale del codice civile (per le società di capitali, deve ritenersi che operi, a seguito dell'iscrizione nel registro delle imprese, la «sanatoria» prevista dall'art. 2332 c.c.).

A parte quanto richiesto dal comma 354, le società sportive dilettantistiche con scopo di lucro sono in tutto assoggettate alla disciplina generale del codice civile, non derogata dalla disciplina speciale ²⁷³.

Per le società in oggetto è dettata una speciale *disciplina tributaria*, limitata peraltro a taluni *circoscritti profili*. In particolare, a norma del comma 355 l'Ires è

²⁷¹ Come precisato dalla [Relazione illustrativa del D.D.L. AS-2960](#), p. 138, «Per quanto concerne lo statuto, sono tre i fronti sui quali si interviene: al fine di garantire che le società lucrative svolgano effettivamente attività sportiva dilettantistica, si prevede che la ragione sociale debba contenere le parole «società sportiva dilettantistica lucrativa» e che l'oggetto sociale rechi lo svolgimento e l'organizzazione di tali attività; per prevenire l'insorgere di conflitti d'interesse, si è poi introdotto il divieto per gli amministratori di ricoprire la medesima carica in altre società o associazioni sportive dilettantistiche nell'ambito della stessa disciplina; infine, con l'obiettivo di tutelare la salute di coloro che praticano attività sportiva, è fatto obbligo alle società lucrative di garantire la presenza nelle strutture aperte al pubblico di un «direttore tecnico» in possesso di laurea in Scienze motorie o titolo di studi equipollente».

²⁷² Il direttore tecnico deve essere in possesso del diploma ISEF o di laurea quadriennale in Scienze motorie o di laurea magistrale in Organizzazione e gestione dei servizi per lo sport e le attività motorie (LM47) o in Scienze e tecniche delle attività motorie preventive e adattate (LM67) o in Scienze e tecniche dello sport (LM68), ovvero in possesso della laurea triennale in Scienze motorie.

²⁷³ Le disposizioni contenute nell'art. 90 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e quelle relative alle associazioni sportive dilettantistiche, di cui alla legge 16 dicembre 1991, n. 398, *non si applicano* alle società con scopo di lucro. Tanto meno trovano applicazione le disposizioni del Codice del Terzo settore, che presuppongono anch'esse l'assenza di scopo di lucro.

Secondo la [Relazione illustrativa al D.D.L. AS-2960](#), p. 138, è possibile esercitare l'attività sportiva dilettantistica in *forma di società lucrativa* ma «sempre sul presupposto che vi sia il riconoscimento soggettivo del Coni». Di tale necessario riconoscimento non vi è però traccia nelle disposizioni civilistiche relative alle società in oggetto: in particolare, *non è prescritta al riguardo alcuna indicazione nello statuto o nei patti sociali*.

ridotta alla metà nei confronti delle società sportive dilettantistiche lucrative riconosciute dal Comitato olimpico nazionale italiano (CONI) ²⁷⁴. Ai sensi del comma 357 (che ha inserito nella tabella A, parte III, allegata al d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, il nuovo numero 123-*quater*), sono soggette ad Iva con l'aliquota del 10% i servizi di carattere sportivo resi dalle società sportive dilettantistiche lucrative riconosciute dal CONI nei confronti di chi pratica l'attività sportiva a titolo occasionale o continuativo in impianti gestiti da tali società.

Per la disciplina delle *società e associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro*, cfr. nella presente *Rassegna* il commento alle corrispondenti norme del *Codice del Terzo settore*, nel paragrafo dedicato a tali particolari enti.

START-UP INNOVATIVE

Con sentenza del [T.A.R. Lazio 2 ottobre 2017, n. 10004/2017](#), è stato parzialmente accolto il ricorso presentato dal Consiglio nazionale del Notariato, con annullamento dell'art. 4, comma 1, del D.M. 17 febbraio 2016, e dell'art. 5, comma 3, del Decreto direttoriale 1 luglio 2016, nonché della Circ. Min. sviluppo economico 1 luglio 2016, n. 3691/C, limitatamente alla parte in cui i suddetti provvedimenti prevedevano la permanenza della società start-up innovativa nella sezione ordinaria in caso di cancellazione dalla sezione speciale «per motivi sopravvenuti» quando la stessa non sia stata costituita nelle forme ordinarie.

Il ricorso del Consiglio nazionale del Notariato è stato, invece, respinto in relazione alle restanti censure, con particolare riferimento alla *previsione normativa che consente l'iscrizione nel registro delle imprese delle start-up innovative anche sulla base di un titolo non autentico, in assenza quindi di un atto ricevuto o autenticato da notaio*. In particolare, il T.A.R. Lazio ha recisamente escluso che il d.m. 17 febbraio 2016 abbia voluto eliminare la possibilità di redazione «per atto pubblico» dell'atto costitutivo (e delle successive modificazioni) di *start-up* innovative, sulla base dello stesso art. 4, comma 10-*bis*, del d.l. n. 3/2015, avendo invece inteso disciplinare le modalità di perfezionamento di tale atto (scrittura privata digitale *ex art. 24 CAD*). In merito all'*utilizzo della forma del decreto ministeriale*, il T.A.R. ha affermato che nel nostro ordinamento il principio di tipicità delle fonti vale per quelle primarie (si tratta cioè di un sistema «chiuso», alla luce del rango costituzionale delle norme sulla produzione di atti aventi forza e valore di legge), ma non per gli atti di normazione secondaria, con la conseguenza che il legislatore ordinario ha sempre la possibilità di introdurre ipotesi di fonti regolamentari non disciplinate dalle norme generali dell'art. 17 della legge n. 400/1988. Secondo il giudice amministrativo, quindi, il mancato rispetto delle inerenti previsioni formali non può pertanto né dimostrare la natura non regolamentare né, men che meno, assurgere a parametro di legittimità del d.m. impugnato, anch'esso «emanato in base a una norma derogatoria (in quanto posteriore e speciale) rispetto a quella (anteriore e generale) dell'art. 17 l. n.

²⁷⁴ L'agevolazione Ires si applica nel rispetto delle condizioni e dei limiti del Regolamento (UE) n. 1407/2013 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*».

400/1988» (come nella fattispecie esaminata nei precedenti innanzi menzionati). In questa ottica, è stato ancora affermato che sul piano metodologico il giudizio di legittimità del d.m. in esame «dev'essere condotto essenzialmente alla stregua del criterio della coerenza delle disposizioni censurate con le finalità e gli oggetti descritti nella legge delega (da intendersi quale il principale parametro di legalità dell'esercizio della potestà normativa secondaria), con conseguente affermazione dell'infondatezza delle censure prospettate dal ricorrente.

In merito, poi, all'affermato contrasto della disciplina in esame con la Direttiva 2009/101/CE, con gli artt. 2330 e 2436 c.c. per le s.p.a., richiamati dagli artt. 2463 e 2480 c.c. per le s.r.l., con gli artt. 8 della legge n. 580/1993 e 11 del D.P.R. n. 581/1995, con l'art. 32 della legge n. 340/2000 e dall'art. 20, comma 7-bis, del d.l. n. 91/2014, il T.A.R. ha rilevato che dall'art. 11 della Direttiva 2009/101/CE si trae la regola che «l'atto costitutivo e lo statuto delle società e le loro modifiche» possono non rivestire la forma dell'atto pubblico se la legislazione «preveda, all'atto della costituzione, un controllo preventivo, amministrativo o giudiziario», ed ha affermato che «Non si può ritenere che l'art. 4, co. 10-bis, d.l. cit., nel consentire il ricorso alla scrittura privata non autenticata sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 24 cad, abbia soppresso il «controllo preventivo» richiesto dal diritto UE, tenuto conto della perdurante sussistenza delle verifiche demandate all'ufficio del registro delle imprese nel procedimento di iscrizione degli atti societari in questione. Va in particolare escluso che il contestato disegno normativo sia suscettibile di pregiudicare il «bene» della sicurezza del traffico giuridico e, con esso (almeno in tesi), le prerogative dei notai, non rinvenendosi contrasti tra l'art. 11 dir. 2009/101/CE e il meccanismo diviso dal legislatore, incentrato sulla messa a disposizione degli interessati di un «modello uniforme» (o standardizzato) da utilizzare per la redazione dell'atto costitutivo (e delle «successive modificazioni») e sull'attribuzione all'ufficio del registro delle imprese delle verifiche propedeutiche all'iscrizione dell'atto nel registro stesso. Come osservato dalla difesa erariale, nel sistema semplificato introdotto per la costituzione delle start-up la presenza di un atto societario (atto costitutivo, statuto, atto modificativo) corrispondente allo standard assicura la «piena tutela dell'interesse pubblico alla preventiva verifica della legalità sostanziale: è il modello uniforme che garantisce, a monte, la coerenza dell'atto [costitutivo o modificativo] con i crismi della legalità sostanziale» ... si tratta cioè di un meccanismo incentrato sulla previa individuazione da parte del «decisore pubblico» degli elementi contrattuali compatibili con il vigente quadro normativo (disposizioni generali e artt. 25 ss. d.l. n. 179 del 2012 in materia di requisiti e limiti delle start-up innovative), tale che la «preventiva verifica» di legittimità può dirsi superata laddove sia riscontrata la conformità tra lo specifico atto societario e il rispettivo «standard» (cfr. anche la disciplina dei «contratti standard di rete» ex art. 3 d.l. n. 5/2009 e della s.r.l. semplificata di cui all'art. 2463-bis c.c.). In questa prospettiva, e passando al profilo della latitudine di dette verifiche, si deve puntualizzare che esse non possono che riguardare, con riferimento alla costituzione di una start-up innovativa, la sussistenza degli inerenti requisiti, sia quelli di carattere generale (v. art. 12 dir. cit. sulle cause di nullità delle società, tra le quali rileva il «carattere illecito o contrario all'ordine pubblico dell'oggetto della società»; v. art. 12, par. 1, lett. b, n. ii), sia quelli specificamente riferiti al tipo societario in questione. Provvede in tal senso l'art. 2, co. 2, d.m. 17.2.2016, che dà

adeguato sviluppo alla regola dell'art. 4, co. 10-bis, cit., indicando gli aspetti che l'ufficio del registro delle imprese è tenuto a verificare:

a) *la conformità del contratto al «modello standard»; b)-c) la sottoscrizione ai sensi dell'art. 24 CAD (con apposizione di tutte le firme entro il termine ivi indicato); d) la «riferibilità astratta del contratto» all'art. 25 d.l. n. 179/2012 cit.; e)-f)-g) la «validità delle sottoscrizioni», la competenza territoriale e l'indicazione dell'indirizzo pec della società; h) la «liceità, possibilità e determinabilità dell'oggetto sociale»; i) l'«esclusività o la prevalenza dell'oggetto sociale concernente lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico»; j) la «presentazione contestuale della domanda di iscrizione in sezione speciale delle start-up»; k) l'«adempimento degli obblighi» in materia di antiriciclaggio (tit. II d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231). Ciò in linea con il menzionato art. 25 d.l. n. 179/2012, che nell'elencare i particolari requisiti delle start-up innovative e nel definirne anche l'«oggetto sociale», individua al contempo il parametro rispetto al quale effettuare il confronto dell'atto in concreto presentato per l'iscrizione. Inoltre, anche dalla disciplina generale in materia di iscrizione nel registro delle imprese si desume che l'ambito dei controlli amministrativi dell'ufficio del registro è variamente determinato a seconda delle previsioni d'interesse: rileva in proposito il d.P.R. 7 dicembre 1995, n. 581, che all'art. 11, «procedimento di iscrizione su domanda», co. 6, prevede che l'ufficio, «prima di procedere all'iscrizione», accerta: «a) l'autenticità della sottoscrizione della domanda; b) la regolarità della compilazione del modello di domanda; c) la corrispondenza dell'atto o del fatto del quale si chiede l'iscrizione a quello previsto dalla legge; d) l'allegazione dei documenti dei quali la legge prescrive la presentazione; e) il concorso delle altre condizioni richieste dalla legge per l'iscrizione». Si può così notare come anche in concreto l'ambito dei controlli demandati all'autorità amministrativa dal d.m. impugnato non collida col plesso normativo invocato dal ricorrente (e dunque con la «centralità» dell'atto pubblico, inteso nella sua rivendicata funzione di miglior strumento di tutela dei plurimi interessi in rilievo). Di qui, l'infondatezza del motivo in esame.*

Con [D.M. 9 agosto 2017](#) (in G.U. n. 244 del 18.10.2017) sono state apportate modifiche al D.M. 24 settembre 2014, recante il riordino degli interventi di sostegno alla nascita e allo sviluppo di start-up innovative in tutto il territorio nazionale²⁷⁵.

Con [Comunicazione della Commissione europea in data 19 giugno 2017 \(C\(2017\) 4285 final\)](#), è stato informato lo Stato italiano della decisione di non sollevare obiezioni agli incentivi fiscali all'investimento in start-up innovative (modifica del regime di aiuto SA.43005 (2015/N)). Cfr. anche il [Comunicato del Ministero dell'economia e delle finanze in data 2 ottobre 2017](#).

SOCIETÀ COOPERATIVE – PRESTITI SOCIALI

L'art. 1, commi da 238 a 243, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl.

²⁷⁵ ALBERTI, *Dall'Ue via libera agli incentivi per investimenti in start up innovative (3 ottobre 2017)*, in [www.eutekne.info](#); DE STEFANI, *Start-up, il super sconto attende il decreto*, in *Il Sole 24 Ore* del 4 ottobre 2017. V. anche BONSIGNORE-CEROLI, *Start-up innovative, poker di aiuti*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 dicembre 2017; CINGOLANI-MILETTA, *Premiato chi investe per tre anni (o più)*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 dicembre 2017; BAGAROTTO, *Considerazioni critiche sul regime fiscale delle start-up innovative*, in *Dir. e pratica trib.*, 2015, p. 535.

ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha dettato nuove disposizioni sui prestiti sociali delle società cooperative ²⁷⁶.

Viene, innanzitutto, disposto (comma 238) che le società cooperative che ricorrono al prestito sociale sono tenute a impiegare le somme raccolte in operazioni strettamente funzionali al perseguimento dell'oggetto o scopo sociale.

Inoltre, chiarendo una questione controversa ²⁷⁷, il comma 239 dispone che «L'articolo 2467 del codice civile non si applica alle somme versate dai soci alle cooperative a titolo di prestito sociale». Non opera, quindi, la postergazione ivi prevista in relazione ai prestiti sociali delle cooperative.

Il comma 240 demanda ad una delibera del C.I.C.R., da adottarsi entro il 30 giugno 2018, la definizione dei limiti alla raccolta del prestito sociale nelle società cooperative e delle relative forme di garanzia, stabilendone i criteri ²⁷⁸. Deve ritenersi – tenuto conto anche della previsione normativa di un *periodo transitorio* con il graduale adeguamento delle cooperative ai nuovi limiti da introdursi, che nelle more dell'emanazione della delibera del C.I.C.R. i nuovi limiti non trovino ancora applicazione.

D'altra parte, con un decreto del Ministro dello sviluppo economico, da adottare entro il 29 agosto 2018 (sessanta giorni dall'adozione della delibera del C.I.C.R.), dovranno essere definite forme e modalità del controllo e del monitoraggio in ordine all'adeguamento e al rispetto delle prescrizioni in materia di prestito sociale da parte delle società cooperative di cui al comma 240, lettera c), quindi *ove l'indebitamento*

²⁷⁶ TOSONI, *Stretta sui prestiti alle coop.*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 dicembre 2017. Sui prestiti sociali nelle cooperative, cfr. anche, da ultimo, BUGANZA, *La nuova disciplina di Banca d'Italia per il prestito sociale delle cooperative*, in *Coop. & enti non profit*, 2017, 6, p. 40. Cfr. inoltre le clausole statutarie sui prestiti sociali, ed il relativo commento, in PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, IV, 1, Milano 2006, p. 249 ss.

²⁷⁷ Cfr. Cass. 20 maggio 2016, n. 10509, in *Foro it.*, Rep. 2016, voce *Cooperativa*, n. 33; MORARA, *Per la Cassazione la postergazione ex art. 2467 c.c. non è applicabile al prestito sociale delle cooperative*, in *Coop. e enti non profit*, 2016, 11-12, p. 7.

²⁷⁸ In particolare, il C.I.C.R., con la delibera da emanarsi, dovrà:

a) prevedere che l'ammontare complessivo del prestito sociale non possa eccedere, a regime, il limite del triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio di esercizio approvato, disciplinando un regime transitorio che preveda il graduale adeguamento delle cooperative a tale limite, nel termine di tre anni, con facoltà di estendere tale termine in casi eccezionali motivati in ragione dell'interesse dei soci prestatori;

b) prevedere che, durante il periodo transitorio, il rispetto del limite di cui alla lettera a) costituisca condizione per la raccolta di prestito ulteriore rispetto all'ammontare risultante dall'ultimo bilancio approvato alla data di entrata in vigore della presente legge;

c) prevedere che, ove l'indebitamento nei confronti dei soci ecceda i 300.000 euro e risulti superiore all'ammontare del patrimonio netto della società, il complesso dei prestiti sociali sia coperto fino al 30 per cento da garanzie reali o personali rilasciate da soggetti vigilati o con la costituzione di un patrimonio separato con deliberazione iscritta ai sensi dell'articolo 2436 del codice civile, oppure mediante adesione della cooperativa a uno schema di garanzia dei prestiti sociali che garantisca il rimborso di almeno il 30 per cento del prestito, disciplinando un regime transitorio che preveda il graduale adeguamento delle cooperative alle nuove prescrizioni nei due esercizi successivi alla data di adozione della delibera;

d) definire i maggiori obblighi di informazione e di pubblicità cui sono tenute le società cooperative che ricorrono al prestito sociale in misura eccedente i limiti indicati alla lettera c), al fine di assicurare la tutela dei soci, dei creditori e dei terzi;

e) definire modelli organizzativi e procedure per la gestione del rischio da adottare da parte delle società cooperative nei casi in cui il ricorso all'indebitamento verso i soci a titolo di prestito sociale assuma significativo rilievo in valore assoluto o comunque ecceda il limite del doppio del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio di esercizio approvato.

nei confronti dei soci ecceda i 300.000 euro e risulti superiore all'ammontare del patrimonio netto della società (comma 241).

Il comma 242 ha integrato la normativa in tema di vigilanza sulle società cooperative (nuovo art. 4, comma 1, lett. *b-bis*), del D. Lgs. 2 agosto 2002, n. 220), prescrivendo l'*obbligo di accertare in sede di vigilanza l'osservanza delle disposizioni in tema di prestito sociale*.

Cfr. anche, in argomento, quanto disposto in ordine ai prestiti sociali delle cooperative dal Provvedimento della Banca d'Italia in data 8 novembre 2016 (in G.U. n. 271 del 19 novembre 2016), che continua a trovare applicazione nelle more dell'adeguamento normativo con l'emananda delibera del C.I.C.R.²⁷⁹; ed il relativo commento nella *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2016*, in www.gaetanopetrelli.it.

SOCIETÀ COOPERATIVE – NORME PER ASSICURARE IL PERSEGUIMENTO DELLO SCOPO MUTUALISTICO

L'art. 1, comma 936, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto nuove disposizioni, finalizzate a:

- contrastare l'evasione fiscale;
- agevolare l'accertamento e la riscossione da parte dell'Agenzia delle entrate;
- potenziare, ai fini di cui sopra, il sistema di vigilanza nei confronti delle società cooperative;
- potenziare le sanzioni per il mancato rispetto del carattere mutualistico prevalente.

A) – Disciplina dell'amministrazione delle società cooperative.

è stato modificato l'articolo 2542 del codice civile, nel quale è stato inserito il seguente secondo comma:

«L'amministrazione della società è affidata ad un organo collegiale formato da almeno tre soggetti. Alle cooperative di cui all'articolo 2519, secondo comma²⁸⁰, si applica la

²⁷⁹ Secondo la normativa attualmente in vigore, le società cooperative possono effettuare raccolta di risparmio presso i propri soci, purché l'ammontare complessivo dei prestiti sociali non ecceda il limite del triplo del patrimonio. Tale limite viene elevato fino al quintuplo del patrimonio qualora il complesso dei prestiti sociali sia assistito, in misura almeno pari al 30 per cento, da garanzia personale o garanzia reale finanziaria rilasciata da soggetti vigilati, oppure la società cooperativa aderisca a uno schema di garanzia dei prestiti sociali con le caratteristiche specificate. I limiti quantitativi sopra indicati non si applicano alle società cooperative con un numero di soci pari o inferiore a 50. Le modalità di raccolta presso i soci e l'eventuale adesione ad uno schema di garanzia devono essere indicate in un apposito regolamento predisposto dall'organo amministrativo e approvato dall'assemblea dei soci, che contenga tutte le regole di svolgimento dell'attività di raccolta e l'espressa limitazione della raccolta ai soli soci nonché l'esclusione dell'esercizio di qualsiasi attività riservata. Nel regolamento e nelle informazioni ai soci, le cooperative indicano chiaramente i limiti, le modalità e i tempi del rimborso in caso di attivazione della garanzia, nel rispetto delle caratteristiche stabilite. Inoltre, le società cooperative con più di 50 soci includono nella nota integrativa del bilancio d'esercizio e nelle relazioni semestrali determinate informazioni. La raccolta presso soci con modalità diverse dall'emissione di strumenti finanziari non è consentita alle società cooperative che svolgono l'attività di concessione di finanziamenti tra il pubblico sotto qualsiasi forma (sezione V, §§ 3 e 4, del Provvedimento della Banca d'Italia dell'8 novembre 2016; art. 6, comma 3, della delibera C.I.C.R. del 19 luglio 2005, in G.U. n. 188 del 13 agosto 2005).

²⁸⁰ A norma dell'art. 2519, comma 2, c.c., *«L'atto costitutivo può prevedere che trovino applicazione, in quanto compatibili, le norme sulla società a responsabilità limitata nelle cooperative con un numero di soci operatori inferiore a venti ovvero con un attivo dello stato patrimoniale non superiore ad un milione di euro».*

disposizione prevista dall'articolo 2383, secondo comma ²⁸¹».

A seguito della modifica, pertanto, le cooperative non possono più essere amministrate da un amministratore unico (e quelle in tali condizioni devono provvedere tempestivamente a convocare l'assemblea al fine di integrare l'organo amministrativo, che deve essere composto da almeno tre consiglieri). D'altra parte, le cooperative regolate dalle norme sulle s.r.l. non possono scegliere un regime di amministrazione pluripersonale non collegiale. Inoltre, gli amministratori – anche nelle cooperative regolate dalle norme sulle s.r.l. – non possono durare in carica più di tre esercizi. Misure, queste, che evidentemente si fondano sull'esigenza di garantire – per mezzo della collegialità – un controllo reciproco degli amministratori ai fini del più rigoroso rispetto delle norme di legge e dello scopo mutualistico ²⁸².

B) – Gestione commissariale.

è stato modificato l'articolo 2545-sexiesdecies del codice civile, in tema di gestione commissariale, come segue:

«In caso di gravi irregolarità di funzionamento o fondati indizi di crisi delle società cooperative, l'autorità di vigilanza può revocare gli amministratori e i sindaci, e affidare la gestione della società ad un commissario, determinando i poteri e la durata. Ove l'importanza della società cooperativa lo richieda, l'autorità di vigilanza può nominare un vice commissario che collabora con il commissario e lo sostituisce in caso di impedimento.

Al commissario possono essere conferiti per determinati atti anche i poteri dell'assemblea, ma le relative deliberazioni non sono valide senza l'approvazione dell'autorità di vigilanza.

Se l'autorità di vigilanza accerta irregolarità nelle procedure di ammissione dei nuovi soci, può diffidare la società cooperativa e, qualora non si adegui, assumere i provvedimenti di cui di cui al quarto comma.

Laddove vengano accertate una o più irregolarità suscettibili di specifico adempimento, l'autorità di vigilanza, previa diffida, può nominare un commissario.

²⁸¹ A norma dell'art. 2383, comma 2, c.c., «*Gli amministratori non possono essere nominati per un periodo superiore a tre esercizi, e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica*».

²⁸² Sulla disciplina dell'amministrazione delle società cooperative nel sistema previgente – introdotto con la riforma del diritto societario del 2003 – cfr., oltre ai commenti generali sulla riforma delle cooperative, PRESTI, *Amministrazione e controllo nelle cooperative*, in *Il nuovo diritto delle società*, IV, diretto da ABBADESSA e PORTALE, Torino 2007, p. 965; TEDESCHI, *Gli amministratori*, in *Le cooperative prima e dopo la riforma del diritto societario*, a cura di MARASÀ, Padova 2004, p. 583; MUCCIARELLI, *La governance delle società cooperative: gli amministratori*, in *La riforma delle società cooperative*, a cura di GENCO, Milano 2003, p. 183 ss.; VELLA, *Amministrazione e controllo nelle cooperative «s.p.a.» e «s.r.l.»*, in *Gli statuti delle imprese cooperative dopo la riforma del diritto societario*, a cura di VELLA, Torino 2004, p. 19; RUOTOLO, *Limiti statutarî alle rieleggibilità degli amministratori nelle cooperative S.p.A.*, in *Studi e materiali*, 2011, 1, p. 289; BOGGIALI, *Riserva di nomina della maggioranza degli amministratori in favore dei soci fondatori di cooperativa*, in *Studi e materiali*, 2010, 3, p. 897; DI CECCO, *La revoca giudiziale degli amministratori di società cooperative a r.l. (nota a Trib. Roma 9 maggio 2007)*, in *Società*, 2008, p. 739; GENCO, *Il governo dell'impresa cooperativa*, in *Giur. comm.*, 2006, I, p. 603; DI PACE, *Le regole di amministrazione nelle cooperative Srl*, in *Coop. e consorzi*, 2005, p. 571; CAUZILLO-DILL, *Governance: i modelli alternativi*, in *Coop. e consorzi*, 2005, p. 168; DE ANGELIS, *Amministrazione e controllo nelle società cooperative*, in *Giur. comm.*, 2004, I, p. 859; MARANO, *Sistema «tradizionale» e sistemi «alternativi» di amministrazione e controllo nelle società cooperative*, in *Società di capitali e cooperative a confronto*, Milano 2004, p. 61, ed in *Riv. coop.*, 2004, 3, p. 9; MORARA, *Sistema dualistico e governo delle società cooperative*, in *Coop. e consorzi*, 2003, p. 194; MARASÀ, *Gli amministratori delle società cooperative*, in *Studium iuris*, 2003, p. 1027.

anche nella persona del legale rappresentante o di un componente dell'organo di controllo societario, che si sostituisce agli organi amministrativi dell'ente, limitatamente al compimento degli specifici adempimenti indicati».

C) – Cancellazione dall'albo nazionale delle cooperative e devoluzione del patrimonio.

È stato sostituito l'art. 12, comma 3, del D. Lgs. 2 agosto 2002, n. 220:

«Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2638, secondo comma, del codice civile, gli enti cooperativi che si sottraggono all'attività di vigilanza o non rispettano finalità mutualistiche sono cancellati, sentita la Commissione centrale per le cooperative, dall'albo nazionale degli enti cooperativi. Si applica il provvedimento di scioglimento per atto dell'autorità ai sensi dell'articolo 2545-septiesdecies del codice civile e dell'articolo 223-septiesdecies delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, con conseguente obbligo di devoluzione del patrimonio ai sensi dell'articolo 2514, primo comma, lettera d), del codice civile».

D) – Maggiorazione del contributo biennale.

è stato sostituito l'art. 12, comma 5-bis, del suddetto D. Lgs. n. 220/2002:

«Agli enti cooperativi che non ottemperino alla diffida impartita in sede di vigilanza senza giustificato motivo ovvero non ottemperino agli obblighi previsti dall'articolo 2545-octies del codice civile è applicata una maggiorazione del contributo biennale pari a tre volte l'importo dovuto. Le procedure per l'applicazione della maggiorazione del contributo sono definite con decreto del Ministro dello sviluppo economico»;

E) – Comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

È stato sostituito l'art. 12, comma 5-ter, del D. Lgs. n. 220/2002:

«Lo scioglimento di un ente cooperativo è comunicato, entro trenta giorni, dal Ministero dello sviluppo economico all'Agenzia delle entrate, anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175²⁸³».

SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE PUBBLICA

L'art. 1, comma 891, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 4 del D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, in tema di società a partecipazione pubblica.

Detto art. 4 (che disciplina le finalità perseguibili mediante l'acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche) è implementato, con l'aggiunta di un nuovo comma 9-ter, che fa salva la possibilità per le amministrazioni pubbliche di acquisire o mantenere partecipazioni, comunque non superiori all'1 per cento del capitale sociale, in società bancarie di finanza etica e sostenibile, come definite dall'articolo 111-bis del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (t.u.b.), senza ulteriori oneri finanziari rispetto a quelli derivanti dalla partecipazione medesima.

²⁸³ Ai sensi dell'art. 28, comma 4, del d. lgs. n. 175/2014, «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».

Con [Comunicato in data 5 dicembre 2017](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017) è stato dato avviso relativo alla [Determinazione dell'Anac in data 8 novembre 2017, n. 1134](#), recante: «*Nuove linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici*», e sostitutiva della precedente Determinazione in data 17 giugno 2015, n. 8, alla luce delle modifiche normative recate, in particolare, dal d. lgs. 25 maggio 2016, n. 97, e dal d. lgs. 19 agosto 2016, n. 175 ²⁸⁴.

Con [Comunicato dell'Anac in data 5 luglio 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Autorità Nazionale Anticorruzione), a modifica del comunicato del 10 maggio 2017, sono stati forniti chiarimenti sull'attivazione dell'[Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società «in house»](#), previsto dall'art. 192 del d.lgs. 50/2016.

Con [Deliberazione dell'Anac in data 20 settembre 2017, n. 951](#) (in G.U. n. 236 del 9.10.2017) è stato effettuato l'aggiornamento delle Linee guida n. 7, di attuazione del d. lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti: «*Linee guida per l'iscrizione nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società «in house»*, previsto dall'art. 192 del decreto legislativo 50/2016» ²⁸⁵.

Con [Comunicato dell'Anac in data 25 ottobre 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Autorità Nazionale Anticorruzione), sono state fornite precisazioni sull'attivazione dell'[Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società «in house»](#), previsto dall'art. 192 del d.lgs. 50/2016.

Con [Deliberazione dell'Anac in data 14 giugno 2017, n. 641](#) (in G.U. n. 159 del 10.7.2017), è stata modificata ed integrata la Deliberazione Anac in data 8 marzo 2017, n. 241, avente ad oggetto «*Linee guida recanti indicazioni sull'attuazione dell'art. 14 del decreto legislativo n. 33/2013, recante: «Obblighi di pubblicazione concernenti i titolari di incarichi politici, di amministrazione, di direzione o di governo e i titolari di incarichi dirigenziali» come modificato dall'art. 13 del decreto legislativo n. 97/2016.* », relativamente all'«*Assemblea dei Sindaci*» e al «*Consiglio provinciale*».

Sulle società a partecipazione pubblica, cfr. anche i [commenti analitici al nuovo Testo unico, ed alle relative disposizioni correttive](#), inseriti nelle *Rassegne* relative al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it.

CONFIDI

L'art. 9-bis del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in [legge 4 dicembre 2017, n. 172](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, ha modificato l'art. 13, commi 1 e

²⁸⁴ ARTUSI, *Obblighi anticorruzione anche per le società pubbliche in liquidazione (28 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info; ARTUSI, *Obblighi anticorruzione diversificati per le varie tipologie di enti (18 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info. Cfr. anche MARONE, *L'atipicità dei poteri di regolazione dell'Anac nelle linee guida sugli obblighi di trasparenza della p.a.*, in *Giornale dir. amm.*, 2017, p. 798.

²⁸⁵ LATOUR, *Appalti in house solo agli iscritti nell'elenco ad hoc*, in *Il Sole 24 Ore* del 26 settembre 2017.

8, del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, consentendo espressamente che ai confidi possano partecipare tutti i professionisti, anche non organizzati in ordini o collegi, secondo quanto stabilito dall'articolo 1, comma 2, della legge 14 gennaio 2013, n. 4²⁸⁶.

Con [D.M. 17 luglio 2017](#) (in G.U. n. 214 del 13.9.2017) sono state adottate misure volte a favorire il subentro, da parte dei consorzi e società di garanzia collettiva dei fidi, nelle garanzie su finanziamenti in bonis rilasciate in favore di piccole e medie imprese da parte di società ed enti di garanzia posti in liquidazione²⁸⁷.

Con [Decreto direttoriale 20 luglio 2017](#) (pubblicato nel sito internet del Ministero dello sviluppo economico), sono state adottate misure per il rafforzamento patrimoniale dei confidi.

Sulla partecipazione ai Confidi dei liberi professionisti, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2011*, in www.gaetanopetrelli.it. Cfr. inoltre – anche per indicazioni bibliografiche – le *Rassegne* relative al *primo semestre 2009*, al *secondo semestre 2010*, al *secondo semestre 2011*, al *primo semestre 2012*, al *secondo semestre 2012*, al *primo semestre 2015*, al *primo semestre 2016*, al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it²⁸⁸.

SAGGIO DEGLI INTERESSI LEGALI

Con [D.M. 13 dicembre 2017](#) (in G.U. n. 292 del 15.12.2017), la misura del saggio (ordinario) degli interessi legali di cui all'articolo 1284 del codice civile è stata fissata – come consentito dall'art. 2, comma 185, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 – nello 0,3 per cento in ragione d'anno, con decorrenza dal 1° gennaio 2018²⁸⁹.

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);

²⁸⁶ RUOTOLO-BOGGIALI, *Accesso ai confidi anche per le professioni non ordinistiche (art. 9-bis, d.l. 148-2017)*, in *CNN Notizie* del 7 dicembre 2017; SACRESTANO, *I confidi si aprono ai professionisti fuori dagli ordini*, in *Il Sole 24 Ore* del 13 dicembre 2017.

Cfr. anche la [Scheda di lettura](#), predisposta dai competenti uffici studi parlamentari.

²⁸⁷ BONIFAZI, «*Salvagente*» per i Confidi garanti di Pmi e professioni, in *Il Sole 24 Ore* del 22 settembre 2017.

²⁸⁸ Cfr. anche, sulla disciplina dei confidi, PETRELLI, *I confidi costituiti in forma di società cooperativa*, in *Studi e materiali*, 2005, 2, p. 1663, ed in *Studi e materiali*, 2006, 1, p. 735.

²⁸⁹ REDAZIONE EUTEKNE, *Sale allo 0,3% il tasso di interesse legale dal 1° gennaio 2018 (16 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

- 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 al 31 dicembre 2015 (per effetto del D.M. 11 dicembre 2014, in G.U. n. 290 del 15.12.2014);
- 0,20 % dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 (per effetto del D.M. 11 dicembre 2015, in G.U. n. 291 del 15.12.2015);
- 0,10 % dal 1° gennaio 2017 al 31 gennaio 2017 (per effetto del D.M. 7 dicembre 2016, in G.U. n. 291 del 14.12.2016);
- 0,30 % dal 1° gennaio 2018 (per effetto del D.M. 13 dicembre 2017, in G.U. n. 292 del 15.12.2017).

Occorre peraltro rammentare che l'art. 17 del D.L. 12 settembre 2014, n. 132, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162, 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. Tale 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.

VALORE DEI DIRITTI DI USUFRUTTO, USO E ABITAZIONE

Con Decreto interdirigenziale 20 dicembre 2017 (in G.U. n. 301 del 28.12.2017) 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 0,30% (come fissato dal D.M. 13 dicembre 2017, in G.U. n. 292 del 15.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018²⁹⁰.

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 apertes e alle donazioni fatte a decorrere dalla data del 1° gennaio 2018 (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 333,33 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 333,33 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 333,33 volte l'annualità, se si tratta di rendita o pensione a tempo determinato;

²⁹⁰ BUSANI, *In rialzo i valori dell'usufrutto*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 dicembre 2017.

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.

Sebbene il decreto faccia esclusivo riferimento alle imposte indirette (imposta di registro; imposta sulle successioni e donazioni), in conformità alla prassi amministrativa i coefficienti in oggetto si applicano anche ai fini delle imposte dirette²⁹¹.

Si riporta di seguito la tabella dei coefficienti, e quindi dei valori dei diritti vitalizi 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	317,50	95,25	4,75
da 21 a 30	300,00	90,00	10,00
da 31 a 40	282,50	84,75	15,25
da 41 a 45	265,00	79,50	20,50
da 46 a 50	247,50	74,25	25,75
da 51 a 53	230,00	69,00	31,00
da 54 a 56	212,50	63,75	36,25
da 57 a 60	195,00	58,50	41,50
da 61 a 63	177,50	53,25	46,75
da 64 a 66	160,00	48,00	52,00
da 67 a 69	142,50	42,75	57,25
da 70 a 72	125,00	37,50	62,50
da 73 a 75	107,50	32,25	67,75
da 76 a 78	90,00	27,00	73,00
da 79 a 82	72,50	21,75	78,25
da 83 a 86	55,00	16,50	83,50
da 87 a 92	37,50	11,25	88,75

²⁹¹ [Ris. Agenzia Entrate 20 luglio 2009, n. 188/E.](#)

da 93 a 99	20,00	6,00	94,00
------------	-------	------	-------

TASSI USURARI

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

- con [D.M. 25 settembre 2017](#) (in G.U. n. 229 del 30 settembre 2017);
- con [D.M. 21 dicembre 2017](#) (in G.U. n. 303 del 30 dicembre 2017).

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 2018:

- relativamente ai mutui a tasso fisso, del **7,6725 %**;
- relativamente ai mutui a tasso variabile, del **7,0356 %**;
- relativamente alle aperture di credito in conto corrente, sarà invece – oltre l'importo di 5.000 euro – del **15,0383 %**.

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*». Ai sensi del successivo comma 5, «*Secondo l'ultima rilevazione statistica condotta dalla Banca d'Italia d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, i tassi di mora pattuiti presentano, rispetto ai tassi percentuali corrispettivi, una maggiorazione media pari a 1,9 punti percentuali per i mutui ipotecari di durata ultraquinquennale, a 4,1 punti percentuali per le operazioni di leasing e a 3,1 punti percentuali per il complesso degli altri prestiti*»²⁹².

Con [Decreto dirigenziale 25 settembre 2017](#) (in G.U. n. 229 del 30 settembre 2017) 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, finanziamenti all'importazione e anticipo fornitori; credito personale; credito finalizzato; factoring; leasing; immobiliare a tasso fisso e a tasso variabile, aeronavale e su autoveicoli, strumentale; mutui: a tasso fisso e a tasso variabile; prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione; credito revolving, finanziamenti con utilizzo di carte di credito; altri finanziamenti».

Con [Comunicato della Banca d'Italia in data 9 agosto 2016](#) (in G.U. n. 185 del 9.8.2016) è stata data notizia dell'Aggiornamento (a luglio 2016) delle Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura. In tale provvedimento, le operazioni di finanziamento oggetto di rilevazione sono suddivise

²⁹² La disposizione dell'art. 3, comma 5, riportata nel testo, sostituisce quella – contenuta nei precedenti decreti – secondo cui l'indagine statistica condotta nel 2002 a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio italiano dei cambi aveva 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 era mediamente pari – in via generalizzata – a 2,1 punti percentuali. Cfr. al riguardo MELCHIORI, *Tre livelli per il tasso di mora*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 dicembre 2017.

per categorie omogenee (es., aperture di credito in conto corrente, mutui²⁹³, crediti personali, crediti finalizzati, factoring, leasing, altri finanziamenti), e sono indicate alcune operazioni escluse dalla rilevazione (operazioni in valuta, operazioni classificate a sofferenza, operazioni a tasso agevolato o a tassi di favore, finanziamenti infragruppo, crediti rinegoziati a condizioni fissate per legge, ecc.). Sono poi dettate le metodologie di calcolo del TEGM, nell'ambito delle quali assume particolare interesse il dettaglio circa il trattamento degli oneri e delle spese, riportato al punto C4 del Provvedimento²⁹⁴.

²⁹³ Per quanto riguarda, in particolare, i mutui, ai sensi del Provvedimento in commento «Rientrano in questa categoria di rilevazione i contratti di finanziamento che:

- a) abbiano durata superiore a cinque anni;
- b) siano assistiti da garanzia ipotecaria;
- c) prevedano il rimborso tramite il pagamento di rate comprensive di capitale e interessi.

È richiesta separata evidenza per i mutui a tasso fisso e quelli a tasso variabile; all'interno di tale ripartizione deve essere poi fornita evidenza separata dei finanziamenti concessi alle «famiglie consumatrici» e alle «unità produttive private» (cfr. successivo punto B3).

Per tasso variabile si intende il tasso ancorato all'andamento di un parametro predefinito.

I mutui che prevedono contrattualmente un periodo in cui la rata corrisposta dal cliente è calcolata in base a un tasso fisso e un periodo nel quale la rata è determinata utilizzando un tasso variabile (cd. mutui a tasso misto) sono segnalati tra i mutui a tasso variabile. Tuttavia, ove il contratto preveda che le rate siano calcolate in base a un tasso fisso per un periodo pari o superiore a tre anni e in base a un tasso variabile per il restante periodo, la segnalazione va effettuata imputando l'operazione nella categoria a tasso fisso.

I mutui che prevedono contrattualmente che ciascuna rata corrisposta dal cliente sia calcolata in base a un tasso fisso per una certa percentuale di importo e in base ad un tasso variabile per la restante percentuale (c.d. mutui bilanciati) sono segnalati tra i mutui a tasso variabile se la percentuale di importo su cui si calcola il tasso variabile è uguale o superiore al 30%, negli altri casi sono segnalati tra i mutui a tasso fisso.

I mutui che prevedono l'esercizio di un'opzione sul tasso applicato sono segnalati nella categoria relativa alla tipologia di tasso previsto per la prima rata di rimborso».

²⁹⁴ «Il calcolo del tasso deve tener conto delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate all'erogazione del credito e sostenute dal cliente, di cui il soggetto finanziatore è a conoscenza, anche tenuto conto della normativa in materia di trasparenza.

In particolare, sono inclusi:

- 1) le spese di istruttoria e di revisione del finanziamento (per il factoring le spese di «istruttoria cedente», per il revolving la quota annuale per la parte direttamente connessa con il finanziamento);
- 2) le spese di chiusura della pratica (per il leasing le spese forfettarie di «fine locazione contrattuale»);
- 3) le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate e degli effetti anche se sostenute per il tramite di un corrispondente che cura la riscossione; le spese per il servizio di trattenuta dello stipendio o della pensione;
- 4) il costo dell'attività di mediazione sostenuto dal cliente, in via diretta o tramite l'intermediario; nell'ambito del rapporto con il mediatore, gli intermediari provvedono ad acquisire le necessarie informazioni riguardo ai compensi corrisposti dal cliente;
- 5) le spese per assicurazioni o garanzie intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore, se la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio assicurativo è contestuale alla concessione del finanziamento ovvero obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte, indipendentemente dal fatto che la polizza venga stipulata per il tramite del finanziatore o direttamente dal cliente. Le assicurazioni sul credito (le cosiddette CPI – *Cost Protection Insurance* o PPI – *Payment Protection Insurance*) e quelle per furto e incendio sono ritenute connesse con il finanziamento, e quindi incluse nel calcolo del TEG, anche nei casi in cui il beneficiario della polizza non sia l'ente creditore;
- 6) le spese per servizi accessori, anche se forniti da soggetti terzi, connessi con il contratto di credito (ad es. spese di custodia pegno, perizie, spese postali);
- 7) gli oneri per la messa a disposizione dei fondi, le commissioni di istruttoria veloce applicate nel caso di passaggio a debito di conti non affidati o negli sconfinamenti rispetto al fido accordato;
- 8) ogni altra spesa ed onere contrattualmente previsti, connessi con l'operazione di finanziamento.

Nel caso di fidi promiscui gli oneri, qualora non specificamente attribuibili a una categoria di operazioni, vanno imputati per intero a ciascuna di esse. Tali oneri sono invece imputati pro quota qualora per talune

Cfr. infine l'art. 8 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, Come modificato dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, 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 www.gaetanopetrelli.it.

RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI – INTERESSI DI MORA

Giusta il [Comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 24 luglio 2017](#) (in G.U. n. 171 del 24.7.2017), 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 % per il periodo 1° luglio – 31 dicembre 2017. 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 %.

Sulla disciplina dettata dal d. lgs. n. 231/2002, come modificato dall'art. 24 della legge n. 161/2014, cfr. le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2014*, ed al *secondo semestre 2012*, in www.gaetanopetrelli.it.

Sull'applicabilità del tasso in oggetto anche agli effetti dell'art 1284, commi 4 e seguenti, c.c., cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2014*, in www.gaetanopetrelli.it.

VINCOLI SU TERRENI PERCORSI DA INCENDI

L'art. 9-*sexies* del [D.L. 20 giugno 2017, n. 91](#) (in G.U. n. 141 del 20.6.2017), in vigore dal 21 giugno 2017, convertito con modificazioni in **legge 3 agosto 2017, n. 123** (in G.U. n. 188 del 12.8.2017), in vigore dal 13 agosto 2017, ha dettato norme di contrasto del fenomeno degli incendi boschivi.

A tal fine, è stato modificato l'art. 10, comma 1, della legge 21 novembre 2000, n. 353, il cui testo – a seguito delle modifiche apportate (v. gli ultimi due periodi del

categorie di operazioni siano previste limitazioni per singola modalità di utilizzo; la ripartizione pro quota andrà riferita anche al fido accordato.

Sono esclusi:

- a) le imposte e tasse;
- b) le spese notarili (ad es. onorario, visure catastali, iscrizione nei pubblici registri, spese relative al trasferimento della proprietà del bene oggetto di leasing);
- c) i costi di gestione del conto sul quale vengono registrate le operazioni di pagamento e di prelievo, i costi relativi all'utilizzazione di un mezzo di pagamento che permetta di effettuare pagamenti e prelievi e gli altri costi relativi alle operazioni di pagamento, a meno che il conto non sia a servizio esclusivo del finanziamento;
- d) gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo;
- e) con riferimento al factoring e al leasing, i compensi per prestazioni di servizi accessori di tipo amministrativo non direttamente connessi con l'operazione di finanziamento.

Le penali a carico del cliente previste in caso di estinzione anticipata del rapporto, laddove consentite, sono da ritenersi meramente eventuali, e quindi non vanno aggiunte alle spese di chiusura della pratica».

suddetto primo comma) – è il seguente:

«Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia. I contratti che costituiscono diritti reali di godimento su aree e immobili situati nelle zone di cui al primo periodo stipulati entro due anni dal fatto sono trasmessi, a cura dell'Agenzia delle entrate, entro trenta giorni dalla registrazione, al prefetto e al procuratore della Repubblica presso il tribunale competente. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche con riguardo ai contratti di affitto e di locazione relativi alle predette aree e immobili.»

La disciplina, aggiunta alla fine del primo comma dell'art. 10, si pone in aggiunta a quanto disposto dal primo periodo del comma stesso: il riferimento, infatti, ai «diritti reali di godimento» deve essere interpretato estensivamente, in modo da ricomprendervi anche il diritto di proprietà. Per converso, la previsione del primo periodo, che prevede il vincolo e la nullità degli atti, deve ragionevolmente ritenersi estesa anche ai diritti reali di godimento su cosa altrui. In definitiva, ai sensi della nuova disciplina *gli atti traslativi della proprietà, ovvero traslativi o costitutivi di diritti reali di godimento, se stipulati nei due anni dal verificarsi dell'incendio, devono essere comunicati a cura dell'Agenzia delle entrate al Prefetto ed al Procuratore della Repubblica, ai fini dell'adozione delle misure di competenza degli stessi (misure di prevenzione, esercizio dell'azione penale, ecc.).*

ACQUISTO DI TERRENI AGRICOLI DA PARTE DI STRANIERI

Con [Comunicazione della Commissione europea in data 18 ottobre 2017, n. 2017/C350/05](#) (in G.U.U.E. n. C350 del 18.10.2017) è stata emanata una [Comunicazione interpretativa della Commissione sull'acquisizione di terreni agricoli in relazione al diritto dell'Unione europea.](#)

Viene premesso che la normativa nazionale di alcuni Stati membri tutela i terreni agricoli, e – data la scarsità e la natura particolare di questi beni – la loro acquisizione è spesso soggetta a determinate condizioni e restrizioni. D'altra parte,

però, *l'acquisizione di terreni agricoli rientra nell'ambito di applicazione del diritto dell'UE: gli investitori intra-UE godono delle libertà fondamentali, soprattutto la libera circolazione dei capitali e la libertà di stabilimento*, ed il mercato interno comprende anche l'agricoltura. Al tempo stesso *il diritto dell'UE riconosce anche la natura particolare dei terreni agricoli*: i trattati consentono restrizioni agli investimenti esteri in terreni agricoli, se sono proporzionate all'obiettivo di tutelare interessi pubblici legittimi, quali la prevenzione di una speculazione fondiaria eccessiva, il mantenimento della popolazione agricola o il sostegno e lo sviluppo di un'agricoltura economicamente sana. Ciò emerge chiaramente dalla giurisprudenza della Corte di giustizia. Inoltre – diversamente che per le altre libertà fondamentali sancite dal trattato – *la libera circolazione dei capitali*, con le possibili restrizioni legittime riconosciute dalla Corte, *si estende anche agli investitori dei paesi terzi*. La comunicazione interpretativa in oggetto copre pertanto le acquisizioni di terreni sia intra-UE che extra-UE.

Recenti modifiche legislative in alcuni Stati europei (Ungheria, Slovacchia, Lettonia, Lituania, Bulgaria e Romania) hanno introdotto alcune restrizioni aventi l'obiettivo dichiarato di contenere la concentrazione e la speculazione fondiaria, mantenere la destinazione agricola dei terreni e assicurarne l'utilizzo ottimale ed efficiente, mantenere una popolazione rurale, affrontare il problema della frammentazione terriera o promuovere aziende agricole di medie dimensioni redditizie ²⁹⁵.

Viene chiarito che *non esistono norme europee di diritto derivato che disciplinano l'acquisizione dei terreni agricoli*. La competenza in materia spetta agli Stati membri, che possono disciplinare a loro discrezione i rispettivi mercati fondiari. Nel farlo, tuttavia, devono rispettare i principi fondamentali del trattato, innanzitutto le libertà fondamentali (di circolazione dei capitali e di stabilimento), e il divieto di discriminazione in base alla nazionalità.

Innanzitutto, il diritto di acquisire, gestire e alienare terreni agricoli è soggetto al principio della libera circolazione dei capitali sancito dagli articoli 63 e seguenti del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE). *Di regola sono vietate tutte le restrizioni ai movimenti di capitali tra Stati membri, ma anche tra gli Stati membri e i paesi terzi* ²⁹⁶. Per «restrizioni» si intendono tutte le misure idonee a limitare gli investimenti o che possono ostacolarli, scoraggiarli o renderli meno convenienti.

In secondo luogo, *quando sono effettuati ai fini dell'esercizio di attività*

²⁹⁵ A tal fine le leggi in questione subordinano l'acquisizione di terreni ad alcune condizioni. Tra queste figurano l'autorizzazione amministrativa preliminare e, in particolare, una serie di requisiti, quali l'obbligo per l'acquirente di coltivare egli stesso i terreni agricoli, di possedere qualifiche in materia agraria e di avere la residenza o di esercitare l'attività nel territorio del paese in questione. Inoltre, le nuove leggi favoriscono alcune categorie di acquirenti (per esempio gli affittuari, gli agricoltori confinanti o locali) oppure vietano l'acquisto da parte di persone giuridiche. L'esame delle nuove leggi ha suscitato preoccupazione sulla possibile violazione, da parte di alcune delle disposizioni in esse contenute, dei principi fondamentali dell'UE, segnatamente la libera circolazione dei capitali: in particolare, la Commissione ha ritenuto che esse operino discriminazioni, non tanto a livello formale quanto negli effetti pratici, nei confronti dei cittadini di altri paesi dell'UE o che impongano altre restrizioni sproporzionate che avrebbero ripercussioni negative sugli investimenti.

²⁹⁶ Nel caso delle restrizioni applicate nei confronti dei paesi terzi possono essere ammesse altre giustificazioni a norma del trattato; inoltre, le giustificazioni possono anche essere interpretate in senso più estensivo.

imprenditoriali nel settore agricolo, gli investimenti in terreni agricoli possono rientrare anche nell'ambito della libertà di stabilimento: l'articolo 49 del TFUE vieta tutte le restrizioni alla libertà di stabilimento dei cittadini (persone fisiche o giuridiche) di uno Stato membro nel territorio di un altro Stato membro per esercitarvi un'attività economica autonoma, quale l'agricoltura.

Ancora, un elemento essenziale insito in tutte le libertà fondamentali è il divieto di discriminazione in base alla nazionalità, che riguarda *sia la discriminazione diretta sia quella indiretta (forme dissimulate di discriminazione)*.

Devono inoltre essere rispettati i principi della certezza del diritto e del legittimo affidamento. Detti principi esigono, in particolare, che una normativa che comporta conseguenze svantaggiose per i privati sia chiara e precisa e che la sua applicazione sia prevedibile per gli amministrati.

In relazione alle suddette problematiche, la Corte di Giustizia ha stabilito la propria giurisprudenza *caso per caso*, esaminando sempre le misure nel contesto delle circostanze specifiche di ciascun caso. In linea con la giurisprudenza consolidata, *le eccezioni alle libertà fondamentali devono essere interpretate in senso restrittivo*, e in ogni caso, *le finalità puramente economiche non possono giustificare deroghe alle libertà fondamentali*. Nel fare ciò la Corte, pur riconoscendo la legittimità di vari obiettivi politici, ha esercitato un controllo approfondito con riguardo alla proporzionalità delle misure nazionali restrittive delle libertà fondamentali ²⁹⁷.

Alla luce dei suesposti principi, *la Commissione europea ha esaminato alcune tipiche limitazioni previste dalle legislazioni nazionali all'acquisto di terreni agricoli*:

1) – Autorizzazione preventiva.

Dalla giurisprudenza si può desumere che subordinando il trasferimento dei terreni agricoli ad autorizzazione amministrativa preliminare si limita la libera circolazione dei capitali, ma che *in talune circostanze ciò può essere tuttavia giustificato a norma del diritto dell'UE*. La Corte ha però sottolineato che un regime di autorizzazione preliminare *non deve conferire poteri discrezionali* che possono essere esercitati in modo arbitrario e determinare decisioni arbitrarie da parte delle autorità competenti.

2) – Diritti di prelazione a favore degli agricoltori.

La giurisprudenza della Corte lascia supporre che i diritti di prelazione a favore di determinate categorie di acquirenti (per esempio gli agricoltori affittuari) in alcune circostanze possono essere giustificati dagli obiettivi della politica agricola. Se l'obiettivo è promuovere l'acquisizione dei terreni da parte degli agricoltori, i diritti di prelazione a favore degli affittuari, o degli agricoltori in generale, possono essere considerati una *restrizione proporzionata alla libera circolazione dei capitali* nella misura in cui sono meno restrittivi di un divieto di acquisto da parte di non

²⁹⁷ Il principio di proporzionalità esige che le disposizioni restrittive siano idonee a conseguire l'obiettivo perseguito, compreso il fatto che devono contribuire alla realizzazione del legittimo obiettivo di interesse generale in modo coerente e sistematico. Non devono inoltre andare oltre quanto necessario per il raggiungimento di tale obiettivo. Infine, una misura restrittiva non è proporzionata quando possono essere adottate misure alternative che consentano di tutelare l'interesse pubblico in questione con effetti meno restrittivi della libera circolazione dei capitali o della libertà di stabilimento. Incombe alle autorità nazionali l'onere di dimostrare che la normativa è conforme al principio di proporzionalità.

agricoltori.

3) – Obbligo di coltivazione in proprio.

La giurisprudenza esistente *non ha ammesso quale misura proporzionata l'obbligo generale di coltivazione in proprio* per l'acquisto di terreni agricoli, perché tale condizione aveva come conseguenza di limitare le possibilità di affitto da parte di agricoltori che non disponevano delle risorse necessarie per acquistarli. L'obiettivo perseguito poteva essere raggiunto con *misure meno restrittive*, in particolare subordinando l'acquisizione alla condizione che l'acquirente garantisse il mantenimento della destinazione agricola dei terreni.

4) – Qualifiche in materia agraria.

Subordinare l'acquisizione alla condizione che l'acquirente possieda qualifiche specifiche in materia agraria costituisce una *restrizione che solleva dubbi in merito alla proporzionalità della misura*, in quanto sembra che l'obbligo relativo alle qualifiche vada oltre quanto necessario per assicurare la coltivazione adeguata dei terreni o una produttività e una qualità agricole elevate.

5) – Obblighi di residenza.

In varie occasioni la Corte ha dovuto pronunciarsi su disposizioni nazionali che impongono all'acquirente di un terreno agricolo l'obbligo di risiedere sul fondo rustico o nelle sue vicinanze. La Corte ha statuito che, in condizioni circoscritte, tale obbligo è compatibile con la libertà di stabilimento; tuttavia, risulta evidente dalla giurisprudenza più recente che *gli obblighi di residenza sono incompatibili con il principio della libera circolazione dei capitali*. Quanto detto in merito all'obbligo di fissare la residenza sul fondo rustico da acquistare *si applica anche all'obbligo di risiedere nel paese o nel comune in cui è ubicato il fondo*: di fatto, qualsiasi obbligo di residenza *costituisce una discriminazione indiretta in base alla nazionalità*.

6) – Divieto di vendita alle persone giuridiche.

Una disposizione nazionale che vieti la vendita di terreni agricoli alle persone giuridiche è una *restrizione alla libera circolazione dei capitali e, ove applicabile, alla libertà di stabilimento*: alla luce della giurisprudenza della Corte, si può concludere che tale restrizione ha scarse probabilità di essere giustificata.

7) – Massimali applicati alle acquisizioni.

I massimali applicati alle *dimensioni della proprietà fondiaria* che può essere acquistata o detenuta sono *restrizioni alla libera circolazione dei capitali, in quanto limitano le decisioni degli investitori di acquistare terreni agricoli*: sebbene possano essere giustificati da obiettivi politici specifici, la loro proporzionalità può essere dubbia, a seconda delle circostanze nazionali.

8) – Privilegi a favore degli acquirenti locali.

I diritti di prelazione e altri privilegi accordati agli acquirenti locali richiedono particolare attenzione e accurato controllo. I privilegi a favore della popolazione locale possono avere un effetto equivalente ai privilegi accordati ai cittadini di uno Stato membro: potrebbero quindi costituire una *discriminazione dissimulata in base alla nazionalità*.

9) – Condizione di reciprocità.

Uno Stato membro non può subordinare l'acquisto di terreni agricoli da parte di cittadini di un altro Stato membro dell'Unione alla condizione che i propri cittadini siano

autorizzati ad acquistare terreni agricoli nel paese d'origine del cittadino dell'altro Stato membro dell'Unione. L'obbligo di reciprocità è stato da tempo respinto dalla Corte, in quanto incompatibile con i principi del diritto dell'UE ²⁹⁸. *L'obbligo di rispettare il diritto dell'UE non dipende dal rispetto degli altri Stati membri: in caso di violazione del diritto dell'UE da parte di uno Stato membro, ciascuno degli altri Stati membri può adire la Corte (articolo 259 del TFUE). Inoltre la Commissione, in quanto custode dei trattati, verifica il rispetto del diritto dell'UE da parte degli Stati membri e può avviare procedimenti di infrazione e, se necessario, adire la Corte.*

DIRITTO DI PRELAZIONE E AGEVOLAZIONI A FAVORE DI GIOVANI IMPRENDITORI AGRICOLI

L'art. 1, commi 119 e 120, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto una speciale disciplina di favore a beneficio dei giovani imprenditori agricoli ²⁹⁹.

Innanzitutto, il comma 119 prevede – quale misura finalizzata a favorire lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile in agricoltura e agevolare il passaggio generazionale nella gestione dell'attività d'impresa, misure temporanee per il triennio 2018-2020.

Destinatari delle misure sono:

i) i giovani di età compresa tra i diciotto e i quarant'anni, anche organizzati in forma associata;

ii) che non siano titolari del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento su terreni agricoli;

iii) che stipulino con imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile o coltivatori diretti, di età superiore a sessantacinque anni o pensionati, un contratto di affiancamento ai sensi del suddetto comma 119 ³⁰⁰.

Ricorrendo tali condizioni, i giovani imprenditori agricoli hanno accesso prioritario ai *mutui agevolati* previsti dal capo III del titolo I del d. lgs. 21 aprile 2000, n. 185 (*Misure in favore dello sviluppo dell'imprenditorialità in agricoltura e del ricambio generazionale*). Inoltre:

²⁹⁸ Corte di Giustizia dell'Unione europea, Causa C-118/07 (*Commissione/Finlandia*), punto 48; Causa C-266/03 (*Commissione/Lussemburgo*), punto 35.

²⁹⁹ Cfr. anche, al riguardo, l'art. 2 del [Regolamento \(CE\) 17 dicembre 2013, n. 1305/2013](#), come modificato dal [Regolamento \(UE\) 13 dicembre 2017, n. 2393/2017](#) (in G.U.U.E. n. L350 del 29 dicembre 2017), applicabile dal 1° gennaio 2018, che definisce un giovane agricoltore come «una persona di età non superiore a 40 anni al momento della presentazione della domanda, che possiede adeguate qualifiche e competenze professionali e che si insedia per la prima volta in un'azienda agricola in qualità di capo dell'azienda; l'insediamento può avvenire individualmente o insieme ad altri agricoltori, indipendentemente dalla sua forma giuridica».

³⁰⁰ Il contratto di affiancamento impegna da un lato l'imprenditore agricolo o il coltivatore diretto a trasferire al giovane affiancato le proprie competenze nell'ambito delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile; dall'altro il giovane imprenditore agricolo a contribuire direttamente alla gestione, anche manuale, dell'impresa, d'intesa con il titolare, e ad apportare le innovazioni tecniche e gestionali necessarie alla crescita d'impresa. L'affiancamento non può avere durata superiore ai tre anni e comporta in ogni caso la ripartizione degli utili di impresa tra il giovane e l'imprenditore agricolo, in percentuali comprese tra il 30 ed il 50 per cento a favore del giovane imprenditore. Il contratto può stabilire il subentro del giovane imprenditore agricolo nella gestione dell'azienda ed in ogni caso prevede le forme di compensazione del giovane imprenditore in caso di conclusione anticipata del contratto.

1) – al giovane imprenditore è garantito in caso di vendita, per i sei mesi successivi alla conclusione del contratto, un diritto di prelazione con le modalità di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 (che disciplina la prelazione agraria; quindi, con il correlativo diritto di riscatto) (comma 119, ultimo periodo);

2) – nel periodo di affiancamento il giovane imprenditore è equiparato all'imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 (comma 120). Ciò comporta – ai sensi dell'art. 1, comma 4, del suddetto decreto, che al giovane imprenditore agricolo persona fisica, se iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale, sono riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto³⁰¹. *Stante, peraltro, la durata temporanea dell'affiancamento, deve probabilmente ritenersi che la perdita dei requisiti dovuta alla cessazione ex lege del medesimo affiancamento non comporti la decadenza dalle suddette agevolazioni.*

IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE E CONTRATTI AGRARI

L'art. 1, comma 515, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203, in tema di contratti agrari.

Il suddetto art. 7, nel testo novellato, dispone quanto segue:

«Sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando, la costituzione in forma associativa e cooperativa è avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.

Sono inoltre equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati di qualsiasi scuola di indirizzo agrario o forestale e i laureati in veterinaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in età non superiore ai cinquantacinque anni, che si impegnino ad esercitare in proprio la coltivazione dei fondi, per almeno nove anni.

Sono altresì equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola».

Si applicano pertanto, in caso di affitto di fondi rustici ad imprenditore agricolo professionale, iscritto nella relativa gestione previdenziale, le norme della legge n.

³⁰¹ Le agevolazioni indicate nel testo prevalgono, in caso di incompatibilità, con quelle previste dall'art. 14, commi 1 e 2, della legge 15 dicembre 1998 n. 441 (le quali, tra l'altro, sono state abrogate nella parte in cui si riferivano ai trasferimenti a titolo oneroso soggetti ad imposta proporzionale di registro, a norma dell'art. 10, comma 4, del d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23). Mentre, invece, le agevolazioni di cui alla legge n. 441/1998 continuano ad applicarsi alle fattispecie non contemplate dalla disciplina qui in commento (v. al riguardo Circ. Agenzia entrate 29 maggio 2013, n. 18/E, § 5.6; Circ. Agenzia Entrate 30 maggio 2012 n. 17/E; Circ. Min. Fin. 24 maggio 2000 n. 109/E (nella quale è specificato, tra l'altro, che i requisiti soggettivi richiesti ai fini delle agevolazioni per le imposte indirette devono risultare da apposita attestazione, rilasciata dal competente ufficio regionale); Ris. Min. Fin. 22 giugno 1999 n. 104/E).

203/1982 sull'affitto a coltivatore diretto ³⁰².

Occorre altresì rammentare che a norma dell'art. 7, comma 2-bis, della legge 14 agosto 1971, n. 817 (introdotto dall'art. 1, comma 3, della legge 28 luglio 2016, n. 154), *il diritto di prelazione agraria* ivi previsto *spetta anche all'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita*, purchè sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti o enfiteuti coltivatori diretti ³⁰³.

ACCESSO CIVICO GENERALIZZATO E ATTI NOTARILI

Con [Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della funzione pubblica, in data 30 maggio 2017, n. 2](#) (in G.U. n. 162 del 13.7.2017) è stata data attuazione alle norme sull'*accesso civico generalizzato* (c.d. *FOIA*), introdotto dal [D. Lgs. 25 maggio 2016, n. 97](#), che ha modificato il D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 ³⁰⁴.

Su tale disciplina, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2016*, in www.gaetanopetrelli.it.

Cfr. anche la *Deliberazione ANAC in data 28 dicembre 2016, n. 1309/2016* (in G.U. n. 7 del 10.1.2017), con la quale sono state approvate le *Linee guida* recanti indicazioni operative ai fini della definizione delle esclusioni e dei limiti all'accesso civico (su di essa, v. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it).

Tra i diversi chiarimenti forniti, appaiono soprattutto interessanti i seguenti. La Circolare riconosce (punto 2.2) che a differenza del diritto di accesso procedimentale o documentale, *il diritto di accesso generalizzato garantisce il bene «conoscenza» in via autonoma, a prescindere dalla titolarità di un interesse qualificato e differenziato. A differenza del diritto di accesso civico «semplice», che riguarda esclusivamente le informazioni oggetto di pubblicazione obbligatoria (art. 5, comma 1, del d. lgs. n. 33/2013), il solo limite al diritto di conoscere è rappresentato dagli interessi pubblici e privati espressamente indicati dall'art. 5-bis. Conseguentemente è inammissibile il rifiuto fondato su altre ragioni. Pertanto, il diritto di accesso generalizzato: a) dal punto di vista soggettivo, non ammette restrizioni alla legittimazione del richiedente*

³⁰² Cfr. ROMAGNOLI-GERMANÒ, *Affitto. Affitto di fondi rustici. Affitto a coltivatore diretto*, in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma 1990; GERMANÒ-ROOK BASILE, *Affitto di fondi rustici*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento*, ****, Torino 2009, p. 29; TAMPONI, *Contratto agrario*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, V, Milano 2001, p. 278; GALLONI, *Contratti agrari*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., IV*, Torino 1989, p. 30; ROOK BASILE, *Affitto di fondi rustici*, in *Enc. giur. Treccani*, I, Roma 1988; CARROZZA, *Affitto di fondi rustici*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., I*, Torino 1987, p. 177.

³⁰³ Cfr., anteriormente alla novella del 2016, RUSSO, *Prelazione e riscatto dell'imprenditore agricolo professionale e delle società agricole*, in *Riv. dir. civ.*, 2009, II p. 597; LOMONACO, *Prelazione, affittuario imprenditore agricolo professionale e contraente coltivatore diretto*, in *Studi e materiali*, 2005, I, p. 894. Cfr. inoltre CIAN, *Note sui rapporti tra la nuova figura dell'imprenditore agricolo professionale (Iap) e le categorie del diritto commerciale*, in *Riv. dir. agr.*, 2005, I, p. 68.

³⁰⁴ Cfr. al riguardo GALETTA, *Trasparenza e accesso agli atti*, in *Treccani, Il libro dell'anno del diritto 2017*, Roma 2017, p. 177; SAVINO, *Il FOIA italiano. La fine della trasparenza di Bertoldo (D. Lgs. 25 maggio 2016, n. 97)*, in *Giornale dir. amm.*, 2016, p. 593; VACIRCA, *Il diritto d'accesso come presupposto essenziale della libertà d'espressione (nota a Corte europea dei diritti dell'uomo 8 novembre 2016)*, in *Giornale dir. amm.*, 2017, p. 755.

(art. 5, comma 3, del d. lgs. n. 33/2013); *b*) dal punto di vista oggettivo, è *tendenzialmente onnicomprensivo*, fatti salvi i limiti indicati dall'art. 5 -bis, commi 1-3, oggetto delle Linee guida A.N.AC. Pertanto, sul piano procedimentale il principio appena richiamato dovrebbe indurre le pubbliche amministrazioni a privilegiare il *criterio del minor aggravio possibile nell'esercizio del diritto di accesso generalizzato*. In particolare, in assenza di una espressa previsione legislativa che le autorizzi, *le amministrazioni non possono pretendere dal richiedente l'adempimento di formalità o oneri procedurali*, ponendoli come condizioni di ammissibilità della domanda di accesso.

In forza della riserva di legge prevista dall'art. 10 della CEDU, che copre il diritto di accesso generalizzato (Linee guida A.N.AC., § 2.1), diversamente da quanto previsto dall'art. 24, comma 6, della legge n. 241/1990 in tema di accesso procedimentale, *non è possibile individuare (con regolamento, circolare o altro atto interno) le categorie di atti sottratti all'accesso generalizzato*.

Il termine di trenta giorni entro il quale concludere il procedimento non è derogabile, salva l'ipotesi di sospensione fino a dieci giorni nel caso di comunicazione della richiesta al contro-interessato (art. 5, comma 5, del d. lgs. n. 33/2013). *La conclusione del procedimento deve necessariamente avvenire con un provvedimento espresso*: non è ammesso il silenzio-diniego, né altra forma silenziosa di conclusione del procedimento (punto 5).

Data la natura fondamentale del diritto di accesso generalizzato, *non tutti gli interessi pubblici e privati possono giustificare una limitazione*: l'art. 5-bis del d. lgs. n. 33/2013 ammette il rifiuto dell'accesso ai dati o documenti richiesti soltanto quando ciò sia «necessario per evitare un pregiudizio concreto alla tutela» degli interessi espressamente individuati dallo stesso articolo. *Le pubbliche amministrazioni sono tenute a rispondere a ciascuna richiesta nella sua interezza*. Una risposta parziale che non indichi le ragioni dell'omessa trasmissione di una parte dei dati o documenti richiesti equivale a un diniego parzialmente illegittimo. Sono impropri e, quindi, illegittimi i dinieghi fondati su motivi diversi da quelli riconducibili ai limiti indicati dall'art. 5-bis (punto 7).

Con [Parere del Garante per la protezione dei dati personali in data 21 settembre 2017](#) (registro provvedimenti n. 377 del 27 settembre 2017), è stato chiarito che *l'accesso civico agli atti notarili, alle visure catastali o ipotecarie (nella specie richiesto ad un consiglio notarili che li aveva acquisiti nell'esercizio della propria attività di vigilanza) va escluso ai sensi dell'art. 5-bis, comma 3, del d. lgs. n. 33/2013, in quanto il relativo accesso «è subordinato dalla disciplina vigente al rispetto di specifiche condizioni, modalità o limiti»*. In particolare, la richiesta di accesso civico alla copia di atti notarili, visure catastali e ipotecarie presentata al soggetto/ufficio addetto alla conservazione del documento o al rilascio delle relative copie – quali archivio notarile, catasto, Agenzie delle entrate, etc. – ricade nelle ipotesi di esclusione dell'accesso civico di cui all'art. 5-bis, comma 3, del d. lgs. n. 33/2013. Si tratta di *casi in cui l'accesso civico è escluso, perché il regime di conoscibilità del dato o del documento è disciplinato da specifiche norme settore, che ne regolano le forme e le modalità di acquisizione, non derogabili dalle disposizioni in materia di accesso civico*. Al riguardo, nelle linee guida dell'Anac in materia di accesso civico,

vengono riportati alcuni esempi di questo tipo, come l'accesso agli «atti dello stato civile e [alle] informazioni contenute nelle anagrafi della popolazione conoscibili nelle modalità previste dalle relative discipline di settore»; agli «Archivi di Stato e agli altri Archivi disciplinati dagli artt. 122 ss. del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, che ne regolano le forme di consultazione»; oppure «agli elenchi dei contribuenti e alle relative dichiarazioni dei redditi la cui visione ed estrazione di copia è ammessa nelle forme stabilite dall'art. 69, comma 6, del d.P.R. n. 600/1973» (par. 6.3). Analogamente ai predetti esempi, anche l'accesso agli atti notarili, alle visure catastali o alle visure ipotecarie, risulta disciplinato da specifiche discipline di settore che ne regolano le forme e modalità di rilascio, prevedendo, in alcuni casi, anche il pagamento di diritti o tributi. Si veda, in particolare, il rilascio delle copie degli atti notarili disciplinato dalla legge n. 89 del 16/2/1913 «Sull'ordinamento del notariato e degli archivi notarili», oppure l'accesso alla banca dati ipotecaria e catastale, gestita dall'Agenzia delle entrate, regolato dall'art. 6, commi 5-*quater* e 5-*sexties*, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito in legge 26 aprile 2012, n. 44, (cfr. anche art. 1, comma 5, del D.L. 10 gennaio 2006, n. 2, convertito in legge 11 marzo 2006, n. 81; Decreto del Direttore dell'Agenzia del Territorio in data 4 maggio 2007).

Va infine segnalato che, secondo la giurisprudenza, è *legittimo il diniego* a fronte di istanza di accesso civico generalizzato, volta ad ottenere *tutte le decisioni adottate in un anno da una pubblica amministrazione, in quanto sovrabbondante, pervasiva e contraria a buona fede*³⁰⁵.

POLIZZE DI ASSICURAZIONE CONNESSE A CONTRATTI DI FINANZIAMENTO

L'art. 1, comma 135, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha modificato la disciplina delle *polizze assicurative connesse a contratti di finanziamento*³⁰⁶, contenuta nell'art. 28 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

A) – Il testo originario del comma 1 dell'art. 28 dettava disposizioni unicamente per le assicurazioni sulla vita, connesse a contratti di finanziamento e richieste dalle banche e dagli intermediari finanziari per il perfezionamento di questi ultimi³⁰⁷. Il

³⁰⁵ T.A.R. Lombardia, sez. III, 11 ottobre 2017 n. 1951, in *Guida al diritto*, 2018, 4, p. 44, con nota di CORRADO, *Il limite delle pretese del titolare di un diritto legato alla buona fede*.

³⁰⁶ Cfr. AGUS, *La legge annuale per il mercato e la concorrenza*, in *Giornale dir. amm.*, 2017, p. 737; PIRILLI, *Le polizze assicurative connesse ai mutui tra tutela del cliente ed equilibrio di mercato*, in *Contratti*, 2013, p. 943; SOLDAN, *Estinzione anticipata del finanziamento connesso a polizza assicurativa con patto di vincolo. Collegamento negoziale e suoi effetti*, in *Nuova giur. civ.*, 2014, I, p. 843.

³⁰⁷ L'art. 28, comma 1, del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, disponeva che le banche, gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, ove condizionassero l'erogazione del mutuo immobiliare o del credito al consumo alla stipula di un contratto di *assicurazione sulla vita*, erano tenuti a sottoporre al cliente *almeno due preventivi* di due differenti gruppi assicurativi non riconducibili alle banche, agli istituti di credito e agli intermediari finanziari stessi. Il cliente era comunque libero di scegliere *sul mercato* la polizza sulla vita più conveniente che la banca era obbligata ad accettare senza variare le condizioni offerte per l'erogazione del mutuo immobiliare o del credito al consumo.

nuovo testo dell'art. 28, comma 1, del D.L. n. 1/2012 dispone ora che *«Fermo restando quanto previsto dall'articolo 183 del codice delle assicurazioni private, di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, e dalle relative disposizioni e delibera dell'IVASS di attuazione in materia di interesse degli intermediari assicurativi, le banche, gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, se condizionano l'erogazione del mutuo immobiliare o del credito al consumo alla stipula di un contratto di assicurazione, ovvero qualora l'offerta di un contratto di assicurazione sia connessa o accessoria all'erogazione del mutuo o del credito, sono tenuti ad accettare, senza variare le condizioni offerte per l'erogazione del mutuo immobiliare o del credito al consumo, la polizza che il cliente presenterà o reperirà sul mercato; nel caso in cui essa sia necessaria per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni offerte, la polizza presentata dal cliente deve avere contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla banca, dall'istituto di credito e dall'intermediario finanziario»*. Pertanto:

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

ii) resta altresì fermo quanto stabilito nei provvedimenti attuativi dell'Ivass (già Isvap), in materia di interesse degli intermediari assicurativi ³⁰⁸;

iii) la disciplina è stata estesa a tutti i contratti di assicurazione, alla cui stipula venga condizionata l'erogazione di mutui immobiliari o di credito al consumo;

iv) il soggetto mutuante è obbligato ad accettare la polizza, reperita dal cliente sul mercato, senza variare le condizioni del finanziamento, ma detta polizza deve soddisfare i contenuti minimi richiesti dal mutuante.

B) – Ai sensi del nuovo comma 2-bis dell'art. 28 del D.L. n. 1/2012, *«Nel caso in cui il cliente sottoscriva all'atto della stipula del finanziamento una polizza proposta dalla banca, dall'istituto di credito, da intermediari finanziari o da loro incaricati, ha diritto di recedere dalla stessa entro sessanta giorni. In caso di recesso dalla polizza resta valido ed efficace il contratto di finanziamento. Ove la polizza sia necessaria per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni offerte, il cliente può presentare in sostituzione una polizza dallo stesso autonomamente reperita e stipulata, avente i contenuti minimi di cui al comma 1. Le banche, gli istituti di credito, gli intermediari finanziari o, in alternativa, le compagnie di assicurazione si impegnano ad informare il cliente di quanto sopra stabilito con comunicazione separata rispetto alla documentazione*

I contenuti minimi del suddetto contratto di assicurazione sulla vita sono stati definiti con *Provvedimento ISVAP in data 3 maggio 2012, n. 40* (in G.U. n. 108 del 10 maggio 2012).

³⁰⁸ Con *Provvedimento ISVAP in data 6 dicembre 2011, n. 2946* (in G.U. n. 292 del 16 dicembre 2011) sono state dettate disposizioni in tema di *conflitto d'interessi degli intermediari assicurativi*. Più precisamente, è stato modificato l'art. 48 del Regolamento ISVAP n. 5 del 16 ottobre 2006, aggiungendo il seguente comma 1-bis: *«Gli intermediari comunque si astengono dall'assumere, direttamente o indirettamente, anche attraverso uno dei rapporti di cui al comma 1, primo periodo, la contemporanea qualifica di beneficiario o di vincolatario delle prestazioni assicurative e quella di intermediario del relativo contratto in forma individuale o collettiva»*. Il comma 1 del medesimo art. 48 disponeva già che *«Nell'offerta e nella gestione dei contratti di assicurazione gli intermediari evitano, secondo quanto disposto dall'art. 183 del decreto, di effettuare operazioni in cui hanno direttamente o indirettamente un interesse in conflitto, anche derivante da rapporti di gruppo o da rapporti di affari propri o di società del gruppo. Qualora il conflitto non risulti evitabile, gli intermediari operano comunque in modo da non recare pregiudizio agli interessi dei contraenti»*.

contrattuale».

C) – Ai sensi del nuovo comma 3-bis dell'art. 28 del D.L. n. 1/2012, *«Fatto salvo quanto disposto dal comma 1, le banche, gli istituti di credito e gli intermediari finanziari sono tenuti a informare il richiedente il finanziamento della provvigione percepita e dell'ammontare della provvigione pagata dalla compagnia assicurativa all'intermediario, in termini sia assoluti che percentuali sull'ammontare complessivo».*

D) – Rimangono ferme le ulteriori tutele previste a tutela del soggetto finanziato dalla vigente legislazione. In particolare:

a) a norma dell'art. 21, comma 3-bis, del D. Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (*Codice del consumo*), *è scorretta la pratica commerciale di una banca, di un istituto di credito o di un intermediario finanziario che, ai fini della stipula di un contratto di mutuo, obbliga il cliente alla sottoscrizione di una polizza assicurativa erogata dalla medesima banca, istituto o intermediario ovvero all'apertura di un conto corrente presso la medesima banca, istituto o intermediario*; ricorrendo una tale prassi, si applica quindi la disciplina delle pratiche commerciali scorrette (D.Lgs. 2 agosto 2007, n. 146, e D.Lgs. 23 ottobre 2007, n. 221). *La clausola del contratto di mutuo, che richiami espressamente una polizza assicurativa e/o un conto corrente offerti dalla medesima banca (o altro intermediario collegato) non è, peraltro, vietata dalla legge, salve le conseguenze previste dalla suddetta normativa: essa può essere quindi inserita, fermo in capo al notaio l'obbligo di informazione e chiarimento nei confronti di entrambe le parti contrattuali;*

b) ai sensi dell'art. 22, comma 15-*quater*, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, *«Nei contratti di assicurazione connessi a mutui e ad altri contratti di finanziamento, per i quali sia stato corrisposto un premio unico il cui onere è sostenuto dal debitore/assicurato, le imprese, nel caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo o del finanziamento, restituiscono al debitore/assicurato la parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, calcolata per il premio puro in funzione degli anni e della frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura nonché del capitale assicurato residuo».* Disposizione da ritenersi inderogabile, con conseguente nullità delle eventuali clausole contrarie.

RISCATTO A TERMINE DI ALLOGGI SOCIALI

Con [D.M. 21 giugno 2017](#) (in G.U. n. 183 del 7.8.2017) è stata dettata la disciplina del riscatto a termine di alloggi sociali, in attuazione dell'art. 8 del D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito in legge 23 maggio 2014, n. 80³⁰⁹, con particolare

³⁰⁹ Si riproduce di seguito il testo dell'art. 8 del D.L. n. 47/2014:

«Art. 8. **Riscatto a termine dell'alloggio sociale.**

1. *Le convenzioni che disciplinano le modalità di locazione degli alloggi sociali di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adottato in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, possono contenere la clausola di riscatto dell'unità immobiliare e le relative condizioni economiche. La clausola comunque non può consentire il riscatto prima di sette anni dall'inizio della locazione. Il diritto al riscatto può essere esercitato solo dai conduttori privi di altra abitazione di proprietà adeguata alle esigenze del nucleo familiare. Chi esercita il riscatto non può rivendere l'immobile prima dello scadere dei cinque anni.*

riguardo alle clausole *standard* dei contratti locativi e di futuro riscatto. *Per effetto del suddetto decreto la disciplina della locazione con facoltà di riscatto degli alloggi sociali è quindi divenuta operativa* ³¹⁰.

Qualsiasi immobile destinabile o trasformabile in alloggio sociale ³¹¹, comprese le relative pertinenze, può accedere ai contratti di locazione e di futuro riscatto (art. 4, comma 1).

Prima della stipula del contratto di locazione e di futuro riscatto è necessario cancellare l'ipoteca che grava sul bene oggetto del futuro riscatto. È possibile prevedere l'accollo del mutuo da parte del conduttore (art. 4, comma 2).

Nelle convenzioni edilizie sono determinati i limiti massimi dei prezzi di cessione degli immobili ed i relativi canoni di locazione, al fine di tener conto delle finalità sociali poste a base dei contratti di locazione e di futuro riscatto (art. 2, comma 1).

Nel contratto di locazione e di futuro riscatto sono espressamente indicati i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione sull'alloggio o gli altri vincoli disposti nella convenzione sottoscritta con il Comune, nonché gli eventuali atti posti in essere per l'affrancamento degli stessi vincoli ai sensi dell'art. 5, comma 3-bis, del d.l. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106 (art. 2, comma 4).

Il corrispettivo del contratto di vendita da stipulare in caso di esercizio del diritto

2. *Fino alla data del riscatto, il conduttore può imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e per altra parte in conto affitto; ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi si considerano canoni di locazione, anche se imputati in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e ad essi si applicano le disposizioni dell'articolo 6 ove ne ricorrono le condizioni.*

3. *Ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e le imposte correlate alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel periodo di durata del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.*

4. *Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono disciplinate le clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto, nonché le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta.*

5. *Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano ai contratti di locazione stipulati successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.*

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».*

³¹⁰ RIZZI, *Riscatto a termine dell'alloggio sociale* (art. 8 D.L. 28 marzo 2014, n. 47), in *CNN Notizie* del 21 novembre 2017; LUNGARELLA, *Alloggi sociali, riscatto dopo sette anni*, in *Il Sole 24 Ore* del 25 settembre 2017; LUNGARELLA, *Ogni abitazione può sfruttare il regime di favore*, in *Il Sole 24 Ore* del 25 settembre 2017; GAVELLI, *Il credito d'imposta matura solo all'atto dell'acquisizione*, in *Il Sole 24 Ore* del 25 settembre 2017; BUSANI-SMANIOTTO, *Alloggi sociali, riscatto dopo almeno sette anni*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 agosto 2017.

³¹¹ La disciplina in commento non riguarda tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ma solamente quelli qualificabili come «alloggi sociali» ai sensi del **D.M. 22 aprile 2008** (in G.U. n. 146 del 24 giugno 2008), attuativo dell'art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (cfr. al riguardo le *Rassegne* relative al *primo semestre 2008* ed al *primo semestre 2014*, in www.gaeetanopetrelli.it). A norma dell'art. 1, commi 2 e 3, del suddetto decreto, «È definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche – quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico – destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà».

di riscatto, viene determinato nel contratto di locazione, da rivalutarsi annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati. Detto corrispettivo deve essere pagato entro la data di perfezionamento della vendita (art. 2, comma 2).

Nel contratto di locazione viene, altresì, convenuto che, in caso di esercizio del diritto di riscatto, una parte del corrispettivo pagato al locatore, non inferiore al 20 per cento del canone di affitto, verrà imputata al prezzo del trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 8, comma 2, del d.l. n. 47/2014 (art. 2, comma 3).

In tale contratto è anche stabilita l'eventuale quota del corrispettivo trattenuto dal locatore in conto del prezzo di acquisto dell'alloggio, che il locatore stesso è autorizzato a trattenere nel caso in cui il conduttore non acquisti l'unità immobiliare entro il termine stabilito. Le parti possono altresì concordare apposite clausole per il rilascio del bene, sempre in caso di mancato acquisto ovvero di mancato pagamento dei canoni (art. 2, comma 6).

Il contratto di locazione e di futuro riscatto è trascritto nei registri immobiliari, per una durata massima di dieci anni (art. 2, comma 5).

È fatta salva la facoltà delle parti di concludere, in ogni momento, un contratto preliminare di vendita da perfezionare per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio, da trascrivere nei registri immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645-bis del codice civile, avente ad oggetto la medesima unità immobiliare concessa in locazione, purché tale contratto preveda che la relativa vendita non venga conclusa prima del termine di sette anni dalla data di inizio della locazione e purché sussistano le condizioni soggettive previste dall'art. 1 (art. 3, comma 1). Nel suddetto contratto preliminare di vendita potrà essere convenuto un incremento della quota parte dei canoni di locazione, scadenti successivamente alla data del preliminare stesso, che verrà imputata al prezzo del trasferimento (art. 3, comma 2).

Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 28 marzo 2014, n. 47, il conduttore che, decorsi almeno sette anni dalla data di inizio della locazione, non sia proprietario, unitamente agli altri componenti del proprio nucleo familiare, di altra abitazione nel territorio regionale di appartenenza, adeguata alle esigenze del nucleo familiare ai sensi delle vigenti normative statali e regionali in materia di alloggio sociale, ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto del contratto di locazione e di futuro riscatto, acquistandone la proprietà (art. 1, comma 1). *Il termine di sette anni è ritenuto inderogabile.*

In caso di stipula del contratto di locazione e di futuro riscatto per immobili in costruzione, i sette anni previsti dall'art. 1 decorrono dalla data di inizio della effettiva locazione. Resta l'obbligo del locatore di produrre la certificazione di agibilità nei termini di legge e, comunque, prima del trasferimento in proprietà dell'immobile (art. 4, comma 3).

Il termine entro il quale il conduttore potrà decidere di acquistare l'alloggio sociale è stabilito dalle parti, entro dieci anni dalla data di inizio della locazione (art. 1, comma 3).

Il diritto di riscatto è esercitato dal conduttore mediante trasmissione della relativa dichiarazione, da inviare al locatore mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. Le parti stipulano il relativo atto di

trasferimento entro 120 giorni dal ricevimento della dichiarazione di riscatto, presso il notaio designato dal conduttore (art. 1, comma 2).

In caso di esercizio del diritto di riscatto, l'immobile non può essere alienato prima dello scadere dei cinque anni dalla data di comunicazione della volontà di riscattare, che deve risultare dall'atto di trasferimento (art. 2, comma 3). L'atto di alienazione compiuto prima del termine di cinque anni deve ritenersi nullo, in quanto compiuto in violazione di norma inderogabile (art. 1418 c.c.).

DOCUMENTO UNICO DI CIRCOLAZIONE E PROPRIETÀ DEI VEICOLI

Con D.M. 23 ottobre 2017 (in G.U. n. 264 del giorno 11.11.2017), in vigore dal 12 novembre 2017, sono state determinate le modalità di annotazione, nel documento unico di circolazione e di proprietà di autoveicoli, motoveicoli e rimorchi, dei dati richiesti dall'articolo 1, commi 2 e 3, del d. lgs. 29 maggio 2017, n. 98.

Il decreto disciplina, in particolare, le modalità di annotazione, nel documento unico, dei dati di cui all'art. 1, commi 2 e 3, del d. lgs. n. 98/2017, relativi alla situazione giuridico-patrimoniale dei veicoli, alla sussistenza di privilegi e ipoteche, di provvedimenti amministrativi e giudiziari, annotati presso il PRA, che incidono sulla proprietà e sulla disponibilità dei veicoli stessi, nonché di provvedimenti di fermo amministrativo. il tutto al fine di consentire il rilascio del documento unico di circolazione e di proprietà a decorrere dal 1° luglio 2018.

Per un commento alla disciplina dettata dal d. lgs. n. 98/2017, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it.

PATRIMONIO DEGLI ENTI PREVIDENZIALI DEI PROFESSIONISTI

L'art. 1, comma 182, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 2 del D. Lgs. 30 giugno 1994, n. 509 (enti previdenziali privatizzati), il cui nuovo comma 1-bis prevede quanto segue:

1) – le associazioni e le fondazioni, comprese le casse previdenziali dei liberi professionisti, di cui al D. Lgs. 10 febbraio 1996, n. 103, sono titolari dei valori e delle disponibilità conferiti in gestione;

2) – i valori e le disponibilità affidati ai gestori secondo le modalità e i criteri stabiliti nelle convenzioni costituiscono in ogni caso patrimonio separato e autonomo e non possono essere distratti dal fine al quale sono stati destinati, né formare oggetto di esecuzione, sia da parte dei creditori dei soggetti gestori, sia da parte di rappresentanti dei creditori stessi, né possono essere coinvolti nelle procedure concorsuali che riguardano il gestore;

3) – le suddette associazioni e fondazioni sono legittimate a proporre la domanda di rivendicazione (c.d. azione in separazione) di cui all'art. 103 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (legge fallimentare). Possono essere rivendicati tutti i valori conferiti in gestione, anche se non individualmente determinati o individuati e anche se depositati presso terzi, diversi dal soggetto gestore;

4) – sulle somme di denaro e sugli strumenti finanziari delle associazioni o delle fondazioni depositati a qualsiasi titolo presso un depositario non sono ammesse

azioni dei creditori del depositario, del sub-depositario o nell'interesse degli stessi. Ne consegue che il patrimonio delle suddette casse professionali è salvaguardato anche nell'ipotesi di liquidazione coatta amministrativa o fallimento della banca o dell'intermediario depositario³¹².

INVESTIMENTI IMMOBILIARI DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI

Con **D.M. 20 giugno 2017** (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, è stata data attuazione all'art. 8, comma 4, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122, relativo agli investimenti immobiliari degli enti previdenziali pubblici³¹³.

È stata correlativamente *abrogata* la previgente disciplina, contenuta nel D.M. 23 giugno 2011.

Il decreto ha per oggetto:

a) l'acquisto di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche come individuate dall'art. 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, già adibiti ad uso ufficio in locazione passiva alle amministrazioni dello Stato;

b) l'acquisto di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, da adibire ad uso ufficio in locazione passiva alle amministrazioni dello Stato.

Qualora i suddetti immobili siano di proprietà di amministrazioni pubbliche, gli stessi possono essere oggetto di acquisto ai sensi del presente decreto solo qualora non siano in corso contratti di locazione a terzi.

In entrambi i casi, a norma dell'art. 3 l'Agenzia del demanio provvede a determinare la congruità del valore di acquisto del bene nonché del canone di locazione, da quantificarsi in misura pari al valore minimo locativo fissato dall'osservatorio del mercato immobiliare, sulla base della perizia estimativa inviata dall'Ente previdenziale.

Successivamente alla segnalazione da parte dell'Agenzia del demanio e alla valutazione sulla fattibilità dell'investimento da parte degli enti previdenziali, le singole operazioni immobiliari sono inserite nei piani di investimento da presentare al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero del lavoro e delle politiche sociali ai sensi dell'art. 2, comma 1, del decreto interministeriale 10 novembre 2010, in attuazione dell'art. 8, comma 15, del d.l. 31 maggio 2010, n. 78 (art. 3, comma 5).

L'acquisto degli immobili di cui all'art. 1, comma 1, si perfeziona a cura dell'acquirente secondo le ordinarie procedure previste dai regolamenti interni dell'ente di previdenza pubblico (art. 3, comma 6):

Ultimata la procedura di acquisizione dell'immobile e completate, qualora necessario, eventuali opere di funzionalizzazione, l'ente di previdenza pubblico

³¹² Va segnalato altresì che, a norma dell'art. 1, comma 183, della **legge 27 dicembre 2017, n. 205** (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, agli enti di diritto privato di cui al d. lgs. 30 giugno 1994, n. 509, ed alle casse professionali di cui al d. lgs. 10 febbraio 1996, n. 103, a decorrere dall'anno 2020 non si applicano le norme di contenimento delle spese (c.d. spending review) previste a carico degli altri soggetti inclusi nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate dall'Istat ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.

³¹³ Sugli atti immobiliari degli enti previdenziali, cfr. anche PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 1, Milano 2014, p. 829 ss.

provvede a stipulare con la singola amministrazione locataria un contratto di locazione passiva pari al valore minimo locativo fissato dall'osservatorio del mercato immobiliare.

MODIFICHE AL CODICE DEI BENI CULTURALI

L'art. 1, comma 175, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha apportato alcune modifiche al *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, nuova lettera *d-bis*), del Codice, sono incluse tra i beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione dell'interesse culturale prevista dall'articolo 13 del medesimo Codice, *«le cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione»*.

Ai sensi del novellato comma 5 del suddetto art. 10 del Codice, *«Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, nonché le cose indicate al comma 3, lettera d-bis), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni»*. Pertanto:

A) – Sono sottratti alla disciplina del Titolo I della Parte prima del codice (sulla tutela dei beni culturali, ivi compresa la disciplina delle notifiche, della prelazione e delle autorizzazioni) tutti i beni – sia mobili che immobili – facenti parte delle seguenti tre categorie, se opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni (mentre prima per i beni mobili valeva il termine di cinquanta anni):

1) – *le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro*, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (art. 10, comma 1);

2) – *le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1* (art. 10, comma 3, lett. a);

3) – *le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti*, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse (art. 10, comma 3, lett. e);

B) – Sono sottratte alla disciplina del Titolo I della Parte prima del codice anche le cose indicate all'art. 10, comma 3, lettera *d-bis*) – *ossia le cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione – che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni*.

Sono state coerentemente adeguate anche le altre disposizioni del Codice beni culturali che differenziavano il termine – cinquanta o settanta anni – a seconda che

si trattasse di beni mobili o immobili. In particolare, tra l'altro:

i) a norma dell'art. 12, comma 1, del Codice, «*Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2*»;

ii) a norma dell'art. 54, comma 1, lett. *d-ter*) del Codice, sono inalienabili, quali beni del demanio culturale, «*le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'articolo 53*» (cioè allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali);

iii) ai sensi dell'art. 54, comma 2, lett. *a*) del Codice, sono altresì inalienabili «*le cose appartenenti ai soggetti indicati all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'articolo 12. Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'articolo 12, commi 4, 5 e 6*».

EDILIZIA LIBERA E AGGIORNAMENTO CATASTALE

L'art. 1, commi 172 e 173, della [legge 4 agosto 2017, n. 124](#) (in G.U. n. 189 del 14.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, ha dettato disposizioni in tema di obblighi di accatastamento a seguito di interventi di edilizia libera ³¹⁴.

Più precisamente, il comma 172 sostituisce l'art. 6, comma 5, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico dell'edilizia), stabilendo che per gli interventi disciplinati dal medesimo articolo 6 (c.d. *edilizia libera*), eseguiti senza alcun titolo abilitativo, «*l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80*».

La nuova disposizione sostituisce il comma 5, che era stato in precedenza sostituito dall'art. 17, comma 1, lett. *c*), n. 3), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164 (c.d. *decreto sblocca-Italia*), ai sensi del quale la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, era valida anche ai fini dell'obbligo di accatastamento 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, e doveva essere tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia

³¹⁴ ZENI, *Aggiornamento catastale per l'attività di edilizia libera (15 agosto 2017)*, in [www.eutekne.info](#); JOVINE, *Il proprietario deve accatastare*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 agosto 2017.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge n. 124/2017](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

Sulla disciplina dell'attività edilizia libera, cfr. RIZZI, *La disciplina dell'attività edilizia – anno 2017. Il Testo Unico in materia Edilizia dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 25.11.2016 n. 222* (CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Studio Pubblicitario n. 16-2017/C); SENATORE, *L'attività edilizia libera*, in *Urbanistica e appalti*, 2017, p. 278; BREGANZE, *Il «riordino» dell'attività edilizia libera e semilibera nel decreto c.d. «Scia2»*, in *Riv. giur. urbanistica*, 2017, p. 11.

delle entrate. Tale disciplina non aveva, in realtà funzionato, in quanto gli uffici dell'agenzia delle entrate non hanno in realtà provveduto all'aggiornamento catastale sulla base delle comunicazioni dei comuni, e ciò aveva creato difficoltà, tra l'altro, anche ai fini della conformità catastale, prescritta dall'art. 29, comma 1-bis, della legge n. 52/1985.

Per tale ragione, la suddetta previsione normativa era stata successivamente abrogata dall'art. 3, comma 1, lett. b), n. 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

L'art. 1, comma 172, della legge n. 124/2017, dispone ora che all'accatastamento deve provvedere il privato interessato, entro trenta giorni dal momento in cui la modifica è stata effettuata.

Ai sensi del comma 173, per gli interventi di edilizia libera effettuati prima del 29 agosto 2017 (data di entrata in vigore della legge n. 124/2017), il possessore degli immobili provvede, ove necessario, agli atti di aggiornamento catastale secondo le modalità previste dal regolamento di cui al D.M. 19 aprile 1994, n. 701. Tali adempimenti devono essere eseguiti entro il 28 febbraio 2018 (sei mesi dal 29 agosto 2017, data di entrata in vigore della legge), e in caso di omissioni trova applicazione l'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311: i comuni, constatata la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento; se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia delle entrate provvedono, con oneri a carico dell'interessato alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, convertito in legge 11 agosto 1939, n. 1249.

Sulle semplificazioni recate dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, ed in particolare sull'attuale assetto dell'attività edilizia libera, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2016*, in www.gaetanopetrelli.it (ed *ivi* ulteriori riferimenti).

UTILIZZO E VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI ABBANDONATI

L'art. 3 del [D.L. 20 giugno 2017, n. 91](#) (in G.U. n. 141 del 20.6.2017), in vigore dal 21 giugno 2017, convertito con modificazioni in [legge 3 agosto 2017, n. 123](#) (in G.U. n. 188 del 12.8.2017), in vigore dal 13 agosto 2017, ha dettato una speciale disciplina della procedura (sperimentale) di valorizzazione di terreni abbandonati o incolti e di beni immobili in stato di abbandono.

La suddetta procedura è finalizzata a rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito dei giovani, nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia (comma 1).

Ai fini di cui sopra, a norma del comma 2 si considerano abbandonati o incolti:

a) i terreni agricoli sui quali non sia stata esercitata l'attività agricola minima da almeno dieci anni, in base ai principi e alle definizioni di cui al Regolamento (UE) n. 1307/2013 del 17 dicembre 2013, ed alle disposizioni nazionali di attuazione;

b) i terreni oggetto di rimboschimento artificiale o in cui sono insediate formazioni arbustive ed arboree, ad esclusione di quelli considerati bosco ai sensi

delle norme vigenti in materia, nei quali non siano stati attuati interventi di sfollo o diradamento negli ultimi quindici anni;

c) le aree edificate ad uso industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo e le relative unità immobiliari che risultino in stato di abbandono da almeno quindici anni o nelle quali non risultino più operative aziende o società da almeno quindici anni.

Sono state dettate due discipline distinte, rispettivamente, per i beni di proprietà dei comuni, e per quelli di proprietà privata.

Quanto ai primi, i comuni provvedono alla complessiva ricognizione dei beni immobili, di cui sono titolari, che rientrano nella definizione di cui sopra, ed aggiornano annualmente l'elenco di detti beni, pubblicandolo sul proprio sito istituzionale (commi 3 e 4). Detti beni possono essere dati in concessione, per un periodo non superiore a nove anni rinnovabile una sola volta, ai soggetti che, al momento della presentazione della domanda, risultino avere un'età compresa tra i 18 e i 40 anni, previa presentazione di un progetto volto alla valorizzazione e all'utilizzo del bene. A tal fine il comune, pubblica periodicamente sul proprio sito istituzionale uno o più bandi per l'assegnazione dei beni (comma 5). La formale assegnazione è effettuata entro e non oltre sessanta giorni dall'approvazione della graduatoria. Con il provvedimento di assegnazione:

a) l'immobile viene consegnato al beneficiario, con l'immissione in uso;

b) il beneficiario assume l'obbligo di eseguirvi le attività quali risultanti dal progetto presentato. Tra le suddette attività rientrano quelle agricole, artigianali, commerciali e turistico-ricettive;

c) il beneficiario assume la detenzione del bene e ha facoltà di godere e di trasformare materialmente il bene medesimo in conformità al progetto (comma 6).

Nel caso di beni immobili privati che rientrano nella definizione di cui al comma 2, sopra illustrata, i soggetti che, al momento della presentazione della domanda, risultino avere un'età compresa tra i 18 e i 40 anni manifestano al comune l'interesse ad utilizzare i beni suddetti. A tal fine, i soggetti di cui al periodo precedente presentano al comune un progetto di valorizzazione del bene o dei beni che intendono utilizzare indicando, mediante apposito certificato redatto da un notaio:

a. i dati di identificazione catastale;

b. il proprietario del fondo, sulla base delle risultanze dei registri immobiliari;

c. coloro i quali abbiano eventualmente acquisito diritti sul bene in virtù di atti soggetti a trascrizione;

d. l'inesistenza nei registri immobiliari di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, nell'ultimo ventennio, nonché la conformità alle norme in materia urbanistica per le aree edificate di cui al comma 2, lettera c) (comma 7).

Il comune, valutato positivamente il progetto di valorizzazione del bene pubblica, in una apposita sezione del proprio sito istituzionale, il progetto ricevuto e invia mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, o attraverso posta certificata, una comunicazione all'avente diritto sulla base delle risultanze del certificato notarile di cui al comma 7, ovvero sulla base di ulteriore, idonea, documentazione. Alla comunicazione è allegata la proposta irrevocabile del contratto di affitto sottoscritta dal soggetto interessato (comma 8).

Entro centottanta giorni dall'avvenuta comunicazione di cui al comma 8, il comune, su istanza del presentatore del progetto, qualora l'avente diritto sul bene abbia manifestato il proprio consenso al contratto di affitto nelle forme dell'atto pubblico, della scrittura privata autenticata, ovvero dell'atto sottoscritto con firma digitale anche non autenticata, a norma dell'art. 24 del d. lgs. n. 82/2005, adotta gli atti di competenza idonei a consentire l'esecuzione del progetto per un periodo di durata pari a quello del contratto di affitto. La mancata manifestazione del consenso dell'avente diritto nei modi e nelle forme previsti determina la nullità del progetto e del contratto di affitto (comma 9).

È fatto assoluto divieto al beneficiario di cedere a terzi in tutto o in parte il terreno e i diritti conseguiti con l'assegnazione e di costituirvi diritti a favore di terzi, nonché di alienare, affittare, concedere in comodato o di effettuare qualunque altra forma di trasferimento a terzi dell'azienda organizzata per l'esecuzione delle attività in oggetto. Gli atti posti in essere in violazione di quanto sopra previsto sono nulli (comma 10).

Il contratto di affitto è trascritto nei registri immobiliari ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile (trattandosi di costituzione di vincolo pubblicistico). La trascrizione del contratto costituisce causa di interruzione dell'usucapione (comma 12).

Nel caso in cui l'assegnazione o il progetto di cui al comma 7 abbiano ad oggetto l'esecuzione sui beni, di cui ai commi precedenti, di attività terziarie di carattere non profit o artigianali o turistico-ricettive, il comune adotta le connesse modificazioni in variante degli strumenti urbanistici vigenti entro centottanta giorni dall'assegnazione del bene; nelle more dell'approvazione definitiva delle suddette modificazioni, gli atti di assegnazione possono essere egualmente stipulati, la consegna effettuata e le attività di trasformazione iniziate (comma 13).

Ai sensi del comma 15, l'avente diritto al quale il bene sia stato restituito alla scadenza del periodo contrattuale, il quale, nei cinque anni successivi alla restituzione, voglia trasferire il bene a titolo oneroso, deve notificare la proposta di trasferimento, indicandone il prezzo all'assegnatario, il quale ha diritto di prelazione. Tale diritto deve essere esercitato, con atto notificato nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, offrendo condizioni uguali a quelle comunicate. In mancanza della notificazione di cui al primo periodo del presente comma, ovvero qualora il corrispettivo indicato sia superiore a quello risultante dall'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile, colui che ha diritto alla prelazione può, entro sei mesi dalla trascrizione del contratto, riscattare l'immobile dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa. Ai rapporti instaurati tra i privati si applicano le disposizioni del codice civile in materia di affitto. La difformità dell'attività svolta rispetto al progetto di valorizzazione costituisce causa di risoluzione del contratto di affitto relativo ai beni privati, fermo restando il potere di revoca da parte del comune degli eventuali atti adottati.

Sono, infine, dettate alcune disposizioni comuni alle ipotesi di concessione (di beni comunali) e di affitto (di beni privati):

1) – è ammessa, successivamente alla realizzazione delle condizioni di cui ai commi 6 e 9, la costituzione da parte dell'interessato di società agricole, di cui al decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e di società artigiane, di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443, nelle quali l'assegnatario abbia la maggioranza del capitale e il potere di amministrare la società con la connessa rappresentanza legale; sono altresì

ammesse le imprese familiari di cui all'articolo 230-bis del codice civile (comma 11). Società e imprese familiari che possono, quindi, ottenere la concessione o l'affitto di cui sopra;

2) – in caso di immobili comunali, il beneficiario è tenuto a corrispondere al comune un canone d'uso indicizzato, determinato dal comune stesso sulla base di una apposita perizia tecnica di stima, a decorrere dal momento dell'assegnazione. Nel caso in cui il comune non sia titolare del bene oggetto di affitto, il canone è versato all'avente diritto (comma 14).

I comuni trasmettono alle regioni l'elenco dei beni censiti ed assegnati, anche ai fini dell'inserimento nella Banca delle terre agricole di cui all'art. 16 della legge 28 luglio 2016, n. 154 (comma 16).

Infine, i proponenti dei progetti di cui ai commi precedenti per lo svolgimento di attività artigianali, commerciali e turistico-ricettive possono usufruire della misura incentivante denominata «Resto al Sud» di cui all'articolo 1 e per le attività agricole delle misure incentivanti di cui all'articolo 2 (comma 17).

NUOVA DISCIPLINA DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (PRIVACY)

In data 25 maggio 2018 entra in vigore il nuovo [Regolamento \(UE\) 27 aprile 2016, n. 2016/679](#), del Parlamento europeo e del Consiglio (in G.U.U.E. n. L119 del 4.5.2016), relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)³¹⁵.

³¹⁵ Cfr. CALZOLAIO, *Protezione dei dati personali*, in *Digesto discipline pubblicistiche, Aggiornamento*, 7, Torino 2017, p. 594; FINOCCHIARO, *Introduzione al Regolamento europeo sulla protezione dei dati*, in *Nuove leggi civ.*, 2017, p. 1; MANTELETO, *Responsabilità e rischio nel Reg. UE 2016/679*, in *Nuove leggi civ.*, 2017, p. 144; PIRAINO, *Il Regolamento generale sulla protezione dei dati personali e i diritti dell'interessato*, in *Nuove leggi civ.*, 2017, p. 369; GRANIERI, *Il trattamento di categorie particolari di dati personali nel Reg. UE 2016/679*, in *Nuove leggi civ.*, 2017, p. 165; THIENE, *Segretezza e riappropriazione di informazioni di carattere personale: riserbo e oblio nel nuovo Regolamento europeo*, in *Nuove leggi civ.*, 2017, p. 410; SENIGAGLIA, *Reg. UE 2016/679 e diritto all'oblio nella comunicazione telematica. Identità, informazione e trasparenza nell'ordine della dignità personale*, in *Nuove leggi civ.*, 2017, p. 1023; DI CIOMMO, *Il diritto all'oblio (oblito) nel regolamento Ue 2016/679 sul trattamento dei dati personali*, in *Foro it.*, 2017, V, c. 306; LAMANUZZI, *Diritto penale e trattamento dei dati personali. Codice della privacy, novità introdotte dal regolamento 2016/679/UE e nuove responsabilità per gli enti*, in *JusOnline*, 2017, 1, p. 218; PALAZZOLO, *La banca dati e le sue implicazioni civilistiche in tema di cessione e deposito alla luce del reg. (UE) n. 2016/679*, in *Contratto e impresa*, 2017, p. 613; ROSSI DAL POZZO, *Protezione dei dati personali e diritti fondamentali della persona: le nuove norme sui «codici di prenotazione» (PNR)*, in *Riv. dir. internaz. priv. e proc.*, 2016, p. 1020; AA.VV., *La protezione transnazionale dei dati personali*, a cura di G. RESTA e V. ZENO-ZENCOVICH, Roma 2016; KOHLER, *Conflict of Law Issues in the 2016 Data Protection Regulation of the European Union*, in *Riv. dir. internaz. priv. e proc.*, 2016, p. 653; VITALE, *Va garantita l'unicità della figura del Responsabile della protezione dei dati (19 dicembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; IMPERIALI-IMPERIALI, *Privacy, al lavoro per il budget*, in *Il Sole 24 Ore* del 26 novembre 2017; CHERCHI, *Tempi stretti per adeguarsi alle norme Ue*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; IMPERIALI-IMPERIALI, *Per l'esercizio della giurisdizione si va oltre il criterio territoriale*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ID., *Un rappresentante per i gruppi extra Ue*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ID., *Al debutto la responsabilizzazione basata su competenza e conformità*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ID., *Titolare dei dati è chi ha il potere decisionale sull'uso*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; BOTTINI-PUCCI, *Regole e documenti chiari per adeguarsi ai nuovi obblighi*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ID., *Le prove devono essere tangibili*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; IMPERIALI-IMPERIALI, *All'azienda il compito di verificare la pericolosità del trattamento dati*, in *Il Sole 24 Ore*,

Per un commento analitico a tale Regolamento, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2016*, in www.gaeetanopetrelli.it.

Cfr. anche, in argomento, la documentazione predisposta dal Garante per la protezione dei dati personali, ed in particolare:

- 1) – La [Guida all'applicazione del Regolamento europeo](#);
- 2) – La [Documentazione informativa sul nuovo «pacchetto protezione dati»](#);
- 3) – Le [Linee-guida concernenti la valutazione di impatto sulla protezione dei dati \(DPIA\)](#).

L'art. 1, commi da 1020 a 1024, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha dettato disposizioni finalizzate all'attuazione del suddetto Regolamento europeo (RGPD) ed all'adeguamento dell'ordinamento interno³¹⁶. A tal fine, viene disposto che il Garante per la protezione dei dati personali assicura la tutela dei diritti fondamentali e delle libertà dei cittadini, e con Provvedimento da adottare entro il 28 febbraio 2018 detta le disposizioni necessarie, anche ai fini del monitoraggio e della vigilanza sulla relativa applicazione, analiticamente indicate dalla legge.

A norma del comma 1022, il titolare di dati personali, individuato ai sensi dell'articolo 4, numero 7), del regolamento RGPD, ove effettui un trattamento fondato sull'interesse legittimo che prevede l'uso di nuove tecnologie o di strumenti automatizzati, deve darne tempestiva comunicazione al Garante per la protezione dei dati personali. A tale fine, prima di procedere al trattamento, il titolare dei dati invia al Garante un'informativa relativa all'oggetto, alle finalità e al contesto del trattamento, utilizzando il modello di cui al comma 1021, lettera c). Trascorsi quindici giorni lavorativi dall'invio dell'informativa, in assenza di risposta da parte del Garante, il titolare può procedere al trattamento.

Focus del 22 novembre 2017; ID., *Valutazione Dpia per i rischi elevati*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; CANDINI-FINOCCHIARO, *Strumenti di compliance volontaria per attenuare la pericolosità*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; FINOCCHIARO, *Valutazione e monitoraggio per l'adeguatezza delle misure*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ZAPPATERRA, *Obiettivi corrette gestione e conservazione*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; BOTTINI-PUCCI, *Comunicazione immediata se i dati vengono compromessi*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ID., *Cercansi soluzioni proporzionate*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; FINOCCHIARO-GRECO, *Titolare e responsabile figure centrali del trattamento*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; FINOCCHIARO-MENEGHETTI, *Per i cloud l'esigenza di accountability*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; BOTTINI-PUCCI, *In caso di errore rischio di penalità con valore elevato*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ID., *Il danno deve essere sempre risarcito*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; CORAGGIO, *Portabilità dei dati al debutto. Limiti alle decisioni automatizzate*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; OLIVI, *Con l'analisi parte l'adeguamento al Gdpr*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; MEZZAPESA-NOVELLINI, *Primi obiettivi: trasparenza e trattamento lecito dei dati*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; ID., *Giro di vite sui contenuti dell'informativa*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; FINOCCHIARO-RATTI, *Tra codice privacy e regolamento il consenso resta il punto di partenza*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 22 novembre 2017; VITALE, *Entro il 21 maggio 2018 le modifiche al Codice della privacy (10 novembre 2017)*, in www.eutekne.info; VITALE, *Analisi di impatto privacy obbligatoria per i trattamenti con rischi elevati (31 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; BOTTINI-PUCCI, *La privacy 2.0 ridisegna l'organizzazione aziendale*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 ottobre 2017; ID., *Il trattamento «rischioso» richiede il responsabile dati*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 ottobre 2017; ID., *Sanzione massima fino a 20 milioni o al 4% del fatturato*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 ottobre 2017; VITALE, *Applicazione uniforme del nuovo Regolamento privacy (13 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; BOTTINI, *La tutela della privacy con sistemi su misura*, in *Il Sole 24 Ore* del 10 agosto 2017; BOTTINI, *Dati aziendali sotto monitoraggio*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 agosto 2017.

³¹⁶ VITALE, *Il Garante dovrà adeguare entro due mesi il nuovo Regolamento privacy (22 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

L'art. 28 della [legge 20 novembre 2017, n. 167](#) (in G.U. n. 277 del 27.11.2017), in vigore dal 12 dicembre 2017, ha apportato alcune modifiche al *Codice in materia di protezione dei dati personali* (D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

In particolare, è stato modificato l'art. 29, relativo al *responsabile del trattamento dei dati personali*. Ai sensi del nuovo comma 4-bis, il titolare può avvalersi, per il trattamento di dati, anche sensibili, di soggetti pubblici o privati che, in qualità di responsabili del trattamento, forniscano le garanzie di cui al comma 2 (soggetti che per esperienza, capacità ed affidabilità forniscano idonea garanzia del pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza). I titolari stipulano con i predetti responsabili atti giuridici in forma scritta, che specificano la finalità perseguita, la tipologia dei dati, la durata del trattamento, gli obblighi e i diritti del responsabile del trattamento e le modalità di trattamento; i predetti atti sono adottati in conformità a schemi tipo predisposti dal Garante». Ai sensi del novellato comma 5 dell'art. 29, il responsabile effettua il trattamento attenendosi alle condizioni stabilite ai sensi del comma 4-bis e alle istruzioni impartite dal titolare, il quale, anche tramite verifiche periodiche, vigila sulla puntuale osservanza delle disposizioni di cui al comma 2, delle proprie istruzioni e di quanto stabilito negli atti di cui al comma 4-bis.

ORDINAMENTO E COMPETENZE DEL GIUDICE DI PACE

Con [D.Lgs. 13 luglio 2017, n. 116](#) (in G.U. n. 177 del 31.7.2017), in vigore dal 15 agosto 2017, è stata approvata la *riforma organica della magistratura onoraria e altre disposizioni sui giudici di pace*, nonché la disciplina transitoria relativa ai magistrati onorari in servizio, a norma della legge 28 aprile 2016, n. 57³¹⁷.

Cfr. anche al riguardo la [Relazione governativa al disegno di legge n. 116/2017](#), nonché la [Nota di lettura](#), ed il [Dossier di documentazione](#) predisposto dai servizi studi parlamentari.

A) – Disposizioni generali sul giudice di pace.

Il «*giudice onorario di pace*» è il magistrato onorario addetto all'ufficio del giudice di pace. Al giudice onorario di pace sono assegnati i *compiti* e le *funzioni* di cui all'articolo 9 del decreto (art. 1, comma 1). In particolare, *i giudici onorari di pace esercitano*, presso l'ufficio del giudice di pace, *la giurisdizione in materia civile e penale e la funzione conciliativa in materia civile* secondo le disposizioni dei codici di procedura civile e penale e delle leggi speciali (art. 9, comma 1). Inoltre, i giudici onorari di pace sono assegnati alla *struttura organizzativa denominata «ufficio per il processo»*, ed *in tal caso non possono esercitare la giurisdizione civile e penale* presso

³¹⁷ Cfr. FINOCCHIARO, *Per le competenze allargamento lento solo in materia civile*, in *Guida al diritto*, 2017, 38 (suppl.), p. 15; FINOCCHIARO, *Con i nuovi limiti cause di valore non bagatellare*, in *Guida al diritto*, 2017, 38 (suppl.), p. XVIII; FINOCCHIARO, *Diritti di proprietà, solo se non superano i 30mila euro*, in *Guida al diritto*, 2017, 38 (suppl.), p. XXII; FINOCCHIARO, *Atribuita un'inedita giurisdizione esecutiva su cose mobili*, in *Guida al diritto*, 2017, 38 (suppl.), p. XXIV; SACCHETTINI, *Pot-pourri di norme in vigore, abrogate e ancora da attuare*, in *Guida al diritto*, 2017, 38 (suppl.), p. XXVIII.

Cfr. anche CAPPONI, *Il giudice di pace dopo la L. 28 aprile 2016, n. 57*, in *Corriere giur.*, 2017, p. 101; FREDI, *Il mito ricorrente del giudice di pace: dal justice of the peace inglese al conciliatore post-unitario*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, p. 1292; ROTA, *Giudice di pace (diritto processuale civile)*, in *Enc. dir., Annali*, II, 1, Milano, 2008, p. 291.

l'ufficio del giudice di pace (art. 9, commi 2 e 3), *ma può essere loro delegata la pronuncia di alcuni provvedimenti definitivi* (art. 10, comma 12), *e può essere loro assegnata la trattazione di alcuni procedimenti civili e penali di competenza del tribunale* (art. 11); possono, inoltre, *esercitare alcune ulteriori funzioni giurisdizionali* (artt. 12 e seguenti).

L'incarico di magistrato onorario ha *natura inderogabilmente temporanea*³¹⁸, si svolge *in modo da assicurare la compatibilità con lo svolgimento di attività lavorative o professionali* e non determina in nessun caso un rapporto di pubblico impiego (art. 1, comma 3).

A norma dell'art. 4, comma 1, per il conferimento dell'incarico di magistrato onorario è richiesto il possesso dei requisiti ivi indicati, tra i quali un'età *non inferiore a ventisette anni e non superiore a sessanta*. Tra i titoli di preferenza, elencati all'art. 4, comma 3, è incluso «l'esercizio, anche pregresso, per almeno un biennio, della professione di notaio».

B) – Modifiche del codice di procedura civile e del codice civile.

Di particolare rilievo le previsioni dell'art. 27 del D. Lgs. n. 116/2017, che modificano diverse disposizioni del codice di procedura civile, del codice civile e delle relative disposizioni di attuazione. Di seguito sono elencate, tra le altre, le modifiche di maggior interesse:

1) – il giudice di pace è competente per le cause relative a beni mobili di valore non superiore a trentamila euro (*in luogo dei precedenti cinquemila euro*), quando dalla legge non sono attribuite alla competenza di altro giudice (art. 7, comma 1, c.p.c.);

2) – il giudice di pace è competente, qualunque ne sia il valore, per le cause di apposizione di termini, per quelle in materia di condominio negli edifici, *ex art. 71-quater disp. att. c.c.*, per le cause in materia di piantagioni, scavi, muri, fossi e siepi (escluse quelle sulle distanze tra costruzioni), per alcune cause in materia di luci e vedute, per quelle in materia di stillicidio e acque, di occupazione e invenzione, specificazione, unione e commistione, enfiteusi, esercizio di servitù prediali, impugnazione di regolamento e deliberazioni condominiali, diritti e obblighi del possessore nella restituzione (art. 7, comma 3, c.p.c.);

3) – il giudice di pace è altresì competente, purché il valore della controversia, da determinarsi a norma dell'articolo 15, non sia superiore a trentamila euro:

i) per le cause in materia di usucapione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari;

ii) per le cause in materia di riordinamento della proprietà rurale di cui al libro terzo, titolo II, Capo II, sezione II del codice civile;

iii) per le cause in materia di accessione;

iv) per le cause in materia di superficie (art. 7, comma 4, c.p.c.);

4) – per l'espropriazione forzata di cose mobili è competente il giudice di pace. Per l'espropriazione forzata di cose immobili e di crediti è competente il tribunale. Se cose mobili sono soggette all'espropriazione forzata insieme con l'immobile nel quale si

³¹⁸ A norma dell'art. 18, commi 1 e 3, l'incarico di magistrato onorario ha la durata di quattro anni. Alla scadenza, l'incarico può essere confermato, a domanda, per un secondo quadriennio. In ogni caso, l'incarico cessa al compimento del sessantacinquesimo anno di età.

trovano, per l'espropriazione è competente il tribunale anche relativamente ad esse. Per la consegna e il rilascio di cose nonché per l'esecuzione forzata degli obblighi di fare e di non fare è competente il tribunale (art. 15-bis c.p.c.);

5) – il giudice di pace decide secondo equità le cause il cui valore non ecceda l'importo di 2.500 euro (in luogo dei precedenti 1.100 euro);

6) – il giudice di pace è competente a decidere sull'istanza di proroga del termine per effettuare l'inventario dell'eredità beneficiata (art. 485, comma 1, c.c.);

7) – il giudice di pace è competente per la fissazione del termine per la presentazione ad un notaio dei testamenti olografi per la pubblicazione (art. 620, comma 2, c.c.);

8) – il giudice di pace è altresì competente a decidere la cancellazione di periodi e frasi di carattere non patrimoniale dal testamento olografo, e l'omissione dalle relative copie, per giustificati motivi (art. 620, ultimo comma, c.c.);

9) – il giudice di pace è competente per la fissazione del termine per la presentazione e l'apertura dei testamenti segreti (art. 621 c.c.);

10) – il giudice di pace è competente per l'individuazione della persona a cui consegnare i documenti relativi alla proprietà di cose oggetto di divisione, in caso di disaccordo tra i condividenti (art. 736, comma 2, c.c.);

11) – il giudice di pace è competente, in caso di offerta reale, ad autorizzare la vendita delle cose deperibili o di dispendiosa custodia (art. 1211 c.c.);

12) – il giudice di pace è competente a determinare il luogo in cui depositare la cosa venduta, se il compratore non si presenta per riceverla (art. 1514 c.c.);

13) – il giudice di pace è competente a nominare il commissario per la vendita in danno del compratore (art. 1515 c.c.);

14) – il giudice di pace è competente ad autorizzare l'apertura forzata di cassette di sicurezza, determinare le relative cautele, dare le disposizioni necessarie per la conservazione e l'eventuale vendita (art. 1841 c.c.);

15) – il giudice di pace è competente ad autorizzare la costruzione di nuovi argini o ripari, a norma dell'art. 915, comma 1, c.c. (art. 57-bis disp. att. c.c.);

16) – il giudice di pace è competente ad emanare i provvedimenti per l'amministrazione della cosa comune, a norma dell'art. 1105, comma 4, c.c. (art. 60-bis disp. att. c.c.);

27) – il giudice di pace è competente a decidere sull'impugnazione del regolamento e delle deliberazioni nella comunione, a norma degli artt. 1107 e 1109 c.c. (art. 60-ter disp. att. c.c.);

28) – il giudice di pace è competente a decidere la revoca dell'amministratore del condominio, a norma degli artt. 1129, comma 11, e 1131, comma 4, c.c. (art. 64 disp. att. c.c.);

29) – il giudice di pace è competente ad autorizzare il deposito liberatorio in luogo diverso dagli stabilimenti di pubblico deposito, a norma degli artt. 1210 ss. c.c. (art. 77 disp. att. c.c.);

30) – il giudice di pace è competente a nominare il sequestratario nei casi previsti dall'art. 1216, comma 2, c.c. (art. 79 disp. att. c.c.).

Tutte le suindicate disposizioni dell'articolo 27 del D. Lgs. n. 116/2017 entrano in vigore il 31 ottobre 2021, ad eccezione di quelle modificative dell'art. 7 c.p.c., ed i nuovi artt. 60-bis e 64 disp. att. c.c., che entrano in vigore il 31 ottobre 2025 (art. 32,

comma 3, del D. Lgs. n. 116/2017).

A decorrere dal 31 ottobre 2021 ai procedimenti civili contenziosi, di volontaria giurisdizione e di espropriazione forzata introdotti dinanzi al giudice di pace a norma dell'articolo 27 si applicano le disposizioni, anche regolamentari, in materia di processo civile telematico per i procedimenti di competenza del tribunale vigenti alla medesima data. Per i procedimenti previsti dall'art. 7 c.p.c., e dai nuovi artt. 60-bis e 64 disp. att. c.c., la disposizione suindicata si applica a decorrere dal 31 ottobre 2025 (art. 32, comma 5, del D. Lgs. n. 116/2017).

C) – Modifiche della legge tavolare.

L'art. 28 del D. Lgs. n. 116/2017 ha modificato alcune disposizioni della *legge tavolare*, allegata al R.D. 28 marzo 1929, n. 499, e precisamente:

i) è stato introdotto il nuovo art. 95-ter l. tav., a norma del quale sono emessi dal giudice di pace, a condizione che il conservatore abbia espresso, senza osservazioni, una valutazione di piena concordanza dello stato tavolare, sulle domande tavolari e sui documenti allegati, i decreti tavolari relativi a:

a) contratti, stipulati per atto notarile, che abbiano per effetto esclusivamente il trasferimento della proprietà di un immobile o di altro diritto reale immobiliare, in relazione ai quali è concesso un finanziamento da parte di una banca o di altro soggetto autorizzato a concedere finanziamenti nei confronti del pubblico, garantito da ipoteca sull'immobile trasferito;

b) ipoteche volontarie costituite, mediante atto ricevuto da notaio, a garanzia di finanziamenti concessi da una banca o altro soggetto autorizzato a concedere finanziamenti nei confronti del pubblico;

i) è stato modificato l'art. 130-ter l. tav., a norma del quale «avverso il decreto tavolare del conservatore dei libri fondiari, emesso per delega del giudice tavolare, nonché avverso il decreto tavolare emesso dal giudice di pace, è ammesso reclamo con le modalità previste dagli articoli 126 e seguenti».

Va precisato, riguardo alle modifiche della legge tavolare, che il riferimento alla stipula per «atto notarile» deve ritenersi comprensivo sia degli atti pubblici che delle scritture private autenticate: in questo senso, la previsione della lettera *b)* surriportata, che parla soltanto di «atto ricevuto da notaio» (peraltro in aderenza con la corrispondente previsione della legge delega, che parla di contratti ricevuti da notaio «di minore complessità»), deve essere interpretata *estensivamente*, in assenza di una *ratio* che induca a delimitare l'applicazione delle disposizioni ai soli atti pubblici per la sola lettera *b)* (tenuto comunque conto che *il controllo di legalità da parte del notaio, ex art. 28 l. not., è esplicito anche in relazione alle scritture private autenticate*).

Le suindicate disposizioni dell'articolo 28, relative alla *legge tavolare*, entrano in vigore il 31 ottobre 2021 (art. 32, comma 4, del D. Lgs. n. 116/2017).

CONTI CORRENTI DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI – SOMME OGGETTO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

L'art. 1, commi 471 e 472, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato la disciplina dei conti correnti delle procedure esecutive e fallimentari.

Ai sensi del novellato art. 2, comma 2-bis, del D.L. 16 settembre 2008, n. 143, convertito in legge 13 novembre 2008, n. 181, a decorrere dalla data di entrata in vigore dell'emanando decreto interministeriale di cui al comma 6-ter del medesimo art. 2, rientrano in apposite gestioni separate del «*Fondo unico giustizia*»:

a) salvo che nei casi di cui all'articolo 104, primo e secondo comma, della legge fallimentare (esercizio provvisorio o continuazione temporanea dell'impresa), e *fino al riparto finale dell'attivo fallimentare*, le somme giacenti in conti correnti accesi a norma dell'articolo 34, primo comma, l. fall. (*conti correnti intestati alla procedura fallimentare, aperti presso un ufficio postale o presso una banca scelti dal curatore*);

b) *fino al momento della distribuzione, le somme giacenti in conti correnti e in depositi a risparmio ricavate nel corso di procedure esecutive per espropriazione immobiliare*;

c) *le somme, giacenti in conti correnti e in depositi a risparmio, oggetto di sequestro conservativo* ai sensi dell'articolo 671 c.p.c.;

d) *le somme a qualunque titolo depositate presso Poste Italiane S.p.A., banche e altri operatori finanziari in relazione a procedimenti civili contenziosi*.

A norma dell'art. 2, comma 2-ter, del D.L. n. 143/2008, *gli utili della gestione finanziaria delle somme depositate sui conti correnti di cui al comma 2-bis, sono versati all'entrata del bilancio dello Stato, al netto degli interessi spettanti, rispettivamente, ai creditori del fallimento e all'assegnatario*.

PUBBLICITÀ DELLE VENDITE GIUDIZIARIE IMMOBILIARI

A norma dell'art. 1, comma 1101, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, «*La pubblicità delle vendite giudiziarie immobiliari, gestite dagli uffici dei tribunali competenti in materia di esecuzioni immobiliari, è assicurata mediante i quotidiani cartacei più diffusi sul territorio nazionale e attraverso i siti web, come previsto a legislazione vigente. Con decreto del Ministro della giustizia, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri e le modalità di attuazione del presente comma*».

La disposizione integra la disciplina dettata, al riguardo, dall'art. 490 c.p.c. In particolare, ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata «*portale delle vendite pubbliche*»³¹⁹.

³¹⁹ Cfr. anche il [Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 7 febbraio 2008](#) (in G.U. n. 47 del 25 febbraio 2008).

Sulla pubblicità della vendita forzata, cfr. IANNICELLI, *Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ed estinzione del processo esecutivo*, in *Riv. dir. proc.*, 2016, p. 1583; LODOLINI, *La chiusura anticipata della procedura per infruttuosità e l'estinzione per mancato espletamento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2016, p. 232; DELL'OSTA, *La pubblicità degli avvisi d'asta sui quotidiani e la discrezionalità del giudice dell'esecuzione (art. 490 c.p.c.)*, in *Rass. avv. Stato*, 2015, p. 109; AMBROSI-BASILE, *Siti Internet dedicati all'inserimento degli avvisi di vendite giudiziarie*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2007, 1, p. 91; FABIANI, *Espropriazione forzata, pubblicità e privacy del debitore*, in *Studi e materiali*, 2005, 1, p. 18; FABIANI, *Espropriazione*

Ai sensi del successivo comma 3 dell'art. 490 c.p.c., «Anche su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo il giudice può disporre inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore».

La novella in commento modifica, ora, la suddetta previsione dell'art. 490, comma 3, c.p.c., disponendo che non è più a discrezione del giudice o subordinato ad istanza di parte, ma è obbligatorio procedere alla pubblicità, oltre che sui siti web, anche sui quotidiani cartacei più diffusi sul territorio nazionale. La locuzione «come previsto a legislazione vigente» sembra riferirsi solamente alla pubblicità su internet. Questa disciplina è tuttavia *subordinata, ai fini della sua attuazione, all'emanazione di un apposito decreto ministeriale*.

IMPOSTA DI REGISTRO, RIQUALIFICAZIONE DEGLI ATTI E ABUSO DEL DIRITTO

L'art. 1, comma 87, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 20 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro)³²⁰.

forzata: ancora un intervento legislativo in tema di pubblicità dell'avviso di vendita (art. 490 c.p.c.), in Studi e materiali, 2005, 1, p. 858.

³²⁰ Sulla modifica in commento, cfr. DEOTTO, *Sull'imposta di registro torna la confusione sull'abuso*, in *Il Sole 24 Ore* del 4 novembre 2017; DEOTTO, *Registro, i nodi della norma taglia-liti*, in *Il Sole 24 Ore* del 20 novembre 2017; DEOTTO, *Confondere abuso ed evasione si rivela un boomerang per il Fisco*, in *Il Sole 24 Ore* del 20 novembre 2017; MONTINARI-TOMASSINI, *Rischio blocco per le operazioni in corso*, in *Il Sole 24 Ore* del 20 novembre 2017; CEPPELLINI-LUGANO, *Registro con il dubbio-retroattività*, in *Il Sole 24 Ore* del 23 novembre 2017; CERRATO-TOCCACELI, *Sull'imposta di registro attenuato il contenzioso*, in *Il Sole 24 Ore* del 10 novembre 2017; ZANETTI, *Registro su conferimenti d'azienda e cessioni di partecipazioni meno incerto (31 ottobre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

Sulla generale problematica della riqualificazione degli atti agli effetti dell'imposta di registro, e sull'interpretazione dell'art. 20 del d.p.r. n. 131/1986 (t.u.r.), cfr. MASTROIACOVO, *Abuso del diritto e interpretazione degli atti*, in *Treccani, Il libro dell'anno del diritto 2017*, Roma 2017, p. 407; BEGHIN, *Ancora equivoci sull'interpretazione degli atti ai fini dell'imposta di registro*, in *Corriere trib.*, 2017, 34, p. 2622; CARINCI-DEOTTO, *Pezo el tacón del buso: una riforma improvvisata sull'art. 20 del T.U.R.*, in *Fisco*, 2017, 46, p. 4422; FORMICA-PERUZZU, *Verso una soluzione alla vexata quaestio dell'art. 20 del T.U.R.*, in *Fisco*, 2017, 45, p. 4338; MIELE, *Imposta di registro: la tassazione dell'atto prescinde dal collegamento con altri negozi*, in *Corriere trib.*, 2017, 46, p. 3599; BORGOGGIO, *Non serve dimostrare l'intento elusivo per riqualificare il conferimento d'azienda con cessione di quote*, in *Fisco*, 2017, 28, p. 2765; DI GIACOMO, *L'eterno ritorno dell'uguale: la Suprema Corte torna a confondere abuso del diritto e simulazione (nota a Cass. pen. 5 ottobre 2016, n. 41755)*, in *Dir. e pratica trib.*, 2017, p. 1123; TABET, *Sulla competenza territoriale degli Uffici in caso di riqualificazione di negozi giuridici collegati*, in *Rass. trib.*, 2017, 3, p. 820; CONSOLO, *Sviste applicative, oltre che interpretative, sull'art. 20 della Legge di registro e distorsioni sistematiche (nota a Cass. 12 maggio 2017 n. 11873, e Cass. 5 aprile 2017 n. 8793)*, in *Riv. giur. trib.*, 2017, p. 778; BEGHIN, *Il collegamento negoziale nell'imposta di registro, tra interpretazione degli atti e motivazione del*

L'art. 20 (*Interpretazione degli atti*), come sopra novellato, recita ora:

«L'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente, sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati, salvo quanto disposto dagli articoli successivi».

È stato altresì modificato l'art. 53-bis (*Attribuzioni e poteri degli uffici*) del medesimo testo unico:

«Fermo restando quanto previsto dall'articolo 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212, le attribuzioni e i poteri di cui agli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, possono essere esercitati anche ai fini dell'imposta di registro, nonché delle imposte ipotecaria e catastale previste dal testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347»³²¹.

provvedimento impositivo (nota a Comm. trib. prov. Reggio Emilia 10 luglio 2017), in Riv. giur. trib., 2017, p. 803; VERNA, Cessione di quote rappresentanti l'intero capitale sociale o cessione di azienda? (nota a Cass. 15 aprile 2016 n. 8542), in Dir. e pratica trib., 2017, p. 1668; BUSANI, L'introduzione della norma antielusiva nello Statuto del Contribuente non smuove la Cassazione: continua la riqualificazione dello share deal in asset deal, in Società, 2017, p. 807; SIMONETTI, Riqualificazione giuridica ex art. 20 tur tra intento antielusivo e valorizzazione della causa reale: revirement della cassazione?, in Riv. notarile, 2017, p. 101; FANNI, La Cassazione rivede i suoi precedenti sull'art. 20 T.U.R. e sulla circolazione indiretta dell'azienda: c'è luce in fondo al tunnel? (nota a Cass. 27 gennaio 2017 n. 2054), in Riv. giur. trib., 2017, p. 222; DAMI-MAZZONI, La riqualificazione degli assetti negoziali nella prospettiva dell'art. 20 del D.P.R. n. 131/1986 (nota a Cass. 22 luglio 2016 n. 15175), in Riv. giur. trib., 2017, p. 67; DAMI, L'art. 20 della Legge di registro non è una norma antielusiva (nota a Comm. trib. prov. Reggio Emilia 14 luglio 2016), in Riv. giur. trib., 2016, p. 791; MASTROIACOVO, La nuova disciplina dell'abuso del diritto e dell'elusione fiscale nella prospettiva dell'imposta di registro, in Riv. not., 2016, p. 31; TABET, Cessione di quote societarie: ai fini del registro non va provato l'intento elusivo (nota a Cass. 2 dicembre 2015 n. 24594), in Riv. giur. trib., 2016, p. 588; RANDAZZO, Abuso del diritto la donazione preordinata a evadere il regime fiscale delle plusvalenze (nota a Cass. 9 ottobre 2015 n. 20250), in Riv. giur. trib., 2016, p. 71; PISCHETOLA, Con il nuovo abuso del diritto possibile una rilettura della norma sull'interpretazione degli atti, in Fisco, 2016, p. 2452; MASTROIACOVO, L'abuso del diritto o elusione in materia tributaria: prime note nella prospettiva della funzione notarile (CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, studio n. 151-2015/T); RAPONI, Abuso del diritto nella pratica notarile: rilevanza delle valide ragioni extrafiscali nelle operazioni societarie straordinarie (CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Studio n. 151-2015/T); PURI, Illegittimo riqualificare «tout court» la cessione di partecipazione come cessione di azienda (nota a Comm. trib. reg. Lombardia 27 giugno 2014), in Riv. giur. trib., 2015, p. 69; BEGHIN, La vendita di un terreno edificabile ricevuto in donazione può costituire elusione fiscale (nota a Cass. 15 novembre 2013, n. 25671), in Riv. giur. trib., 2014, p. 301; BIANCHI, È elusivo l'acquisto di terreni «travestito» dall'acquisizione di partecipazioni societarie, in Immobili & proprietà, 2014, p. 307; FANNI, Riqualificazione «ex parte fisci» del conferimento d'azienda seguito da cessione di partecipazioni, in Riv. giur. trib., 2014, p. 494; PISCHETOLA, Il principio generale dell'abuso di diritto tra stretto diritto e vero diritto, in Notariato, 2013, p. 209; CILIA, La S.C. torna sulla tassazione degli atti di conferimento seguiti dalla cessione totalitaria delle partecipazioni (nota a Cass. 5 giugno 2013 n. 14150), in Notariato, 2013, p. 559; PISCHETOLA, La consulenza fiscale da parte del notaio, con particolare riferimento al rischio di «riqualificazione negoziale», in Notariato, 2012, p. 453; PURI, Sulla riqualificabilità come cessione di azienda della cessione dell'intero capitale di una s.r.l. (CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Studio n. 170-2011/T); CORASANITI, L'art. 20 T.U.I.R. e gli strumenti di contrasto all'elusione (nota a Comm. trib. II Bolzano 20 maggio 2009 n. 36 e Comm. trib. prov. Reggio Emilia 9 ottobre 2009 n. 190), in Obbligazioni e contratti, 2010, p. 675; FARINA, Attività negoziale, imposta di registro ed elusione fiscale. Alcuni spunti di riflessioni (nota a Cass. 31 agosto 2007 n. 18374), in Rass. dir. civ., 2009, p. 1153; PETRELLI, Imposta di registro, elusione fiscale, interpretazione e riqualificazione degli atti, in Studi e materiali, 2004, 2, p. 875.

³²¹ Secondo la [Relazione illustrativa al D.D.L. AS-2960](#), p. 122, «La modifica è volta a dirimere alcuni dubbi interpretativi sorti in merito alla portata applicativa dell'articolo 20 del DPR 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), rubricato 'interpretazione degli atti'. Tali incertezze interpretative sono rese evidenti anche dall'esame delle pronunce della giurisprudenza di legittimità che, in alcune sentenze, ha riconosciuto una valenza antielusiva all'articolo 20 del TUR, mentre in altri arresti, soprattutto in quelli più recenti, ha ritenuto di dover procedere alla riqualificazione delle operazioni poste in essere dai contribuenti, attraverso il perfezionamento di un atto o di una serie di atti, facendo ricorso ai principi sanciti dall'articolo 20 del TUR; secondo tale tesi interpretativa, la riqualificazione può essere operata,

La suesposta disciplina ha inteso risolvere una dibattuta questione interpretativa, circa la possibilità per l'amministrazione finanziaria di riqualificare gli atti presentati per la registrazione sulla base della previsione dell'art. 20 del d.p.r. n. 131/1986: possibilità che la più recente giurisprudenza ha ammesso, valorizzando la *sostanza economica* dell'operazione compiuta *anche mediante atti collegati* (in luogo degli effetti giuridici dei medesimi atti), e gli *interessi effettivamente perseguiti dai contraenti*³²². Cosicché, ad esempio, in presenza di conferimento di azienda in società di nuova costituzione, e successiva cessione della partecipazione sociale, l'operazione è stata assoggettata – agli effetti dell'imposta di registro – ad imposizione proporzionale quale cessione di azienda. Altra parte della giurisprudenza ha, invece, contestato tale ricostruzione, sottolineando l'esigenza di tenere ben distinti effetti giuridici ed effetti economici degli atti sottoposti a registrazione³²³.

La novella in esame ha accolto, limpidamente, quest'ultima impostazione. Il novellato testo dell'art. 20 del testo unico, infatti, dispone limpidamente:

dunque, senza dover valutare il carattere elusivo dell'operazione posta in essere dai contribuenti. La norma introdotta è volta, dunque, a definire la portata della previsione di cui all'articolo 20 del TUR, al fine di stabilire che detta disposizione deve essere applicata per individuare la tassazione da riservare al singolo atto presentato per la registrazione, prescindendo da elementi interpretativi esterni all'atto stesso (ad esempio, i comportamenti assunti dalle parti), nonché dalle disposizioni contenute in altri negozi giuridici «collegati» con quello da registrare. Non rilevano, inoltre, per la corretta tassazione dell'atto, gli interessi oggettivamente e concretamente perseguiti dalle parti nei casi in cui gli stessi potranno condurre ad una assimilazione di fattispecie contrattuali giuridicamente distinte (non potrà, ad esempio, essere assimilata ad una cessione di azienda la cessione totalitaria di quote). È evidente che ove si configuri un vantaggio fiscale che non può essere rilevato mediante l'attività interpretativa di cui all'articolo 20 del TUR, tale vantaggio potrà essere valutato sulla base della sussistenza dei presupposti costitutivi dell'abuso del diritto di cui all'articolo 10-bis della Legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente). In tale sede andrà quindi valutata, anche in materia di imposta di registro, la complessiva operazione posta in essere dal contribuente, considerando, dunque, anche gli elementi estranei al singolo atto prodotto per la registrazione, quali i fatti, gli atti e i contratti ad esso collegati. Con le modalità previste dall'articolo 10-bis della Legge 27 luglio 2000, n. 212, potrà essere, quindi, ad esempio, contestato l'abusivo ricorso ad una pluralità di contratti di trasferimento di singoli assets al fine di realizzare una cessione d'azienda».

³²² Cfr. per tutte Cass. 12 maggio 2017 n. 11873, in Riv. giur. trib., 2017, p. 778 («In tema di registro, ai fini della qualificazione degli atti sottoposti a registrazione in ragione degli effetti giuridici prodotti, assume preminente rilievo la causa reale e la regolamentazione degli interessi effettivamente perseguita dai contraenti, seppure mediante una pluralità di pattuizioni non contestuali o di singole operazioni, non rivelandosi decisiva, in ipotesi di negozi collegati, la rispettiva differenza di oggetto. L'atto di conferimento di un ramo aziendale in una società di nuova costituzione e l'atto di cessione, da parte della società conferente, della partecipazione totalitaria detenuta nella società conferitaria a una terza società realizzano, se collegati, gli effetti di una cessione diretta di azienda»); Cass. 5 aprile 2017 n. 8793, in Riv. giur. trib., 2017, p. 782 («In tema di registro, ai fini della corretta qualificazione degli atti sottoposti a registrazione, assume preminente rilievo la causa reale e la regolamentazione degli interessi effettivamente perseguita dai contraenti, seppure mediante una pluralità di pattuizioni non contestuali o di singole operazioni, non rivelandosi decisiva, in ipotesi di negozi collegati, la rispettiva differenza di oggetto. Gli atti di cessione di singoli beni aziendali realizzano, se funzionalmente e cronologicamente collegati, gli effetti di una cessione diretta di azienda»).

³²³ Secondo Cass. 27 gennaio 2017, n. 2054, in Riv. giur. trib., 2017, p. 222, «Se è indubitabile che l'amministrazione finanziaria in forza dell'art. 20 d.p.r. n. 131/1986 non è tenuta ad accogliere acriticamente la qualificazione prospettata dalle parti ovvero quella «forma apparente» alla quale lo stesso art. 20 fa riferimento, è indubbio che in tale attività riqualificatoria essa non può travalicare lo schema negoziale tipico nel quale l'atto risulta inquadrabile, pena l'artificiosa costruzione di una fattispecie imponibile diversa da quella voluta e comportante differenti effetti giuridici; l'ufficio, tramite l'applicazione dell'art. 20 d.p.r. n. 131/1986 non deve ricercare un presunto effetto economico dell'atto tanto più se e quando lo stesso è il medesimo per due negozi tipici diversi per gli effetti giuridici che si vogliono realizzare; nel caso di conferimento d'azienda seguito da cessione della partecipazione totalitaria nella società conferitaria, sebbene da un punto di vista economico si possa ipotizzare che la situazione di chi ceda l'azienda sia la medesima di chi cede l'intera partecipazione, posto che in entrambi i casi si monetizza il complesso di beni aziendali, si deve riconoscere che da un punto di vista giuridico le situazioni sono assolutamente diverse».

1) – che la intrinseca natura e gli effetti giuridici devono essere ricostruiti, ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, in relazione al singolo atto presentato per la registrazione (mentre la formula precedente faceva riferimento, al plurale, agli «atti»);

2) – che l'imposta deve essere applicata sull'esclusiva base degli elementi desumibili dall'atto medesimo (recuperando, quindi, la ben nota ricostruzione dell'imposta di registro come *«imposta d'atto»*);

3) – che al suddetto fine occorre prescindere:

i) dagli elementi extratestuali (come, ad esempio, il comportamento delle parti);

ii) dagli elementi desumibili dagli atti collegati con quello sottoposto a tassazione.

A conferma di quanto sopra, la Relazione illustrativa al disegno di legge chiarisce, poi, inequivocabilmente che *«non rilevano, inoltre, per la corretta tassazione dell'atto, gli interessi oggettivamente e concretamente perseguiti dalle parti nei casi in cui gli stessi potranno condurre ad una assimilazione di fattispecie contrattuali giuridicamente distinte (non potrà, ad esempio, essere assimilata ad una cessione di azienda la cessione totalitaria di quote)»*.

Viene quindi definitivamente smentita la funzione antielusiva del disposto dell'art. 20 t.u., che la recente giurisprudenza aveva avallato; giungendo tra l'altro, per tale via, a *bypassare le garanzie procedurali* che la legge ha predisposto nel codificare la figura dell'*abuso del diritto* (art. 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212, inserito dall'art. 1, comma 1, D.Lgs. 5 agosto 2015, n. 128)³²⁴: in particolare, la possibilità di proporre interpello, e la necessità a pena di nullità di previa notifica al contribuente di una richiesta di chiarimenti da fornire entro il termine di sessanta giorni, in cui sono indicati i motivi per i quali si ritiene configurabile un abuso del diritto, con il rispetto delle prescrizioni e dei termini di cui ai commi 6 e seguenti del suddetto art. 10-bis. Soprattutto, l'*abuso del diritto* richiede determinati e stringenti *presupposti sostanziali*³²⁵, ed è a carico dell'amministrazione finanziaria *l'onere di dimostrare la sussistenza della condotta abusiva* (comma 9).

³²⁴ Sulla nuova disciplina dell'*abuso del diritto*, cfr. il commento analitico inserito nella *Rassegna* relativa al secondo semestre 2015, in www.gaetanopetrelli.it.

³²⁵ Cfr. l'art. 10-bis, commi da 1 a 4, della legge n. 212/2000:

«1. Configurano abuso del diritto una o più operazioni prive di sostanza economica che, pur nel rispetto formale delle norme fiscali, realizzano essenzialmente vantaggi fiscali indebiti. Tali operazioni non sono opponibili all'amministrazione finanziaria, che ne disconosce i vantaggi determinando i tributi sulla base delle norme e dei principi elusi e tenuto conto di quanto versato dal contribuente per effetto di dette operazioni.

2. Ai fini del comma 1 si considerano:

a) operazioni prive di sostanza economica i fatti, gli atti e i contratti, anche tra loro collegati, inidonei a produrre effetti significativi diversi dai vantaggi fiscali. Sono indici di mancanza di sostanza economica, in particolare, la non coerenza della qualificazione delle singole operazioni con il fondamento giuridico del loro insieme e la non conformità dell'utilizzo degli strumenti giuridici a normali logiche di mercato;

b) vantaggi fiscali indebiti i benefici, anche non immediati, realizzati in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento tributario.

3. Non si considerano abusive, in ogni caso, le operazioni giustificate da valide ragioni extrafiscali, non marginali, anche di ordine organizzativo o gestionale, che rispondono a finalità di miglioramento strutturale o funzionale dell'impresa ovvero dell'attività professionale del contribuente.

4. Resta ferma la libertà di scelta del contribuente tra regimi opzionali diversi offerti dalla legge e tra operazioni comportanti un diverso carico fiscale».

Ciò premesso, il novellato art. 53-bis del d.p.r. n. 131/1986 (in tema di *attribuzioni e poteri degli uffici*) fa, ora, espressamente salvo «quanto previsto dall'articolo 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212»: con ciò chiarendo – sulla scia di quanto la dottrina aveva già evidenziato – che la disciplina dell'abuso del diritto ha portata generale e trova applicazione anche in relazione all'imposta di registro (e dei tributi per la cui applicazione valgono le medesime regole in particolare le imposte ipotecarie e catastali). Ferma restando la necessaria sussistenza di tutti i presupposti, sostanziali e procedurali, necessari per l'attivazione della relativa disciplina.

Perché possa essere resa *inopponibile all'amministrazione finanziaria* una determinata natura giuridica di un *atto sottoposto a registrazione* è, quindi, necessario che l'operazione sia *«priva di sostanza economica»* (come avviene ad esempio in caso di non conformità dell'utilizzo degli strumenti giuridici a normali logiche di mercato), e che dia luogo ad un *«vantaggio fiscale indebito»*, ben diverso dal «lecito risparmio fiscale» che le parti possono legittimamente perseguire nell'esercizio della facoltà di scelta – loro riconosciuta dall'art. 10-bis, comma 4 – «tra regimi opzionali diversi offerti dalla legge e tra operazioni comportanti un diverso carico fiscale».

A titolo esemplificativo, la Relazione illustrativa cita il caso della *cessione di azienda realizzata frazionando artificiosamente l'operazione in più atti, aventi ad oggetto i singoli beni aziendali*. Un altro esempio potrebbe essere – in relazione a determinate imposte – quello della dilazione di pagamento, alla cui pattuizione non faccia seguito l'effettivo adempimento nei termini, che si riveli finalizzata ad evitare un indebito risparmio fiscale (fattispecie da non confondersi però con la simulazione, che integra una fattispecie di evasione e non di elusione fiscale).

Difficilmente, invece, potrà configurarsi un abuso del diritto nel caso della donazione, seguita a breve distanza di tempo dall'alienazione a titolo oneroso da parte del donatario, ove il precipuo fine del collegamento negoziale dei due atti potrebbe essere quello di evitare la tassazione delle plusvalenze in capo al donante: a meno che, infatti, si dimostri la simulazione (fattispecie ben diversa dall'elusione fiscale), ad esempio *provando che il prezzo di vendita è stato in realtà incassato dal donante*, non sembra che gli effetti giuridici dei due distinti atti (e quindi il duplice effetto traslativo) possano essere superati, poiché l'operazione non è affatto priva di sostanza economica, e non dà luogo ad alcun vantaggio fiscale indebito³²⁶. In altri termini, o vi è lecito risparmio fiscale mediante il compimento di due distinti atti traslativi, o vi è simulazione e quindi evasione fiscale (da provarsi da parte del fisco, anche a mezzo di presunzioni): *tertium non datur*.

Parimenti, la cessione dell'intero capitale di una società (a mezzo di cessione di più partecipazioni sociali, o anche dell'unica partecipazione totalitaria) non può più essere riqualificata come cessione di azienda, o degli immobili sociali, essendo ben *diversi gli effetti giuridici* delle due fattispecie.

Per finire, deve ritenersi che le disposizioni in oggetto abbiano natura di

³²⁶ Cfr. di recente, a commento di Cass. nn. 29182, 29189 e 29190 del 2017, MAURO-SANNA, *Donazione del terreno ai figli simulata se manca lo spirito liberale (7 dicembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; a commento di Cass. n. 18487/2017, BORGOGGIO, *La donazione-cessione del terreno edificabile sconta la plusvalenza IRPEF (30 ottobre 2017)*, in *www.eutekne.info*; ed a commento di Cass. n. 12316/2017, BARUZZI, *Legittima la donazione a familiari di terreno edificabile seguita da vendita in mancanza di prove sulla fittizietà*, in *Fisco*, 2017, 25, p. 2474.

interpretazione autentica, come chiaramente emerge tra l'altro dalla Relazione illustrativa, ove si afferma espressamente che «*la modifica è volta a dirimere alcuni dubbi interpretativi*», e che «*la norma introdotta è volta, dunque, a definire la portata della previsione di cui all'articolo 20 del TUR*». Ne consegue l'*efficacia retroattiva* delle modifiche legislative, e la loro applicabilità anche alle fattispecie perfezionate anteriormente al 1° gennaio 2018, nonché ai giudizi in corso.

TASSAZIONE DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE

L'art. 1, comma 88, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha aggiunto due commi dopo il primo comma dell'art. 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (c.d. *legge Bucalossi*). Detto articolo 20 recita ora quanto segue:

«Ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla presente legge si applica il trattamento tributario di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601³²⁷.

Il trattamento tributario di cui al primo comma si applica anche a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi.

La disposizione di cui al secondo comma si applica a tutte le convenzioni e atti di cui all'articolo 40-bis della legge provinciale di Bolzano 11 agosto 1997, n. 13, per i quali non siano ancora scaduti i termini di accertamento e di riscossione ai sensi della normativa vigente o rispetto ai quali non sia stata emessa sentenza passata in giudicato.

La trascrizione prevista dall'art. 15 della presente legge si effettua a tassa fissa».

Va, preliminarmente, ricordato che le convenzioni e gli atti d'obbligo previsti dalla legge n. 10/1977, a cui fa riferimento il primo comma dell'art. 10, sono essenzialmente (se non esclusivamente) quelli mediante i quali il concessionario si impegna, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e

³²⁷ A norma dell'art. 32, comma 2, del d.p.r. n. 601/1973:

«Gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge indicata nel comma precedente 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. Le stesse agevolazioni si applicano agli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi nonché agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge indicata nel primo comma».

Per la prassi amministrativa, relativa all'interpretazione dell'art. 32, comma 2, del d.p.r. n. 601/1973, cfr. Circ. Agenzia entrate 29 maggio 2013, n. 18/E; Ris. Agenzia Entrate 17 dicembre 2008 n. 480/E; Ris. Agenzia entrate 28 febbraio 2008, n. 66/E; Ris. Agenzia entrate 16 novembre 2007, n. 333/E; Ris. Agenzia entrate 9 agosto 2007, n. 215/E; Circ. Agenzia entrate 15 aprile 2003, n. 91/E; Circ. Agenzia Territorio 17 marzo 2003 n. 3/T; Ris. Agenzia Entrate 30 luglio 2003 n. 160/E; Ris. Agenzia Entrate 24 gennaio 2003 n. 14/E; Ris. Agenzia Entrate 24 aprile 2002 n. 127/E; Ris. Agenzia Entrate 19 giugno 2000 n. 89/E.

Anche a seguito dell'art. 10, comma 4, del d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (che si applica limitatamente agli atti di trasferimento della proprietà, o di trasferimento o costituzione di diritti reali su immobili, a titolo oneroso, soggetti ad imposta proporzionale di registro a norma dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986), le previsioni dell'art. 32, comma 2, del d.p.r. n. 601/1973 continuano ad applicarsi agli atti aventi effetti diversi da quelli suindicati. In particolare, è stato riconosciuto che le agevolazioni richiamate dall'art. 20 della legge n. 10/1977 (imposta di registro in misura fissa; esenzione da imposte ipotecarie e catastali), continuano a trovare applicazione alle cessioni gratuite di aree ai comuni, a scapito di oneri di urbanizzazione ed in attuazione di convenzioni di lottizzazione (Ris. Agenzia Entrate 3 luglio 2014, n. 68/E).

canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo (artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, ed ora artt. 17 e 18 del d.p.r. n. 380/2001). L'art. 20, comma 1, nel richiamare la previsione dell'art. 32, comma 2, del d.p.r. n. 601/1973, estende a dette convenzioni il relativo trattamento tributario, consistente nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, e nell'esenzione da imposte ipotecaria e catastale.

Nulla disponeva, invece, la legge riguardo ad una moltitudine di convenzioni urbanistiche, alcune delle quali – in assenza di previsioni aventi «contenuto patrimoniale», e di effetti traslativi – erano certamente soggette ad imposta fissa di registro (a norma dell'art. 11 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986³²⁸), e ad imposte ipotecaria e catastale anch'esse in misura fissa; mentre, invece, per altre *si poneva il problema dell'assoggettamento ad imposizione di registro in misura proporzionale, in presenza di un trasferimento di proprietà o della costituzione di diritti reali di godimento* (cfr., ad esempio, le convenzioni di cui alla c.d. legge Tognoli, con costituzione di diritto di superficie ex art. 2, commi 4 e 5, della legge n. 122/1989; ovvero le convenzioni con cessione di aree in proprietà, a norma dell'art. 35 della legge n. 865/1971, o i trasferimenti immobiliari nell'ambito di convenzioni per l'approvazione di piani di recupero, a seguito dell'abrogazione delle agevolazioni operata dall'art. 10 della legge n. 23/2011) *ovvero, ad esempio, di rilascio di garanzie personali da parte di terzi* (ad esempio, fideiussioni nell'ambito di convenzioni di lottizzazione)³²⁹.

Il nuovo comma 2 dell'art. 20 della legge n. 10/1977 ha, evidentemente, inteso porre rimedio alla suddetta situazione, estendendo il trattamento fiscale agevolato suindicato (*imposta di registro in misura fissa; esenzione da imposte ipotecaria e catastale*) a tutti gli atti:

i) che siano, sotto il profilo causale e teleologico, «preordinati alla trasformazione del territorio»;

ii) che siano «posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici»;

iii) nonché «a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi».

Ciò che quindi rileva, ai fini del riconoscimento del trattamento tributario di favore, non sono i singoli effetti giuridici prodotti dagli atti in questione (traslativi, costitutivi di diritti reali, obbligatori, ecc.), *né il relativo eventuale valore patrimoniale, ma solamente la «strumentalità» dell'atto rispetto al fine* considerato dalla legge, ossia la *«trasformazione del territorio»*: in presenza di detto fine, il trattamento fiscale agevolato sussiste comunque, quali che siano gli effetti giuridici dell'atto. Ovviamente, la strumentalità dell'eventuale trasferimento o assunzione di obbligo rispetto al suddetto fine deve essere verificata caso per caso.

Deve trattarsi, poi, di atti contenenti *«accordi o convenzioni tra privati ed enti*

³²⁸ Cfr., ad esempio, la Ris. Agenzia Entrate 3 dicembre 2008, n. 472/E.

³²⁹ Per la casistica, v. PETRELLI, *Formulario notarile commentato*, I, 2, Milano 2014, Formule I.049.1 e seguenti. Cfr. anche, di recente, PISCHETOLA, *Trasferimenti di immobili pubblici e di edilizia economica e popolare, e trasferimenti effettuati da fondi immobiliari dopo il decreto n.133/2014 convertito in l. n.164/2014 (cd. decreto «sblocca-italia»)*. *Profili fiscali* (CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Studio n. 46-2015/T).

pubblici»: deve, cioè, trattarsi di vere e proprie «convenzioni urbanistiche»³³⁰, *non rientrando invece nella normativa di favore eventuali accordi stipulati unicamente tra soggetti privati*. Per altro verso, *non appare sufficiente un «atto d'obbligo unilaterale»*, in assenza dell'elemento dell'accordo o convenzione, *a meno che esso si configuri come «atto attuativo» di una precedente convenzione*.

Sussistendo, quindi, i presupposti sopra descritti, può fondatamente affermarsi che a seguito della novella in esame *tutte le convenzioni urbanistiche, in quanto per definizione finalizzate alla trasformazione del territorio, rientrano nel regime tributario di favore in oggetto*.

La novella nulla dispone in relazione alle altre imposte (in particolare, per l'imposta di bollo e per le tasse ipotecarie), per le quali trova applicazione la disciplina ordinaria, ovvero la disciplina speciale dettata in relazione a determinate fattispecie³³¹.

TRASMISSIONE TELEMATICA DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 28 dicembre 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 23 novembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stato approvato il nuovo modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali, corredato dalle relative istruzioni e dalle specifiche tecniche per la trasmissione telematica³³².

La versione aggiornata del modello *recepisce le nuove disposizioni* in materia di agevolazione per l'acquisto della prima casa, e di immobili inagibili a causa di eventi sismici recate dal D.L. 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017, n. 123³³³.

³³⁰ Sulle convenzioni urbanistiche, cfr. CENTOFANTI-CENTOFANTI-FAVAGROSSA, *Le convenzioni urbanistiche ed edilizie*, Milano 2012; QUAGLIA, *Convenzioni urbanistiche e lavori pubblici*, Torino 2009; PARENTE, *I moduli consensuali di pianificazione del territorio e la tutela degli interessi differenziali*, Napoli, 2006; DE LISE-SABBATO-SATURNO, *Contratti in materia urbanistica, in Il diritto privato della pubblica amministrazione*, a cura di Stanzione e Saturno, Padova 2006, p. 679; CENTOFANTI, *Le convenzioni edilizie. Problemi e casi pratici*, Milano 2001; COSTANTINO, *Convenzioni urbanistiche e tutela nei rapporti tra privati*, Milano 1995; CANDIAN-GAMBARO, *Le convenzioni urbanistiche*, Milano 1992; GALLETTO, *Le convenzioni urbanistiche*, in *I contratti in generale*, II, **, a cura di ALPA e BESSONE, Torino 1991, p. 1041; MANTINI, *L'edilizia residenziale pubblica tra pianificazione e procedimenti di attuazione*, Padova 1984; MAZZARELLI, *Convenzioni urbanistiche*, in *Enc. dir., Aggiornamento*, V, Milano 2001, p. 294; GALLETTO, *Convenzioni urbanistiche*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., IV*, Torino 1989, p. 359, ed in *Nuova giur. civ. comm.*, 1989, II, p. 117; MAZZARELLI, *Convenzioni e accordi amministrativi (convenzioni urbanistiche)*, in *Enc. giur. Treccani*, IX, Roma 1988.

³³¹ In particolare, si rammenta il disposto dell'art. 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, a norma del quale «Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione». Per le altre cessioni gratuite, opera il regime di esenzione da Iva di cui all'art. 10, n. 12, del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633 (Ris. Min. Fin. 30 marzo 1998, n. 23/E). Cfr anche DEL VAGLIO, *Convenzioni urbanistiche: profili IVA e IRES (nota a Cass. 31 maggio 2016 n. 11344)*, in *Riv. giur. trib.*, 2016, p. 850.

³³² Cfr. anche, di recente, SANTARCANGELO, *Tassazione delle successioni e donazioni*, Torino 2017.

³³³ Il nuovo modello è composto da:

- l'informativa sul trattamento dei dati personali di cui all'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196;
- il frontespizio, con i dati del *de cuius* e del soggetto che presenta la dichiarazione;
- il quadro EA, con i dati relativi agli eredi, ai legatari ed altri soggetti;
- i quadri EB ed EC, con la parte dell'attivo ereditario costituita da beni immobili e diritti reali immobiliari;

Il nuovo modello sostituisce quello approvato dal Provvedimento dell’Agenzia delle entrate in data 15 giugno 2017, con riferimento alle successioni aperte a decorrere dal 3 ottobre 2006 (punto 2.1); e potrà essere utilizzato a far data dal 15 marzo 2018 (punto 5).

Pertanto, in caso di trasmissione telematica fino al 14 marzo 2018, dovrà essere utilizzato il precedente modello, approvato con Provvedimento del 15 giugno 2017.

In alternativa a quanto sopra, ai sensi del punto 5 del Provvedimento fino al 31 dicembre 2018 è possibile presentare la dichiarazione di successione utilizzando il modello cartaceo (c.d. Modello 4), anche per le successioni apertesesi a partire dal 3 ottobre 2006 (come specificato nella motivazione del medesimo Provvedimento, «attesa l’esigenza dei contribuenti e degli operatori di adeguarsi alle novità della nuova versione del modello, nonché per consentire un graduale aggiornamento delle procedure dei sistemi informatici interessati»).

Ai sensi del punto 2.2, deve essere invece comunque utilizzato il modello cartaceo di dichiarazione di successione (c.d. «Modello 4», approvato con D.M. 10 gennaio 1992) per:

- 1) – le *successioni apertesesi in data anteriore al 3 ottobre 2006;*
- 2) – le *dichiarazioni integrative, sostitutive o modificative di una dichiarazione di successione presentata con il modello cartaceo.*

Ai sensi del punto 2.3, *ferma restando la presentazione per via telematica della dichiarazione di successione*, deve essere invece presentata la domanda di voltura in formato cartaceo:

- 1) – per gli *immobili ricadenti nei territori ove vige il sistema del Libro Fondiario;*
- 2) – per gli *immobili gravati da oneri reali;*
- 3) – nei casi di *trust;*
- 4) – nei casi di *eredità giacente o eredità amministrata.*

- il quadro ED, con le passività;
- il quadro ER, con le rendite e i crediti;
- il quadro EE, riepilogativo dell’asse ereditario al netto delle passività;
- il quadro EF, con la determinazione dei tributi dovuti in autoliquidazione;
- il quadro EG, con l’elenco dei documenti da allegare alla dichiarazione;
- il quadro EH, con le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, le richieste di agevolazioni e riduzioni;
- il quadro EI, con le dichiarazioni utili alla voltura catastale nei casi di discordanza fra il soggetto iscritto in catasto e quello dal quale si fa luogo al trasferimento;
- i quadri EL ed EM, con la parte dell’attivo ereditario costituita da beni immobili e diritti reali immobiliari iscritti nel sistema tavolare;
- il quadro EN, con i dati relativi alle aziende;
- il quadro EO, con le azioni, le obbligazioni, gli altri titoli e quote sociali;
- i quadri EP ed EQ, con gli aeromobili, le navi e le imbarcazioni;
- il quadro ES, con le donazioni e gli atti a titolo gratuito.

Il modello si compone di due «fascicoli»: il primo è da compilare in ogni caso, e ricomprende oltre ai dati generali i documenti da allegare, le dichiarazioni sostitutive richieste dalla legge, l’indicazione dei beni immobili caduti in successione e i documenti comprovanti le passività, il secondo è da compilare solo in presenza di determinati beni, di tipo diverso (es., beni immobili inseriti nel catasto tavolare, aeromobili, imbarcazioni), nonché le donazioni fatte in vita dal defunto.

Va segnalato come *tra i chiamati all’eredità devono essere indicati, nell’apposito quadro, anche coloro che hanno rinunciato all’eredità stessa* (scelta, quest’ultima, discutibile, alla luce dell’art. 7, comma 4, del d. lgs. n. 346/1990).

Sul sito dell’Agenzia delle entrate è reperibile il *software* per la compilazione della dichiarazione di successione, con le relative istruzioni.

Al di fuori dei casi suindicati, il nuovo modello approvato consente di eseguire le *volture catastali senza la necessità di un'ulteriore richiesta* da parte del contribuente (punto 2.3).

Con la nuova versione del modello, a seguito del pagamento dell'imposta di bollo e dei tributi speciali, è possibile richiedere il rilascio di un'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione di successione telematica (punto 4)³³⁴.

Ai sensi del punto 2.4, restano ferme tutte le disposizioni di cui al [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 15 giugno 2017](#), dal paragrafo 3 al paragrafo 6 compreso³³⁵; si illustrano di seguito i principali contenuti di quest'ultimo Provvedimento.

L'utilizzo della modalità telematica consente all'Agenzia delle entrate di visualizzare, in qualsiasi ufficio territoriale della stessa, le dichiarazioni di successione, e consente ai contribuenti a ciò legittimati di richiedere le copie conformi delle dichiarazioni di successione presso ogni ufficio territoriale della medesima Agenzia.

Le dichiarazioni di successione telematiche modificative, sostitutive e integrative di una dichiarazione precedentemente inviata con il nuovo modello sono ricomprese e definite quali «*dichiarazioni di successione sostitutive*»³³⁶. Ne sono previste tre tipologie:

- a) dichiarazione che, per effetto delle modifiche alla precedente, comporta una nuova trascrizione o voltura (da indicare con il codice «1»);
- b) dichiarazione che, per effetto delle modifiche alla precedente, non comporta invece una nuova trascrizione o voltura (da indicare con il codice «2»);
- c) dichiarazione con cui si integrano o modificano esclusivamente gli allegati presentati a corredo di una precedente dichiarazione (da indicare con il codice «3»).

Nel quadro «dati generali» del modello è possibile dichiarare di «non voler dar corso alle conseguenti volture catastali»: scelta, quest'ultima, pienamente legittima, se si considera che la domanda di voltura catastale, secondo l'orientamento giurisprudenziale consolidato, importa accettazione tacita di eredità (effetto che il chiamato, obbligato a presentare la dichiarazione di successione, potrebbe non volere)³³⁷.

Il modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali è presentato in via telematica all'Agenzia delle Entrate, direttamente dai contribuenti

³³⁴ L'attestazione, in formato PDF, è munita di apposito contrassegno (cosiddetto *glifo*), di un codice identificativo del documento e di un Codice di Verifica del Documento (CVD), tramite i quali è possibile verificare sul sito dell'Agenzia delle entrate l'originalità del documento stesso. La predetta attestazione è resa disponibile all'utente che ha trasmesso il modello dichiarativo tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate, successivamente alla verifica del versamento e della regolarità della dichiarazione.

³³⁵ Cfr. anche, sulla disciplina in precedenza dettata dal [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 27 dicembre 2016](#), la *Rassegna* relative al secondo semestre 2016, in www.gaeetanopetrelli.it.

³³⁶ Le «*dichiarazioni sostitutive*» di successione possono essere inviate telematicamente soltanto dal dichiarante che ha presentato la precedente dichiarazione da sostituire. Diversamente, la dichiarazione di successione integrativa o modificativa presentata da altri (es., altri chiamati, legatari) viene ad affiancarsi a quella già presentata: essa viene classificata come «*seconda prima dichiarazione*», e – salvo il caso dei legatari – deve essere presentata necessariamente presso l'ufficio territoriale competente dell'Agenzia delle entrate.

³³⁷ La mancata presentazione della domanda di voltura catastale entro trenta giorni dà comunque luogo all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 12 del d.p.r. n. 650/1972.

abilitati ai servizi telematici ovvero tramite i soggetti incaricati di cui all'articolo 3, comma 3, del d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322, nonché tramite quelli da ultimo individuati dal Provvedimento del 1° marzo 2017 (su cui *infra*). La presentazione del modello può essere effettuata anche presso l'ufficio territorialmente competente, per il successivo inoltro telematico (punto 4.1).

In pratica, il nuovo modello andrà sempre trasmesso telematicamente, con l'unica eccezione, prevista dal Provvedimento in esame, dei contribuenti residenti all'estero, se impossibilitati ad utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, i quali possono inviare il nuovo modello di dichiarazione in modalità cartacea mediante raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione all'ufficio territorialmente competente (punto 4.2).

La documentazione da allegare al modello costituisce parte integrante della dichiarazione e deve rispettare uno dei formati elettronici idonei al versamento nel sistema di conservazione dei documenti in formato digitale dell'Agenzia delle Entrate, nel rispetto delle regole tecniche – che sono state emanate con D.P.C.M. 13 novembre 2014, a norma dell'art. 71 del d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (CAD) – come specificato nelle istruzioni allegate al modello (punto 4.3). In pratica, i *files* devono essere prodotti in uno dei formati elettronici Pdf/A-1a, Pdf/A-1b, TIFF o TIF.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio vengono rese dal dichiarante compilando il quadro EH della dichiarazione di successione.

Se la dichiarazione di successione viene presentata tramite uno degli incaricati alla trasmissione telematica, questi deve aver cura di conservare gli originali delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese, la copia di un valido documento d'identità di coloro che le hanno sottoscritte, unitamente all'originale della dichiarazione di successione sottoscritta dal dichiarante³³⁸. Eventuali dichiarazioni sostitutive, rese da un soggetto diverso dal dichiarante, si intendono effettuate tramite allegazione alla dichiarazione di successione dei relativi *files*, corredati dalla copia di un documento di identità del soggetto che le ha sottoscritte (punti 4.4 e 4.5).

Va poi evidenziato che gli utenti del servizio telematico devono conservare per dieci anni la dichiarazione di successione e i relativi documenti allegati, unitamente alle ricevute trasmesse dall'Agenzia delle entrate, anche al fine di consentire i necessari controlli (art. 23, comma 3, del Decreto dirigenziale in data 31 luglio 1998, che richiama l'art. 18 del d.p.r. n. 131/1986, richiamato dal punto 6.7 del Provvedimento del 15 giugno 2017).

A seguito della trasmissione telematica e dei relativi controlli, l'Agenzia delle entrate trasmette, sempre telematicamente, cinque ricevute (con cui si attestano la trasmissione del file, gli estremi di registrazione e la direzione provinciale competente, l'esito del pagamento, la regolarità della dichiarazione presentata, l'esito della domanda di voltura catastale).

Per ufficio territoriale competente alla lavorazione della dichiarazione di successione si intende l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate presso la cui circoscrizione il defunto aveva l'ultima residenza. Se il *de cuius* risiedeva in Italia,

³³⁸ In pratica, sia la dichiarazione di successione, sia le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, devono essere stampate e firmate in originale dal dichiarante, prima che l'incaricato provveda alla trasmissione telematica.

prima di risiedere all'estero, l'ufficio territoriale competente alla lavorazione della dichiarazione è quello dell'ultima residenza nota in Italia. Le suddette regole di determinazione della competenza si applicano anche alle dichiarazioni presentate con il modello cartaceo, approvato con il D.M. 10 gennaio 1992, limitatamente a quanto indicato al successivo punto 8. Per le dichiarazioni presentate atte ad integrare, modificare o sostituire una dichiarazione già presentata con il modello di cui al periodo precedente, l'ufficio territoriale competente è quello presso il quale è stata presentata la dichiarazione oggetto di variazione/sostituzione. Per gli adempimenti correlati alle volture catastali è competente ciascun ufficio provinciale – territorio nella cui circoscrizione territoriale ricadono i beni per cui è richiesta la voltura (punto 4.6).

Con l'applicazione delle nuove modalità telematiche di presentazione del modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali, il quadro EF del modello tiene luogo del prospetto di liquidazione approvato con D.M. 21 maggio 1997, ed allegato al modello approvato con D.M. 10 gennaio 1992 (punto 4.8).

Le dichiarazioni sostitutive mediante le quali il dichiarante segnala i passaggi intermedi non registrati in catasto ovvero non convalidati da atti legali, sono rese mediante la compilazione del quadro EI. Eventuali dichiarazioni sostitutive di atto notorio, riguardanti i passaggi intermedi mancanti segnalati nel quadro EI, rese da un soggetto diverso dal dichiarante, si intendono effettuate tramite allegazione dei relativi file di cui al punto 4.3, corredati dalla copia di un documento di identità del soggetto che le ha sottoscritte (punto 4.9).

Il pagamento delle somme dovute e calcolate in autoliquidazione avviene con addebito su un conto aperto presso un intermediario della riscossione, convenzionato con l'Agenzia delle Entrate e intestato al dichiarante oppure al soggetto incaricato della trasmissione telematica, identificati dal relativo codice fiscale. A tal fine, in fase di presentazione della dichiarazione sono indicati anche il codice IBAN del conto da addebitare e il codice fiscale dell'intestatario. In alternativa, nel caso in cui la dichiarazione sia presentata tramite l'ufficio territoriale competente dell'Agenzia delle Entrate, il pagamento può avvenire tramite il sistema dei versamenti unitari di cui all'articolo 17 del d. lgs. 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24)³³⁹, in base a quanto previsto dal Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 17 marzo 2016 (punto 5).

Ai punti 6 e 7 sono disciplinati l'invio delle ricevute di presentazione e di pagamento e degli esiti delle volture catastali.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 1 marzo 2017 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 1° marzo 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono stati individuati nuovi soggetti da includere tra gli incaricati, di cui all'art. 3, comma 3, del d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322, della trasmissione telematica dei dati contenuti nelle dichiarazioni di successione³⁴⁰. Più precisamente, ai soli fini della trasmissione telematica delle

³³⁹ A partire dal 1° gennaio 2017 non è più possibile pagare le imposte relative alla successione con mod. F23: cfr. al riguardo il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 17 marzo 2016, e la Ris. Agenzia Entrate 25 marzo 2016, n. 16/E, su cui v. la Rassegna relativa al primo semestre 2016, in www.gaeatanopetrelli.it.

³⁴⁰ CARUNCHIO, Il nuovo modello di dichiarazione di successione (e domanda di volture catastali), in Fisco, 2017, 8, p. 745; FRONTICELLI BALDELLI, Con il nuovo Modello di dichiarazione di successione on line più opportunità per

dichiarazioni di successione telematica e domande di volture catastali, approvata con [Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 27 dicembre 2016](#), si considerano soggetti incaricati della trasmissione delle stesse:

- a) gli iscritti all'albo professionale dei geometri e dei geometri laureati;
- b) gli iscritti all'albo professionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati, in possesso di specializzazione in edilizia, in entrambi i casi anche se riuniti in forma associativa.

Si ricorda che tra i soggetti incaricati di cui all'articolo 3, comma 3, del d.p.r. 22 luglio 1998, n. 322 rientrano anche i notai³⁴¹, i quali possono utilizzare a tal fine il Servizio telematico *Entratel*, accessibile tramite la Rete unitaria del Notariato, in forza di Convenzione stipulata tra l'Agenzia delle entrate ed il Consiglio nazionale del Notariato in data 17 ottobre 2013³⁴².

IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI FINANZIAMENTI DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI

Con [sentenza della Corte costituzionale 20 novembre 2017, n. 242](#) (in G.U. n. 47 del 22.11.2017) è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 15, primo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 (Disciplina delle agevolazioni tributarie), nella parte in cui escludeva l'applicabilità dell'agevolazione fiscale ivi prevista per le banche alle analoghe operazioni effettuate dagli intermediari finanziari³⁴³.

Al riguardo, la Corte costituzionale – pronunciandosi sulla questione, sollevata da Cass. S.U. 3 giugno 2015, n. 11373³⁴⁴ – ha affermato l'irrelevanza della diversa

il contribuente, in *Corriere trib.*, 2017, 7, p. 558; NASTRI-MARCOZ-MARTINO, *Servizi on line con la P.A. Successioni online: la nuova dichiarazione telematica di successione e domanda di volture catastali*, in *CNN Notizie* del 23 gennaio 2017; LOMONACO, *Dal 1° gennaio 2017 le somme dovute in relazione alla presentazione della dichiarazione di successione con modello cartaceo si pagano solo con «F24»*, in *CNN Notizie* dell'11 gennaio 2017; BUSANI, *Le successioni puntano sull'online*, in *Il Sole 24 Ore* del 24 gennaio 2017; REDAZIONE EUTEKNE, *Possibile l'invio telematico della nuova dichiarazione di successione (24 gennaio 2017)*, in *www.eutekne.info*.

³⁴¹ Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 11 giugno 2012, prot. 2012/45204](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 12 giugno 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono stati inclusi tra gli incaricati della trasmissione delle dichiarazioni fiscali (compresa, ora, la dichiarazione di successione) – ai soli fini della presentazione delle dichiarazioni in via telematica di cui all'art. 3 del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 – i notai iscritti a ruolo.

³⁴² Non è invece utilizzabile il servizio telematico Fisconline, che se eventualmente già utilizzato dal notaio o dal suo intermediario (commercialista, consulente), non è compatibile con Entratel.

³⁴³ [TENCALLA, Imposta sostitutiva sui finanziamenti anche per gli intermediari finanziari](#), in *Riv. trib. online*, 6 dicembre 2017; GALLIO, *Imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine applicabile da intermediari finanziari non bancari*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 67; MASTROIACOVO, *L'esclusione degli intermediari finanziari dalle agevolazioni fiscali per le operazioni relative ai finanziamenti a medio e lungo termine contrasta con gli artt. 3 e 41 Cost.*, in *CNN Notizie* del 21 novembre 2017; DE MITA, *Investimenti, agevolazioni senza differenze*, in *Il Sole 24 Ore* del 26 novembre 2017; BUSANI, *Sconti fiscali anche agli intermediari*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 novembre 2017; MAURO, *Inapplicabilità della sostitutiva mutui agli intermediari finanziari illegittima (21 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

L'art. 15 del d.p.r. n. 601/1973 è stato dichiarato incostituzionale nella versione in vigore anteriormente alle modifiche apportate dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244, ma in realtà la pronuncia della Consulta – in relazione alla questione affrontata – investe anche il testo della norma nella versione attuale.

³⁴⁴ Cfr. in giurisprudenza, per l'affermazione dell'inapplicabilità dell'imposta sostitutiva ai finanziamenti concessi da intermediari finanziari non bancari, Cass. 20 aprile 2012, n. 6234, in *Foro it.*, 2012, I, c. 2685; Cass. 19 marzo 2011, n. 5570, in *Foro it.*, Rep. 2011, voce *Tributi in genere*, n. 1562. *Contra*, Cass. 11 marzo 2011, n. 5845,

natura dei soggetti che pongono in essere le attività di finanziamento, poiché non v'è ragione per cui le stesse siano discriminate in relazione al soggetto finanziatore. L'esclusività del beneficio fiscale attribuito alle operazioni di finanziamento poste in essere dalle banche costituiva una discriminazione a danno degli intermediari finanziari e una distorsione della concorrenza nello specifico settore, assicurando ai prodotti offerti dalle banche un indebito vantaggio rispetto a quelli degli intermediari, che risultavano gravati da maggiori oneri fiscali inevitabilmente ricadenti sul cliente e – per ciò stesso – influenzanti le sue scelte.

Del resto, un regime differenziato per gli intermediari finanziari non bancari non era più giustificabile, soprattutto dopo che – nel corso degli anni – il regime dell'imposta sostitutiva è stato esteso anche ai finanziamenti concessi dagli enti previdenziali ai propri dipendenti, nonché (in forza dell'art. 22 del D.L. n. 91/2014, convertito con la legge n. 116/2014) alle imprese di assicurazione, alle società di cartolarizzazione e agli organismi di investimento collettivo, e – con la recente introduzione dell'art. 20-*bis* all'interno del D.P.R. n. 601/1973 – altresì «alle garanzie di qualunque tipo, da chiunque e in qualsiasi momento prestate in relazione alle operazioni di finanziamento strutturate come emissioni di obbligazioni o titoli similari alle obbligazioni di cui all'art. 44, comma 2, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi (...), da chiunque sottoscritte».

DICHIARAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI FINANZIAMENTI

Con [*Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 23 novembre 2017*](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 23 novembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stato approvato il modello di dichiarazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti, con le relative istruzioni e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica, in attuazione dell'art. 7-*quater*, comma 33, del D.L. 22 ottobre 2016, n. 193, convertito in legge 1 dicembre 2016, n. 225, che ha modificato l'art. 20, comma 1, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601³⁴⁵.

Le richiamate disposizioni si applicano ai fini della dichiarazione dell'imposta sostitutiva, da parte delle banche e degli intermediari finanziari, a decorrere dalle operazioni effettuate nell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016.

Su tale disciplina, cfr. anche la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2016*, in www.gaetanopetrelli.it.

TRIBUTI IPOTECARI E CATASTALI

L'art. 7-*quater*, comma 36, del [**D.L. 22 ottobre 2016, n. 193**](#), convertito, con modificazioni, in [**legge 1 dicembre 2016, n. 225**](#), ha sostituito il comma 3 dell'art. 6

in *Foro it.*, 2012, I, c. 2685. Quanto alla prassi amministrativa, orientata in senso negativo, cfr. per tutte la [Ris. Agenzia Entrate 14 giugno 2007, n. 137/E](#).

³⁴⁵ DE SANTIS, *Per i finanziamenti imposta autoliquidata*, in *Il Sole 24 Ore* del 24 novembre 2017; REDAZIONE EUTEKNE, *Pronto il modello per la dichiarazione on line della sostitutiva sui mutui (24 novembre 2017)*, in www.eutekne.info.

del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 237, modificando il sistema di pagamento delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali ³⁴⁶.

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 28 giugno 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate in data 28 giugno 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state emanate disposizioni concernenti la riscossione delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali da corrispondere agli Uffici Provinciali – Territorio, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 237, e di ogni altro corrispettivo dovuto in relazione ai servizi ipotecari e catastali resi presso gli Uffici.

Per un commento a tale Provvedimento, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it.

Il punto 7 del Provvedimento ha dettato una disciplina transitoria, in forza della quale, per i versamenti in oggetto:

– fino al 31 dicembre 2017 erano ammessi i pagamenti in contante e con titoli al portatore, secondo le modalità già vigenti;

– dal 1° gennaio 2018, le riscossioni sono effettuate esclusivamente con le nuove modalità, indicate nel Provvedimento del 28 giugno 2017, e più precisamente con i seguenti sistemi di pagamento diversi dal contante:

a) versamento unitario (con mod. F24), ai sensi dell'articolo 17 del d. lgs. 9 luglio 1997, n. 241;

b) contrassegni sostitutivi;

c) carte di debito o prepagate;

d) modalità telematiche;

e) altri strumenti di pagamento elettronico.

Con [Ris. Agenzia Entrate 30 giugno 2017, n. 79/E](#), al fine di consentire il versamento delle imposte e tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali con il sistema del versamento unitario, di cui all'articolo 17 del d. lgs. 9 luglio 1997, n. 241, tramite il modello F24 ELIDE, sono stati istituiti i seguenti codici tributo:

– «T89T» denominato «*Rimborsi spese dovuti per operazioni effettuate presso gli sportelli degli Uffici Provinciali – Territorio*»;

– «T90T» denominato «*Rimborsi spese per rilascio mappe e planimetrie su supporto*

³⁴⁶ Ai sensi del novellato comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 237:

«A decorrere dal 1° luglio 2017, la riscossione delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali di cui all'articolo 2, comma 1, lettere h) e i), da corrispondere agli uffici provinciali – territorio dell'Agenzia delle entrate è effettuata mediante:

a) versamento unitario, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241;

b) contrassegni sostitutivi;

c) carte di debito o prepagate;

d) modalità telematiche;

e) altri strumenti di pagamento elettronico».

Quanto all'art. 2, comma 1, lett. h) ed i), lo stesso menziona:

«h) le tasse ipotecarie di cui alla tabella A allegata al testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, come sostituita dall'articolo 10, comma 12, del decreto-legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1996, n. 425;

i) i tributi speciali di cui alla tabella A allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 648, come modificata dal comma 13 dell'articolo 10 del citato decreto-legge n. 323 del 1996».

A norma del comma 3-bis dell'art. 6 del D. Lgs. n. 237/1997, «*Nel caso di pagamento contestuale di imposte ipotecarie o di bollo e di tasse ipotecarie, queste ultime possono essere riscosse e versate con le modalità di cui all'articolo 4*» (in particolare, mediante pagamento a mezzo banche).

informatico»;

– «T91T» denominato «*Imposta di bollo dovuta in relazione alle operazioni effettuate presso gli sportelli degli Uffici Provinciali – Territorio*»;

– «T92T» denominato «*Imposta ipotecaria dovuta per la presentazione delle formalità ipotecarie presso i reparti di pubblicità immobiliare e relativi interessi*»;

– «T93T» denominato «*Tasse ipotecarie dovute per la presentazione delle formalità ipotecarie, nonché per la richiesta di certificazioni e copie di atti e relativi interessi*»;

– «T94T» denominato «*Sanzioni per ravvedimento operoso correlate alla ritardata presentazione delle formalità nei registri immobiliari*»;

– «T95T» denominato «*Vendita mappe*»;

– «T96T» denominato «*Rimborsi spese per verifiche straordinarie*»;

– «T97T» denominato «*Recupero spese per volture catastali fatte dall'Ufficio*»;

– «T98T» denominato «*Tributi speciali catastali dovuti per gli adempimenti connessi all'aggiornamento dei catasti e dell'anagrafe tributaria, nonché per la richiesta di certificazioni, copie ed estratti catastali e relativi interessi*»;

– «T99T» denominato «*Sanzioni per ravvedimento operoso correlate alla ritardata presentazione degli atti di aggiornamento catastale*».

Con [Ris. Agenzia Entrate 19 luglio 2017, n. 94/E](#) sono state estesi al modello di versamento «F24 Enti pubblici» (F24EP) i codici tributo istituiti con la risoluzione n. 79/E del 30 giugno 2017.

RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO DI TERRENI E QUOTE SOCIALI

L'art. 1, commi 997 e 998, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, 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

³⁴⁷.

³⁴⁷ SANNA, *Rivalutazione delle partecipazioni e dei terreni anche per il 2018 (6 novembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#).

Cfr. anche REBECCA, *Vendita di terreno a prezzo ribassato. Effetti fiscali*, in *Immobili & proprietà*, 2016, p. 223; FORTE, *Riaperta la rivalutazione di quote e terreni con imposta sostitutiva raddoppiata*, in *Corriere trib.*, 2015, 45, p. 4431; FORTE, *Rivalutazione dei terreni: l'Agenzia delle Entrate si adegua alla prevalente giurisprudenza*, in *Fisco*, 2015, 27, p. 2625; GAVELLI, *Rideterminazione del valore dei terreni: «timide» aperture dell'Agenzia delle entrate*, in *Corriere trib.*, 2015, 28, p. 2157; GAVELLI, *Affrancamento di valore delle partecipazioni sociali: «mini sanatoria» per i donatori*, in *Corriere trib.*, 2015, 23, p. 1811; FORTE, *Riaperta a condizioni più «onerose» la rivalutazione di partecipazioni e terreni*, in *Corriere trib.*, 2015, 4, p. 267; CANNIZZARO, *Telefisco 2013: la circolare dell'Agenzia delle entrate. Risposte ai quesiti sulla «rideterminazione» del valore dei terreni*, in *Studi e materiali*, 2013, 4, p. 1059; FORTE, *La nuova rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni dopo l'approvazione del decreto sviluppo*, in *Studi e materiali*, 2012, 2, p. 597; CIGNARELLA, *Rideterminazione del valore di acquisto di un terreno, in parte agricolo ed in parte edificabile, operata dal donante – Efficacia nei confronti del donatario*, in *Studi e materiali*, 2009, 1, p. 448; CASADEI, *La rivalutazione di aree e partecipazioni societarie*, in *Dir. e pratica trib.*, 2008, I, p. 279; BELLINI, *Finanziaria 2008. Plusvalenze. Rideterminazione del valore di acquisto dei terreni*, in *Studi e materiali*, 2008, 1, p. 189; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO – UFFICIO STUDI, *Rideterminazione del valore di acquisto di terreni*, in *Dizionario giuridico del notariato*, Milano 2006, p. 857; COLUCCI, *Art. 7 della legge 38 dicembre 2001 n. 448 (legge*

In particolare:

– la rideterminazione è ammessa per i terreni e le partecipazioni posseduti alla data del 1° gennaio 2018;

– la perizia può essere asseverata entro il termine del 30 giugno 2018.

Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 giugno 2018³⁴⁸.

Ai sensi del **comma 998**, 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 dal comma 2 dell'articolo 2 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, le aliquote delle imposte sostitutive di cui all'articolo 5, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, sono pari entrambe all'8 per cento e l'aliquota di cui all'articolo 7, comma 2, della medesima legge è raddoppiata.

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*, in <http://www.gaetanopetrelli.it/>.

Va anche rammentato che, secondo le indicazioni fornite con [Ris. Agenzia Entrate 27 maggio 2015, n. 53/E](#), anche se il giuramento per asseverazione della perizia può essere successivo all'atto di vendita, la redazione della perizia stessa deve precedere la vendita.

Per la *prassi amministrativa* sulla rideterminazione dei valori di acquisto, cfr. più in generale [Circ. Agenzia Entrate 18 maggio 2016 n. 20/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 27 maggio 2015 n. 53/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 25 giugno 2015 n. 62/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 13 maggio 2013, n. 12/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 24 ottobre 2011 n. 47/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 22 ottobre 2010 n. 111/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 1 agosto 2008 n. 333/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 10 giugno 2008 n. 236/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 13 marzo 2006 n. 10/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 22 aprile 2005 n. 16/E](#); [Circ. Min. Fin. 4 agosto 2004 n. 35/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 9 marzo 2003 n. 27/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 6 novembre 2002 n. 81/E](#).

DETRAZIONE FISCALE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ANTISISMICI

L'art. 1, comma 3, lett. a), della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha prorogato al 31 dicembre 2018 il termine – precedentemente fissato al 31 dicembre 2017 – per usufruire di determinate detrazioni fiscali per interventi di riqualificazione

finanziaria 2002) – *Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola – ulteriori osservazioni*, in *Studi e materiali*, 2002, 2, p. 590.

³⁴⁸ Si ritiene che in caso di versamento dell'imposta sostitutiva in unica soluzione, se non viene rispettata la scadenza del 30 giugno 2018 non è possibile neanche il ravvedimento operoso, e la rivalutazione non sarà valida. In caso, invece, di pagamento rateale, quanto sopra vale solo per la prima rata, e il ritardo nel versamento delle altre due può costituire oggetto di ravvedimento.

energetica, apportando nel contempo diverse modifiche alla relativa disciplina ³⁴⁹, dettata ora dal novellato art. 14 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in legge 3 agosto 2013, n. 90.

A) – Detrazione fiscale per opere eseguite su singole unità immobiliari.

1) – La detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica, di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220 ³⁵⁰, si applica ordinariamente nella misura del 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2018.

La detrazione suddetta è tuttavia ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari.

Per quanto riguarda la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, occorre distinguere:

i) la detrazione fiscale è ridotta al 50 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013;

ii) la detrazione fiscale non spetta per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A suindicata;

iii) la detrazione fiscale si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato Regolamento delegato (UE) n. 811/2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione (art. 14, comma 1).

³⁴⁹ FANELLI, *Prorogati ecobonus e agevolazioni per ristrutturazione edilizia e mobili e nuovo bonus «sistemazione a verde»*, in *Corriere trib.*, 2017, 46, p. 3606; ZENI, *Bonus per la riqualificazione energetica prorogato con aliquote rimodulate (28 dicembre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

³⁵⁰ Si tratta, in particolare delle spese per:

1) – interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al d. lgs. 19 agosto 2005, n. 192;

2) – interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, della Tabella 3 allegata alla legge n. 296/2006;

3) – installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università;

4) – interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;

5) – interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

2) – La detrazione fiscale – con le precisazioni sopra aggiunte al n. 1) riguardo ai casi in cui è ridotta al 50% o non spetta, valevoli anche per questa ipotesi – si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:

a) 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 2018, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro;

b) per l’acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro. Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all’allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011, pari almeno al 20 per cento (art. 14, comma 2).

3) – La detrazione nella misura del 50 per cento si applica altresì alle spese sostenute nell’anno 2018 per l’acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro (art. 14, comma 2-bis).

B) – Detrazione fiscale per opere eseguite su parti comuni condominiali.

1) – La detrazione sopra indicata al n. 1) della lettera A) – salve le precisazioni ivi riportate riguardo ai casi in cui è ridotta al 50%, valevoli anche per questa ipotesi – si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente 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 2021 (art. 14, comma 2).

2) – Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell’edificio medesimo, la detrazione di cui al comma 1 spetta nella misura del 70 per cento. La medesima detrazione spetta, nella misura del 75 per cento, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la *qualità media* di cui al D.M. 26 giugno 2015. Le detrazioni di cui al presente comma 2-quater in oggetto sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio (art. 14, comma 2-quater).

3) – Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-quater dell’art. 14 e dal comma 1-quinquies dell’articolo 16 del d.l. n. 63/2013, una detrazione nella misura dell’80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell’85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio

*inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio (art. 14, comma 2-*quater*.1).*

4) – la sussistenza delle condizioni di cui al comma 2-*quater* è asseverata da professionisti abilitati mediante l’attestazione della prestazione energetica degli edifici prevista dal D.M. 26 giugno 2015 di cui al citato comma 2-*quater*. L’Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l’energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) *effettua controlli, anche a campione, su tali attestazioni, nonché su tutte le agevolazioni spettanti ai sensi dell’art. 14 del d.l. n. 63/2013, secondo le modalità da stabilirsi con decreto da emanarsi entro novanta giorni dal 1° gennaio 2018. La non veridicità dell’attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti* (art. 14, comma 2-*quinquies*).

C) – Cessione del credito derivante dalla detrazione fiscale.

1) – Per tutte le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di cui all’art. 14 del d.l. n. 63/2013 – quindi *anche* per quelle relative a singole unità immobiliari – i soggetti che nell’anno precedente a quello di sostenimento delle spese si trovavano nelle condizioni di cui all’articolo 11, comma 2, e all’articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.), c.d. soggetti incapienti, in luogo della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito (facoltà, quindi, ora estesa a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, e non più solamente a quelli relativi a parti comuni condominiali). Per i suddetti soggetti incapienti è possibile anche la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione delle disposizioni suindicate sono definite con provvedimento dell’Agenzia delle entrate (art. 14, comma 2-*ter*).

2) – Per tutte le spese sostenute per tutti gli interventi di riqualificazione energetica di cui all’art. 14 del d.l. n. 63/2013 – quindi *anche* per quelle relative a singole unità immobiliari – in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari, diversi da quelli «incapienti» indicati al comma 2-*ter*, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate (art. 14, comma 2-*sexies*).

D) – Disciplina comune delle detrazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica.

1) – Tutte le detrazioni di cui all’art. 14 del d.l. n. 63/2013 sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing* e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di

abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci (art. 14, comma 2-*septies*).

2) – La detrazione spettante ai sensi dell'art. 14 del d.l. n. 63/2013 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, e all'articolo 29, comma 6, del d.l. 29 novembre 2008, n. 185, convertito in legge 28 gennaio 2009, n. 2 (art. 14, comma 3).

3) – Con uno o più decreti interministeriali, da adottare entro sessanta giorni dal 1° gennaio 2018, sono definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui all'art. 14 del d.l. n. 63/2013, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione. Nelle more dell'emanazione dei decreti suddetti continuano ad applicarsi il D.M. 19 febbraio 2007, ed il D.M. 11 marzo 2008 (art. 14, comma 3-ter) ³⁵¹.

³⁵¹ Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 28 agosto 2017 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 28 agosto 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state determinate le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici, ai sensi del comma 2-ter dell'art. 14 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in legge 3 agosto 2013 n. 90, nonché per gli interventi di riqualificazione energetica che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e per quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva ai sensi del comma 2-sexies del medesimo art. 14 del D.L. n. 63/2013, già disciplinate con Provvedimento in data 8 giugno 2017 (che a norma dell'art. 7 è sostituito dal Provvedimento in oggetto). La modifica si è resa necessaria, a seguito delle innovazioni introdotte dall'art. 4-bis del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96 (cfr. DE STEFANI, *Ecobonus incapienti alle banche*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 agosto 2017; ZENI, *Solo gli incapienti possono cedere la detrazione dei condomini alle banche (29 agosto 2017)*, in www.eutekne.info).

Il Provvedimento è tuttavia da ritenersi parzialmente superato, a seguito delle novità introdotte nell'art. 14 del d.l. n. 63/2013 dalla legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018.

Quanto ai contenuti del suddetto Provvedimento:

1) – è ampliato fino al 31 dicembre 2021 l'arco temporale di sostenimento delle spese che danno luogo alla detrazione cedibile sotto forma di credito d'imposta (punto 1.1, lett. b);

2) – la detrazione può essere ceduta anche ad altri soggetti privati, diversi dai fornitori, i quali possono, a loro volta, cedere il credito ottenuto dai condomini (punti 2.2, 3.3 e 3.4);

3) – i soggetti che si trovano nella c.d. *no tax area* possono cedere la detrazione anche ad istituti di credito e ad intermediari finanziari (punto 2.2);

4) – la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari non può invece essere effettuata (a norma dell'art. 14, comma 2-sexies, del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, da parte dei contribuenti, anche non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito, diversi dai soggetti che si trovano nella c.d. *no tax area*, che possono, peraltro, cedere sotto forma di credito solo la detrazione spettante per gli interventi di cui al comma 2-quater del D.L. n. 63/2013 (interventi che interessano l'involucro dell'edificio, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso e quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva, che conseguano almeno la qualità media di cui al D.M. 26 giugno 2015, che danno diritto alla detrazione nella misura, rispettivamente, del 70 e del 75 per cento delle spese sostenute) (punto 2.2, lett. c), e punto 3.1);

5) – per i soggetti che si trovano nella c.d. *no tax area*, la cessione è consentita purché la situazione di incapienza, nel senso sopra precisato, sussista nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese (punto 1.1., lett. a);

6) – i contribuenti diversi dai soggetti che si trovano nella c.d. *no tax area* possono cedere, sotto forma di credito, solo la detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici di cui al citato comma 2-quater dell'articolo 14. La cessione può essere effettuata ai fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione di tali interventi

Sulla disciplina in oggetto, cfr. anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it. V. inoltre – di recente – sulla detrazione fiscale per opere antisismiche, la [Ris. Agenzia Entrate 29 novembre 2017, n. 147/E](#).

o ad altri soggetti privati, quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti. La detrazione, sotto forma di credito d'imposta, non può essere ceduta alle banche e agli intermediari finanziari;

7) – la detrazione non può essere ceduta alle pubbliche amministrazioni di cui al d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165 (punto 2.2, lett. b). Tale preclusione riguarda, peraltro, anche i condòmini che ricadono nella c.d. *no tax area*;

8) – il credito può essere ceduto da tutti i condòmini teoricamente beneficiari della detrazione, anche se non tenuti al versamento dell'imposta. La possibilità di cedere il credito, pertanto, riguarda tutti i soggetti che sostengono le spese in questione, compresi coloro che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (punti 3.1 e 3.2);

9) – la disposizione riguarda, inoltre, i soggetti IRES e i cessionari del credito che possono, a loro volta, effettuare ulteriori cessioni;

10) – il credito cedibile da parte di tutti i condòmini, compresi quelli che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese ricadono nella c.d. *no tax area*, corrisponde alla detrazione dall'imposta lorda nella misura del 70 per cento, per interventi che migliorino la prestazione energetica dell'edificio, se la realizzazione degli stessi interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e, nella misura del 75 per cento, per gli interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media di cui al D.M. 26 giugno 2015 (punto 3.1);

11) – i soli condòmini che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese ricadono nella c.d. *no tax area* possono, inoltre, cedere sotto forma di credito anche la detrazione spettante per gli altri interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni degli edifici;

12) – per tutti i condòmini, il credito d'imposta cedibile è determinato sulla base della intera spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, ripartita tra i condòmini secondo i criteri approvati dalla assemblea o sulla base della intera spesa sostenuta dal condòmino nel periodo d'imposta e pagata dal condominio ai fornitori, per la parte non ceduta sotto forma di credito (punto 3.2);

13) – il cessionario può disporre del credito dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa e nei limiti in cui il condòmino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento (punto 3.4);

14) – i condòmini, se i dati della cessione non sono indicati nella delibera assembleare che approva gli interventi, devono comunicare all'amministratore di condominio, entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito indicando, oltre ai propri dati, anche la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo e la accettazione della cessione. L'amministratore del condominio, a sua volta, comunica all'Agenzia delle entrate negli stessi termini disciplinati dal decreto ministeriale 1° dicembre 2016, l'accettazione del cessionario, la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo e l'ammontare del credito d'imposta ceduto sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente. Successivamente consegna al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia delle entrate. Il mancato invio della predetta comunicazione rende inefficace la cessione del credito (punti 4.1 e 4.2);

15) – i condòmini appartenenti ai c.d. condòmini minimi che, non avendo l'obbligo di nominare l'amministratore, non vi abbiano provveduto possono cedere il credito d'imposta incaricando un condòmino di effettuare gli adempimenti con le modalità e nei termini previsti per gli amministratori di condominio (punto 4.3);

16) – il cessionario che intende a sua volta cedere il credito a lui spettante deve darne comunicazione all'Agenzia delle entrate utilizzando le funzionalità telematiche rese disponibili dalla stessa Agenzia (punto 4.6);

17) – il credito d'imposta, che non sia oggetto di successiva cessione, è utilizzabile in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del d. lgs. 9 luglio 1997, n. 241, mediante il modello F24 ed esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate. Alla compensazione della cessione del credito non si applicano i limiti previsti dall'articolo n. 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388. Il credito è utilizzabile dal cessionario alle medesime condizioni applicabili al cedente (punto 5.1);

18) – la quota del credito che non è fruita nel periodo di spettanza è riportata nei periodi d'imposta successivi e non può essere chiesta a rimborso (punto 5.3);

19) – il codice tributo da utilizzare sarà istituito con separata risoluzione dell'Agenzia delle entrate (punto 5.4).

DETRAZIONE FISCALE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

L'art. 1, comma 3, lett. *b*), della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha prorogato al 31 dicembre 2018 il termine – precedentemente fissato al 31 dicembre 2017 – per usufruire delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia ³⁵².

È stato, quindi, modificato l'art. 16 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in legge 3 agosto 2013, n. 90, e successive modificazioni.

Ai sensi del novellato art. 16, comma 1, del d.l. n. 63/2013, «Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi 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. La detrazione è pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2018».

Ai sensi del nuovo comma 1-*sexies*.1 dell'art. 16 del d.l. n. 63/2013, le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-*sexies* sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing* e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Il novellato comma 2 dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013 ha infine prorogato al **2018** anche il c.d. *bonus mobili* ³⁵³.

In argomento, cfr. il quadro riassuntivo sulla detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione nella *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2016*, in www.gaetanopetrelli.it.

³⁵² ZENI, *Detrazione del 50% per il recupero edilizio e bonus mobili anche nel 2018 (2 novembre 2017)*, in www.eutekne.info.

³⁵³ A norma del nuovo art. 16, comma 2, del D.L. n. 63/2013:

«Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1, limitatamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2017, è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori spese documentate sostenute nell'anno 2018 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad 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 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro, considerato, per gli interventi effettuati nell'anno 2017 ovvero per quelli iniziati nel medesimo anno e proseguiti nel 2018, al netto delle spese sostenute nell'anno 2017 per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini della fruizione della detrazione dall'imposta, le spese di cui al presente comma sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui al comma 1».

DETRAZIONE FISCALE PER INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE

L'art. 1, commi da 12 a 15, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto una detrazione fiscale temporanea per gli interventi di sistemazione di aree a verde³⁵⁴. Più precisamente:

1) – è prevista una detrazione fiscale ai fini delle imposte sui redditi pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

a) «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;

b) realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;

2) – la detrazione fiscale è valevole solamente per le spese sostenute nell'anno 2018;

3) – la detrazione compete anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile, fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi;

4) – sono detraibili, ai suddetti fini, anche le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi ivi indicati;

5) – la detrazione compete solo se i pagamenti sono effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni;

6) – la detrazione fiscale è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi;

7) – si applicano, in quanto compatibili, i commi 5, 6 e 8 dell'art. 16-bis del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.), e di conseguenza:

a) se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50 per cento;

b) la detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo culturale, ai sensi del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ridotte nella misura del 50 per cento;

c) in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica

³⁵⁴ FANELLI, *Prorogati ecobonus e agevolazioni per ristrutturazione edilizia e mobili e nuovo bonus «sistemazione a verde»*, in *Corriere trib.*, 2017, 46, p. 3606; REBECCA-CAVALLARI, *Il «bonus verde» è un incentivo modesto (25 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; CHERCHI-DELL'OSTE-MELIS, *La manovra allarga il catalogo dei bonus*, in *Il Sole 24 Ore* del 30 ottobre 2017; ZENI, *Nella legge di bilancio 2018 arriva il «bonus verde» (25 ottobre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

dell'unità immobiliare;

d) in caso di *decesso dell'avente diritto*, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

DETRAZIONE FISCALE DI PREMI ASSICURATIVI

L'art. 1, comma 768, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 15, comma 1, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.), aggiungendo – tra le fattispecie che danno luogo a *detrazione fiscale nella misura del 19 per cento* – la seguente lettera *f-bis*):

«i *premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo*».

Ai sensi del comma 770, la disposizione trova applicazione esclusivamente per le polizze stipulate a decorrere dal 1° gennaio 2018.

IMPOSTA SULLE TRANSAZIONI FINANZIARIE (TOBIN TAX)

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 15 dicembre 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 15 dicembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stato approvato il modello FTT per la dichiarazione dell'Imposta sulle Transazioni Finanziarie (Financial Transaction Tax), con le relative istruzioni e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati ³⁵⁵.

Il modello sostituisce, a decorrere dal 1° gennaio 2018, quello approvato con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 4 gennaio 2017, *al fine di tenere conto delle modifiche dei prospetti delle operazioni* di cui ai commi 491 e 492 dell'articolo 1 della legge n. 228/2012, *apportate con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 9 marzo 2017*.

In tema di *Tobin tax*, cfr. anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2012*, al *primo semestre 2013*, al *secondo semestre 2013*, al *primo semestre 2014*, al *primo semestre 2016*, al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it (e la bibliografia *ivi* citata).

NUOVO REGIME FISCALE DI DIVIDENDI E CAPITAL GAINS

A) Tassazione con aliquota del 26% dei dividendi e plusvalenze da partecipazioni qualificate e non qualificate.

L'art. 1, commi 999 e seguenti, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato il regime impositivo dei dividendi e plusvalenze da partecipazioni in società di capitali ed enti equiparati ³⁵⁶. Le modifiche sono state introdotte *al fine di*

³⁵⁵ DE SANTIS, *Tobin Tax con modelli semplificati*, in *Il Sole 24 Ore* del 19 dicembre 2017; REDAZIONE EUTEKNE, *Dal 1° gennaio 2018 nuovo modello per la Tobin tax (16 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

³⁵⁶ MOLINARO, *Uniformità di trattamento dei redditi da partecipazioni di persone fisiche al di fuori dell'esercizio d'impresa*, in *Corriere trib.*, 2017, 46, p. 3612; ALBANO-PARENTE, *Rendite finanziarie, le trappole da evitare per la*

*armonizzare il trattamento dei redditi di capitale e dei redditi diversi derivanti da partecipazioni qualificate e non qualificate*³⁵⁷.

Ai suddetti fini:

i) sono state modificate o abrogate le disposizioni legislative che prevedevano il concorso dei suddetti dividendi, proventi e plusvalenze alla formazione del reddito complessivo delle persone fisiche non esercenti attività d'impresa, con relativo

nuova tassazione al 26% (29 dicembre 2017), in *www.ilsole24ore.com/norme*; ALBANO-PIAZZA, *Rendite finanziarie tutte al 26%*, in *Il Sole 24 Ore* del 28 dicembre 2017; ID., *La delibera della società decide il prelievo applicabile*, in *Il Sole 24 Ore* del 28 dicembre 2017; DE SANTIS, *Dividendi da qualificate tassati al 26%*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 dicembre 2017; FERRANTI, *Prime scelte sui dividendi al 26%*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 dicembre 2017; ODETTO, *Dividendi e capital gain con tassazione unica al 26% (2 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; VIALI, *Dividendi percepiti dal trust fuori dalla nuova disciplina (10 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

³⁵⁷ Secondo la [Relazione illustrativa del D.D.L. AS-2960](#), p. 166-167, «La disposizione uniforme e semplifica il regime fiscale applicabile ai redditi di capitale e ai redditi diversi conseguiti da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa in relazione al possesso e alla cessione di partecipazioni societarie, rendendo irrilevante la natura qualificata o meno della partecipazione. Il livello di tassazione sostenuto dal contribuente in caso di dividendi e plusvalenze derivanti da partecipazioni qualificate è sempre stato (dalla riforma del 1998, D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461) più elevato rispetto a quello gravante sui medesimi redditi rivenienti da partecipazioni non qualificate. Tuttavia, in seguito all'innalzamento dell'aliquota sostitutiva sulle partecipazioni non qualificate susseguitasi nel corso degli anni e alla modifica alla aliquota I.R.E.S. con conseguente modifica della tassazione delle partecipazioni qualificate, si è giunti ad un sostanziale allineamento del livello di tassazione dei redditi di capitale e dei redditi diversi conseguiti con riferimento a entrambe le tipologie di partecipazioni ... Pertanto la disposizione estende l'imposizione sostitutiva anche ai redditi derivanti da partecipazioni qualificate, nonché agli utili, ai proventi e alle plusvalenze derivanti da strumenti equiparabili alle partecipazioni societarie e, in particolare, ai titoli e agli strumenti finanziari assimilati alle azioni ai sensi dell'articolo 44, comma 2, lettera a), del TUIR, nonché ai contratti di associazione in partecipazione e cointeressenza con apporto diverso da quello di opere e servizi. I redditi diversi realizzati da partecipazioni qualificate e non qualificate confluiscono in un'unica ed indistinta massa all'interno della quale le plusvalenze possono essere compensate con le relative minusvalenze. Viene, quindi, eliminato l'obbligo di indicare separatamente in dichiarazione dei redditi le plusvalenze e minusvalenze derivanti da partecipazioni qualificate da quelle derivanti da partecipazioni non qualificate. La modifica non interviene sulla definizione di partecipazione qualificata di cui all'articolo 67, comma 1, lettera c) del T.U.I.R., così da non modificare l'ambito applicativo di altre disposizioni che rinviano specificatamente a tale definizione. Pertanto, le modifiche proposte non interferiscono con le disposizioni di cui all'articolo 10, del D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461 in materia di obblighi a carico dei notai e degli intermediari professionali che intervengono nella cessione e nelle altre operazioni che possono generare redditi di cui alle lettere da c) a c-quinquies) del comma 1, dell'art. 68 del T.U.I.R. e nemmeno con la previsione di cui alla lettera f), del comma 1, dell'art. 23 del T.U.I.R. che disciplina, tra l'altro, la territorialità delle plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti. Restano escluse le plusvalenze da partecipazioni in società residenti in Paesi a regime fiscale privilegiato che concorrono per intero alla formazione del reddito imponibile del contribuente (salva la dimostrazione tramite interpello che dalla partecipazione non si è conseguito, sin dall'inizio del periodo di possesso, l'effetto di localizzare i redditi in detti Stati o territori). Il contribuente può optare per i cd. regimi del risparmio amministrato e del risparmio gestito anche per le partecipazioni qualificate, ivi incluse quelle in società residenti in Paesi o territori a fiscalità privilegiata per le quali sia stata dimostrata, tramite apposito interpello, la sussistenza dei requisiti di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 87 del TUIR. Con riferimento all'entrata in vigore delle modifiche di cui alla presente proposta di legge, il comma 7 dispone che le stesse si applichino con riferimento ai redditi di capitale percepiti a partire dal 1° gennaio 2018 e ai redditi diversi realizzati a decorrere dal 1° gennaio 2019. Analogamente a quanto avvenuto in occasione delle precedenti modifiche alla tassazione dei redditi derivanti da partecipazioni qualificate, si è scelto di applicare le presenti modifiche alle plusvalenze realizzate dal 1° gennaio 2019, a prescindere dal periodo di maturazione delle stesse. La norma transitoria di cui al comma 8 è volta a non penalizzare i soci con partecipazioni qualificate in società con riserve di utili formati fino al 31 dicembre 2017. In particolare, viene disposto che, in deroga a quanto previsto dai commi da 1 a 7, agli utili derivanti da partecipazioni qualificate prodotti fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2017, la cui distribuzione è deliberata sino al 31 dicembre 2022, continuano ad applicarsi le previsioni di cui al D.M. 26 maggio 2017. Tali utili, pertanto, conservano l'attuale regime impositivo e concorrono parzialmente, a seconda del periodo in cui si sono prodotti, alla formazione del reddito imponibile del contribuente».

assoggettamento ad Irpef progressiva³⁵⁸;

ii) sono state estese alle partecipazioni qualificate le disposizioni che prevedono l'applicazione della tassazione con aliquota fissa del 26 per cento³⁵⁹;

³⁵⁸ L'art. 1, comma 999, della legge n. 205/2017 ha innanzitutto abrogato l'art. 68, comma 3, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.), che disponeva quanto segue: «*Le plusvalenze di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 67, diverse da quelle di cui al comma 4 del presente articolo, per il 40 per cento del loro ammontare, sono sommate algebricamente alla corrispondente quota delle relative minusvalenze; se le minusvalenze sono superiori alle plusvalenze l'eccedenza è riportata in deduzione, fino a concorrenza del 40 per cento dell'ammontare delle plusvalenze dei periodi successivi, ma non oltre il quarto, a condizione che sia indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale le minusvalenze sono state realizzate*». Le suddette plusvalenze e minusvalenze non dovranno, quindi, essere più indicate nella dichiarazione dei redditi.

È stata poi abrogata la lettera b) del comma 7 dell'art. 68 del t.u.i.r. (ove si prevedeva che «*qualora vengano superate le percentuali di diritti di voto o di partecipazione indicate nella lettera c) del comma 1 dell'articolo 67, i corrispettivi percepiti anteriormente al periodo d'imposta nel quale si è verificato il superamento delle percentuali si considerano percepiti in tale periodo*»). Ciò perché agli effetti in esame diviene irrilevante che la partecipazione sia o meno qualificata.

L'art. 1, comma 1000, della legge n. 205/2017, ha abrogato il secondo periodo del comma 4 dell'art. 5 del D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461, secondo cui «*L'eventuale imposta sostitutiva pagata fino al superamento delle percentuali di partecipazione o di diritti di voto indicati nella lettera c-bis) del comma 1, dell'articolo 67, è portata in detrazione dalle imposte sui redditi*».

Il suddetto art. 1, comma 1000, ha inoltre abrogato il primo periodo del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461, a norma del quale «*Le plusvalenze e gli altri redditi soggetti all'imposta sostitutiva di cui al comma 2 e quelle di cui alla lettera c) dell'articolo 67 del testo unico delle imposte sui redditi determinate secondo i criteri di cui all'articolo 68 sono distintamente indicati nella dichiarazione annuale dei redditi*».

L'art. 1, comma 1004, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha modificato l'art. 47 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.). In particolare:

1) – al comma 1, è stata soppressa la disposizione secondo cui «*Salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), gli utili distribuiti in qualsiasi forma e sotto qualsiasi denominazione dalle società o dagli enti indicati nell'articolo 73, anche in occasione della liquidazione, concorrono alla formazione del reddito imponibile complessivo limitatamente al 40 per cento del loro ammontare*»;

2) – ai sensi del novellato comma 2, nel caso di contratti di associazione in partecipazione, di cui all'articolo 109, comma 9, lettera b), se l'associante determina il reddito in base alle disposizioni di cui all'articolo 66, gli utili concorrono alla formazione del reddito imponibile complessivo dell'associato nella misura del 58,14 per cento, qualora l'apporto sia superiore al 25 per cento della somma delle rimanenze finali di cui agli articoli 92 e 93 e del costo complessivo dei beni ammortizzabili determinato con i criteri di cui all'articolo 110 al netto dei relativi ammortamenti.

³⁵⁹ L'art. 1, comma 1000, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha modificato l'art. 5 del D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461, che ora recita quanto segue:

«2. I redditi di cui alle lettere da c) a c-quinquies) del comma 1 dell'articolo 81 (ora art. 67: n.d.r.), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'articolo 3, comma 1, determinati secondo i criteri stabiliti dall'articolo 82 (ora art. 68: n.d.r) del predetto testo unico, sono soggetti ad imposta sostitutiva delle imposte sui redditi con l'aliquota del 12,50 (ora 26: n.d.r.) per cento. L'imposta sostitutiva non si applica alle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni al capitale o al patrimonio, di titoli o strumenti finanziari e di contratti, di cui al comma 4, dell'articolo 68 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, salvo la dimostrazione, a seguito di esercizio dell'interpello secondo le modalità del comma 5, lettera b), dell'articolo 167, del citato testo unico del rispetto delle condizioni indicate nella lettera c) del comma 1 dell'articolo 87 del medesimo testo unico. Ai fini del presente articolo, i redditi diversi derivanti dalle obbligazioni e dagli altri titoli di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 ed equiparati e dalle obbligazioni emesse dagli Stati inclusi nella lista di cui al decreto emanato ai sensi dell'articolo 168-bis, comma 1, del medesimo testo unico n. 917 del 1986, e obbligazioni emesse da enti territoriali dei suddetti Stati sono computati, nella misura del 48,08 per cento dell'ammontare realizzato.

3. Con uno o più decreti del Ministero dell'economia e delle finanze possono essere previsti particolari adempimenti ed oneri di documentazione per la determinazione dei redditi soggetti all'imposta sostitutiva di cui al comma 2. L'obbligo di dichiarazione non sussiste per le plusvalenze e gli altri proventi per i quali il contribuente abbia esercitato l'opzione di cui all'articolo 6.

4. L'imposta sostitutiva di cui al comma 2 è corrisposta mediante versamento diretto nei termini e nei modi previsti per il versamento delle imposte sui redditi dovute a saldo in base alla dichiarazione.

iii) sono state corrispondente generalizzate le disposizioni che stabiliscono a carico delle società ed enti erogatori l'obbligo di applicare la corrispondente ritenuta del 26 per cento a titolo d'imposta ³⁶⁰;

iv) è stata corrispondentemente estesa anche ai titolari di partecipazioni qualificate la facoltà di avvalersi del risparmio amministrato o gestito, optando per il regime dell'imposta sostitutiva ³⁶¹;

5. *Non concorrono a formare il reddito le plusvalenze e le minusvalenze, nonché i redditi e le perdite di cui alle lettere da c-bis) a c-quinquies) del comma 1 dell'articolo 81 (ora art. 67: n.d.r.), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'articolo 3, comma 1, percepiti o sostenuti da:*

a) *soggetti residenti all'estero, di cui all'articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239, e successive modificazioni.*

6. *Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi e il contenzioso in materia di imposta sostitutiva si applicano le disposizioni previste in materia di imposte sui redditi».*

³⁶⁰ L'art. 1, comma 1003, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha modificato l'art. 27 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600. Ai sensi dell'art. 27, comma 1, primo e secondo periodo, le società e gli enti indicati nelle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 73 del t.u.i.r. operano, con obbligo di rivalsa, una ritenuta del 26 per cento a titolo d'imposta sugli utili in qualunque forma corrisposti, anche nei casi di cui all'articolo 47, comma 7, del t.u.i.r., a persone fisiche residenti in relazione a partecipazioni qualificate e non qualificate ai sensi delle lettere c) e c-bis) del comma 1 dell'articolo 67 del t.u.i.r., nonché agli utili derivanti dagli strumenti finanziari di cui all'articolo 44, comma 2, lettera a), e dai contratti di associazione in partecipazione di cui all'articolo 109, comma 9, lettera b), del t.u.i.r., non relative all'impresa ai sensi dell'articolo 65 del medesimo testo unico.

A norma dell'art. 27, comma 4, del d.p.r. n. 600/1973, sulle remunerazioni corrisposte a persone fisiche residenti relative a partecipazioni al capitale o al patrimonio, titoli e strumenti finanziari di cui all'articolo 44, comma 2, lettera a), ultimo periodo, del t.u.i.r. e a contratti di cui all'articolo 109, comma 9, lettera b), del medesimo testo unico, in cui l'associante è soggetto non residente, qualificati e non qualificati ai sensi delle lettere c) e c-bis) del comma 1 dell'articolo 67 del testo unico e non relativi all'impresa ai sensi dell'articolo 65 dello stesso testo unico, è operata una ritenuta a titolo d'imposta dai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 23 che intervengono nella loro riscossione. La ritenuta è operata a titolo d'acconto sull'intero importo delle remunerazioni corrisposte, in relazione a partecipazioni, titoli, strumenti finanziari e contratti non relativi all'impresa ai sensi dell'articolo 65, da società ed enti residenti negli Stati o territori a regime fiscale privilegiato inclusi nel decreto o nel provvedimento emanati ai sensi dell'articolo 167, comma 4 del t.u.i.r. o, se ivi residenti, sia avvenuta la dimostrazione a seguito dell'esercizio dell'interpello di cui al comma 5, lettera b), dell'articolo 167 dello stesso testo unico, che sono rispettate le condizioni di cui alla lettera c) del comma 1, dell'articolo 87 del citato testo unico.

Ai sensi dell'art. 27, comma 5, del d.p.r. n. 600/1973, *le ritenute di cui ai commi 1 e 4, primo periodo, non sono operate qualora le persone fisiche residenti e gli associati in partecipazione dichiarino all'atto della percezione che gli utili riscossi sono relativi all'attività di impresa.*

³⁶¹ L'art. 1, comma 1001, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha modificato l'art. 6 del D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461. In particolare, ai sensi del novellato art. 6, comma 1, del d. lgs. n. 461/1997, il contribuente ha facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'articolo 5 su ciascuna delle plusvalenze realizzate ai sensi delle lettere c), c-bis) e c-ter) del comma 1 dell'articolo 67 del t.u.i.r., a condizione che i titoli, quote o certificati siano in custodia o in amministrazione presso banche e società di intermediazione mobiliare e altri soggetti individuati in appositi decreti.

È stato poi abrogato l'art. 6, comma 8, *che precludeva l'esercizio dell'opzione qualora le percentuali di diritti di voto o di partecipazione rappresentate dalle partecipazioni, titoli o diritti complessivamente posseduti dal contribuente, anche nell'ambito dei rapporti di cui al comma 1 o all'articolo 7, fossero superiori a quelle indicate nella lettera c) del comma 1 dell'articolo 67 del t.u.i.r.*

L'art. 1, comma 1002, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha modificato l'art. 7 del D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461. In particolare, ai sensi dell'art. 7, comma 1, del d. lgs. n. 461/1997, i soggetti che hanno conferito a un soggetto abilitato ai sensi del d. lgs. 23 luglio 1996, n. 415, l'incarico di gestire masse patrimoniali costituite da somme di denaro o beni non relativi all'impresa, possono optare, con riferimento ai redditi di capitale e diversi di cui agli articoli 41 e 67, comma 1, lettere da c) a c-quinquies), del t.u.i.r., che concorrono alla determinazione del risultato della gestione, per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al medesimo articolo 7. L'opzione non produce effetto per i redditi derivanti dalle partecipazioni al capitale o al patrimonio, dai titoli o strumenti finanziari e dai contratti, di cui al comma 4 dell'articolo 68 del t.u.i.r., salvo la dimostrazione, al momento del

– è stata prevista la possibilità di compensare tra loro plusvalenze e minusvalenze, relative sia alle partecipazioni qualificate che a quelle non qualificate³⁶²,

– non è stata, invece, eliminata la distinzione tra partecipazioni qualificate e non qualificate³⁶³, che continua ad assumere rilevanza per alcuni profili³⁶⁴.

Non cambia, in dipendenza delle novità normative suesposte, il perimetro degli obblighi dei notai, previsti dall'art. 10 del d. lgs. 21 novembre 1997, n. 461. Infatti, sempreché non sia esercitata la facoltà di opzione di cui agli articoli 6 e 7 del medesimo decreto:

1) i notai che intervengano «nelle cessioni e nelle altre operazioni che possono generare redditi» di cui alle lettere da c) a c-quinquies) del comma 1 dell'articolo 67 (già art. 81), del t.u.i.r., di cui al d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917³⁶⁵, rilasciano alle parti la relativa certificazione;

2) gli stessi notai comunicano annualmente all'amministrazione finanziaria i dati relativi alle singole operazioni effettuate nell'anno precedente. Quest'obbligo non

conferimento delle suddette partecipazioni, del rispetto delle condizioni indicate nella lettera c), del comma 1, dell'articolo 87, del citato testo unico a seguito dell'esercizio dell'interpello secondo le modalità del comma 5, lettera b), dello stesso articolo 167, del medesimo testo unico.

È stato abrogato l'art. 7, comma 14, che precludeva l'esercizio dell'opzione qualora le percentuali di diritti di voto o di partecipazione rappresentate dalle partecipazioni, titoli o diritti complessivamente posseduti dal contribuente, fossero superiori a quelle indicate nella lettera c) del comma 1 dell'articolo 67 del t.u.i.r.

³⁶² Ai sensi del novellato art. 68, comma 5, del t.u.i.r., come modificato dall'art. 1, comma 999, della legge n. 205/2017, «Le plusvalenze di cui alle lettere c) e c-bis), diverse da quelle di cui al comma 4 e c-ter) del comma 1 dell'articolo 67 sono sommate algebricamente alle relative minusvalenze, nonché ai redditi ed alle perdite di cui alla lettera c-quater) e alle plusvalenze ed altri proventi di cui alla lettera c-quinquies) del comma 1 dello stesso articolo 67; se l'ammontare complessivo delle minusvalenze e delle perdite è superiore all'ammontare complessivo delle plusvalenze e degli altri redditi, l'eccedenza può essere portata in deduzione, fino a concorrenza, dalle plusvalenze e dagli altri redditi dei periodi d'imposta successivi ma non oltre il quarto, a condizione che sia indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale le minusvalenze e le perdite sono state realizzate».

³⁶³ Va ricordato che a norma dell'art. 67, comma 1, lett. c), del t.u.i.r., «Costituisce cessione di partecipazioni qualificate la cessione di azioni, diverse dalle azioni di risparmio, e di ogni altra partecipazione al capitale od al patrimonio delle società di cui all'articolo 5, escluse le associazioni di cui al comma 3, lettera c), e dei soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettere a), b) e d), nonché la cessione di diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni, qualora le partecipazioni, i diritti o titoli ceduti rappresentino, complessivamente, una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 2 o al 20 per cento ovvero una partecipazione al capitale od al patrimonio superiore al 5 o al 25 per cento, secondo che si tratti di titoli negoziati in mercati regolamentati o di altre partecipazioni. Per i diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite partecipazioni si tiene conto delle percentuali potenzialmente ricollegabili alle predette partecipazioni. La percentuale di diritti di voto e di partecipazione è determinata tenendo conto di tutte le cessioni effettuate nel corso di dodici mesi, ancorché nei confronti di soggetti diversi. Tale disposizione si applica dalla data in cui le partecipazioni, i titoli ed i diritti posseduti rappresentano una percentuale di diritti di voto o di partecipazione superiore alle percentuali suindicate».

³⁶⁴ In particolare, a norma dell'art. 23, comma 1, lett. f), n. 1, del t.u.i.r., ai fini dell'applicazione dell'imposta sui redditi nei confronti dei non residenti si considerano prodotti nel territorio dello Stato le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti, con esclusione delle plusvalenze di cui alla lettera c-bis) del comma 1 dell'articolo 67 (partecipazioni non qualificate), derivanti da cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti negoziate in mercati regolamentati, ovunque detenute.

A norma dell'art. 5, comma 5, del d. lgs. n. 461/1997, non concorrono a formare il reddito le plusvalenze e le minusvalenze, nonché i redditi e le perdite relativi alle partecipazioni non qualificate di cui alla lett. c-bis) dell'art. 67 del t.u.i.r., percepiti o sostenuti da soggetti residenti all'estero, di cui all'articolo 6, comma 1, del d. lgs. 1° aprile 1996, n. 239.

³⁶⁵ L'art. 10 del d. lgs. n. 461/1997 fa riferimento a tutte le fattispecie contemplate dalle lettere da c) a c-quinquies) dell'art. 67, comma 1, del t.u.i.r.: vi rientrano, quindi, le operazioni relative a tutte le partecipazioni, sia qualificate che non qualificate (rispettivamente, lettere c) e c-bis) del comma 1 dell'art. 67).

trova applicazione alle cessioni ed altre operazioni che generino plusvalenze od altri proventi non imponibili nei confronti dei soggetti non residenti;

3) i notai comunicano, altresì, annualmente all'amministrazione finanziaria i redditi di capitale non imponibili o imponibili in misura ridotta, imputabili a soggetti non residenti;

4) con il decreto di approvazione dei modelli di cui all'articolo 8 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, sono stabilite le modalità per l'adempimento degli obblighi suindicati.

Nessuna modifica è stata apportata all'art. 59 del t.u.i.r., che disciplina la tassazione dei dividendi da partecipazioni detenute dall'imprenditore individuale nell'esercizio dell'impresa, o da società di persone: in questi casi continua quindi ad applicarsi la tassazione secondo le regole preesistenti (sulla quota del 40%, 49,72% o 58,14% degli utili a seconda del periodo di produzione degli utili, come infra chiarito alla lettera C).

Infine, non è stato modificato il regime fiscale dei dividendi percepiti dai trust. Infatti, il novellato art. 27 del d.p.r. n. 600/1973 prevede che le società e gli enti erogatori debbano applicare la ritenuta del 26 per cento solo nei confronti delle persone fisiche residenti. Non è stato, d'altra parte, modificato l'art. 4, lett. q), del D. Lgs. 12 dicembre 2003, n. 344, che disciplina per l'appunto la tassazione dei dividendi percepiti da trust (non commerciali), da coordinarsi con l'art. 2 del D.M. 26 maggio 2017 (di cui *infra*, alla lettera C).

B) – Disciplina transitoria.

Ai sensi dell'art. 1, comma 1005, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, le disposizioni contenute nei commi 999 e seguenti, si applicano:

- i) ai redditi di capitale percepiti a partire dal 1° gennaio 2018;
- ii) ai redditi diversi realizzati a decorrere dal 1° gennaio 2019.

Pertanto, per quanto concerne in particolare le plusvalenze conseguenti all'alienazione di partecipazioni sociali qualificate, le stesse – ove realizzate nel corso dell'anno 2018 – saranno ancora soggette a tassazione secondo le modalità previgenti (Irpef progressiva), e dovranno essere indicate nella corrispondente dichiarazione dei redditi.

D'altra parte, ai sensi dell'art. 1, comma 1006, della legge n. 205/2017, in deroga alle previsioni di cui ai commi da 999 a 1005, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al D.M. 26 maggio 2017 (di seguito commentato), con conseguente applicazione dell'Irpef (progressiva):

- i) alle distribuzioni di utili derivanti da partecipazioni qualificate in società ed enti soggetti ad Ires;
- ii) formatesi con utili prodotti fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2017;
- iii) e deliberate dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2022.

Pertanto, sia relativamente agli utili prodotti nell'anno 2017 e quindi ai dividendi deliberati nel 2018, sia in relazione alle riserve formate con utili formati entro il 2017, di cui sia deliberata la distribuzione entro il 2022, continua ad applicarsi la disciplina previgente (Irpef progressiva).

C) – Modifica delle percentuali di tassazione dei dividendi e plusvalenze in conseguenza della diminuzione dell'aliquota Ires.

Con [D.M. 26 maggio 2017](#) (in G.U. n. 160 del giorno 11.7.2017) sono state rideterminate le percentuali di concorso al reddito complessivo dei dividendi e delle plusvalenze di cui agli articoli 47, comma 1, 58, comma 2, 59 e 68, comma 3, del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.), nonché della percentuale di cui all'articolo 4, comma 1, lettera q), del d. lgs. 12 dicembre 2003, n. 344³⁶⁶; ciò *in conseguenza della riduzione al 24 per cento dell'aliquota dell'imposta sul reddito delle società* a decorrere dal 1° gennaio 2017, con effetto per i periodi di imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2016, a norma dell'art. 1, comma 61, della legge 28 dicembre 2015, n. 208³⁶⁷.

Al riguardo, occorre distinguere:

a) Utili derivanti dalla partecipazione in società ed enti soggetti ad Ires.

a1) – Agli effetti dell'applicazione degli articoli 47 e 59 del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.), gli utili derivanti dalla partecipazione in società ed enti soggetti ad Ires, nonché i proventi equiparati relativi a titoli e strumenti finanziari e le remunerazioni relative ai contratti di cui rispettivamente agli articoli 44, comma 2, lettera a), e 109, comma 9, lettera b), del medesimo testo unico, formati con utili prodotti a partire dall'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016, concorrono alla formazione del reddito complessivo nella misura del 58,14 per cento del loro ammontare.

a2) – A partire dalle delibere di distribuzione successive a quella avente ad oggetto l'utile dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2016, agli effetti della tassazione del soggetto partecipante, i dividendi distribuiti si considerano prioritariamente formati con utili prodotti dalla società o ente partecipato fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2007, e poi fino al predetto esercizio in corso al 31 dicembre 2016.

Pertanto:

i) le riserve formate con utili prodotti entro il 31 dicembre 2007 sono imponibili

³⁶⁶ A norma dell'art. 4, comma 1, lett. q), del d. lgs. 12 dicembre 2003, n. 344, «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 citato testo unico delle imposte sui redditi, così come modificato dal presente decreto legislativo, 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; sull'ammontare imponibile degli utili, in qualunque forma corrisposti nel primo periodo d'imposta che inizia a decorrere dal 1° gennaio 2004, le società e gli enti indicati nel comma 1 dell'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 operano, con obbligo di rivalsa, una ritenuta del 12,50 per cento a titolo di acconto».

A norma dell'art. 1, comma 64, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, «con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono proporzionalmente rideterminate le percentuali di cui agli articoli 47, comma 1, 58, comma 2, 59 e 68, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché la percentuale di cui all'articolo 4, comma 1, lettera q), del decreto legislativo 12 dicembre 2003, n. 344. La rideterminazione delle percentuali di cui agli articoli 58, comma 2, e 68, comma 3, del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 non si applica ai soggetti di cui all'articolo 5 del medesimo testo unico. Con il medesimo decreto sono altresì determinate la normativa transitoria e le relative decorrenze».

³⁶⁷ PARISOTTO, *Rideterminate le percentuali di imponibilità dei proventi da partecipazioni*, in *Corriere trib.*, 2017, 35, p. 2703; CEPPELLINI-LUGANO, *Tassazione dividendi, non conta la delibera*, in *Il Sole 24 Ore* del 21 dicembre 2017; GAVELLI, *Dividendi, l'aumento Irpef complica gli utili in bilancio*, in *Il Sole 24 Ore* dell'11 settembre 2017; ID., *Innovazioni con vista nel riepilogo annuale del patrimonio netto*, ivi; CEPPELLINI-LUGANO, *Partecipazioni non qualificate, occorre evitare il paradosso*, in *Il Sole 24 Ore* del 13 luglio 2017; PIAZZA-RESNATI, *Dividendi, il prelievo Irpef aumenta*, in *Il Sole 24 Ore* del 12 luglio 2017; SANNA, *Nuova quota imponibile di dividendi e plusvalenze (12 luglio 2017)*, in *www.eutekne.info*.

nella misura del 40 per cento;

ii) le riserve formate con utili prodotti dal 1° gennaio 2008 fino al 31 dicembre 2016 sono imponibili nella misura del 49,72 per cento;

iii) le riserve formate con utili prodotti a partire dal 1° gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2017 sono imponibili nella misura del 58,14 per cento;

iv) gli utili prodotti a partire dal 1° gennaio 2018 sono soggette a tassazione con l'aliquota fissa del 26 per cento, applicabile sull'intero loro ammontare (a norma dell'art. 1, comma 1006, della legge n. 205/2017).

L'applicazione della *disciplina suindicata, in relazione ai primi tre casi, è subordinata alla circostanza che la distribuzione delle riserve sia deliberata entro il 31 dicembre 2022*; diversamente – ai sensi del surrichiamato comma 1006 – troverà applicazione anche per le suddette riserve la nuova aliquota del 26 per cento sull'intero ammontare delle riserve distribuite.

b) – Utili percepiti da enti non commerciali.

b1) – Agli effetti dell'applicazione dell'art. 4, comma 1, lettera *q)*, del d. lgs. 12 dicembre 2003, n. 344, gli utili percepiti dagli enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera *c)*, del t.u.i.r., formati con utili prodotti a partire dall'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016, concorrono alla formazione del reddito imponibile nella misura del 100 per cento del loro ammontare.

b2) – Agli effetti dell'applicazione dell'art. 4, comma 1, lettera *q)*, del d. lgs. 12 dicembre 2003, n. 344, gli utili percepiti dagli enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera *c)*, del t.u.i.r., formati con utili prodotti fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2016, non concorrono alla formazione del reddito imponibile nella misura del 22,26 per cento del loro ammontare.

c) – Plusvalenze.

c1) – Agli effetti dell'applicazione dell'art. 58, comma 2, del t.u.i.r., le plusvalenze realizzate a decorrere dal 1° gennaio 2018 non concorrono alla formazione del reddito imponibile, in quanto esenti, limitatamente al 41,86 per cento del loro ammontare. La stessa percentuale si applica per la determinazione della quota delle corrispondenti minusvalenze non deducibile dal reddito imponibile.

c2) – Agli effetti dell'applicazione dell'art. 68, comma 3, del t.u.i.r., le plusvalenze e le minusvalenze realizzate a decorrere dal 1° gennaio 2018 concorrono alla formazione del reddito imponibile per il 58,14 per cento del loro ammontare. Resta ferma la misura del 49,72 per cento per le plusvalenze e le minusvalenze derivanti da atti di realizzo posti in essere anteriormente al 1° gennaio 2018, ma i cui corrispettivi siano in tutto o in parte percepiti a decorrere dalla stessa data.

D) – Utili da partecipazione in società residenti o localizzate in paesi *black list*.

Secondo la disciplina generale del t.u.i.r., concorrono integralmente alla formazione del reddito imponibile (e sono quindi soggetti a tassazione progressiva) gli utili provenienti da società residenti in Stati o territori a regime fiscale privilegiato (art. 47, comma 4, del t.u.i.r.). Lo stesso vale per le relative plusvalenze (art. 68, comma 4, del t.u.i.r.). Cfr. anche l'art. 89, comma 3, del t.u.i.r.

L'art. 1, commi 1007, 1008 e 1009, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, detta una disciplina particolare – in deroga a quella generale suesposta – per gli utili

da partecipazione in società residenti o localizzate in paesi *black list*³⁶⁸. Più precisamente:

A) – Ai fini degli articoli 47, comma 4, e 89, comma 3, del t.u.i.r., non si considerano provenienti da società residenti o localizzate in Stati o territori a regime fiscale privilegiato gli utili percepiti a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2014 e maturati in periodi d'imposta precedenti nei quali le società partecipate erano residenti o localizzate in Stati o territori non inclusi nel D.M. 21 novembre 2001. Le disposizioni del precedente periodo si applicano anche per gli utili maturati in periodi successivi a quello in corso al 31 dicembre 2014 in Stati o territori non a regime privilegiato e, in seguito, percepiti in periodi d'imposta in cui risultino integrate le condizioni per l'applicazione dell'articolo 167, comma 4, del t.u.i.r.;

B) – In caso di cessione delle partecipazioni la preesistente stratificazione delle riserve di utili si trasferisce al cessionario;

C) – Ai fini dell'art. 1, comma 1007, della legge n. 205/2017, gli utili distribuiti dal soggetto non residente si presumono prioritariamente formati con quelli da considerare non provenienti da Stati o territori a regime fiscale privilegiato;

D) – Gli utili provenienti dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera *d*), residenti in Stati o territori a regime fiscale privilegiato ai sensi dell'articolo 167, comma 4, e le remunerazioni derivanti dai contratti di cui all'articolo 109, comma 9, lettera *b*), stipulati con tali soggetti, non concorrono a formare il reddito dell'esercizio in cui sono percepiti in quanto esclusi dalla formazione del reddito della società o dell'ente ricevente per il 50 per cento del loro ammontare, a condizione che sia dimostrato, anche a seguito dell'esercizio dell'interpello di cui all'articolo 167, comma 5, lettera *b*), l'effettivo svolgimento, da parte del soggetto non residente, di un'attività industriale o commerciale, come sua principale attività, nel mercato dello Stato o territorio di insediamento; in tal caso, è riconosciuto al soggetto controllante residente nel territorio dello Stato, ovvero alle sue controllate residenti percipienti gli utili, un credito d'imposta ai sensi dell'articolo 165 in ragione delle imposte assolte dalla società partecipata sugli utili maturati durante il periodo di possesso della partecipazione, in proporzione alla quota imponibile degli utili conseguiti e nei limiti dell'imposta italiana relativa a tali utili.

Per l'interpretazione della previgente disciplina, cfr. la [Circ. Agenzia Entrate 4 agosto 2016, n. 35/E](#).

INCENTIVI FISCALI ALLA TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

L'art. 1, comma 909, lett. *c*), della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha sostituito l'art. 3 del D. Lgs. 5 agosto 2015, n. 127, il cui nuovo testo recita quanto segue:

³⁶⁸ Sulla tassazione dei dividendi «black list», cfr. ALBANO, *Black list con «rimpatrio» agevolato*, in *Il Sole 24 Ore* del 28 dicembre 2017; MARANI, *Utili black list più leggeri se hanno scontato imposizione ordinaria (27 dicembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#); ALBANO, *Imposte dimezzate sui dividendi «black list»*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 dicembre 2017; VIALI, *Il disegno di legge di bilancio 2018 penalizza i dividendi esteri (12 dicembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#).

«Articolo 3 (*Incentivi per la tracciabilità dei pagamenti*).

Il termine di decadenza di cui all'articolo 57, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e il termine di decadenza di cui all'articolo 43, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, sono ridotti di due anni. La riduzione si applica solo per i soggetti passivi di cui all'articolo 1 che garantiscono, nei modi stabiliti con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, la tracciabilità dei pagamenti ricevuti ed effettuati relativi ad operazioni di ammontare superiore a euro 500. La riduzione non si applica, in ogni caso, ai soggetti che effettuano anche operazioni di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, salvo che abbiano esercitato l'opzione di cui all'articolo 2, comma 1, del presente decreto».

Rispetto alla disciplina dettata dal vecchio testo dell'art. 3, occorre evidenziare quanto segue:

– la riduzione del termine per l'accertamento (di due anni)³⁶⁹, già prevista dall'art. 3, lett. *d*), vecchio testo, si applica solo ai soggetti passivi che garantiscono, nei modi stabiliti con decreto ministeriale, la tracciabilità dei pagamenti sia ricevuti che effettuati;

– la nuova disciplina, dettata dal comma 909, si applica a decorrere dal 1° gennaio 2019 (art. 1, comma 916); per tutto l'anno 2018 continua, quindi, ad applicarsi la previgente disciplina (la quale – sempre per l'anno 2018 – richiede ai suddetti fini anche la trasmissione *per opzione*, a norma dell'art. 1, comma 3, del d. lgs. n. 127/2015, dei dati delle fatture, da non confondersi con la trasmissione *obbligatoria ex art. 21 del d.l. n. 78/2010*; entrambe comunque abrogate a partire dal 2019, in concomitanza con l'entrata in vigore dell'obbligo di fatturazione elettronica);

– la soglia della tracciabilità – entro la quale è possibile effettuare e ricevere pagamenti in *contanti* ai fini suddetti – è elevata, a decorrere dall'anno 2019, a 500 euro; per il 2018 rimane, invece, confermata in 30 euro, ai sensi della disciplina precedente³⁷⁰.

³⁶⁹ Sui nuovi termini per gli accertamenti tributari, a norma dell'art. 1, commi 130, 131 e 132, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, a partire da quelli relativi all'anno 2016, cfr. la *Rassegna* relativa al secondo semestre 2015, in www.gaeatanopetrelli.it.

³⁷⁰ Con D.M. 4 agosto 2016 (in G.U. n. 208 del 6.9.2016), applicabile dal 1° gennaio 2017, è stata data attuazione all'art. 3, comma 1, lettera *d*), vecchio testo, del D. Lgs. 5 agosto 2015, n. 127, in materia di tracciabilità dei pagamenti.

Per fruire della riduzione dei termini di decadenza di cui all'art. 3, comma 1, lettera *d*), del d. lgs. suddetto, i soggetti passivi, che esercitano l'opzione di cui all'art. 1, comma 3 del decreto legislativo stesso, per la trasmissione telematica dei dati delle fatture, effettuano e ricevono tutti i loro pagamenti mediante bonifico bancario o postale, carta di debito o carta di credito, ovvero assegno bancario, circolare o postale recante la clausola di non trasferibilità. In deroga a quanto sopra, i soggetti passivi ivi citati possono effettuare e ricevere in contanti i pagamenti di ammontare non superiore all'importo (pari a 30 euro) determinato all'art. 2, comma 1, del D.M. 24 gennaio 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 21 del 27 gennaio 2014. La riduzione dei termini di decadenza di cui all'art. 57, primo comma, del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, e di cui all'art. 43, primo comma, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, richiamati dall'art. 3, comma 1, lettera *d*), del d. lgs. n. 127/2015, si applica soltanto in relazione ai redditi d'impresa o di lavoro autonomo dichiarati dai soggetti passivi. L'art. 4 del decreto precisa, inoltre, che:

1) – i contribuenti comunicano, con riguardo a ciascun periodo d'imposta, l'esistenza dei presupposti per la riduzione dei termini di decadenza di cui all'art. 3, comma 1, lettera *d*), del d. lgs. n. 127/2015 nella relativa dichiarazione annuale ai fini delle imposte sui redditi. La modalità di comunicazione è definita con il

DICHIARAZIONI FISCALI PRECOMPILATE E SEMPLIFICAZIONI CONTABILI

L'art. 1, comma 909, lett. *d*), della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha sostituito l'art. 4 del D. Lgs. 5 agosto 2015, n. 127, introducendo – *in correlazione con l'introduzione dell'obbligo di fatturazione elettronica* – alcune semplificazioni amministrative e contabili.

Ai sensi del novellato art. 4, avvalendosi dei dati delle operazioni acquisiti con le fatture elettroniche e con le comunicazioni delle operazioni transfrontaliere, l'Agenzia delle entrate mette a disposizione:

- i*) dei soggetti passivi dell'IVA esercenti arti e professioni;
- ii*) e delle imprese in regime di contabilità semplificata di cui all'articolo 18 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600:
 - a*) gli elementi informativi necessari per la predisposizione dei prospetti di liquidazione periodica dell'IVA;
 - b*) una bozza di dichiarazione annuale dell'IVA e di dichiarazione dei redditi, con i relativi prospetti riepilogativi dei calcoli effettuati;
 - c*) le bozze dei modelli F24 di versamento recanti gli ammontari delle imposte da versare, compensare o richiedere a rimborso.

Per i soggetti suindicati che si avvalgono degli elementi messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate, viene meno l'obbligo di tenuta dei registri Iva, di cui agli artt. 23 (registro «iva vendite») e 25 (registro «iva acquisti») del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633.

Con *provvedimento dell'Agenzia delle entrate* sono emanate le *disposizioni di attuazione* della suesposta disciplina, la quale è applicabile a partire dal 1° gennaio 2019 (art. 1, comma 916, della legge 27 dicembre 2017, n. 205).

INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE E STUDI DI SETTORE

L'art. 1, comma 931, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha prorogato l'entrata in vigore degli indici sintetici di affidabilità fiscale, previsti dall'articolo 9-bis del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96³⁷¹. La proroga si è resa necessaria in quanto *solamente una parte dei suddetti indici era stata*

provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate con cui sono approvati i modelli dichiarativi e le relative istruzioni. La mancata comunicazione comporta l'inefficacia della riduzione dei termini di accertamento;

2) – la riduzione dei termini di decadenza non si applica, con riferimento a ciascun periodo d'imposta, ai contribuenti che hanno effettuato o ricevuto anche un solo pagamento mediante strumenti diversi da quelli tracciabili, indicati nell'art. 3.

³⁷¹ MAGISTRO-CAMINITI, *Processo di elaborazione e caratteristiche dei nuovi Indici sintetici di affidabilità fiscale*, in *Corriere trib.*, 2017, 38, p. 2919; BERARDO-DULCAMARE, *I nuovi indici di affidabilità in sostituzione degli studi di settore*, in *Corriere trib.*, 2017, 31, p. 2431; CAPOLUPO, *Indici di affidabilità fiscale per superare le criticità degli studi di settore*, in *Fisco*, 2017, 28, p. 2707; CAPOLUPO, *Gli indici sintetici di affidabilità sostituiscono gli studi di settore*, in *Fisco*, 2016, 47, p. 4515.

*finora elaborata dall'Agenzia delle entrate*³⁷², e si è posto quindi il problema di assicurare a tutti i contribuenti un trattamento fiscale uniforme, e di semplificare gli adempimenti dei contribuenti e degli intermediari.

A seguito della proroga, i nuovi indici sintetici di affidabilità fiscale si applicheranno non più con riferimento all'anno 2017, ma per la prima volta a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2018 (dichiarazione dei redditi da presentarsi nel 2019). *Riguardo al 2017, rimangono quindi in vigore gli studi di settore.*

Sulla disciplina degli indici sintetici di affidabilità fiscale, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaeetanopetrelli.it.

MEZZI DI PAGAMENTO DI RETRIBUZIONI E COMPENSI A LAVORATORI DIPENDENTI E COLLABORATORI AUTONOMI

L'art. 1, comma 910, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto nuovi obblighi di tracciabilità.

Più precisamente, a far data dal 1° luglio 2018 i datori di lavoro o committenti corrispondono ai lavoratori la retribuzione, nonché ogni anticipo di essa, attraverso una banca o un ufficio postale con uno dei seguenti mezzi:

- a) bonifico sul conto identificato dal codice IBAN indicato dal lavoratore;
- b) strumenti di pagamento elettronico;
- c) pagamento in contanti presso lo sportello bancario o postale dove il datore di lavoro abbia aperto un conto corrente di tesoreria con mandato di pagamento;
- d) emissione di un assegno consegnato direttamente al lavoratore o, in caso di suo comprovato impedimento, a un suo delegato³⁷³.

Ai sensi del comma 911, i datori di lavoro o committenti non possono corrispondere la retribuzione per mezzo di denaro contante direttamente al lavoratore, qualunque sia la tipologia del rapporto di lavoro instaurato³⁷⁴.

Ai sensi del comma 913, al datore di lavoro o committente che viola l'obbligo di cui al comma 910 si applica la sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma da 1.000 euro a 5.000 euro.

Ai sensi, infine, del comma 914, gli obblighi di cui ai commi 910, 911 e 912 e le

³⁷² MAGISTRO-CAMINITI, *Indici sintetici di affidabilità fiscale: individuate le prime attività economiche interessate per il 2017*, in *Corriere trib.*, 2017, 41, p. 3185.

³⁷³ L'impedimento s'intende comprovato quando il delegato a ricevere il pagamento è il coniuge, il convivente o un familiare, in linea retta o collaterale, del lavoratore, purché di età non inferiore a sedici anni.

³⁷⁴ Ai sensi del comma 912, per rapporto di lavoro, ai fini del comma 910, si intende ogni rapporto di lavoro subordinato di cui all'articolo 2094 del codice civile, indipendentemente dalle modalità di svolgimento della prestazione e dalla durata del rapporto, nonché ogni rapporto di lavoro originato da contratti di collaborazione coordinata e continuativa e dai contratti di lavoro instaurati in qualsiasi forma dalle cooperative con i propri soci ai sensi della legge 3 aprile 2001, n. 142.

Invece, ai sensi del comma 913, le disposizioni di cui ai commi 910 e 911 non si applicano ai rapporti di lavoro instaurati con le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a quelli di cui alla legge 2 aprile 1958, n. 339, né a quelli comunque rientranti nell'ambito di applicazione dei contratti collettivi nazionali per gli addetti a servizi familiari e domestici, stipulati dalle associazioni sindacali comparativamente più rappresentative a livello nazionale.

relative sanzioni si applicano a decorrere dal centottantesimo giorno successivo al 1° gennaio 2018 (quindi, dal 1° luglio 2018).

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – ALIQUOTE

L'art. 5 del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in [legge 4 dicembre 2017, n. 172](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, e successivamente l'art. 1, comma 2, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, hanno operato una parziale «sterilizzazione» delle «clausole di salvaguardia» concernenti le aliquote dell'IVA, contenute nell'art. 1, comma 718, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, e successive modificazioni (cfr. in precedenza l'art. 9 del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96, e l'art. 1, comma 631, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e precedentemente l'art. 1, comma 6, della legge 28 dicembre 2015, n. 208).

Più precisamente, la disposizione novellata prevede che fatta salva l'adozione dei provvedimenti normativi di cui al comma 719:

a) l'aliquota IVA del 10 per cento è incrementata di 1,5 punti percentuali dal 1° gennaio 2019 e di ulteriori 1,5 punti percentuali a decorrere dal 1° gennaio 2020 (pertanto, salvi ulteriori interventi l'aliquota del 10% salirà all'11,5% dal 2019, e al 13% dal 2020);

b) l'aliquota IVA del 22 per cento è incrementata di 2,2 punti percentuali dal 1° gennaio 2019, di ulteriori 0,7 punti percentuali a decorrere dal 1° gennaio 2020 e di ulteriori 0,1 punti percentuali a decorrere dal 1° gennaio 2021 (pertanto, salvi ulteriori interventi l'aliquota del 22% salirà al 24,2% dal 2019, al 24,9% dal 2020, ed al 25% dal 2021).

Pertanto, nessuna modifica delle aliquote Iva è prevista per l'anno 2018.

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – ALIQUOTE PER INTERVENTI DI RECUPERO

L'art. 1, comma 19, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha dettato una norma di interpretazione autentica dell'art. 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488³⁷⁵, e del D.M. 29 dicembre 1999 (pubblicato nella G.U. n. 306 del 31

³⁷⁵ A norma dell'art. 7, comma 1, lett. b), della legge n. 488/1999, che prevedeva l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota ridotta del 10 per cento per le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, «Con decreto del Ministro delle finanze sono individuati i beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni di cui alla presente lettera, ai quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni».

La suddetta disposizione deve essere ora coordinata con le previsioni dei nn. da 127-undecies a 127-quinquiesdecies della tabella, parte III, allegata al d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633 (beni e servizi soggetti all'aliquota del 10%):

«127-undecies) case di abitazione 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, anche se assegnate in proprietà o in

dicembre 1999)³⁷⁶.

Ai sensi della novella in esame, le suddette disposizioni si interpretano nel senso che:

i) l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio e delle parti staccate si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale, come individuato nel citato decreto ministeriale;

ii) come valore dei predetti beni deve essere assunto quello risultante dall'accordo contrattuale stipulato dalle parti contraenti. Nei contratti aventi ad oggetto i suddetti interventi di recupero è, quindi, importante distinguere il valore attribuito ai beni significativi in oggetto rispetto al valore delle prestazioni di servizi;

iii) il suddetto accordo contrattuale deve tenere conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi. Detto valore, comunque, non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi;

iv) la fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i beni di valore significativo, individuati con il predetto D.M. 29 dicembre 1999, che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso;

v) sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino al 31 dicembre 2017;

vi) non si fa luogo al rimborso dell'imposta sul valore aggiunto applicata sulle

godimento a soci da cooperative edilizie e loro consorzi, ancorché non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione, qualora non ricorrano le condizioni richiamate nel n. 21) della parte seconda della presente tabella; fabbricati o porzioni di fabbricato, diversi dalle predette case di abitazione, di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 e successive modificazioni ed integrazioni, ancorché non ultimati, purché permanga l'originaria destinazione, ceduti da imprese costruttrici;

127-duodecies) prestazioni di servizi aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 31, primo comma, lettera b), della legge 5 agosto 1978, n. 457, agli edifici di edilizia residenziale pubblica;

127-terdecies) beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) del primo comma, dello stesso articolo;

127-quaterdecies) prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di case di abitazione di cui al n. 127-undecies) e alla realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) del primo comma dello stesso articolo;

127-quinquiesdecies) fabbricati o porzioni di fabbricati sui quali sono stati eseguiti interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) del primo comma dello stesso articolo, ceduti dalle imprese che hanno effettuato gli interventi».

³⁷⁶ Ai sensi del D.M. 29 dicembre 1999, «Sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 10 per cento le cessioni dei seguenti beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata:

ascensori e montacarichi;

infissi esterni ed interni;

caldai;

video citofoni;

apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;

sanitari e rubinetterie da bagno;

impianti di sicurezza».

operazioni effettuate.

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – FATTURE ELETTRONICHE

L'art. 1, commi da 909 a 928, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato la disciplina dell'emissione delle fatture, al fine di introdurre l'**obbligo di fatturazione elettronica**³⁷⁷, con precipue *finalità di contrasto dell'evasione fiscale*³⁷⁸.

Il comma 909, lett. a), ha a tal fine apportato diverse modificazioni al [D. Lgs. 5 agosto 2015, n. 127](#).

A) – Sistema di interscambio e obbligatorietà della fatturazione elettronica.

Ai sensi del novellato art. 1, comma 2, del d. lgs. n. 127/2015, a decorrere dal 1° gennaio 2017, il Ministero dell'economia e delle finanze mette a disposizione dei soggetti passivi dell'imposta sul valore aggiunto anche per l'acquisizione dei dati

³⁷⁷ DONESANA-CARINI, *Il legame tra il nuovo obbligo di fatturazione elettronica e il contrasto all'evasione fiscale*, in *Corriere trib.*, 2017, 46, p. 3616; MASTROMATTEO-SANTACROCE, *Obbligo di fattura elettronica tra privati: decorrenza, sanzioni e agevolazioni*, in *Fisco*, 2017, 45, p. 4334; MASTROMATTEO-SANTACROCE-SBANDI, *E-fattura dal 2019 anche per i consumatori*, in *Il Sole 24 Ore* del 27 dicembre 2017; COSENTINO-GRECO, *Dal 2019 fattura elettronica anche verso i privati (27 dicembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#); COSENTINO-GRECO, *Estensione progressiva della fattura elettronica B2B (18 ottobre 2017)*, in [www.eutekne.info](#).

Quanto alla prassi amministrativa in tema di fatturazione elettronica, e sulla conservazione digitale dei documenti fiscali, cfr. [Circ. Min. Fin. 9 marzo 2015, n. 1/DF](#); [Circ. Min. Fin. 31 marzo 2014, n. 1](#); [Circ. Min. Fin. 4 novembre 2013, n. 37](#); [Circ. Agenzia Entrate 24 giugno 2014 n. 18/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 30 luglio 2009 n. 196/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 30 luglio 2009 n. 195/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 15 giugno 2009 n. 158/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 13 agosto 2009 n. 220/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 3 ottobre 2008 n. 364/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 21 gennaio 2008 n. 14/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 27 settembre 2007 n. 267/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 9 luglio 2007 n. 161/E](#).

Quanto alle principali fonti normative, cfr. l'art. 1, commi da 209 a 214, della [legge 24 dicembre 2007, n. 244](#); il [D.M. 7 marzo 2008](#) (*individuazione del gestore del Sistema di Interscambio della fatturazione elettronica nonché delle relative attribuzioni e competenze*); il [D.M. 3 aprile 2013, n. 55](#) (*regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche attraverso il Sistema di Interscambio – SdI*); l'art. 25 del [D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito in legge 23 giugno 2014, n. 89](#); l'art. 1, commi da 324 a 335, della [legge 24 dicembre 2012, n. 228](#); il [D.M. 17 giugno 2014](#) (*disciplina degli obblighi fiscali relativi ai documenti informatici, ai sensi dell'art. 21, comma 5, del D.lgs. n. 82/2005*).

³⁷⁸ Come chiarito dalla [Relazione illustrativa al D.D.L. AS-2960](#), p. 159, «Le disposizioni in materia di fatturazione elettronica di cui all'articolo in questione si inseriscono nell'ambito delle misure volte ad aumentare la capacità dell'amministrazione di prevenire e contrastare efficacemente l'evasione fiscale e le frodi IVA, nonché ad incentivare l'adempimento spontaneo. Si procede a razionalizzare ed estendere il procedimento di fatturazione elettronica la quale, come è noto, è inserita tra i principali obiettivi dell'Agenda Digitale Europea rappresentando una delle principali leve per diffondere la cultura digitale nel mondo delle imprese, efficientare i loro processi amministrativi e ridurre i costi di gestione. Sul punto si evidenzia che l'Italia ha chiesto alla Commissione europea una deroga ai sensi dell'articolo 395 della Direttiva 2006/112/CE del Consiglio, al fine di introdurre nel proprio ordinamento un sistema generalizzato di fatturazione elettronica obbligatoria per i soggetti IVA diversi da quelli che applicano il regime delle piccole imprese e che rappresentano 1/5 dei soggetti IVA, a fini di lotta a frodi ed evasioni fiscali, di semplificazione degli adempimenti fiscali, di efficientamento della riscossione nonché di modernizzazione del settore produttivo italiano con conseguente riduzione dei costi amministrativi per le imprese. Il processo delineato prevede la veicolazione delle fatture attraverso il Sistema di Interscambio (SdI), gestito dall'Agenzia delle Entrate, attualmente in uso per la fatturazione elettronica nei confronti della pubblica Amministrazione. Più nel dettaglio, l'obbligo di fatturazione elettronica attraverso il Sistema di interscambio consente all'amministrazione di acquisire in tempo reale le informazioni contenute nelle fatture emesse e ricevute dagli operatori economici, offrendo così la possibilità di effettuare un controllo tempestivo e automatico della corrispondenza tra l'IVA dichiarata e pagata e le fatture emesse e ricevute. Inoltre, con l'introduzione dell'obbligo di fatturazione elettronica tramite il suddetto sistema è possibile produrre anche una spinta al pagamento elettronico di tali fatture, aumentando ancor di più la trasparenza dell'impresa nei confronti dell'Amministrazione fiscale e incrementando, quindi, la tax compliance».

fiscalmente rilevanti il Sistema di Interscambio di cui all'articolo 1, commi 211 e 212, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, gestito dall'Agenzia delle entrate, *ai fini della trasmissione e della ricezione delle fatture elettroniche, e di eventuali variazioni delle stesse, relative a operazioni che intercorrono tra soggetti residenti o stabiliti nel territorio dello Stato*, secondo il formato della fattura elettronica di cui all'allegato A del decreto 3 aprile 2013, n. 55. A decorrere dalla data suddetta, l'Agenzia delle entrate mette a disposizione del contribuente, mediante l'utilizzo di reti telematiche e anche in formato strutturato, le informazioni acquisite.

Ai sensi del nuovo comma 3 del suddetto art. 1, al fine di razionalizzare il procedimento di fatturazione e registrazione, per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti, stabiliti o identificati nel territorio dello Stato, e per le relative variazioni, sono emesse esclusivamente fatture elettroniche utilizzando il Sistema di Interscambio e secondo il formato di cui al comma 2. Gli operatori economici possono avvalersi, attraverso accordi tra le parti, di intermediari per la trasmissione delle fatture elettroniche al Sistema di Interscambio, ferme restando le responsabilità del soggetto che effettua la cessione del bene o la prestazione del servizio.

In base alla suddescritta disciplina, quindi, è introdotto l'obbligo di fatturazione elettronica, a decorrere dal 1° gennaio 2019:

1) – nei rapporti tra privati **B2B** (*Business to Business*), ossia quando il cessionario o committente è anch'egli soggetto passivo Iva;

2) – nei rapporti tra privati **B2C** (*Business To Consumer*), ossia quando il cessionario o committente è un privato consumatore, o comunque non è soggetto passivo Iva.

Con il medesimo decreto ministeriale di cui al comma 2 *potranno essere individuati ulteriori formati della fattura elettronica basati su standard o norme riconosciuti nell'ambito dell'Unione europea. Le fatture elettroniche emesse nei confronti dei consumatori finali sono rese disponibili a questi ultimi dai servizi telematici dell'Agenzia delle entrate; una copia della fattura elettronica ovvero in formato analogico sarà messa a disposizione direttamente da chi emette la fattura. È comunque facoltà dei consumatori rinunciare alla copia elettronica o in formato analogico della fattura.*

Ai sensi dell'art. 1, comma 6-bis, del D. Lgs. n. 127/2015, gli obblighi di conservazione previsti dall'articolo 3 del D.M. 17 giugno 2014 (in G.U. n. 146 del 26 giugno 2014) si intendono soddisfatti per tutte le fatture elettroniche nonché per tutti i documenti informatici trasmessi attraverso il Sistema di Interscambio, e memorizzati dall'Agenzia delle entrate, in conformità ad un Provvedimento dell'Agenzia delle entrate da emanarsi.

Con ulteriore Provvedimento dell'Agenzia delle entrate sono emanate le ulteriori disposizioni necessarie per l'attuazione della suesposta disciplina (comma 6-ter).

B) – Trasmissione telematica dei dati delle operazioni transfrontaliere.

Ai sensi del nuovo comma 3-bis dell'art. 1 del D. Lgs. n. 127/2015, *i soggetti passivi Iva trasmettono telematicamente all'Agenzia delle entrate i dati relativi alle operazioni di cessione di beni e di prestazione di servizi effettuate e ricevute verso e da soggetti non stabiliti nel territorio dello Stato*, salvo quelle per le quali siano state emesse o ricevute fatture elettroniche secondo le modalità indicate nel comma 3. La trasmissione

telematica è effettuata entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello della data del documento emesso ovvero a quello della data di ricezione del documento comprovante l'operazione.

C) – Sanzioni.

Ai sensi del novellato comma 6 dell'art. 1 del D. Lgs. n. 127/2015, in caso di emissione di fattura, tra soggetti residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, con modalità diverse da quelle previste dal comma 3, la fattura si intende non emessa e si applicano le sanzioni previste dall'articolo 6 del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 471 (quindi, generalmente *la sanzione amministrativa compresa fra il novanta e il centoottanta per cento dell'imposta relativa all'imponibile non correttamente documentato*). Il cessionario e il committente, per non incorrere nella sanzione di cui all'articolo 6, comma 8, del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 471 ³⁷⁹, devono adempiere agli obblighi documentali ivi previsti mediante il Sistema di Interscambio.

In caso di omissione della trasmissione telematica dei dati delle operazioni transfrontaliere di cui al comma 3-bis ovvero di trasmissione di dati incompleti o inesatti, si applica la sanzione di cui all'articolo 11, comma 2-quater, del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 471 ³⁸⁰.

D) – Decorrenza e abrogazione di obblighi.

Ai sensi dell'art. 1, comma 916, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, le disposizioni di cui ai commi da 909 a 928 si applicano alle fatture emesse a partire dal 1° gennaio 2019. A decorrere dalla medesima data l'articolo 21 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122 (riguardante la trasmissione telematica obbligatoria dei dati delle fatture), è abrogato (*rimane, quindi, in vigore per l'anno 2018*). D'altra parte, l'applicabilità del comma 909 alle sole fatture emesse a partire dal 1° gennaio 2019 fa sì che, per l'anno 2018, continui ad applicarsi il previgente testo dell'art. 1, comma 3, del d. lgs. n. 127/2015, riguardo alla trasmissione «opzionale» dei dati delle fatture, la quale risulta anch'essa abrogata a partire dal 1° gennaio 2019 in conseguenza della riformulazione del suddetto art. 1, comma 3 (*ma rimane anch'essa in vigore per l'anno 2018*).

³⁷⁹ A norma dell'art. 6, comma 8, del d. lgs. n. 471/1997, «*Il cessionario o il committente che, nell'esercizio di imprese, arti o professioni, abbia acquistato beni o servizi senza che sia stata emessa fattura nei termini di legge o con emissione di fattura irregolare da parte dell'altro contraente, è punito, salva la responsabilità del cedente o del commissionario, con sanzione amministrativa pari al cento per cento dell'imposta, con un minimo di euro 250, sempreché non provveda a regolarizzare l'operazione con le seguenti modalità*».

³⁸⁰ L'art. 1, comma 915, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto nell'art. 11 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, il seguente comma 2-quater:

«2-quater. Per l'omissione o l'errata trasmissione dei dati delle operazioni transfrontaliere di cui all'articolo 1, comma 3-bis, del decreto legislativo 5 agosto 2015, n. 127, si applica la sanzione amministrativa di euro 2 per ciascuna fattura, comunque entro il limite massimo di euro 1.000 per ciascun trimestre. La sanzione è ridotta alla metà, entro il limite massimo di euro 500, se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza stabilita ai sensi del periodo precedente, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati. Non si applica l'articolo 12 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472».

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - SCISSIONE DEI PAGAMENTI (SPLIT PAYMENT)

L'art. 3 del **D.L. 16 ottobre 2017, n. 148** (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, ha modificato la disciplina dettata dall'art. 17-ter del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, in tema di scissione dei pagamenti (split payment) ³⁸¹.

A norma del comma 1 di detto art. 17-ter, per le *cessioni di beni e per le prestazioni di servizi effettuate nei confronti di amministrazioni pubbliche*, come definite dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, per le quali i 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.

Ai sensi del novellato comma 1-bis, la suesposta disciplina si applica «anche alle operazioni effettuate nei confronti dei seguenti soggetti:

0a) enti pubblici economici nazionali, regionali e locali, comprese le aziende speciali e le aziende pubbliche di servizi alla persona;

0b) fondazioni partecipate da amministrazioni pubbliche di cui al comma 1 per una percentuale complessiva del fondo di dotazione non inferiore al 70 per cento;

a) società controllate, ai sensi dell'articolo 2359, primo comma, n. 2), del codice civile, direttamente dalla Presidenza del Consiglio dei ministri e dai Ministeri;

b) società controllate direttamente o indirettamente, ai sensi dell'articolo 2359, primo comma, n. 1), del codice civile, da amministrazioni pubbliche di cui al comma 1 o da enti

³⁸¹ RICCA, *Raggio d'azione sempre più largo per lo split payment*, in *Corriere trib.*, 2017, 44, p. 3429; GIULIANI-SPERA, *Split payment: le nuove categorie di soggetti interessati*, in *Fisco*, 2017, 44, p. 4219; SIRRI-ZAVATTA, *Emanate le regole per l'attuazione dello split payment 2017*, in *Corriere trib.*, 2017, 31, p. 2455; GIULIANI-SPERA, *Al via il nuovo split payment*, in *Fisco*, 2017, 30, p. 2925; LA GRUTTA, *Al via il nuovo split payment senza decreto (30 dicembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; MAGRINI-SANTACROCE, *Split payment, esteso dal 2018 alle controllate*, in *Il Sole 24 Ore* del 4 dicembre 2017; GRECO-LA GRUTTA, *Vanno regolarizzati gli errori da split payment (30 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; GRECO, *Prima liquidazione periodica per le società in split payment al 18 dicembre (16 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; MAGRINI-SANTACROCE, *Aggiornato l'elenco «split» del 2018*, in *Il Sole 24 Ore* del 20 dicembre 2017; GRECO, *Individuati i destinatari dello split payment per il 2018 (20 dicembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; GRECO-LA GRUTTA, *Prima versione degli elenchi dello split payment per il 2018 (1 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; MAGRINI-SANTACROCE, *Split payment, riscritta la platea*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 ottobre 2017; MAGRINI-SANTACROCE, *Split payment ancora più ampio dal 2018*, in *Il Sole 24 Ore* del 17 ottobre 2017; GAZZERA-LA GRUTTA, *Nuova rettifica degli elenchi delle controllate di diritto in split payment (5 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; GAZZERA-GRECO, *Slalom tra gli elenchi dello split payment anche a regime (2 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; REDAZIONE EUTEKNE, *Aggiornati al 21 novembre gli elenchi dello split payment per il 2018 (25 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; COSENTINO, *On line gli elenchi definitivi delle società in split payment (27 luglio 2017)*, in *www.eutekne.info*; LA GRUTTA, *Errori nelle fatture in split payment senza sanzioni se l'IVA è stata assolta (8 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; MURGO, *Split payment, rapporto da definire tra elenchi del MEF e dichiarazioni degli acquirenti (20 luglio 2017)*, in *www.eutekne.info*; MAGRINI-SANTACROCE, *Split payment, decreti ed elenchi guidano i fornitori nella «scissione»*, in *Il Sole 24 Ore* del 31 luglio 2017; MAGRINI-SANTACROCE, *Split payment, ancora un aggiornamento per gli elenchi 2017*, in *Il Sole 24 Ore* del 1° novembre 2017; TOSONI, *Tutti gli esoneri, dallo sport dilettanti all'agricoltura*, in *Il Sole 24 Ore* del 18 luglio 2017; MAGRINI-SANTACROCE, *Sanatoria per lo split payment*, in *Il Sole 24 Ore* dell'8 novembre 2017; MAGRINI-SANTACROCE, *Per lo split payment stop alle attestazioni rilasciate al fornitore*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 novembre 2017; MAGRINI-SANTACROCE, *Lo split payment cambia le note Iva*, in *Il Sole 24 Ore* del 21 luglio 2017; MAGRINI-SANTACROCE, *Split payment, compensazione ammessa*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 novembre 2017;

e società di cui alle lettere 0a), 0b), a) e c);

c) società partecipate, per una percentuale complessiva del capitale non inferiore al 70 per cento, da amministrazioni pubbliche di cui al comma 1 o da enti e società di cui alle lettere 0a), 0b), a) e b);

d) società quotate inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana identificate agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto; con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di cui al comma 1 può essere individuato un indice alternativo di riferimento per il mercato azionario».

Le suindicate disposizioni – salva l’emanazione della relativa disciplina attuativa – hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2018 e si applicano alle operazioni per le quali è emessa fattura a partire dalla medesima data.

Sul sito del Dipartimento delle finanze (del Ministero dell’economia e delle finanze) sono pubblicati gli [Elenchi per l'anno 2018](#) (articolo 3, comma 2, del D.L. n. 148/2017) dei soggetti tenuti all'applicazione del meccanismo della scissione dei pagamenti.

Come per il 2017, i suddetti elenchi non includono le amministrazioni pubbliche, anch'esse soggette agli obblighi di split payment, per le quali è possibile fare riferimento all'elenco pubblicato sul sito dell'[Indice delle pubbliche amministrazioni.](#)

Come chiarito dall'Amministrazione finanziaria, con la [Circ. Agenzia Entrate 7 novembre 2017, n. 27/E](#), le eventuali attestazioni rese dai soggetti che si reputano interessati dallo split payment non hanno rilevanza nei confronti dei fornitori se non riguardano soggetti inseriti in uno degli elenchi pubblicati dal Dipartimento delle Finanze.

Con [D.M. 13 luglio 2017](#) (in G.U. n. 171 del 24.7.2017) è stata modificata la disciplina di attuazione in materia di scissione dei pagamenti ai fini dell’IVA.

È stato innanzitutto sostituito l’art. 5-bis del D.M. 23 gennaio 2015: a norma del nuovo testo, «Le disposizioni dell’art. 17-ter del decreto n. 633 del 1972 si applicano alle pubbliche amministrazioni destinatarie delle norme in materia di fatturazione elettronica obbligatoria di cui all’art. 1, commi da 209 a 214, della legge 24 dicembre 2007, n. 244». È stato, quindi, eliminato il riferimento alle pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato di cui all’art. 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196. Nella nuova categoria rientrano, oltre agli enti suddetti, anche le amministrazioni autonome, le autorità indipendenti e gli enti di cui all’art. 1, comma 2, del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

In secondo luogo, è stato sostituito l’art. 5-ter, comma 2, quarto periodo, del suddetto D.M. 23 gennaio 2015: «L’elenco definitivo è pubblicato, a cura dello stesso Dipartimento delle finanze, entro il 15 novembre di ciascun anno con effetti a valere per l’anno successivo».

Il nuovo decreto si applica alle fatture per le quali l’esigibilità si verifica a partire dal 25 luglio 2017.

Cfr. anche la [Relazione illustrativa del D.M. 13 luglio 2017.](#)

Sullo *split payment*, cfr. anche il commento dettagliato contenuto nella *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in [www.gaetanopetrelli.it](#). Cfr. inoltre, di recente, [Circ. Agenzia Entrate 15 dicembre 2017, n. 28/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 10 novembre 2017, n. 139/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 7 novembre 2017, n. 27/E](#); [Comunicato](#)

[dell'Agenzia delle Entrate in data 7 novembre 2017.](#)

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – RIMBORSI

L'art. 8 della [legge 20 novembre 2017, n. 167](#) (in G.U. n. 277 del 27.11.2017), in vigore dal 12 dicembre 2017, ha introdotto nel D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, in materia di imposta sul valore aggiunto, l'art. 30-ter (*Restituzione dell'imposta non dovuta*): il soggetto passivo deve presentare la domanda di restituzione dell'imposta non dovuta, a pena di decadenza, entro il termine di due anni dalla data del versamento della medesima ovvero, se successivo, dal giorno in cui si è verificato il presupposto per la restituzione. Nel caso di applicazione di un'imposta non dovuta ad una cessione di beni o ad una prestazione di servizi, accertata in via definitiva dall'Amministrazione finanziaria, la domanda di restituzione può essere presentata dal cedente o prestatore entro il termine di due anni dall'avvenuta restituzione al cessionario o committente dell'importo pagato a titolo di rivalsa. La restituzione dell'imposta è esclusa qualora il versamento sia avvenuto in un contesto di frode fiscale ³⁸².

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 4 luglio 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 4 luglio 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stato approvato il modello IVA TR per la richiesta di rimborso o per l'utilizzo in compensazione del credito IVA trimestrale, con le relative istruzioni e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati (tenendo conto delle disposizioni introdotte dall'art. 3, comma 2, del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96, che ha previsto per i contribuenti che intendono utilizzare in compensazione crediti per importi superiori a 5.000 euro annui l'obbligo di richiedere l'apposizione del *visto di conformità* di cui all'art. 35, comma 1, lett. a), del d. lgs. 9 luglio 1997, n. 241, o, in alternativa, la *sottoscrizione da parte dell'organo di controllo* sull'istanza da cui emerge il credito) ³⁸³.

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO – STAMPA DEI REGISTRI IVA

L'art. 19-octies, comma 6, del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in [legge 4 dicembre 2017, n. 172](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, ha modificato l'art. 7 del D.L. 10 giugno 1994, n. 357, convertito in legge 8 agosto 1994, n. 489, in tema di stampa dei registri contabili ³⁸⁴.

³⁸² GIULIANI-SPERA, *Adeguamento delle norme IVA alle disposizioni unionali*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 25; MURGO, *Nuova disciplina per il recupero dell'IVA non dovuta (9 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*; GRECO-LA GRUTTA, *Restituzione dell'IVA non dovuta entro due anni dal versamento (11 ottobre 2017)*, in *www.eutekne.info*; ABAGNALE-BELLIENI-SANTACROCE, *Indennizzo per la garanzia sui rimborsi Iva*, in *Il Sole 24 Ore* del 9 novembre 2017.

³⁸³ GRECO-NEGRO, *Il nuovo modello TR testa le compensazioni oltre 5.000 euro annui (24 luglio 2017)*, in *www.eutekne.info*; GRECO-NEGRO, *Per la soglia del visto di conformità contano anche i trimestri precedenti (17 ottobre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

³⁸⁴ MASTROMATTEO-SANTACROCE, *Possibile tenere e-registri sempre stampabili su carta (14 dicembre 2017)*, in *Il Sole 24 Ore* del 14 dicembre 2017; MASTROMATTEO-SANTACROCE, *Per i registri Iva stampa su richiesta dei*

Più precisamente, ai sensi del nuovo comma 4-*quater* dell'art. 7 del d.l. n. 357/1994:

«4-quater. In deroga a quanto previsto dal comma 4-ter, la tenuta dei registri di cui agli articoli 23 e 25 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, con sistemi elettronici è, in ogni caso, considerata regolare in difetto di trascrizione su supporti cartacei nei termini di legge, se in sede di accesso, ispezione o verifica gli stessi risultano aggiornati sui predetti sistemi elettronici e vengono stampati a seguito della richiesta avanzata dagli organi procedenti ed in loro presenza».

Limitatamente ai registri tenuti agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, quindi, non è più necessario procedere alla stampa (senza limiti di tempo), ma è sufficiente l'aggiornamento dei registri su supporto informatico, e la stampa su richiesta dei competenti organi dell'amministrazione finanziaria.

Per tutti i rimanenti registri contabili rimane, invece, in vigore, il comma 4-ter del suddetto art. 7, a norma del quale:

«4-ter. A tutti gli effetti di legge, la tenuta di qualsiasi registro contabile con sistemi meccanografici è considerata regolare in difetto di trascrizione su supporti cartacei, nei termini di legge, dei dati relativi all'esercizio per il quale i termini di presentazione delle relative dichiarazioni annuali non siano scaduti da oltre tre mesi, allorché anche in sede di controlli ed ispezioni gli stessi risultino aggiornati sugli appositi supporti magnetici e vengano stampati contestualmente alla richiesta avanzata dagli organi competenti ed in loro presenza».

Per detti altri registri, quindi, è ancora prescritta la stampa su supporto cartaceo entro tre mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle dichiarazioni fiscali annuali (quindi, per i registri tenuti ai fini delle imposte sui redditi, generalmente entro il 31 dicembre dell'anno successivo).

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - TRASMISSIONE TELEMATICA DEI DATI DELLE FATTURE

A) – Modifiche e semplificazioni alla disciplina dello «spesometro».

Ai sensi dell'art. 1-*ter*, comma 2, del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, con riferimento all'adempimento comunicativo obbligatorio di cui all'articolo 21, comma 1, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 (*c.d. spesometro obbligatorio*), ed in ottemperanza alla risoluzione n. 7-01355 de 4 ottobre 2017 della VI Commissione Finanze della Camera dei Deputati:

a) è in facoltà dei contribuenti trasmettere i dati con cadenza semestrale (in luogo della precedente periodicità trimestrale), limitando gli stessi alla partita IVA dei soggetti coinvolti nelle operazioni, o al codice fiscale per i soggetti che non agiscono nell'esercizio di imprese, arti e professioni, alla data e al numero della fattura, alla base imponibile, all'aliquota applicata e all'imposta nonché alla tipologia

verificatori, in *Il Sole 24 Ore* del 30 novembre 2017; COSENTINO-RIVETTI, *Registri IVA elettronici senza stampa* (18 novembre 2017), in [www.eutekne.info](#).

dell'operazione ai fini dell'IVA nel caso in cui l'imposta non sia indicata in fattura³⁸⁵;

b) in luogo dei dati delle fatture emesse e di quelle ricevute di importo inferiore a 300 euro, registrate cumulativamente ai sensi dell'articolo 6, commi 1 e 6, del regolamento di cui al d.p.r. 9 dicembre 1996, n. 695, **è in facoltà dei contribuenti trasmettere i dati del documento riepilogativo**. I dati da trasmettere comprendono almeno la partita IVA del cedente o del prestatore per il documento riepilogativo delle fatture attive, la partita IVA del cessionario o committente per il documento riepilogativo delle fatture passive, la data e il numero del documento riepilogativo, nonché l'ammontare imponibile complessivo e l'ammontare dell'imposta complessiva distinti secondo l'aliquota applicata.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate sono stabilite le *modalità di attuazione* del suddetto art. 1-ter del D.L. n. 148/2017.

A norma dell'art. 1, comma 932, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, per gli anni in cui si applicano le disposizioni di cui all'articolo 21 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122 (*spesometro obbligatorio*), il termine del 16 settembre di cui al comma 1 dello stesso articolo 21 è fissato al 30 settembre.

B) – Abrogazione delle trasmissioni telematiche obbligatorie ed opzionali dal 2019.

Ai sensi dell'art. 1, comma 916, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#), le disposizioni di cui ai precedenti commi da 909 a 928 – in tema di *fatturazione elettronica obbligatoria* – si applicano alle fatture emesse a partire dal 1° gennaio 2019.

Sempre ai sensi del suddetto comma 916, a decorrere dalla medesima data del 1° gennaio 2019 l'articolo 21 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 – relativo alla *trasmissione telematica obbligatoria dei dati delle fatture* – è abrogato.

D'altra parte, l'applicabilità del suddetto comma 909 alle sole fatture emesse a partire dal 1° gennaio 2019 fa sì che, per l'anno 2018, continui ad applicarsi il previgente testo dell'art. 1, comma 3, del d. lgs. n. 127/2015, riguardo alla *trasmissione «opzionale» dei dati delle fatture*³⁸⁶, la quale risulterà anch'essa abrogata a partire dal 1° gennaio 2019.

C) – Termini e sanzioni per gli adempimenti relativi al primo semestre 2017.

Con [D.P.C.M. 5 ottobre 2017](#) (in G.U. n. 259 del 6.11.2017) sono stati prorogati i termini per la trasmissione telematica, all'Agenzia delle entrate, dei dati delle fatture emesse e di quelle ricevute e registrate, relative al primo semestre 2017.

³⁸⁵ MASTROMATTEO-SANTACROCE, *Trasmissione semestrale dello spesometro e disapplicazione delle sanzioni*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 31; GRECO, *Spesometro semestrale anche per il 2018 (14 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

³⁸⁶ Ai sensi del previgente art. 1, comma 3, del d. lgs. n. 127/2015, «*Con riferimento alle operazioni rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto effettuate dal 1° gennaio 2017, i soggetti passivi possono optare per la trasmissione telematica all'Agenzia delle entrate dei dati di tutte le fatture, emesse e ricevute, e delle relative variazioni, effettuata anche mediante il Sistema di Interscambio di cui all'articolo 1, commi 211 e 212, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. L'opzione ha effetto dall'inizio dell'anno solare in cui è esercitata fino alla fine del quarto anno solare successivo e, se non revocata, si estende di quinquennio in quinquennio*». Cfr. al riguardo COSENTINO-GRECO, *Trasmissione opzionale di fatture e corrispettivi da valutare per il 2018 (22 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

Più precisamente, è stata disposta la proroga al 16 ottobre 2017³⁸⁷ del termine per la effettuazione delle comunicazioni dei dati di cui all'art. 21 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122, relative al primo semestre 2017.

L'art. 1-ter del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148 (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in legge 4 dicembre 2017, n. 172 (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, ha disposto in ordine alle sanzioni in relazione alle suddette trasmissioni (per le quali si sono verificate criticità sul piano informatico)³⁸⁸. Ai sensi del comma 1, le sanzioni di cui all'articolo 11, commi 1 e 2-bis, del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, per l'errata trasmissione dei dati delle fatture emesse e ricevute, prevista dall'articolo 1, comma 3, del d. lgs. 5 agosto 2015, n. 127 (trasmissione opzionale), e dall'articolo 21 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122 (trasmissione obbligatoria in assenza di opzione), non si applicano relativamente alle comunicazioni effettuate per il primo semestre 2017, a condizione che i dati esatti siano trasmessi entro il 28 febbraio 2018.

Cfr. anche la Scheda di lettura del D.L. n. 148/2017, predisposta dai competenti uffici studi parlamentari.

Sulle comunicazioni telematiche dei dati delle fatture – obbligatori ed opzionali – cfr. la *Rassegna* relativa al primo semestre 2017, in www.gaetanopetrelli.it. V. anche, di recente, Ris. Agenzia Entrate 28 luglio 2017, n. 105/E; Ris. Agenzia Entrate 28 luglio 2017, n. 104/E; Ris. Agenzia Entrate 5 luglio 2017, n. 87/E.

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - GRUPPO IVA

L'art. 1, commi 984 e 985, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha apportato alcune modifiche alla disciplina del gruppo Iva, contenuta nell'art. 70-quinquies del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 (inserito, unitamente all'intero Titolo V-bis, dall'art. 1, comma 24, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, con decorrenza dal 1° gennaio 2018)³⁸⁹, ed al quale sono stati aggiunti i commi 4-bis e seguenti.

³⁸⁷ GALLO-GRECO, *Al 16 ottobre la comunicazione dati fatture (5 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; REDAZIONE EUTEKNE, *Proroga anche per chi ha optato per l'invio telematico dei dati delle fatture (8 settembre 2017)*, in www.eutekne.info.

Il termine era stato precedentemente prorogato al 28 settembre 2017 dal D.P.C.M. 5 settembre 2017 (in G.U. n. 224 del 25.9.2017), e al 5 ottobre 2017 dal Prov. Agenzia Entrate 28 settembre 2017 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 28 settembre 2017, ai sensi del comma 361 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244). Cfr. DAMASCO, *La comunicazione dei dati delle fatture slitta ancora al 5 ottobre (26 settembre 2017)*, in www.eutekne.info; GRECO-LA GRUTTA, *Comunicazione dei dati delle fatture prorogata al 28 settembre 2017 (2 settembre 2017)*, in www.eutekne.info.

³⁸⁸ CAPUTO-TOSONI, *Spesometro errato, primo semestre 2017 senza sanzioni*, in *Il Sole 24 Ore* del 4 dicembre 2017; GAZZERA, *Niente sanzioni per la comunicazione dati fatture del 1° semestre 2017 (1 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info; GAZZERA, *Comunicazione delle fatture con doppio adempimento per le operazioni straordinarie (7 settembre 2017)*, in www.eutekne.info; COSENTINO-LA GRUTTA, *Comunicazione delle fatture rettificabile con ravvedimento (6 luglio 2017)*, in www.eutekne.info.

³⁸⁹ Cfr. CARPENZANO-ALCARA, *L'ambito soggettivo del Gruppo IVA e profili di carattere transnazionale*, in *Corriere trib.*, 2017, 26, p. 2052; FERRONI, *Modifiche alla disciplina della liquidazione IVA di gruppo, aspettando il «gruppo IVA»*, in *Fisco*, 2017, 14, p. 1321; SCIFONI, *È il vincolo finanziario a determinare, salvo eccezioni, l'ingresso nel gruppo IVA*, in *Corriere trib.*, 2017, 4, p. 251; MASPES-SCIFONI, *Tutti insieme appassionatamente: arriva il gruppo IVA*, in *Fisco*, 2017, 4, p. 336; SCIFONI, *Gruppo IVA: tutti (forzatamente) insieme ma... non da subito*, in

Ai sensi del novellato art. 70-quinquies del d.p.r. n. 633/1972:

«1. *Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate da un soggetto partecipante a un gruppo IVA nei confronti di un altro soggetto partecipante allo stesso gruppo IVA non sono considerate cessioni di beni e prestazioni di servizi agli effetti degli articoli 2 e 3.*

2. *Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate da un soggetto partecipante a un gruppo IVA nei confronti di un soggetto che non ne fa parte si considerano effettuate dal gruppo IVA.*

3. *Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nei confronti di un soggetto partecipante a un gruppo IVA da un soggetto che non ne fa parte si considerano effettuate nei confronti del gruppo IVA.*

4. *Gli obblighi e i diritti derivanti dall'applicazione delle norme in materia di imposta sul valore aggiunto sono, rispettivamente, a carico e a favore del gruppo IVA.*

4-bis. *Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate da una sede o da una stabile organizzazione partecipante a un gruppo IVA nei confronti di una sua stabile organizzazione o della sua sede situata all'estero si considerano effettuate dal gruppo IVA nei confronti di un soggetto che non ne fa parte.*

4-ter. *Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nei confronti di una sede o di una stabile organizzazione partecipante a un gruppo IVA da una sua stabile organizzazione o dalla sua sede situata all'estero si considerano effettuate nei confronti del gruppo IVA da un soggetto che non ne fa parte.*

4-quater. *Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nei confronti di una sede o di una stabile organizzazione partecipante a un gruppo IVA, costituito in un altro Stato membro dell'Unione europea, da una sua stabile organizzazione o dalla sua sede situata nel territorio dello Stato si considerano effettuate nei confronti del gruppo IVA costituito nell'altro Stato membro da un soggetto che non ne fa parte.*

4-quinquies. *Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate da una sede o da una stabile organizzazione partecipante a un gruppo IVA, costituito in un altro Stato membro dell'Unione europea, nei confronti di una sua stabile organizzazione o della sua sede situata nel territorio dello Stato si considerano effettuate dal gruppo IVA costituito nell'altro Stato membro nei confronti di un soggetto che non ne fa parte.*

4-sexies. *La base imponibile delle operazioni di cui ai commi da 4-bis a 4-quinquies è determinata, in presenza di un corrispettivo, ai sensi dell'articolo 13, commi 1 e 3».*

Ai sensi dell'art. 1, comma 985, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, le nuove disposizioni introdotte nell'art. 70-quinquies del d.p.r. n. 633/1972 si applicano alle operazioni effettuate a decorrere dal 1° gennaio 2018.

Sulla *disciplina del gruppo Iva*, anche in relazione ai profili di interesse notarile (quale, tra l'altro, l'applicazione dell'imposta di registro), cfr. la *Rassegna* relativa al secondo semestre 2016, in www.gaetanopetrelli.it.

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - DISCIPLINA SANZIONATORIA

L'art. 1, comma 935, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62

Corriere trib., 2017, 5, p. 367; FERRONI, «Gruppo IVA»: un nuovo istituto tributario di stampo europeo, in *Fisco*, 2016, 45, p. 4351; CAPOLUPO, *Finalmente la tassazione del gruppo IVA*, in *Fisco*, 2016, 45, p. 4359.

alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 6, comma 6, del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, relativo al *regime sanzionatorio dell'Iva erroneamente addebitata* ³⁹⁰.

Ai sensi del primo periodo del suddetto comma 6, «*Chi computa illegittimamente in detrazione l'imposta assolta, dovuta o addebitatagli in via di rivalsa, è punito con la sanzione amministrativa pari al novanta per cento dell'ammontare della detrazione compiuta*».

Ai sensi dei nuovi periodi aggiunti al comma 6 dell'art. 6, «*In caso di applicazione dell'imposta in misura superiore a quella effettiva, erroneamente assolta dal cedente o prestatore, fermo restando il diritto del cessionario o committente alla detrazione ai sensi degli articoli 19 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, l'anzidetto cessionario o committente è punito con la sanzione amministrativa compresa fra 250 euro e 10.000 euro. La restituzione dell'imposta è esclusa qualora il versamento sia avvenuto in un contesto di frode fiscale*».

IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO - NORMATIVA EUROPEA

Sono stati emanati i seguenti atti normativi dell'Unione europea:

1) – [Regolamento \(UE\) 5 dicembre 2017, n. 2017/2454, del Consiglio](#) (in G.U.U.E. n. L348 del 29.12.2017), applicabile dal 1° gennaio 2021, che modifica il Regolamento (UE) n. 904/2010 relativo alla cooperazione amministrativa e alla lotta contro la frode in materia d'imposta sul valore aggiunto (con riguardo, tra l'altro, ai servizi forniti per via elettronica ed alle vendite a distanza di beni).

2) – [Regolamento di esecuzione \(UE\) 5 dicembre 2017, n. 2017/2459](#), del Consiglio (in G.U.U.E. n. L348 del 29.12.2017), applicabile dal 1° gennaio 2019, che modifica il Regolamento di esecuzione (UE) n. 282/2011 recante disposizioni di applicazione della direttiva 2006/112/CE relativa al sistema comune di imposta sul valore aggiunto (con riguardo, tra l'altro, ai servizi forniti per via elettronica ed alle vendite a distanza di beni).

3) – [Direttiva \(UE\) 5 dicembre 2017, n. 2017/2455](#), del Consiglio (in G.U.U.E. n. L348 del 29.12.2017), da recepire entro il 31 dicembre 2020, e quanto all'art. 1 entro il 31 dicembre 2018, che modifica la Direttiva 2006/112/CE e la Direttiva 2009/132/CE per quanto riguarda taluni obblighi in materia di imposta sul valore aggiunto (con riguardo, tra l'altro, ai servizi forniti per via elettronica ed alle vendite a distanza di beni).

SCAMBIO DI INFORMAZIONI FISCALI

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 4 luglio 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 5 luglio 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state dettate disposizioni attuative del D.M. 28 dicembre 2015, di attuazione della legge 18 giugno 2015, n. 95 e della Direttiva 2014/107/UE del Consiglio, del 9 dicembre 2014 (recante

³⁹⁰ CISSELLO, *Mitigato il regime sanzionatorio per l'IVA addebitata per errore (27 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

modifica della Direttiva 2011/16/UE), per quanto riguarda lo scambio automatico obbligatorio di informazioni nel settore fiscale; e sono stati determinati modalità e termini di comunicazione delle informazioni. In particolare, *la comunicazione annuale è trasmessa telematicamente* dai soggetti obbligati, per ciascun anno oggetto di comunicazione, *entro il 30 aprile dell'anno successivo* ³⁹¹.

Con Decreto direttoriale in data 9 agosto 2017 (in G.U. n. 191 del 17.8.2017) sono stati *modificati gli allegati al decreto 28 dicembre 2015*, concernente l'attuazione della legge 18 giugno 2015, n. 95 e della direttiva 2014/107/UE del Consiglio, del 9 dicembre 2014 (recante modifica della direttiva 2011/16/UE) per quanto riguarda lo scambio automatico obbligatorio di informazioni nel settore fiscale ³⁹².

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 28 novembre 2017 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 28 novembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state emanate disposizioni attuative del D.M. 23 febbraio 2017, di attuazione dell'articolo 1, commi 145 e 146, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e della Direttiva 2016/881/UE del Consiglio, del 25 maggio 2016 (recante modifica della Direttiva 2011/16/UE), per quanto riguarda lo scambio automatico obbligatorio di informazioni nel settore fiscale, con particolare riguardo alle modalità di presentazione della rendicontazione paese per paese, da presentarsi dalla controllante capogruppo, residente nel territorio dello Stato, di un gruppo di imprese multinazionali i cui ricavi complessivi risultanti dal bilancio consolidato superino le soglie indicate nel Provvedimento ³⁹³.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 11 dicembre 2017 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate in data 11 dicembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state emanate disposizioni attuative del D.M. 23 febbraio 2017 di attuazione dell' art. 1, commi 145 e 146, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 e della Direttiva 2016/881/UE del Consiglio, del 25 maggio 2016 (recante modifica della direttiva 2011/16/UE), per quanto riguarda lo scambio automatico obbligatorio di informazioni nel settore fiscale, con particolare riferimento alle modalità di presentazione della rendicontazione paese per paese, ed al termine per la comunicazione delle informazioni relative al primo anno di rendicontazione. In particolare, le comunicazioni relative al primo anno di rendicontazione, concernenti il periodo di imposta di rendicontazione che inizia il 1° gennaio 2016 o in data successiva e termina prima del 31 dicembre 2016, di cui al punto 7.2 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. 275956 del 28 novembre 2017, si intendono validamente *presentate nei termini se inviate all'Agenzia delle entrate entro sessanta giorni dall'11*

³⁹¹ BENIGNI-TOMASSINI, *Scambio dati, invio entro il 31 agosto*, in *Il Sole 24 Ore* del 6 luglio 2017; ODETTO, *Entro il 21 agosto i dati dei conti dei non residenti all'Agenzia delle Entrate (6 luglio 2017)*, in *www.eutekne.info*. In tema di scambio automatico di informazioni, cfr. anche MATTIA-VINCENTI, *Scambio automatico di informazioni finanziarie: modalità e termini*, in *Fisco*, 2017, 31, p. 3064.

³⁹² VALLEFUOCO, *Aggiornato l'elenco dei paesi con «archivi trasparenti»*, in *Il Sole 24 Ore* del 19 agosto 2017.

³⁹³ FERRONI, *Implementazione in Italia del Country by Country Reporting*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 51; DE ROSA, *Country by country reporting: le novità dell'Agenzia delle Entrate ed il caso USA (dicembre 2017)*, in *www.dirittobancario.it*; ODETTO, *Country by country report da inviare entro il 31 dicembre 2017 (29 novembre 2017)*, in *www.eutekne.info*.

dicembre 2017³⁹⁴.

Con [Comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze, in data 3 ottobre 2017](#) (pubblicato sul sito internet del Dipartimento) è stata data notizia dell'operatività – a decorrere dal 27 ottobre 2017 – di uno specifico [Accordo qualificante tra Autorità Competenti di Italia e Stati Uniti che prevede lo scambio automatico delle rendicontazioni Paese per Paese \(Country-by-Country Reports, CBCR\)](#)³⁹⁵. Questo Accordo amministrativo tra Italia e Stati Uniti consentirà di scambiare i dati contenuti nelle rendicontazioni entro quindici mesi dall'ultimo giorno del periodo d'imposta del gruppo multinazionale cui si riferisce la rendicontazione. La prima rendicontazione Paese per Paese, relativa al periodo di imposta che ha inizio il 1° gennaio 2016 o in data successiva, sarà trasmessa, da un'Autorità Competente all'altra, entro diciotto mesi dall'ultimo giorno di tale periodo.

Con [Comunicato del Ministero degli affari esteri in data 1 luglio 2017](#) (in G.U. n. 152 del giorno 1.7.2017) è stata data notizia dell'[entrata in vigore – in data 8 giugno 2017 – dell'accordo tra il Governo della Repubblica italiana e il Governo del Principato di Andorra sullo scambio di informazioni in materia fiscale, fatto a Madrid il 22 settembre 2015, e reso esecutivo con legge 3 ottobre 2016, n. 190.](#)

Con [Comunicato del Ministero degli affari esteri in data 25 ottobre 2017](#) (in G.U. n. 250 del 25.10.2017) è stata data notizia dell'[entrata in vigore – in data 25 settembre 2017 – della Convenzione tra la Repubblica italiana e la Romania, per evitare le doppie imposizioni in materia di imposte sul reddito e per prevenire le evasioni fiscali, con Protocollo aggiuntivo, fatta a Riga il 25 aprile 2015, e resa esecutiva con legge 16 maggio 2017, n. 78.](#)

Con [legge 11 ottobre 2017, n. 152](#) (in G.U. n. 248 del 23.10.2017) è stata autorizzata la [ratifica ed esecuzione del Protocollo recante modifiche alla Convenzione tra la Repubblica italiana e la Repubblica delle Filippine per evitare le doppie imposizioni in materia di imposte sul reddito e per prevenire l'evasione fiscale del 5 dicembre 1980, fatto a Manila il 9 dicembre 2013. Il Protocollo non è ancora entrato in vigore.](#)

Con [legge 11 ottobre 2017, n. 160](#) (in G.U. n. 257 del 3.11.2017) è stata autorizzata la [ratifica ed esecuzione dell'Accordo tra il Governo della Repubblica italiana e il Governo di Costa Rica sullo scambio di informazioni in materia fiscale, con Allegato, fatto a Roma il 27 maggio 2016. L'Accordo non è ancora entrato in vigore.](#)

Va infine segnalato che è stato pubblicato l'[Aggiornamento del Modello OCSE di Convenzioni contro le doppie imposizioni](#), approvato il 21 novembre

³⁹⁴ ALBANO-ZALLO, Country by country con invio dati entro il 9 febbraio, in *Il Sole 24 Ore* del 12 dicembre 2017; ALBANO-ZALLO, Proroga ampia per il country by country, in *Il Sole 24 Ore* del 14 dicembre 2017; CORSO-ODETTO, Il termine per il country by country report 2016 slitta al 9 febbraio 2018 (12 dicembre 2017), in www.eutekne.info.

³⁹⁵ BAROCCHIERE-RAINONE, Country by country reporting esteso ai rapporti con gli Stati Uniti (4 ottobre 2017), in www.eutekne.info.

2017³⁹⁶.

Sulla più recente disciplina, interna, convenzionale e comunitaria, in materia di scambio di informazioni fiscali, cfr. le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2015*, al *primo semestre 2016*, al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it.

COLLABORAZIONE VOLONTARIA (VOLUNTARY DISCLOSURE)

Con [D.P.C.M. 28 luglio 2017](#) (in G.U. n. 181 del 4.8.2017) è stato prorogato il termine della collaborazione volontaria di cui all'articolo 5-*octies* del d.l. 28 giugno 1990, n. 167, convertito in legge 4 agosto 1990, n. 227. Più precisamente, il termine del 31 luglio 2017, entro il quale è possibile avvalersi della riapertura della procedura di collaborazione volontaria disposta dall'art. 5-*octies* del D.L. 28 giugno 1990, n. 167, è stato prorogato al 30 settembre 2017³⁹⁷.

A norma dell'art. 5-*septies* del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in **legge 4 dicembre 2017, n. 172** (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, le attività depositate e le somme detenute su conti correnti e sui libretti di risparmio all'estero alla data del 6 dicembre 2017, in violazione degli obblighi di dichiarazione (*ai fini del monitoraggio fiscale*) di cui all'articolo 4, comma 1, del D.L. 28 giugno 1990, n. 167, convertito in legge 4 agosto 1990, n. 227, da soggetti fiscalmente residenti in Italia ovvero dai loro eredi, in precedenza residenti all'estero, iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) o che hanno prestato la propria attività lavorativa in via continuativa all'estero in zone di frontiera o in Paesi limitrofi, purché tali somme e attività siano derivanti da redditi prodotti all'estero di cui all'articolo 6, comma 1, lettere c) e d), del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (redditi di lavoro dipendente o autonomo), possono essere regolarizzate, anche ai fini delle imposte sui redditi prodotti dalle stesse, con il versamento del 3 per cento del valore delle attività e della giacenza al 31 dicembre 2016 a titolo di imposte, sanzioni e interessi.

Quanto sopra si applica anche alle somme ed alle attività derivanti dalla vendita di beni immobili detenuti nello Stato estero di prestazione della propria attività lavorativa in via continuativa.

L'istanza di regolarizzazione può essere trasmessa fino al 31 luglio 2018. Il perfezionamento della procedura di regolarizzazione avviene dal momento del versamento di quanto dovuto in un'unica soluzione o dell'ultima rata.

³⁹⁶ CORSO-ODETTO, *Publicato il nuovo Modello OCSE di Convenzioni contro le doppie imposizioni (20 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

³⁹⁷ Cfr. LIBURDI-SIRONI, *Sanatoria per lavoratori frontalieri ed ex residenti all'estero: aspetti operativi e criticità applicative*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 35; PARISOTTO, *Riaperta la sanatoria per violazioni degli obblighi di compilazione del quadro RW*, in *Corriere trib.*, 2018, 1, p. 21; MOLINARO, *La riapertura dei termini di adesione alla voluntary disclosure*, in *Corriere trib.*, 2017, 34, p. 2634; SANNA, *Voluntary disclosure-bis al 30 settembre 2017 (5 agosto 2017)*, in www.eutekne.info.

Sulla disciplina della collaborazione volontaria cfr. anche, di recente, BOCCALATTE, *Restituzione dell'euroritenuta sui redditi di capitale esteri oggetto di emersione (nota a Comm. trib. prov. Varese 30 maggio 2017)*, in *Riv. giur. trib.*, 2017, p. 984.

Sulla disciplina del monitoraggio fiscale, v. TURRI, *Quadro RW: la disciplina del monitoraggio fiscale*, in *Dir. e pratica trib.*, 2017, p. 1991.

Anche in deroga all'articolo 3 della legge 27 luglio 2000, n. 212, *i termini per la contestazione delle violazioni*, di cui all'articolo 43 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, all'articolo 57 del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, e all'articolo 20, comma 1, del d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, che scadono a decorrere dal 1° gennaio 2018, *sono fissati al 30 giugno 2020 limitatamente alle somme e alle attività oggetto della procedura di regolarizzazione*.

La suddescritta disciplina non si applica alle attività ed alle somme già oggetto di collaborazione volontaria di cui alla legge 15 dicembre 2014, n. 186, e al D.L. 30 settembre 2015, n. 153, convertito in legge 20 novembre 2015, n. 187. Non si dà luogo al rimborso delle somme già versate.

Cfr. anche la [Scheda di lettura](#), predisposta dai competenti uffici studi parlamentari.

In tema di *voluntary disclosure*, cfr. anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2014*, al *primo semestre 2015*, al *secondo semestre 2015*, al *primo semestre 2016*, al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017* (e la Bibliografia ivi citata), in www.gaetanopetrelli.it. V. anche, di recente, la [Circ. Agenzia Entrate 20 luglio 2017, n. 21/E](#).

COMPENSAZIONE DI CREDITI E DEBITI TRIBUTARI

L'art. 1, comma 990, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato la disciplina delle compensazioni di crediti e debiti tributari, al fine di contrastare il fenomeno delle *indebite compensazioni*³⁹⁸.

Più precisamente, è stato inserito il seguente [comma 49-ter](#) all'art. 37 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, in legge 4 agosto 2006, n. 248:

«L'Agenzia delle entrate può sospendere, fino a trenta giorni, l'esecuzione delle deleghe di pagamento di cui agli articoli 17 e seguenti del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, contenenti compensazioni che presentano profili di rischio, al fine del controllo dell'utilizzo del credito. Se all'esito del controllo il credito risulta correttamente utilizzato, ovvero decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della delega di pagamento, la

³⁹⁸ PARENTE, *Compensazioni a rischio in stand-by*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 dicembre 2017; CISELLO-NEGRO, *Blocco delle compensazioni effettuate con l'accollo fiscale (2 novembre 2017)*, in www.eutekne.info. V. anche SALVATORI-CIMATO, *L'Agenzia delle entrate nega la compensazione dei crediti con debiti d'imposta accollati*, in *Fisco*, 2017, 47, p. 4549; SALVATORI-CIMATO, *Accollo e compensazione tra debiti e crediti d'imposta*, in *Fisco*, 2017, 37, p. 3555; CISELLO-NEGRO, *Le Entrate bocciano la compensazione a seguito di accollo fiscale (16 novembre 2017)*, in www.eutekne.info; DE STEFANI, *L'accollo del debito va addebitato solo sul conto corrente*, in *Il Sole 24 Ore* del 17 novembre 2017.

Cfr. anche CAPOLUPO, *La compensazione dei crediti di imprenditori e professionisti nei confronti degli enti pubblici*, in *Corriere trib.*, 2017, 40, p. 3089; RICCA, *Il visto di conformità per l'utilizzo in compensazione dei crediti trimestrali IVA*, in *Corriere trib.*, 2017, 35, p. 2691; LOVECCHIO, *Compensazione crediti: è rilevante la data di affidamento del credito tributario*, in *Fisco*, 2017, 36, p. 3446; MATTESI, *Compensazione dei crediti tributari senza visto di conformità: profili sanzionatori*, in *Fisco*, 2017, 35, p. 3344; PEIROLO, *Non è sanzionabile la compensazione orizzontale anticipata del credito IVA infrannuale*, in *Fisco*, 2017, 35, p. 3387; PEIROLO, *Non sanzionabile la compensazione «orizzontale» del credito IVA effettuata prima della dichiarazione annuale*, in *Fisco*, 2017, 26, p. 2592; DE RINALDIS, *Il limite quantitativo alla compensazione orizzontale del credito IVA*, in *Corriere trib.*, 2017, 23, p. 1821; PEIROLO, *Divieto di compensazione «orizzontale» per la società controllante che applica il regime dell'IVA di gruppo*, in *Fisco*, 2017, 25, p. 2477.

delega è eseguita e le compensazioni e i versamenti in essa contenuti sono considerati effettuati alla data stessa della loro effettuazione; diversamente la delega di pagamento non è eseguita e i versamenti e le compensazioni si considerano non effettuati. In tal caso la struttura di gestione dei versamenti unificati di cui all'articolo 22 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, non contabilizza i versamenti e le compensazioni indicate nella delega di pagamento e non effettua le relative regolazioni contabili. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabiliti i criteri e le modalità di attuazione del presente comma»³⁹⁹.

Sulla fattispecie, cfr. anche [Ris. Agenzia Entrate 15 novembre 2017, n. 140/E](#). In tema di *compensazione nei rapporti tributari*, cfr. l'approfondimento nella *Rassegna* relativa al 1° semestre 2017, in [www.gaetanopetrelli.it](#). Cfr. anche, di recente, la [Ris. Agenzia Entrate 28 luglio 2017, n. 103/E](#).

IMPOSTA SUL REDDITO D'IMPRESA (IRI)

L'art. 1, comma 1063, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha prorogato l'entrata in vigore dell'imposta sul reddito d'impresa (IRI), introdotta dall'art. 1, commi 547 e 548, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, stabilendo che dette disposizioni – nuovo art. 55-bis del t.u.i.r. – si applicheranno a decorrere dal 1° gennaio 2018⁴⁰⁰.

Viene pertanto posticipata di un anno la disciplina che consente anche alle imprese individuali ed alla società di persone di scontare l'imposizione sul reddito, previa opzione, mediante *tassazione separata* con l'*aliquota del 24%*, assoggettando ad *imposizione progressiva soltanto le somme prelevate dall'imprenditore o dai soci*.

Riguardo all'imposta sul reddito d'impresa (Iri), cfr. anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017*, in [www.gaetanopetrelli.it](#).

MODIFICHE DELL'AIUTO ALLA CRESCITA ECONOMICA (ACE)

Con [D.M. 3 agosto 2017](#) (in G.U. n. 187 del giorno 11.8.2017) è stata effettuata la revisione delle disposizioni attuative in materia di aiuto alla crescita economica (ACE), in attuazione dell'art. 13-bis, comma 11, del D.L. 30 dicembre 2016, n. 244, convertito in legge 27 febbraio 2017, n. 19, al precipuo fine di coordinare la normativa ivi contenuta per i soggetti che applicano i principi contabili internazionali con quella prevista per i soggetti che applicano le disposizioni dello

³⁹⁹ Secondo la [Relazione illustrativa del D.D.L. AS-2960](#), p. 164-165, «*Al fine di contrastare il fenomeno delle indebite compensazioni, l'Agenzia delle entrate, sulla base del quadro normativo vigente, opera già controlli preventivi sui modelli F24 che presentino compensazioni di crediti IVA per importi superiori a 5.000 euro annui. Analoghi controlli preventivi sono svolti sui crediti d'imposta di natura agevolativa riconosciuti alle imprese, ove previsto dalle relative disposizioni. La proposta normativa completa l'attuale piano di controlli per indebite compensazioni, consentendo in via generale una verifica preventiva di tutte le ipotesi che presentino profili di rischio, ed evita, pertanto, in caso di irregolarità, la necessità di intraprendere successive azioni di recupero dall'esito incerto*».

⁴⁰⁰ BALZANELLI-VALCARENGHI, *L'IRI «salta» ma ci riprova*, in *Fisco*, 2017, 45, p. 4321; TOSONI, *Il rinvio dell'Iri spiazza gli acconti*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 dicembre 2017. V. anche BALZANELLI-VALCARENGHI, *Il volto definitivo dell'IRI*, in *Corriere trib.*, 2017, 31, p. 2439; NEGRO-SUMA, *Il rinvio dell'IRI spiazza gli acconti dei soci* (31 ottobre 2017), in [www.eutekne.info](#).

stesso art. 13-bis⁴⁰¹.

Di particolare rilievo la disciplina contenuta nell'art. 5 del decreto, relativa alle variazioni del capitale proprio.

Cfr. anche, al riguardo, la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it; e più di recente la [Circ. Agenzia Entrate 26 ottobre 2017, n. 26/E](#).

SUPERAMMORTAMENTI E IPERAMMORTAMENTI

L'art. 1, comma 29, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha prorogato e modificato la disciplina dei c.d. superammortamenti⁴⁰².

In particolare, il suddetto comma 29 stabilisce nuove condizioni per il suddetto *bonus*:

1) – deve trattarsi di investimenti in beni materiali strumentali nuovi, esclusi i veicoli e gli altri mezzi di trasporto;

2) – il beneficio è attribuito, ai fini delle imposte sui redditi, sia ai soggetti titolari di reddito d'impresa che agli esercenti arti e professioni;

⁴⁰¹ FORMICA-GUARNACCIA, *Le «nuove» disposizioni anti-elusive ACE e l'applicazione delle circostanze esimenti nel caso di conferimenti dall'estero*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 13; MANGUSO, *Sistematica (e non antielusiva) la sterilizzazione dell'incremento patrimoniale rilevante ai fini Ace*, in *Corriere trib.*, 2017, 38, p. 2965; ALBANO-MIELE, *Rimodulato il perimetro di applicazione della disciplina antielusiva ACE*, in *Corriere trib.*, 2017, 37, p. 2843; ALBANO-MIELE, *Le novità ACE per i soggetti IRES*, in *Corriere trib.*, 2017, 34, p. 2614; GAIANI, *Novità ACE 2017: i chiarimenti dell'Agenzia delle entrate e le questioni irrisolte*, in *Fisco*, 2017, 44, p. 4207; GAIANI, *L'Assonime spiega le novità ACE 2017*, in *Fisco*, 2017, 31, p. 3007; ALBERTI, *Basta un solo soggetto ACE nel gruppo per far scattare le clausole anti-abuso (9 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; ALBERTI, *Imprese agricole che determinano il reddito su base catastale fuori dall'ACE (19 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; ALBERTI, *Nuove disposizioni attuative ACE con tutela per i comportamenti pregressi (5 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; ALBERTI, *Plusvalenza da conferimento d'azienda irrilevante ai fini ACE (26 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; ALBERTI-ODETTO, *Per la base ACE delle società di persone focus sui prelievi in conto utili (23 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; ODETTO, *Nuova disciplina antielusiva dell'ACE solo dal 2018 (27 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; ODETTO, *Regole innovative per l'ACE delle società di persone (5 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; ODETTO, *Senza effetti sull'ACE le nuove regole contabili dei finanziamenti infruttiferi (16 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; ALBERTI-ODETTO, *Riduzione ACE per titoli e valori mobiliari senza clausole di salvaguardia (2 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; ALBERTI-ODETTO, *Titoli e valori mobiliari rilevanti ai fini ACE secondo le norme del TUF (17 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; MIELE, *Il buy-back «condiziona» l'ACE*, in *Il Sole 24 Ore* del 12 agosto 2017; GAVELLI, *ACE, la nuova base anticipa l'utile*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 agosto 2017; MICHELUTTI, *Conferimenti dei soci, elusione sotto tiro*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 agosto 2017; MIELE, *Ace, transizione senza effetto per l'Irpef*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 agosto 2017; ALBANO, *L'Ace fa i conti con la stretta sui titoli*, in *Il Sole 24 Ore* del 7 settembre 2017; MIELE, *Ace, finanziamenti dei soci senza effetti sul calcolo*, in *Il Sole 24 Ore* del 10 agosto 2017; DE SANTIS, *Ace calcolato sul fondo figurativo*, in *Il Sole 24 Ore* del 24 agosto 2017; ROSSI-AMPOLILLA, *Sull'Ace raddoppiano le norme antielusive*, in *Il Sole 24 Ore* del 25 ottobre 2017; GAIANI, *Ace, norme antielusive dal 2018*, in *Il Sole 24 Ore* del 27 ottobre 2017.

⁴⁰² FORMICA-FORMICA, *La proroga del super-ammortamento e dell'iper-ammortamento*, in *Fisco*, 2017, 44, p. 4214; FERRANTI, *Proroga con limitazioni per i super-ammortamenti a partire dal 2018*, in *Corriere trib.*, 2017, 44, p. 3415; BALZANELLI-VALCARENGHI, *Iper-ammortamenti più «chiari», ma «divisi» dai super-ammortamenti*, in *Corriere trib.*, 2017, 39, p. 3010; ALBERTI, *Iper-ammortamenti al 150% anche per il 2018 (30 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info; GAIANI, *L'iperammortamento si può conservare con il nuovo acquisto*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 dicembre 2017; GAIANI, *Super ammortamento ristretto*, in *Il Sole 24 Ore* del 27 dicembre 2017; GAIANI, *Bonus investimenti anche per il 2018*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 dicembre 2017; ALBERTI, *Entro il 31 dicembre l'acconto per il vecchio super-ammortamento (28 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info; ALBERTI, *Iper-ammortamenti, proroga al 30 settembre 2018 (15 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; FOTINA, *Più tempo per l'iperammortamento*, in *Il Sole 24 Ore* del 21 luglio 2017.

3) – l’investimento deve essere effettuato nel periodo intercorrente dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018;

4) – in alternativa, l’investimento può essere effettuato entro il 30 giugno 2019, a condizione che entro la data del 31 dicembre 2018 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20 per cento del costo di acquisizione;

5) – ricorrendo i suddetti presupposti, con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria, il costo di acquisizione è maggiorato del 30 per cento (pertanto il relativo costo è deducibile nella misura del 130%);

6) – la maggiorazione non si applica agli investimenti che beneficiano delle disposizioni di cui all’articolo 1, comma 8, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (ossia delle precedenti disposizioni in tema di superammortamenti).

L’art. 14, comma 1, del [D.L. 20 giugno 2017, n. 91](#) (in G.U. n. 141 del 20.6.2017), in vigore dal 21 giugno 2017, convertito con modificazioni in [legge 3 agosto 2017, n. 123](#) (in G.U. n. 188 del 12.8.2017), in vigore dal 13 agosto 2017, ha modificato l’art. 1, comma 9, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, in tema di iperammortamenti. La suddetta disciplina è stata quindi ulteriormente modificata dall’art. 1, commi da 30 a 36, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018.

A seguito delle suindicate modifiche, al fine di favorire processi di trasformazione tecnologica e digitale secondo il modello «Industria 4.0», per gli investimenti in beni materiali strumentali nuovi compresi nell’elenco di cui all’allegato A annesso alla medesima legge n. 232/2016, il costo di acquisizione è maggiorato del 150 per cento (pertanto il relativo costo è deducibile nella misura del 250%).

La suddetta disciplina si applica (art. 1, comma 30):

i) agli investimenti effettuati entro il 31 dicembre 2018;

ii) agli investimenti effettuati entro il 31 dicembre 2019, a condizione che entro la data del 31 dicembre 2018 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20 per cento del costo di acquisizione.

Inoltre, ai sensi dell’art. 1, comma 31, per i soggetti che beneficiano della maggiorazione di cui al comma 30, le disposizioni dell’articolo 1, comma 10, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, si applicano anche agli investimenti in beni immateriali strumentali effettuati nel periodo suindicato di cui al comma 30.

L’allegato B annesso alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, è stato integrato con l’indicazione di ulteriori beni (art. 1, comma 32).

L’art. 1, commi 35 e 36, disciplina l’eventualità della sostituzione dei beni strumentali di cui trattasi nel corso del periodo di fruizione del beneficio dell’iperammortamento.

Sulla disciplina di superammortamenti ed iperammortamenti, v. anche le *Rassegne* relative al secondo semestre 2016 ed al primo semestre 2017, in www.gaetanopetrelli.it. Cfr. inoltre, di recente, [Ris. Agenzia Entrate 15 dicembre 2017, n. 152/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 24 novembre 2017, n. 145/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 24 ottobre 2017, n. 132/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 30 marzo 2017, n. 4/E](#);

[Circ. Min. sviluppo economico 15 dicembre 2017, n. 547750](#); [FAQ 12 luglio 2017](#); [FAQ 19 maggio 2017](#).

INCENTIVI «RESTO AL SUD»

L'art. 1 del [D.L. 20 giugno 2017, n. 91](#) (in G.U. n. 141 del 20.6.2017), in vigore dal 21 giugno 2017, convertito con modificazioni in [legge 3 agosto 2017, n. 123](#) (in G.U. n. 188 del 12.8.2017), in vigore dal 13 agosto 2017, ha previsto una misura (denominata «Resto al Sud») al fine di promuovere la costituzione di nuove imprese nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, da parte di giovani imprenditori ⁴⁰³.

Ai sensi del comma 2, la misura è rivolta ai soggetti di età compresa tra i 18 ed i 35 anni che presentino i seguenti requisiti:

a) siano residenti nelle regioni di cui al comma 1 al momento della presentazione della domanda o vi trasferiscano la residenza entro sessanta giorni dalla comunicazione del positivo esito dell'istruttoria di cui al comma 5, o entro centoventi giorni se residenti all'estero;

b) non risultino già titolari di attività di impresa in esercizio alla data del 21 giugno 2017 o beneficiari, nell'ultimo triennio, di ulteriori misure a livello nazionale a favore dell'autoimprenditorialità.

A norma del comma 6, le istanze possono essere presentate, fino ad esaurimento delle risorse, dai soggetti suindicati che siano già costituiti al momento della presentazione o si costituiscano, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del positivo esito dell'istruttoria, o entro centoventi giorni in caso di residenza all'estero, nelle seguenti forme giuridiche: a) impresa individuale; b) società, ivi incluse le società cooperative. I soggetti beneficiari della misura devono mantenere la residenza nelle regioni di cui al comma 1 per tutta la durata del finanziamento e le imprese e le società di cui al presente comma devono avere, per tutta la durata del finanziamento, sede legale e operativa in una delle regioni di cui al comma 1.

Ciascun richiedente riceve un finanziamento agevolato fino ad un massimo di 50.000 euro. Nel caso in cui l'istanza sia presentata da più soggetti già costituiti o che intendano costituirsi in forma societaria, ivi incluse le società cooperative, l'importo massimo del finanziamento erogabile è pari a 50.000 euro per ciascun socio, che presenti i requisiti di cui al comma 2, fino ad un ammontare massimo complessivo di 200 mila euro, ai sensi e nei limiti del Regolamento (UE) n. 1407/2013 sulla disciplina degli aiuti *de minimis*, e del Regolamento (UE) n. 717/2014 (comma 7). Nel caso in cui, ai sensi del comma 7, i beneficiari delle agevolazioni si costituiscano in società cooperative, possono essere concesse, nei limiti delle risorse disponibili, anche le agevolazioni di cui all'articolo 17 della legge 27 febbraio 1985, n. 49. Resta fermo il rispetto dei limiti di cui ai citati Regolamenti (UE) n. 1407/2013 e (UE) n. 717/2014 sulla disciplina degli aiuti *de minimis*.

Sono finanziate le attività imprenditoriali relative a produzione di beni nei settori dell'artigianato, dell'industria, della pesca e dell'acquacoltura, ovvero relative alla

⁴⁰³ SACRESTANO, «Resto al Sud» aiuta le imprese, in *Il Sole 24 Ore* dell'8 dicembre 2017.

fornitura di servizi, ivi compresi i servizi turistici. Sono escluse dal finanziamento le attività libero professionali e del commercio ad eccezione della vendita dei beni prodotti nell'attività di impresa (comma 10).

Le società di cui al comma 6, lettera b), possono essere costituite anche da soci che non abbiano i requisiti anagrafici di cui al comma 2, a condizione che la presenza di tali soggetti nella compagine societaria non sia superiore ad un terzo dei componenti e non abbiano rapporti di parentela fino al quarto grado con alcuno degli altri soci. I soci di cui al periodo precedente non possono accedere ai finanziamenti di cui al comma 8 (comma 12).

Al momento dell'accettazione del finanziamento e per tutta la durata del rimborso dello stesso, il beneficiario, a pena di decadenza, non deve risultare titolare di un contratto di lavoro a tempo indeterminato presso un altro soggetto (comma 12-bis).

L'erogazione dei finanziamenti di cui al comma 8 è condizionata alla costituzione nelle forme e nei termini di cui al comma 6 e al conferimento in garanzia dei beni aziendali oggetto dell'investimento, ovvero alla prestazione di altra idonea garanzia, al soggetto che eroga il finanziamento. In caso di società di cui al comma 6, lettera b), le quote versate e le azioni sottoscritte dai beneficiari della misura, di cui al comma 2, non sono riscattabili se non dopo la completa restituzione del finanziamento e, in ogni caso, non prima di 5 anni da quando versate e sottoscritte (comma 13).

Le condizioni tipo dei mutui di cui al comma 8, sono definite da apposita convenzione (comma 14). Con decreto interministeriale sono individuati i criteri di dettaglio per l'ammissibilità alla misura, le modalità di attuazione della stessa e le modalità di controllo e monitoraggio della misura incentivante, prevedendo altresì i casi di revoca del beneficio e di recupero delle somme (comma 15).

Con [D.M. 9 novembre 2017 n. 174](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, è stato approvato il Regolamento concernente la misura incentivante «Resto al Sud» di cui al suddescritto art. 1 del D.L. 20 giugno 2017, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2017, n. 123.

ZONE ECONOMICHE SPECIALI (ZES)

L'art. 4 del [D.L. 20 giugno 2017, n. 91](#) (in G.U. n. 141 del 20.6.2017), in vigore dal 21 giugno 2017, convertito con modificazioni in [legge 3 agosto 2017, n. 123](#) (in G.U. n. 188 del 12.8.2017), in vigore dal 13 agosto 2017, ha introdotto una speciale disciplina delle procedure, delle condizioni e delle modalità per l'istituzione di una Zona economica speciale, denominata «ZES», al fine di favorire la creazione di condizioni favorevoli in termini economici, finanziari e amministrativi, che consentano lo sviluppo, in alcune aree del Paese, delle imprese già operanti, nonché l'insediamento di nuove imprese in dette aree ⁴⁰⁴. Le modalità per l'istituzione di una ZES, la sua durata, i relativi criteri che ne disciplinano l'accesso e le condizioni speciali di cui all'articolo 5 sono definite con decreto del Presidente del Consiglio dei

⁴⁰⁴ ATTANASI-VILLANI, *Zone economiche speciali al via (4 dicembre 2017)*, in [www.altalex.it](#).

ministri. Ciascuna ZES è istituita con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

Il successivo art. 5 contempla benefici fiscali e semplificazioni a favore delle nuove imprese e di quelle già esistenti, che avviano un programma di attività economiche imprenditoriali o di investimenti di natura incrementale nella ZES. Il riconoscimento delle tipologie di agevolazione di cui ai commi 1 e 2 è soggetto al rispetto delle seguenti condizioni:

a) le imprese beneficiarie devono mantenere la loro attività nell'area ZES per almeno sette anni dopo il completamento dell'investimento oggetto delle agevolazioni, pena la revoca dei benefici concessi e goduti;

b) le imprese beneficiarie non devono essere in stato di liquidazione o di scioglimento.

IMPOSTA DI BOLLO

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 29 dicembre 2017 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate in data 29 dicembre 2017, 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, corredato dalle relative istruzioni e dalle specifiche tecniche per la trasmissione telematica (modello previsto dall'articolo 15, comma 5 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, come modificato dall'articolo 1, comma 597, della legge 27 dicembre 2013, n. 147); e sono state definite le modalità di esercizio dell'opzione per il pagamento in modo virtuale dell'imposta di bollo per gli assegni circolari⁴⁰⁵. Il modello, che sostituisce quello approvato con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 17 dicembre 2015, potrà essere utilizzato a partire dal mese di gennaio 2018⁴⁰⁶.

L'art. 1, comma 996, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha sostituito la Nota 1 all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (in tema di imposta di bollo), con la seguente:

«Per le copie dichiarate conformi, l'imposta, salva specifica disposizione, è dovuta indipendentemente dal trattamento previsto per l'originale. L'imposta non è dovuta per le copie, dichiarate conformi all'originale informatico, degli assegni presentati al pagamento in forma elettronica per i quali è stato attestato il mancato pagamento nonché della relativa documentazione, di cui all'articolo 4, comma 3, del regolamento di cui al

⁴⁰⁵ REDAZIONE EUTEKNE, *Possibile l'opzione per pagare il bollo virtuale per gli assegni circolari (30 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

⁴⁰⁶ Il modello deve essere utilizzato 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 all'autorizzazione, per il periodo compreso tra il 1° gennaio e il giorno da cui ha effetto la rinuncia. Il modello deve essere, altresì, utilizzato per esprimere la volontà di rinunciare all'autorizzazione in luogo dell'apposita comunicazione scritta all'ufficio territoriale competente. Lo stesso modello è utilizzato per effettuare l'opzione per il pagamento con modalità virtuale dell'imposta di bollo per gli assegni circolari, in alternativa alle modalità di dichiarazione e versamento previste dall'articolo 10 della parte I della tariffa allegata al d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 642. Con analoga modalità è comunicata la relativa revoca.

decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 3 ottobre 2014, n. 205⁴⁰⁷, e di cui all'articolo 15 del regolamento della Banca d'Italia del 22 marzo 2016, emanati ai sensi dell'articolo 8, comma 7, lettere d) ed e), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106»⁴⁰⁸.

NUOVI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI FISCALI

L'art. 1, commi 932 e 933, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato il calendario fiscale degli adempimenti dichiarativi⁴⁰⁹.

In particolare, a norma dell'art. 1, comma 932, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, al fine di evitare la sovrapposizione di adempimenti, per gli anni per cui opera l'obbligo di trasmissione telematica dei dati delle fatture (c.d. spesometro), di cui all'art. 21 del D.L. n. 78/2010, il termine per la presentazione delle dichiarazioni in materia di imposte sui redditi e dell'Irap dei soggetti indicati nell'articolo 2 del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, in scadenza al 30 settembre, è fissato al 31 ottobre.

L'art. 1, comma 933, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha modificato a regime i termini per le dichiarazioni di sostituto d'imposta, previsti dall'art. 4 del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322. In particolare, a norma dei commi 3-bis e 4-bis dell'art. 4 la dichiarazione di sostituto d'imposta deve essere trasmessa telematicamente entro il

⁴⁰⁷ Con [D.M. 3 ottobre 2014, n. 205](#) (in G.U. n. 54 del 6 marzo 2015) è stato approvato il *Regolamento recante presentazione al pagamento in forma elettronica degli assegni bancari e circolari*. Il [Regolamento della Banca d'Italia del 22 marzo 2016](#) (in G.U. n. 100 del 30 aprile 2016) ha dato attuazione alla suddetta disciplina.

⁴⁰⁸ Secondo la [Relazione illustrativa del D.D.L. AS-2960](#), p. 165-166, «*Il nuovo regime di dematerializzazione e di trattamento elettronico degli assegni (D.L. 13 maggio 2011, n. 70; Regolamento del Ministero dell'Economia e delle Finanze 3 ottobre 2014, n. 205; Regolamento della Banca d'Italia 22 marzo 2016) è orientato a logiche di semplificazione e al contenimento dei costi del comparto e non comporta nuovi oneri per gli utenti finali (gli utilizzatori degli assegni). Tale innovazione, a favore della clientela bancaria, rischia però di trovare un ostacolo nell'attuale disciplina dell'imposta di bollo. Infatti, le nuove disposizioni prevedono, in caso di mancato pagamento, che il portatore di un assegno, ove ne faccia richiesta, riceva copia cartacea del titolo presentato al pagamento in forma elettronica e degli eventuali documenti elettronici che ne attestano il mancato pagamento; ciò al fine di consentire – così come nell'attuale regime – l'esercizio dei diritti derivanti dal titolo (es. azioni esecutive, ecc.). A tal fine il negoziatore rilascia al portatore del titolo una sola volta copia analogica dell'immagine dell'assegno con le informazioni relative al mancato pagamento, copia analogica del protesto o della constatazione equivalente ovvero del documento attestante la non protestabilità del titolo; su tali documenti è apposta una dichiarazione del negoziatore attestante la conformità all'originale informatico conservato nei propri archivi. È inoltre prevista la possibilità per il negoziatore di rilasciare copie semplici, analogiche o informatiche, della sola immagine dell'assegno, dell'immagine dell'assegno con le informazioni relative al mancato pagamento, del protesto/constatazione equivalente ovvero del documento attestante la non protestabilità del titolo. Restando immutata la disciplina dell'imposta di bollo, il richiedente sarebbe gravato su tali copie dell'imposta di bollo ordinariamente prevista per tutte le copie (pari a 16 euro), onere che non esiste nell'attuale sistema di circolazione degli assegni: ad oggi, infatti, tale soggetto riceve, ove ne faccia richiesta, l'originale dell'assegno cartaceo con le informazioni sul mancato pagamento ovvero, ove levato, il protesto/dichiarazione sostitutiva senza alcun ulteriore aggravio tributario (salvo quello legato alla levata del protesto, che comunque rimarrebbe anche nel nuovo regime). Si rende quindi necessario prevedere che le copie cartacee (provviste o meno di attestazione di conformità all'originale informatico) dei titoli dematerializzati e della documentazione attestante il mancato pagamento dei medesimi non risultino assoggettate all'imposta di bollo prevista per le copie».*

⁴⁰⁹ Cfr. MORINA-MORINA, *L'agenda del Fisco ingloba le proroghe*, in *Il Sole 24 Ore* del 28 dicembre 2017; MOBILI-PARENTE-ROGARI, *Calendario fiscale al restyling*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 dicembre 2017; REDAZIONE EUTEKNE, *In arrivo il nuovo calendario fiscale, studi di settore ancora per un anno (16 dicembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#).

31 ottobre di ciascun anno (in luogo del 31 luglio), con riferimento all'anno solare precedente.

È stato modificato anche il D.M. 31 maggio 1999, n. 164 (Regolamento recante norme per l'assistenza fiscale resa dai Centri di assistenza fiscale per le imprese e per i dipendenti, dai sostituti d'imposta e dai professionisti ai sensi dell'articolo 40 del d. lgs. 9 luglio 1997, n. 241).

PROROGHE DI TERMINI FISCALI PER L'ANNO 2017

A norma dell'art. 19-*octies*, commi 4 e 5, del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in [legge 4 dicembre 2017, n. 172](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017:

«4. I termini per l'adempimento degli obblighi dichiarativi e comunicativi relativi ai tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate possono essere prorogati con provvedimento del direttore della medesima Agenzia, adottato d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, in presenza di eventi o circostanze che comportino gravi difficoltà per la loro regolare e tempestiva esecuzione e comunque in caso di ritardo nella pubblicazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati relativi agli adempimenti stessi.

5. La proroga dei termini disposta ai sensi del comma 4 deve garantire un termine congruo, comunque non superiore a sessanta giorni, per l'effettuazione degli adempimenti medesimi».

Ove invece non ricorrano i presupposti sopra indicati, continua invece ad applicarsi la disciplina dettata dall'art. 12, comma 5, del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241⁴¹⁰.

Con [D.P.C.M. 3 agosto 2017](#) (in G.U. n. 191 del 17.8.2017) sono stati differiti, per l'anno 2017 e per i contribuenti titolari di reddito di impresa o di lavoro autonomo, i termini di effettuazione dei versamenti risultanti dalle dichiarazioni fiscali (agli effetti delle imposte sui redditi, dell'Irap e dell'Iva):

- a) entro il 20 luglio 2017 senza maggiorazione;
- b) dal 21 luglio 2017 al 21 agosto 2017, maggiorando le somme da versare dello 0,40 per cento a titolo di interesse corrispettivo⁴¹¹.

⁴¹⁰ A norma dell'art. 12, comma 5, del d. lgs. n. 241/1997, «Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro competente, possono essere modificati, tenendo conto delle esigenze generali dei contribuenti, dei sostituti e dei responsabili d'imposta o delle esigenze organizzative dell'amministrazione, i termini riguardanti gli adempimenti degli stessi soggetti, relativi a imposte e contributi di cui al presente decreto, prevedendo l'applicazione di una maggiorazione raggugliata allo 0.40 per cento mensile a titolo di interesse corrispettivo in caso di differimento del pagamento. Con lo stesso decreto può essere stabilito che non si fa luogo alla predetta maggiorazione per un periodo non superiore ai primi venti giorni: le somme dovute in base alla dichiarazione annuale relativa all'imposta sul valore aggiunto per l'anno 1998, affluiscono comunque allo Stato entro il 31 marzo 1998. A partire dal 1° gennaio 2000, la misura della maggiorazione prevista dall'art. 11, comma 1, lettera b), e dal presente comma è determinata con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, di concerto con il Ministro delle finanze, con riferimento all'andamento dei tassi di mercato».

⁴¹¹ NEGRO-SUMA, *Proroga al 31 ottobre per modelli 770, Redditi e Irap* (29 luglio 2017), in [www.eutekne.info](#); NEGRO-SUMA, *Proroga anche per le dichiarazioni interessate dalle novità sul bilancio* (25 settembre 2017), in [www.eutekne.info](#); NEGRO-SUMA, *Redazione e sottoscrizione dell'inventario entro il 31 gennaio 2018* (23 ottobre 2017), in [www.eutekne.info](#); NEGRO, *Versamenti, proroga ampliata ai professionisti* (27 luglio 2017), in [www.eutekne.info](#); SUMA-VALENTE, *Ufficiale la proroga per i versamenti dei professionisti al 21 agosto* (12 agosto

Con [D.P.C.M. 26 luglio 2017](#) (in G.U. n. 175 del 28.7.2017) sono stati differiti i termini per l'assolvimento di alcuni adempimenti correlati alla presentazione, trasmissione, comunicazione di dichiarazioni fiscali. Più precisamente, sono stati prorogati al 31 ottobre 2017 i termini per la presentazione delle dichiarazioni di sostituto d'imposta e della dichiarazione dei redditi ed Irap.

STATUTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Con [D.P.C.M. 5 giugno 2017](#) (in G.U. n. 150 del 29.7.2017) è stato approvato lo Statuto dell'Agenzia delle entrate-Riscossione, istituita dall'art. 1 del D.L. 22 ottobre 2016 n. 193, convertito in legge 1 dicembre 2016 n. 225.

In particolare, a norma dell'art. 5, l'Agenzia è rappresentata dal presidente (salve le eventuali deleghe).

UTILIZZO DELLE PERDITE IN ACCERTAMENTO

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 1 agosto 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate in data 1 agosto 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di istanza per il computo in diminuzione delle perdite pregresse dai maggiori imponibili nell'ambito dell'attività di accertamento, ai sensi dell'articolo 42, quarto comma, del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, facendo seguito al precedente Provvedimento in data 12 ottobre 2016.

Per un commento a tale disciplina, dettata dall'art. 25 del D. Lgs. 24 settembre 2015, n. 158, cfr. anche le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2015* ed al *secondo semestre 2016*, in www.gaetanopetrelli.it.

PROMOZIONE DELL'ADEMPIMENTO SPONTANEO (COMPLIANCE)

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 8 novembre 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate in data 8 novembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244) sono state emanate disposizioni di attuazione dell'art. 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Comunicazione per la promozione dell'adempimento spontaneo nei confronti dei oggetti titolari di partita IVA per i quali emergono delle differenze tra il volume d'affari dichiarato e l'importo delle operazioni comunicate dai contribuenti e dai loro clienti all'Agenzia delle Entrate ai sensi dell' articolo 21 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78).

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 28 novembre 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 28 novembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state emanate

2017), in www.eutekne.info; NEGRO, *Al 21 agosto i versamenti per i titolari di reddito d'impresa (21 luglio 2017)*, in www.eutekne.info; FORNERO-SUMA, *Ultimi giorni per i versamenti dei professionisti e degli imprenditori (18 agosto 2017)*, in www.eutekne.info.

disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Comunicazione per la promozione dell'adempimento spontaneo nei confronti dei soggetti titolari di partita IVA che hanno omesso di presentare la comunicazione delle liquidazioni periodiche Iva, prevista dall'articolo 21-bis del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, per il trimestre di riferimento, ancorché in presenza di fatture emesse comunicate dai contribuenti e dai loro clienti all'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'articolo 21 del medesimo decreto, come modificato dall'articolo 4 del D.L. 22 ottobre 2016, n. 193).

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 21 dicembre 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 21 dicembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state emanate disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Comunicazione per la promozione dell'adempimento spontaneo nei confronti dei contribuenti che hanno omesso di dichiarare per l'anno d'imposta 2016 le attività finanziarie detenute all'estero, come previsto dalla disciplina sul monitoraggio fiscale. Si tratta di specifici contribuenti per i quali sono emerse possibili anomalie dichiarative per l'anno d'imposta 2016, a seguito dell'analisi dei dati ricevuti da parte delle Amministrazioni fiscali estere nell'ambito dello scambio automatico di informazioni secondo il *Common Reporting Standard*)⁴¹².

Cfr. anche, in tema di *compliance*, le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2016* ed al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it; nonché il [Comunicato dell'Agenzia delle Entrate in data 2 agosto 2017](#).

RECLAMO E MEDIAZIONE TRIBUTARIA

Con riferimento agli atti impugnabili dell'amministrazione finanziaria, notificati a partire dal 1° gennaio 2018, si applica la nuova disciplina della mediazione tributaria, come modificata dall'art. 10 del [D.L. 24 aprile 2017, n. 50](#), convertito in [legge 21 giugno 2017, n. 96](#), ha apportato alcune modificazioni alla disciplina della mediazione tributaria e del relativo contenzioso⁴¹³.

Più precisamente, con riferimento agli atti impugnabili notificati a decorrere dal 1° gennaio 2018, ai sensi del novellato art. 17-bis, comma 1, del d. lgs. 31 dicembre

⁴¹² PARENTE, *La lettera del Fisco usa i dati dall'estero*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 dicembre 2017; REDAZIONE EUTEKNE, *Nuovi avvisi di anomalia su attività finanziarie detenute all'estero (22 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

⁴¹³ ACIERNO, *Atti fino a 50mila euro, reclamo obbligatorio prima di iniziare la lite*, in *Il Sole 24 Ore* del 27 dicembre 2017; CISSELLO, *Reclamo con soglia dei 50.000 euro per gli atti ricevuti dal 1° gennaio (23 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info; CISSELLO, *In arrivo la nuova soglia dei 50.000 euro per il reclamo/mediazione (11 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info. Cfr. anche, in argomento, CORASANITI, *L'evoluzione normativa e giurisprudenziale della disciplina del reclamo e della mediazione tributaria*, in *Dir. e pratica trib.*, 2017, p. 1442; LEMBO, *Nuove modifiche alla mediazione tributaria: quali le evoluzioni ancora possibili?*, in *Fisco*, 2017, 27, p. 2638; AMBROSI, *Obbligo di mediazione, soglia più alta*, in *Il Sole 24 Ore, Focus norme e tributi* del 28 giugno 2017; AMBROSI-IORIO, *Mediazione tributaria con soglia maggiorata a 50mila euro di lite*, in *Guida al diritto*, 2017, 22, p. 65; FALCONE, *Dal 1° gennaio 2018 reclamo per le liti fino a 50mila euro*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 giugno 2017; CISSELLO, *Elevata a 50.000 euro la soglia per il reclamo/mediazione (6 maggio 2017)*, in www.eutekne.info. Nel vigore della disciplina precedente, v. PISCHETOLA, *Mediazione tributaria e imposta principale «postuma»*, in *Studi e materiali*, 2013, 3, p. 829; TURCHI, *Reclamo e mediazione nel processo tributario*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. comm.*, Aggiornamento VI, Torino 2012, p. 615.

1992, n. 546, «*Per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa. Il valore di cui al periodo precedente è determinato secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2. Le controversie di valore indeterminabile non sono reclamabili, ad eccezione di quelle di cui all'articolo 2, comma 2, primo periodo*».

La nuova disciplina, sopra descritta, è stata commentata dalla [Circ. Agenzia Entrate 22 dicembre 2017, n. 30/E](#).

Cfr. anche, sulla mediazione tributaria, la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in [www.gaetanopetrelli.it](#); nonché – a commento del D. Lgs. 24 settembre 2015, n. 156, di riforma del contenzioso tributario – la [Circ. Agenzia Entrate 29 dicembre 2015, n. 38/E](#), spec. il § 1.7.

REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI BREVI

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 12 luglio 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 12 luglio 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state emanate disposizioni di attuazione dell'art. 4, commi 4, 5 e 5-bis del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96, in materia di locazioni brevi⁴¹⁴.

In particolare, il Provvedimento, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 6, del D.L. n. 50/2017, individua le modalità con le quali i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, assolvono gli adempimenti di comunicazione e conservazione dei dati, nonché di versamento della ritenuta, previsti dai commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'articolo 4 del citato D.L. n. 50/2017, in relazione ai contratti di locazione breve.

Sulla disciplina fiscale delle locazioni brevi in oggetto, cfr. anche la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in [www.gaetanopetrelli.it](#). V. anche, di recente, [Circ. Agenzia Entrate 12 ottobre 2017, n. 24/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 5 luglio 2017, n. 88/E](#).

RIDUZIONE DELL'ALIQUOTA DELL'IMPOSTA CEDOLARE SECCA

L'art. 1, comma 16, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62

⁴¹⁴ CUFFARO, *Locazioni brevi, locazioni transitorie, locazioni turistiche*, in *Corriere giur.*, 2017, p. 1329; RIZZARDI, *La «tassa airbnb» e la classificazione dei redditi*, in *Corriere trib.*, 2017, 45, p. 3533; BERETTA, *L'Agenzia delle entrate delinea l'ambito applicativo del regime fiscale delle locazioni brevi*, in *Fisco*, 2017, 44, p. 4229; BERETTA, *Regime fiscale delle locazioni brevi: intermediari e piattaforme responsabili anche per l'imposta di soggiorno*, in *Fisco*, 2017, 28, p. 2719; LOVECCHIO, *Locazioni brevi: chiarimenti su qualificazione dei redditi e obblighi procedurali*, in *Corriere trib.*, 2017, 44, p. 3457; LAMEDICA, *Locazioni brevi: manca un regolamento e resta al palo la ritenuta per la cedolare secca*, in *Corriere trib.*, 2017, 31, p. 2505; LOVECCHIO, *Ambito di applicazione più ampio per le locazioni brevi*, in *Corriere trib.*, 2017, 29, p. 2289; SPINA, *Legittime le ritenute sulle locazioni brevi a carico degli intermediari (19 ottobre 2017)*, in [www.eutekne.info](#); DE STEFANI, *Airbnb, primo pagamento il 17 luglio*, in *Il Sole 24 Ore* del 13 luglio 2017; MAURO, *Ritenuta sulle locazioni brevi con decorrenza incerta (20 luglio 2017)*, in [www.eutekne.info](#); MAURO, *Al via comunicazione dei dati e ritenuta sulle locazioni brevi (13 luglio 2017)*, in [www.eutekne.info](#); REDAZIONE EUTEKNE, *Pronto il codice tributo per versare le ritenute sui contratti di locazione breve (6 luglio 2017)*, in [www.eutekne.info](#).

alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l'art. 9, comma 1, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito in legge 23 maggio 2014, n. 80, che prevede la riduzione dell'aliquota dell'imposta cedolare secca applicabile ai contratti di locazione a canone concordato. Il nuovo testo, come modificato, recita:

«Per gli anni dal 2014 al 2019, l'aliquota prevista all'articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dall'articolo 4 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è ridotta al 10 per cento».

DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLE CONTROVERSIE TRIBUTARIE

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 21 luglio 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 21 luglio 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state determinate le modalità di attuazione dell'articolo 11 del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito in legge 21 giugno 2017, n. 96, concernente la definizione agevolata delle controversie tributarie in cui è parte l'Agenzia delle entrate ⁴¹⁵.

Su tale disciplina, cfr. anche la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it. V. anche, di recente, [Circ. Agenzia Entrate 25 settembre 2017, n. 23/E](#); [Ris. Agenzia Entrate 1 agosto 2017, n. 108/E](#); [Circ. Agenzia Entrate 28 luglio 2017, n. 22/E](#).

ELENCHI INTRASTAT

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 25 settembre 2017](#) (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 25 settembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), sono state approvate misure di semplificazione degli obblighi comunicativi dei contribuenti in relazione agli elenchi riepilogativi delle operazioni intracomunitarie (c.d. «*Intrastat*»), in attuazione dell'articolo 50, comma 6, del D.L. 30 agosto 1993, n. 331, come modificato dall'art. 13, comma 4-*quater*, del D.L. 30 dicembre 2016, n. 244, convertito in legge 27 febbraio 2017, n. 19 ⁴¹⁶.

Su tale disciplina, cfr. anche la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it.

UTILI E PERDITE DELLE STABILI ORGANIZZAZIONI (BRANCH EXEMPTION)

Con [Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 28 agosto 2017](#)

⁴¹⁵ FRONTICELLI BALDELLI, *Chiariti dall'Agenzia delle entrate aspetti procedurali e sostanziali della definizione delle liti pendenti*, in *Corriere trib.*, 2017, 40, p. 3097; CISSELLO, *Pronto il modello di definizione delle liti pendenti (22 luglio 2017)*, in www.eutekne.info; CISSELLO, *Via ai versamenti per la definizione delle liti pendenti (2 agosto 2017)*, in www.eutekne.info; AMBROSI-IORIO, *Sanatoria liti con compensazione*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 luglio 2017.

⁴¹⁶ BILANCINI-GRECO, *Addio agli INTRA trimestrali relativi agli acquisti (26 settembre 2017)*, in www.eutekne.info; BILANCINI-GRECO, *Dal 2018 soglie più alte per l'obbligo di presentare gli INTRASTAT (2 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; SANTACROCE, *Elenchi Intrastat con nuove soglie*, in *Il Sole 24 Ore* del 26 settembre 2017.

(pubblicato nel sito internet dell’Agenzia delle entrate il 28 agosto 2017, ai sensi dell’art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stata disciplinata l’esonazione degli utili e delle perdite delle stabili organizzazioni di imprese residenti (c.d. branch exemption) di cui all’articolo 168-ter del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (t.u.i.r.), e sono state definite le relative modalità applicative ai sensi dell’articolo 14, comma 3, del D. Lgs. 14 settembre 2015, n. 147 (c.d. «decreto internazionalizzazione»)⁴¹⁷.

ASSICURAZIONE PER L’ESERCIZIO DELL’ATTIVITA’ DI AGENTE IMMOBILIARE

L’art. 1, comma 993, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l’[art. 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39](#), sull’attività di mediatore immobiliare, introducendo una specifica sanzione pecuniaria per la violazione dell’obbligo assicurativo ivi previsto.

Più precisamente, ai sensi del novellato art. 3, comma 5-bis, della legge n. 39/1989, *«Per l’esercizio della professione di mediatore deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti. Gli agenti immobiliari che esercitano l’attività di mediazione in violazione dell’obbligo di cui al precedente periodo sono puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 3.000 ed euro 5.000».*

PAGAMENTI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

L’art. 1, comma 986, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato l’[art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602](#), contenente *«Disposizioni sui pagamenti delle pubbliche amministrazioni».*

Ai sensi della disposizione come sopra novellata, le amministrazioni pubbliche di cui all’ articolo 1, comma 2, del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165, e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare, a qualunque titolo, il pagamento di un importo superiore a cinquemila euro (in luogo del precedente limite di 10.000 euro) verificano, anche in via telematica, se il beneficiario è inadempiente all’obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo e, in caso affermativo, non procedono al pagamento e segnalano la circostanza all’agente della riscossione competente per territorio, ai fini dell’esercizio dell’attività di riscossione delle somme

⁴¹⁷ ASCOLI-PELLECCHIA, *Il regime di c.d. branch exemption diviene operativo già dal periodo d’imposta 2016*, in *Fisco*, 2017, 40, p. 3852; ALBANO-SPAZIANI, *Branch Exemption più sistematica e organica, ma restano rigidità e difficoltà applicative*, in *Corriere trib.*, 2017, 38, p. 2925; SCALA, *Fissate le modalità applicative della branch exemption*, in *Fisco*, 2017, 38, p. 3652; DE SANTIS, *Branch exemption, regole su misura*, in *Il Sole 24 Ore* del 19 settembre 2017; MICHELUTTI, *Alle società estere rimpatriate il possibile regime della branch*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 ottobre 2017; MICHELUTTI, *Branch exemption, neutralità nelle operazioni straordinarie*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 settembre 2017; GAIANI, *«Branch exemption» al via dal 2017*, in *Il Sole 24 Ore* del 29 agosto 2017; ODETTO, *La branch exemption trova le disposizioni attuative (29 agosto 2017)*, in www.eutekne.info.

iscritte a ruolo.

Sono state corrispondentemente modificate le previsioni del D.M. 18 gennaio 2008, n. 40 (contenente modalità di attuazione dell'articolo 48-bis del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 602). Inoltre, ai sensi del novellato art. 3, comma 4, di quest'ultimo decreto, *«Il soggetto pubblico non procede al pagamento delle somme dovute al beneficiario fino alla concorrenza dell'ammontare del debito comunicato ai sensi del comma 3 per i sessanta giorni successivi a quello della comunicazione»*.

Ai sensi dell'art. 1, comma 988, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, le suddescritte disposizioni si applicano dal 1° marzo 2018.

STRUMENTI DI CREDITO CHIROGRAFARIO DELLE BANCHE

L'art. 1, commi da 1103 a 1105, della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha introdotto la disciplina degli *«strumenti di credito chirografario di secondo livello»*, modificando a tal fine il D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (testo unico bancario), ed il D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (testo unico della finanza) ⁴¹⁸.

⁴¹⁸ La [Relazione illustrativa del D.D.L. AS-2960](#), p. 177-179, chiarisce le ragioni dell'introduzione della nuova disciplina:

«L'Ecofin del 17 giugno 2016 ha individuato le misure di riduzione dei rischi bancari con cui affiancare il negoziato relativo allo schema unico di garanzia dei depositi: (i) la revisione, già prevista dalla direttiva 2014/59/UE (cd BRRD), delle disposizioni di questa relative al requisito minimo di fondi propri e passività suscettibili di essere assoggettati al bail-in (Minimum Requirement of Eligible Liabilities – MREL); (ii) la trasposizione all'interno dell'ordinamento comunitario dello standard FSB relativo alla capacità complessiva di assorbimento delle perdite (Total Loss Absorbency Capacity – TLAC); (iii) l'armonizzazione della gerarchia dei crediti in insolvenza, armonizzazione ora limitata ai depositi coperti dai sistemi di garanzia e ai depositi superiori al limite entro il quale opera detta garanzia intestati a persone fisiche e PMI; (iv) la riduzione delle opzioni e discrezionalità nazionali nell'applicazione delle regole prudenziali; (v) la revisione, già prevista dal regolamento (UE) n. 575/2013, di alcuni elementi del quadro regolamentare già stabiliti o in corso di definizione a livello internazionale; (vi) armonizzazione minima dei diritti fallimentari nazionali; (vii) armonizzazione dello strumento della moratoria dei pagamenti.

La Commissione il 23 novembre 2016 ha approvato le proposte, incluse nella roadmap approvata dall'Ecofin di giugno 2016, di modifica della direttiva 2013/36/UE e del regolamento (UE) n. 575/2013 (il cd CRD4/CRR package), della direttiva 2014/59/UE (BRRD) e del regolamento (UE) n. 806/2014 (SRMR), nonché una proposta, separata, di modifica dell'articolo 108, BRRD, relativa alla gerarchia dei crediti in insolvenza.

Con riferimento a quest'ultima, si rappresenta quanto segue.

L'articolo 108, BRRD, vigente prevede un'armonizzazione della gerarchia dei crediti in insolvenza limitata ai depositi coperti dal sistema di garanzia dei depositi e quelli di ammontare superiore a 100.000 euro intestati a persone fisiche e PMI. La direttiva ha attribuito a tali depositi una preferenza rispetto ai crediti chirografari, specificando altresì che i depositi protetti sono preferiti rispetto ai depositi sopra soglia riconducibili a persone fisiche e PMI.

La proposta di direttiva enuclea nell'ambito dei crediti chirografari (tra i quali rientrano le obbligazioni senior emesse dalle banche) una categoria di strumenti finanziari, rispetto ai quali il resto del credito chirografario diviene preferito. La distinzione riposa sostanzialmente sulla presenza nel regolamento contrattuale di una clausola che specifica che la nuova categoria di passività è subordinata al credito chirografario. Di conseguenza questi strumenti si collocherebbero nella gerarchia fallimentare dopo le azioni, gli strumenti aggiuntivi di capitale (additional Tier 1) e gli elementi di classe 2, nonché ove presenti, gli altri strumenti il cui regolamento contrattuale prevede clausole di subordinazione.

La proposta è volta ad assicurare maggiore efficacia ed efficienza della gestione delle crisi, anche tenendo conto delle esigenze di proporzionalità della disciplina e di celerità delle procedure e di certezza dei loro effetti, minimizzando i rischi legali.

La proposta, sulla quale è stato concordato il «general approach» nel giugno 2017, incentiva gli Stati membri a innovare la propria legislazione nazionale per consentire alle banche l'emissione di strumenti conformi a quelli previsti dalla proposta di direttiva, anche prima dell'approvazione di questa, garantendone la computabilità a fini MREL/TLAC successivamente all'approvazione della direttiva stessa.

In particolare, ai sensi del nuovo art. 12-bis del t.u.b., sono strumenti di debito chirografario di secondo livello le obbligazioni e gli altri titoli di debito, emessi da una banca o da una società del gruppo bancario, aventi le seguenti caratteristiche:

- a) la durata originaria degli strumenti di debito è pari ad almeno dodici mesi;
- b) gli strumenti di debito non sono strumenti finanziari derivati, come definiti dall'articolo 1, comma 3, del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, non sono collegati a strumenti finanziari derivati, né includono caratteristiche ad essi proprie;
- c) la documentazione contrattuale e, se previsto, il prospetto di offerta o di ammissione a quotazione degli strumenti di debito indicano che il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi e di eventuali altri importi dovuti ai titolari sono disciplinati secondo quanto previsto dall'articolo 91, comma 1-bis, lettera c-bis) (ai sensi della quale – in caso di liquidazione coatta amministrativa – in deroga a quanto previsto dall'articolo 2741 del codice civile e dall'articolo 111 della legge fallimentare, nella ripartizione dell'attivo liquidato i crediti per il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi e di eventuali altri importi dovuti ai titolari degli strumenti di debito chirografario di secondo livello indicati dall'articolo 12-bis sono soddisfatti dopo tutti gli altri crediti chirografari e con preferenza rispetto ai crediti

Si sottolinea, in particolare, che per garantirne la computabilità post-approvazione direttiva è necessario che tali strumenti siano emessi in base ad una legge nazionale che ne disciplina la collocazione nella gerarchia dell'insolvenza. Pertanto, ancorché nulla vieti alle banche italiane di emettere strumenti simili, dotati di una clausola contrattuale di subordinazione analoga, indipendentemente dall'emanazione di una normativa specifica, in assenza di riconoscimento normativo le banche non avrebbero interesse alla loro emissione.

Risulta invece opportuno permettere alle banche italiane di emettere quanto prima questo strumento in modo tale che esse possano dotarsi di un cuscinetto di passività che si interporrebbe fra gli strumenti di capitale e le obbligazioni senior, assicurando a queste ultime, per una consistente parte ancora detenute dalla clientela retail, una ulteriore protezione in caso di crisi. I nuovi strumenti, infatti, assorbirebbero le perdite prima delle obbligazioni senior.

Trattandosi di strumenti di nuova istituzione, i detentori di altre passività non subirebbero alcun pregiudizio.

Non si modifica infatti la posizione dei detentori degli strumenti di capitale, dato che continuerebbero ad assorbire per primi le perdite, mentre i detentori degli strumenti senior, così come i depositanti, ne trarrebbero solo vantaggio.

Si rileva, altresì, che consentire alle banche italiane di emettere tali nuovi strumenti permetterebbe loro di iniziare ad adeguarsi al requisito MREL e le porrebbe in situazione di parità competitiva con i sistemi bancari degli Stati membri che già hanno adottato una normativa analoga (Francia e Belgio) o che sono in procinto di emanarla (Spagna), e con la Germania la cui disciplina (che ha trasformato tutto il debito senior già esistente in senior unpreferred) godrà con l'emanazione della direttiva di una apposita disciplina transitoria.

Pertanto, il presente articolo istituisce al comma 1, la novella categoria degli «strumenti di debito chirografario di secondo livello», declinandone le caratteristiche, riassumibili nei seguenti termini:

- a) *durata originaria pari ad almeno dodici mesi;*
- b) *non abbiano componenti derivate;*
- c) *facciano esplicito riferimento alla specifica collocazione nella gerarchia fallimentare.*

Sancisce, inoltre, il divieto di modifica successiva delle condizioni, onde evitare comportamenti fraudolenti da parte delle banche. Si assicura inoltre che rientrino nella neo-creata posizione in graduatoria di insolvenza solo quegli strumenti che rispettino le caratteristiche prescritte, sancendo la nullità di clausole che prevedano tale posizionamento in graduatoria in assenza delle caratteristiche predette.

Il medesimo comma interviene sull'articolo 91 TUB al fine di precisare che i crediti per il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi e di eventuali altri importi dovuti ai titolari degli strumenti di debito chirografario di secondo livello sono soddisfatti dopo tutti gli altri crediti chirografari e con preferenza rispetto ai crediti subordinati alla soddisfazione dei diritti di tutti i creditori non subordinati della società.

Il comma 2 reca modifiche di coordinamento al Testo unico della Finanza per estendere la descritta disciplina alle società di intermediazione mobiliare (SIM). Il comma 3 stabilisce che il valore nominale unitario degli strumenti di debito chirografario di secondo livello sia pari ad almeno 250.000 euro. Precisa, inoltre, che i medesimi strumenti di debito possono essere oggetto di collocamento, in qualsiasi forma realizzato, rivolto a soli investitori qualificati».

subordinati alla soddisfazione dei diritti di tutti i creditori non subordinati della società);

L'applicazione dell'articolo 91, comma 1-*bis*, lettera *c-bis*), è subordinata al rispetto delle condizioni sopra indicate. Le clausole che prevedono diversamente sono nulle e la loro nullità non comporta la nullità del contratto.

Una volta emessi, gli strumenti di debito chirografario di secondo livello non possono essere modificati in maniera tale da far venire meno le caratteristiche indicate. È nulla ogni pattuizione difforme.

Ai sensi del nuovo articolo 60-*bis*.4-*bis*. del t.u.f. (d. lgs. n. 58/1998), le Sim indicate all'articolo 55-*bis*, comma 1, possono emettere gli strumenti di debito chirografario di secondo livello ai sensi dell'articolo 12-*bis* del Testo unico bancario. Si applica l'articolo 91, comma 1-*bis*, lettera *c-bis*), del Testo unico bancario (sopra illustrato).

Ai sensi dell'art. 1, comma 1105, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, gli strumenti di debito chirografario di secondo livello possono essere oggetto di collocamento, in qualsiasi forma realizzato, rivolto a soli investitori qualificati.

REGISTRO DELLE IMPRESE

Con [Decreto direttoriale 13 settembre 2017](#) (in G.U. n. 229 del 30.9.2017), sono state approvate le 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. Integrazione del decreto 18 ottobre 2013 ⁴¹⁹.

Con [D.M. 8 giugno 2017](#) (in G.U. n. 200 del 28.8.2017), in vigore dal 29 agosto 2017, è stata data attuazione, ai sensi dell'articolo 36, comma 1, della legge n. 234/2012, ed alla direttiva 2012/17/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 giugno 2012 (che modifica la direttiva 89/666 CEE del Consiglio e le direttive 2005/56/CE e 2009/101/CE del Parlamento europeo e del Consiglio), in materia di interconnessione dei registri centrali, commerciali e delle imprese ⁴²⁰. Cfr. anche il Regolamento n. 2015/884 della Commissione, dell'8 giugno 2015, di esecuzione (UE) dell'art. 4-*quater* della Direttiva 2009/101/CE, che stabilisce le specifiche tecniche e le procedure necessarie per il sistema di interconnessione dei registri. Cfr. anche, in argomento, la [Circ. Min. sviluppo economico 20 settembre 2017, n. 3701/C.](#)

BANCHE VENETE

Con [legge 31 luglio 2017, n. 121](#) (in G.U. n. 184 del giorno 8.8.2017), in vigore dal 9 agosto 2017, è stato convertito in legge – con modificazioni di lieve entità il [D.L. 25 giugno 2017, n. 99](#), recante disposizioni urgenti per la liquidazione coatta

⁴¹⁹ VITALE, *Nuove specifiche tecniche per i moduli del Registro Imprese dal 15 ottobre (15 settembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#).

⁴²⁰ Cfr. VITALE, *Identificativo unico per società e succursali presenti nei Paesi UE (21 settembre 2017)*, in [www.eutekne.info](#); BOCCHINI, *Il registro europeo delle imprese, in Il registro delle imprese a vent'anni dalla sua attuazione*, a cura di C. IBBA e I. DEMURO, Torino 2017, p. 319.

amministrativa di Banca Popolare di Vicenza S.p.A. e di Veneto Banca S.p.A.⁴²¹.

Per un commento al suddetto decreto, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it.

COMUNICAZIONI DI CARATTERE NON FINANZIARIO

Con [Comunicazione della Commissione europea in data 5 luglio 2017](#) (in G.U.U.E. n. C/215 del 5.7.2017) sono stati resi noti gli Orientamenti sulla comunicazione di informazioni di carattere non finanziario (2017/C 215/01), in attuazione della direttiva 2014/95/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, riguardante la comunicazione di informazioni di carattere non finanziario e di informazioni sulla diversità da parte di talune imprese e di taluni gruppi di grandi dimensioni.

Detta Direttiva è stata attuata in Italia con il D. Lgs. 30 dicembre 2016, n. 254 (sul quale v. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2017*, in www.gaetanopetrelli.it)⁴²².

SOSTEGNO E VALORIZZAZIONE DEI PICCOLI COMUNI

Con [legge 6 ottobre 2017, n. 158](#) (in G.U. n. 256 del 2.11.2017) sono state dettate misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni.

Da segnalare, in particolare, la previsione dell'art. 4, a norma del quale i piccoli comuni possono individuare, all'interno del perimetro dei centri storici, zone di particolare pregio, dal punto di vista della tutela dei beni architettonici e culturali, nelle quali realizzare interventi integrati pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione urbana, nel rispetto delle tipologie costruttive e delle strutture originarie, attraverso gli strumenti a tale fine previsti dalla vigente normativa statale e regionale in materia. I suddetti interventi integrati prevedono, tra l'altro, il risanamento, la conservazione e il recupero del patrimonio edilizio da parte di soggetti privati; e gli interventi finalizzati al consolidamento statico e antisismico degli edifici storici nonché alla loro riqualificazione energetica.

A norma dell'art. 5, i piccoli comuni possono adottare misure volte all'acquisizione e alla riqualificazione di immobili al fine di contrastare l'abbandono di terreni e di edifici in stato di abbandono o di degrado, anche allo scopo di prevenire crolli o comunque situazioni di pericolo.

⁴²¹ Cfr. LEO, *Salvataggio banche venete: la sorte delle procure rilasciate dai due istituti*, in *CNN Notizie* del 3 luglio 2017; LEO, *Salvataggio banche venete: procura della banca cessionaria ai propri dirigenti, quadri direttivi e responsabili di filiale*, in *CNN Notizie* del 10 luglio 2017; LEO, *Salvataggio banche venete. Procura dei commissari liquidatori a cancellare le ipoteche*, in *CNN Notizie* del 20 novembre 2017; CECCHINATO, *Quale destino per le cause proposte contro le due popolari venete? (nota a Trib. Genova 5 luglio 2017)*, in *Società*, 2017, p. 1132; MAZZINI, *Così le procedure per Veneto Banca e Popolare di Vicenza*, in *Guida al diritto*, 2017, 38, p. 29; DOLMETTA-MALVAGNA, *«Banche venete» e problemi civilistici di lettura costituzionale del decreto legge n. 99/2017*, in *Riv. dir. bancario*, 2017; BONFATTI, *La responsabilità degli «enti ponte» (e delle banche incorporanti) per le pretese risarcitorie nei confronti delle «quattro banche» (vantate dagli azionisti «risolti», e non solo)*, in *Riv. dir. bancario*, 2017.

⁴²² Cfr. QUARANTA, *La comunicazione di informazioni di carattere non finanziario: la nuova disciplina colpisce nel segno*, in *Ambiente & sviluppo*, 2017, p. 519.

AVVOCATI STABILITI

L'art. 1 della [legge 20 novembre 2017, n. 167](#) (in G.U. n. 277 del 27.11.2017), in vigore dal 12 dicembre 2017, ha modificato l'art. 9, comma 2, del D. Lgs. 2 febbraio 2001, n. 96 (*attuazione della Direttiva 98/5/CE, volta a facilitare l'esercizio permanente della professione di avvocato in uno Stato membro diverso da quello in cui è stata acquisita la qualifica professionale*), stabilendo che l'iscrizione nella sezione speciale dell'albo dei patrocinanti in Cassazione può essere richiesta al Consiglio nazionale forense dall'avvocato stabilito che dimostri di aver esercitato la professione di avvocato per almeno otto anni in uno o più degli Stati membri, tenuto conto anche dell'attività professionale eventualmente svolta in Italia, e che successivamente abbia lodevolmente e proficuamente frequentato la Scuola superiore dell'avvocatura, istituita e disciplinata con regolamento dal Consiglio nazionale forense. Coloro che alla data del 12 dicembre 2017 sono iscritti nella sezione speciale dell'albo suddetto conservano l'iscrizione ⁴²³.

ESTINZIONE DEL REATO PER RISARCIMENTO O RESTITUZIONE

Con [legge 23 giugno 2017, n. 103](#) (in G.U. n. 154 del 4.7.2017), in vigore dal 3 agosto 2017, sono state apportate modifiche al codice penale, al codice di procedura penale e all'ordinamento penitenziario ⁴²⁴.

Cfr. anche la [Relazione al disegno di legge AC-2798](#), nonché le [Schede di lettura](#), e la [Nota di lettura](#) predisposta dai competenti uffici studi parlamentari.

Tra le numerose modifiche, di particolare rilievo la previsione del nuovo art. 162-ter del codice penale (*Estinzione del reato per condotte riparatorie*), introdotto dall'art. 1, comma 1, della legge n. 103/2017: nei casi di procedibilità a querela soggetta a remissione, il giudice dichiara estinto il reato, sentite le parti e la persona offesa, quando l'imputato ha riparato interamente, entro il termine massimo della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado, il danno cagionato dal reato, mediante le restituzioni o il risarcimento, e ha eliminato, ove possibile, le conseguenze dannose o pericolose del reato. Il risarcimento del danno può essere riconosciuto anche in seguito ad offerta reale ai sensi degli articoli 1208 e seguenti del codice civile, formulata dall'imputato e non accettata dalla persona offesa, ove il giudice riconosca la congruità della somma offerta a tale titolo. Quando dimostra di non aver potuto adempiere, per fatto a lui non addebitabile, entro il termine suindicato, l'imputato può chiedere al giudice la fissazione di un ulteriore termine, non superiore

⁴²³ Cfr. SACCHETTINI, *Resta il requisito dell'efficace frequenza alla Scuola superiore*, in *Guida al diritto*, 2018, 4, p. 73.

⁴²⁴ Cfr., in particolare per l'estinzione del reato a seguito della riparazione del pregiudizio, RIVERDITI, *Condotte riparatorie ed estinzione del reato (art. 162 ter c.p.): un primo sguardo d'insieme*, in *Giur. it.*, 2017, p. 2227; PERINI, *Condotte riparatorie ed estinzione del reato ex art. 162 ter c.p.: deflazione senza Restorative Justice*, in *Dir. pen. e processo*, 2017, p. 1274; VIGANÒ, *La nuova disciplina della prescrizione del reato: la montagna partorì un topolino?*, in *Dir. pen. e processo*, 2017, p. 1289; AMATO, *Adesso l'imputato può «cancellare» la sua condotta illecita*, in *Guida al diritto*, 2017, 31, p. 95; MARANDOLA, *La riforma Orlando. I profili processuali: prime considerazioni*, in *Studium iuris*, 2017, p. 1109; FIORENTIN, *L'imputato estingue il reato con il risarcimento del danno*, in *Il Sole 24 Ore*, Focus del 5 luglio 2017; NEGRI, *Dal 3 agosto scatta la riparazione*, in *Il Sole 24 Ore* del 5 luglio 2017; GIORDANO, *Con la riparazione si cancella anche il reato*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 giugno 2017.

a sei mesi, per provvedere al *pagamento, anche in forma rateale*, di quanto dovuto a titolo di risarcimento. *Il giudice dichiara l'estinzione del reato, di cui al primo comma, all'esito positivo delle condotte riparatorie.*

Su tale disposizione, occorre precisare quanto segue:

- è necessario che il *reato* sia *procedibile a querela soggetta a remissione*;
- il giudice deve sentire la *persona offesa*, ma il *consenso* di quest'ultima *non appare vincolante*: ciò significa che il reato potrebbe essere dichiarato estinto anche in caso di disaccordo della persona offesa;
- la legge richiede che l'imputato abbia *riparato «interamente» il danno cagionato dal reato*: ciò significa che *un risarcimento del danno parziale – anche, eventualmente, a titolo transattivo – non appare idoneo* ai fini dell'estinzione del reato;
- la legge fa riferimento, oltre al *risarcimento*, alle *«restituzioni»*, con ciò equiparando le due fattispecie. Non è escluso che concretamente l'imputato possa operare il risarcimento o la restituzione anche mediante *trasferimento di beni diversi dal denaro* (ad esempio, *beni immobili*), e comunque mediante *datio in solutum*;
- il risarcimento del danno, come già detto, deve essere integrale, ma *la legge richiede solo «ove possibile» l'eliminazione delle conseguenze dannose o pericolose del reato*. Si tratta di due previsioni apparentemente contraddittorie, la cui *antinomia* l'interpretazione delle norme dovrà chiarire;
- la legge ammette che il danno possa considerarsi risarcito anche in seguito ad *offerta reale* ai sensi degli articoli 1208 e seguenti del codice civile, formulata dall'imputato e non accettata dalla persona offesa, ove il giudice riconosca la congruità della somma offerta a tale titolo. *L'eventualità della mancata accettazione ad opera della persona offesa conferma che l'estinzione del reato può aversi anche in caso di mancato accordo della stessa*. D'altra parte, è necessario che la somma offerta sia *«congrua»*, sulla base di valutazione rimessa alla prudenza del giudice;
- la legge ammette, infine, che la riparazione o il risarcimento possa avvenire con *pagamento rateale*, ove ciò sia consentito dal giudice, fermo restando che *in questo caso l'estinzione del reato ha luogo «all'esito positivo delle condotte riparatorie»*, e quindi *solo a seguito dell'integrale pagamento*.

MODIFICHE ALLA PRESCRIZIONE DEI REATI

Con [legge 23 giugno 2017, n. 103](#) (in G.U. n. 154 del 4.7.2017), in vigore dal 3 agosto 2017, sono state apportate modifiche al codice penale, al codice di procedura penale e all'ordinamento penitenziario⁴²⁵.

⁴²⁵ Riguardo alle nuove regole sulla prescrizione dei reati, cfr. PECCIOLI, *La riforma della prescrizione del reato: aspetti critici ed elementi di novità*, in *Studium iuris*, 2017, p. 1267; BIANCHI, *La prescrizione riformata. Cenni di processualizzazione e modifiche settoriali*, in *Giur. it.*, 2017, p. 2239; SACCHETTINI, *Prescrizione penale, cambiano le modalità delle sospensioni*, in *Guida al diritto*, 2017, 31, p. 99; SACCHETTINI, *Da valutare gli effetti delle nuove interruzioni sul processo civile*, in *Guida al diritto*, 2017, 31, p. 103; NEGRI, *Per la prescrizione tempi più lunghi, ma i problemi restano*, in *Il Sole 24 Ore* del 3 agosto 2017; ARTUSI, *In vigore da domani le modifiche alla prescrizione nel processo penale (2 agosto 2017)*, in *www.eutekne.info*; PIVA, *Sospensione termini, effetti da verificare*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 5 luglio 2017; CAMERA, *Prescrizione sospesa se scatta la condanna*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 5 luglio 2017; CAMERA, *La corruzione fa allungare i tempi*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 5 luglio 2017; CAMERA-MAGLIONE, *La prescrizione si allunga per minori e corruzione*, in *Il Sole 24 Ore* del 26 giugno 2017.

Cfr. anche la [Relazione al disegno di legge AC-2798](#), nonché le [Schede di lettura](#), e la [Nota di lettura](#) predisposta dai competenti uffici studi parlamentari.

Di particolare rilievo le *modifiche del regime della prescrizione*, introdotte dall'art. 1, commi da 10 a 15, della legge n. 103/2017, applicabili ai fatti commessi dopo la data di entrata in vigore della legge.

Risultano, innanzitutto, modificati settorialmente i *termini di prescrizione di alcuni reati*. In particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 14, della legge n. 103/2017, che ha modificato l'art. 161, comma 2, c.p., in relazione ai delitti di cui agli artt. 318 (*Corruzione per l'esercizio della funzione*), 319 (*Corruzione per un atto contrario ai doveri d'ufficio*), 319-ter (*Corruzione in atti giudiziari*), 319-quater (*Induzione indebita a dare o promettere utilità*), 320 (*Corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio*), 321 (*Pene per il corruttore*), 322-bis (*Induzione indebita a dare o promettere utilità, corruzione e istigazione alla corruzione di membri degli organi delle Comunità europee e di funzionari delle Comunità europee e di Stati esteri*), 640-bis (*Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche*) del codice penale, il periodo prescrizione può essere aumentato – a seguito del verificarsi di una causa interruttiva – di un periodo pari al massimo in misura pari alla metà del tempo necessario a prescrivere *ex art. 157 c.p.* (in luogo di un quarto).

Su un piano più generale è stata modificata la disciplina della *sospensione* (art. 159 c.p.) e dell'*interruzione* della prescrizione (art. 160 c.p.), e dei rispettivi *effetti* (art. 161 c.p.), con il conseguente indiretto allungamento dei relativi termini (anche in relazione al dibattito suscitato dalla sentenza *Taricco* della Corte di Giustizia Ue – causa n. C-105/2014 dell'8 settembre 2015).

Di rilievo, soprattutto, le modifiche all'art. 159 c.p., in tema di sospensione ⁴²⁶;

In tema di *prescrizione dei reati tributari*, cfr. CARROZZINO-RINALDI-GERLI, *Prescrizione dei reati tributari, nuovi termini dell'accertamento e abrogazione del raddoppio dei termini*, in *Fisco*, 2017, 39, p. 3746; IMPERATO, *La prescrizione dei reati tributari dopo la riforma Orlando*, in *Fisco*, 2017, 32, p. 3135; CAPOLUPO, *Novità in tema di prescrizione dei reati*, in *Fisco*, 2017, 15, p. 1433; IORIO, *Dichiarazioni e reati, prescrizione lunga*, in *Il Sole 24 Ore* del 31 agosto 2017; CAMERA-MAGLIONE, *La prescrizione si allunga per minori e corruzione*, in *Il Sole 24 Ore* del 26 giugno 2017; IORIO, *Reati fiscali prescritti in 13 anni*, in *Il Sole 24 Ore* del 20 giugno 2017; GIORDANO, *Con la riparazione si cancella anche il reato*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 giugno 2017; BASILE, *La scelta della sospensione è a rischio di inefficacia*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 giugno 2017.

Sulla recente sentenza della Corte di Giustizia UE, 5 dicembre 2017, causa C-42/17, cfr. [FARRI, Frodi Iva e principi costituzionali: la CGUE dà ragione alla Corte costituzionale italiana, in Riv. trib. online, 12 dicembre 2017](#); SANTORIELLO, *Sentenza interlocutoria dalla Corte UE sulla prescrizione dei reati di evasione IVA: l'ultima parola al riparo nazionale*, in *Fisco*, 2018, 1, p. 59.

⁴²⁶ Di seguito il testo integrale del novellato art. 159 c.p.:

«159. Sospensione del corso della prescrizione.

Il corso della prescrizione rimane sospeso in ogni caso in cui la sospensione del procedimento o del processo penale o dei termini di custodia cautelare è imposta da una particolare disposizione di legge, oltre che nei casi di:

1) *autorizzazione a procedere, dalla data del provvedimento con cui il pubblico ministero presenta la richiesta sino al giorno in cui l'autorità competente la accoglie;*

2) *deferimento della questione ad altro giudizio, sino al giorno in cui viene decisa la questione;*

3) *sospensione del procedimento o del processo penale per ragioni di impedimento delle parti e dei difensori ovvero su richiesta dell'imputato o del suo difensore. In caso di sospensione del processo per impedimento delle parti o dei difensori, l'udienza non può essere differita oltre il sessantesimo giorno successivo alla prevedibile cessazione dell'impedimento, dovendosi avere riguardo in caso contrario al tempo dell'impedimento aumentato di sessanta giorni. Sono fatte salve le facoltà previste dall'articolo 71, commi 1 e 5, del codice di procedura penale;*

3-bis) *sospensione del procedimento penale ai sensi dell'articolo 420-quater del codice di procedura penale;*

nonché il novellato art. 161, comma 1, c.p. («*L'interruzione della prescrizione ha effetto per tutti coloro che hanno commesso il reato. La sospensione della prescrizione ha effetto limitatamente agli imputati nei cui confronti si sta procedendo*»).

Se si considerano, in particolare, i reati tributari, emerge – dal combinato disposto dell'art. 157 c.p. e dell'art. 17, comma 1-bis, della legge 10 marzo 2000, n. 74, alla luce delle nuove cause di interruzione e sospensione della prescrizione – che quest'ultima può giungere:

1) – Per i reati previsti dagli articoli da 2 a 10 della legge n. 74/2000, fino ad un massimo di tredici anni e sei mesi;

2) – Per i reati previsti dagli articoli da 10-bis a 11 della legge n. 74/2000, fino ad un massimo di undici anni.

Ai sensi dell'art. 1, comma 15, della legge n. 103/2017, «*Le disposizioni di cui ai commi da 10 a 14 si applicano ai fatti commessi dopo la data di entrata in vigore della presente legge*».

TRASPARENZA NEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI

Con [Provvedimento della Banca d'Italia in data 3 agosto 2017](#) (in G.U. n. 195 del 22.8.2017) sono state dettate disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni dei servizi bancari e finanziari – e correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti, a modifica del precedente Provvedimento in data 29 luglio 2009 (come successivamente modificato), per dare attuazione agli articoli 126-*quinquiesdecies*, comma 10 (*trasferimento dei servizi di pagamento connessi al conto di pagamento*), e 126-*vicies-quinquies* (*informazioni sul conto di base*) del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (t.u.b.).

In tema di trasparenza bancaria, sul Provvedimento della Banca d'Italia del 29 luglio 2009, come modificato dal Provvedimento della Banca d'Italia del 15 luglio 2015, e dal Provvedimento della Banca d'Italia in data 30 settembre 2016, cfr. le *Rassegne* relative al *secondo semestre 2009*, al *secondo semestre 2015* ed al *secondo*

3-ter) *rogatorie all'estero, dalla data del provvedimento che dispone una rogatoria sino al giorno in cui l'autorità richiedente riceve la documentazione richiesta, o comunque decorsi sei mesi dal provvedimento che dispone la rogatoria.*

Il corso della prescrizione rimane altresì sospeso nei seguenti casi:

1) *dal termine previsto dall'articolo 544 del codice di procedura penale per il deposito della motivazione della sentenza di condanna di primo grado, anche se emessa in sede di rinvio, sino alla pronuncia del dispositivo della sentenza che definisce il grado successivo di giudizio, per un tempo comunque non superiore a un anno e sei mesi;*

2) *dal termine previsto dall'articolo 544 del codice di procedura penale per il deposito della motivazione della sentenza di condanna di secondo grado, anche se emessa in sede di rinvio, sino alla pronuncia del dispositivo della sentenza definitiva, per un tempo comunque non superiore a un anno e sei mesi.*

I periodi di sospensione di cui al secondo comma sono computati ai fini della determinazione del tempo necessario a prescrivere dopo che la sentenza del grado successivo ha proscioltto l'imputato ovvero ha annullato la sentenza di condanna nella parte relativa all'accertamento della responsabilità o ne ha dichiarato la nullità ai sensi dell'articolo 604, commi 1, 4 e 5-bis, del codice di procedura penale.

Se durante i termini di sospensione di cui al secondo comma si verifica un'ulteriore causa di sospensione di cui al primo comma, i termini sono prolungati per il periodo corrispondente.

La prescrizione riprende il suo corso dal giorno in cui è cessata la causa della sospensione.

Nel caso di sospensione del procedimento ai sensi dell'articolo 420-quater del codice di procedura penale, la durata della sospensione della prescrizione del reato non può superare i termini previsti dal secondo comma dell'articolo 161 del presente codice».

semestre 2016, in www.gaetanopetrelli.it.

ISTITUTI DI PAGAMENTO

Con [Regolamento \(CE\) 23 giugno 2017, n. 2017/2055/UE](#), della Commissione (in G.U.U.E. n. L294 del giorno 11.11.2017), in vigore dal giorno 1 dicembre 2017, è stata integrata la direttiva (UE) 2015/2366 del Parlamento europeo e del Consiglio, per quanto riguarda le norme tecniche di regolamentazione per la cooperazione e lo scambio di informazioni tra autorità competenti in relazione all'esercizio del diritto di stabilimento e della libera prestazione dei servizi degli istituti di pagamento.

REGOLAMENTI EUROPEI SULLE CARTOLARIZZAZIONI

Sono stati emanati i seguenti Regolamenti europei in tema di cartolarizzazioni:

1) – [Regolamento \(UE\) 12 dicembre 2017, n. 2017/2401](#), del Parlamento europeo e del Consiglio (in G.U.U.E. n. L347 del 28 dicembre 2017), applicabile dal 1° gennaio 2019, che modifica il Regolamento (UE) n. 575/2013, relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento;

2) – [Regolamento \(UE\) 12 dicembre 2017, n. 2017/2402](#), del Parlamento europeo e del Consiglio (in G.U.U.E. n. L347 del 28 dicembre 2017), applicabile dal 1° gennaio 2019, che stabilisce un quadro generale per la cartolarizzazione, instaura un quadro specifico per cartolarizzazioni semplici, trasparenti e standardizzate e modifica le Direttive 2009/65/CE, 2009/138/CE e 2011/61/UE e i Regolamenti (CE) n. 1060/2009 e (UE) n. 648/2012.

MERCATI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Con [D.Lgs. 3 agosto 2017, n. 129](#) (in G.U. n. 198 del 25.8.2017, e successivo comunicato di rettifica in G.U. n. 214 del 13.9.2017), è stata data attuazione alla direttiva 2014/65/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 15 maggio 2014, relativa ai mercati degli strumenti finanziari (che modifica la direttiva 2002/92/CE e la direttiva 2011/61/UE, così, come modificata dalla direttiva 2016/1034/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 giugno 2016), e di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) n. 600/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 15 maggio 2014, sui mercati degli strumenti finanziari (che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012, così come modificato dal regolamento (UE) 2016/1033 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 giugno 2016). È stato, conseguentemente, modificato il [D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58](#) (*testo unico della finanza, o t.u.f.*).

Con [Deliberazione Consob in data 22 novembre 2017, n. 20197](#) (in Suppl. ord. alla G.U. n. 281 del giorno 1.12.2017) è stato approvato l'aggiornamento della delibera n. 17297 del 28 aprile 2010, recante *«Disposizioni concernenti gli obblighi di comunicazione di dati e notizie e la trasmissione di atti e documenti da parte dei soggetti vigilati»*.

Con [Deliberazione Consob in data 29 novembre 2017, n. 20204](#) (in G.U. n. 289 del 12.12.2017) sono state apportate modifiche al «Regolamento sulla raccolta di

capitali di rischio tramite portali on-line», adottato con delibera n. 18592 del 26 giugno 2013 e successive modifiche ⁴²⁷.

Con [Regolamento \(UE\) 14 giugno 2017, n. 2017/1129](#), del Parlamento europeo e del Consiglio (in G.U.U.E. n. L168 del 30.6.2017), in vigore dal 20 luglio 2017, sono state dettate disposizioni sul prospetto da pubblicare per l'offerta pubblica o l'ammissione alla negoziazione di titoli in un mercato regolamentato, ed è stata abrogata la Direttiva 2003/71/CE.

Con [Regolamento \(UE\) 14 giugno 2017, n. 2017/1131](#), del Parlamento europeo e del Consiglio (in G.U.U.E. n. L169 del 30.6.2017), in vigore dal 20 luglio 2017, sono state dettate disposizioni sui fondi comuni monetari e organismi di investimento collettivo.

STRANIERI E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

L'art. 1, comma 1122, lett. a), della [legge 27 dicembre 2017, n. 205](#) (in Suppl. ord. n. 62 alla G.U. n. 302 del 29.12.2017), in vigore dal 1° gennaio 2018, ha prorogato al 31 dicembre 2018 il termine previsto dall'art. 17, comma 4-*quater*, del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35, che a sua volta richiama i precedenti commi 4-*bis* e 4-*ter*. Per effetto della proroga, pertanto:

1) – a norma dell'art. 3, comma 2, del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, a decorrere dal 31 dicembre 2018, «i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione regolarmente soggiornanti in Italia, possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 limitatamente agli stati, alle qualità personali e ai fatti certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani», e ciò senza necessità di far «salve le speciali disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero»;

2) – a norma dell'art. 2, comma 1, del d.p.r. 31 agosto 1999, n. 394, a decorrere dal 31 dicembre 2018 «I cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in Italia possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui all'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, limitatamente agli stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani», e ciò senza necessità di far «salve le disposizioni del testo unico o del presente regolamento che prevedono l'esibizione o la produzione di specifici documenti».

PERMESSI DI SOGGIORNO E IMMIGRAZIONE

Con [Regolamento \(CE\) 25 ottobre 2017, n. 2017/1954/UE](#), del Parlamento europeo (in G.U. n. L286 del giorno 1.11.2017), in vigore dal 30 novembre 2017, è stato modificato il Regolamento (CE) n. 1030/2002, che ha istituito un modello uniforme per i permessi di soggiorno rilasciati a cittadini di paesi terzi.

Con [D.M. 21 luglio 2017](#) (pubblicato sul sito internet del Ministero dell'interno, del Ministero dello sviluppo economico e del Ministero degli affari esteri) sono state

⁴²⁷ VITALE, *In Gazzetta le modifiche alla raccolta di capitale di rischio con portali on line (13 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

dettate disposizioni attuative dell'art. 26-bis del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, inserito dall'art. 1, comma 148, della legge 11 dicembre 2016, n. 232⁴²⁸. Più precisamente, il decreto definisce la procedura volta all'accertamento dei requisiti per l'ingresso e il soggiorno degli investitori che intendono effettuare una delle attività previste dall'art. 26-bis, comma 1 del suddetto Testo Unico sull'Immigrazione (c.d. programma «*Investor Visa for Italy*», dettagliatamente descritta nel Manuale operativo del 16 novembre 2017). Ai fini operativi, la procedura deve essere effettuata sul Portale Investor Visa for Italy.

Per un commento alla disciplina introdotta dalla legge n. 232/2016, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2016*, in www.getanopetrelli.it.

CONSULTAZIONE TELEMATICA DELLA CARTOGRAFIA CATASTALE

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 23 novembre 2017 (pubblicato nel sito internet dell'Agenzia delle entrate il 23 novembre 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), è stata data attuazione al D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 32, concernente l'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (*Inspire*), in relazione ai servizi di consultazione del set dei dati territoriali inerenti alle particelle catastali⁴²⁹.

La consultazione è ad accesso libero, relativamente alle aree rappresentate nella

⁴²⁸ COSTA, *Procedura di immigrazione agevolata per gli investitori stranieri (22 dicembre 2017)*, in www.eutekne.info.

A norma dell'art. 26-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 286/1998:

«1. L'ingresso e il soggiorno per periodi superiori a tre mesi sono consentiti, al di fuori delle quote di cui all'articolo 3, comma 4, agli stranieri che intendono effettuare:

a) un investimento di almeno euro 2.000.000 in titoli emessi dal Governo italiano e che vengano mantenuti per almeno due anni;

b) un investimento di almeno euro 1.000.000 in strumenti rappresentativi del capitale di una società costituita e operante in Italia mantenuto per almeno due anni ovvero di almeno euro 500.000 nel caso tale società sia una start-up innovativa iscritta nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all'articolo 25, comma 8, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221;

c) una donazione a carattere filantropico di almeno euro 1.000.000 a sostegno di un progetto di pubblico interesse, nei settori della cultura, istruzione, gestione dell'immigrazione, ricerca scientifica, recupero di beni culturali e paesaggistici e che:

1) dimostrano di essere titolari e beneficiari effettivi di un importo almeno pari a euro 2.000.000, nel caso di cui alla lettera a), o euro 1.000.000, nei casi di cui alla lettera b) e alla presente lettera, importo che deve essere in ciascun caso disponibile e trasferibile in Italia;

2) presentano una dichiarazione scritta in cui si impegnano a utilizzare i fondi di cui al numero 1) per effettuare un investimento o una donazione filantropica che rispettino i criteri di cui alle lettere a) e b) e alla presente lettera, entro tre mesi dalla data di ingresso in Italia;

3) dimostrano di avere risorse sufficienti, in aggiunta rispetto ai fondi di cui al numero 1) e in misura almeno superiore al livello minimo previsto dalla legge per l'esenzione dalla partecipazione alla spesa sanitaria, per il proprio mantenimento durante il soggiorno in Italia».

⁴²⁹ La Direttiva 2007/2/CE, recepita con il D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 32, ha istituito l'infrastruttura per l'informazione territoriale in Europa (*IN*frastructure for *S*patial *I*nfoRmation in *E*urope – INSPIRE), finalizzata a supportare la politica ambientale mediante opportune misure che garantiscano la conoscenza, la disponibilità e l'interoperabilità delle informazioni territoriali, tra i quali rientrano le particelle catastali.

L'Agenzia delle Entrate, nell'ambito del percorso di attuazione della citata Direttiva europea INSPIRE, rende disponibili alle Pubbliche Amministrazioni, alle imprese, ai professionisti e ai singoli cittadini le aree rappresentate nelle mappe catastali, attraverso servizi di interoperabilità basati sui più recenti standard internazionali. *Il servizio di consultazione consente di visualizzare dinamicamente la cartografia catastale, che viene costantemente aggiornata in modalità automatica.*

mappa catastale.

Cfr. anche il [Comunicato dell'Agazia delle Entrate in data 23 novembre 2017.](#)

REVISIONE DELLA DISCIPLINA DEL GOLDEN POWER

A norma dell'art. 14 del [D.L. 16 ottobre 2017, n. 148](#) (in G.U. n. 242 del 16.10.2017), in vigore dal 16 ottobre 2017, convertito in [legge 4 dicembre 2017, n. 172](#) (in G.U. n. 284 del 5.12.2017), in vigore dal 6 dicembre 2017, in relazione alle modifiche apportate all'art. 2 del D.L. n. 21/2012, riguardo ai settori ad alta intensità tecnologica (nuovo comma 1-ter)⁴³⁰, che (ai sensi del comma 2 di detto art. 2) «Qualsiasi delibera, atto o operazione, adottato da una società che detiene uno o più degli attivi individuati ai sensi del comma 1 o 1-ter, che abbia per effetto modifiche della titolarità, del controllo o della disponibilità degli attivi medesimi o il cambiamento della loro destinazione, comprese le delibere dell'assemblea o degli organi di amministrazione aventi ad oggetto la fusione o la scissione della società, il trasferimento all'estero della sede sociale, il mutamento dell'oggetto sociale, lo scioglimento della società, la modifica di clausole statutarie eventualmente adottate ai sensi dell'articolo 2351, terzo comma, del codice civile ovvero introdotte ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 1994, n. 332, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 1994, n. 474, come da ultimo modificato dall'articolo 3 del presente decreto, il trasferimento dell'azienda o di rami di essa in cui siano compresi detti attivi o l'assegnazione degli stessi a titolo di garanzia, è notificato, entro dieci giorni e comunque prima che vi sia data attuazione, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri dalla società stessa. Sono notificate nei medesimi termini le delibere dell'assemblea o degli organi di amministrazione concernenti il trasferimento di società controllate che detengono i predetti attivi».

SOGLIE COMUNITARIE PER L'AGGIUDICAZIONE DEGLI APPALTI PUBBLICI

I seguenti Regolamenti europei hanno modificato, aumentandole, le soglie comunitarie per l'aggiudicazione degli appalti pubblici, con decorrenza dal 1° gennaio 2018:

⁴³⁰ A norma dell'art. 2, comma 1-ter, del D.L. 15 marzo 2012, n. 21, convertito in legge 11 maggio 2012, n. 56: «Con uno o più regolamenti, adottati ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, del Ministro dello sviluppo economico e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'interno, con il Ministro della difesa e con il Ministro degli affari esteri, oltre che con i Ministri competenti per settore, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti, sono individuati ai fini della verifica in ordine alla sussistenza di un pericolo per la sicurezza e l'ordine pubblico, i settori ad alta intensità tecnologica tra cui:

- a) le infrastrutture critiche o sensibili, tra cui immagazzinamento e gestione dati, infrastrutture finanziarie;
- b) tecnologie critiche, compresa l'intelligenza artificiale, la robotica, i semiconduttori, le tecnologie con potenziali applicazioni a doppio uso, la sicurezza in rete, la tecnologia spaziale o nucleare;
- c) sicurezza dell'approvvigionamento di input critici;
- d) accesso a informazioni sensibili o capacità di controllare le informazioni sensibili.

Con i medesimi regolamenti sono individuati altresì la tipologia di atti o operazioni all'interno di un medesimo gruppo ai quali non si applica la disciplina di cui al presente articolo. I regolamenti di cui al primo periodo sono adottati entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e sono aggiornati almeno ogni tre anni».

1) – [Regolamento \(CE\) 18 dicembre 2017, n. 2017/2364/UE](#), della Commissione (in G.U.U.E. n. L337 del 19.12.2017), che modifica la direttiva 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda le soglie applicabili per le procedure di aggiudicazione degli appalti;

2) – [Regolamento \(CE\) 18 dicembre 2017, n. 2017/2365/UE](#), della Commissione (in G.U.U.E. n. L337 del 19.12.2017), che modifica la direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda le soglie applicabili per le procedure di aggiudicazione degli appalti;

3) – [Regolamento \(CE\) 18 dicembre 2017, n. 2017/2366/UE](#), della Commissione (in G.U.U.E. n. L337 del 19.12.2017), che modifica la direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda le soglie applicabili per le procedure di aggiudicazione degli appalti;

4) – [Regolamento \(CE\) 18 dicembre 2017, n. 2017/2367/UE](#), della Commissione (in G.U.U.E. n. L337 del 19 dicembre 2017), che modifica la direttiva 2009/81/CE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda le soglie applicabili per le procedure di aggiudicazione degli appalti.

DELEGA PER LA RIFORMA DELLE PROCEDURE CONCORSUALI

La [legge 19 ottobre 2017, n. 155](#) (in G.U. n. 254 del 30.10.2017), in vigore dal 14 novembre 2017, ha delegato il Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e dell'insolvenza ⁴³¹.

⁴³¹ Cfr. BALESTRA, *La recente legge delega di riforma della crisi di impresa e dell'insolvenza*, in *Corriere giur.*, 2017, p. 1477; DE MATTEIS, *I principi generali della legge delega di riforma delle procedure concorsuali*, in *Dir. fall.*, 2017, I, p. 1291; DE MATTEIS, *L'allerta nel disegno di legge delega n. 3671-bis*, in *Dir. fall.*, 2017, I, p. 751; FABIANI, *Etica, legalità e crisi d'impresa tra diritto ed economia al tempo delle riforme*, in *Fallimento*, 2017, p. 1262; LO CASCIO, *La nuova legge delega sulle procedure concorsuali tra diritto ed economia*, in *Fallimento*, 2017, p. 1253; ROSSI, *La legge delega per la riforma delle discipline della crisi d'impresa: una prima lettura*, in *Società*, 2017, p. 1375; GRIFFINI, *I principi generali della c.d. riforma Rordorf: definizione dello «stato di crisi» e novità in tema di apertura delle procedure (2017)*, in www.judicium.it; CECCHINI, *Idee per la riforma di fusioni, scissioni e trasformazioni nel nuovo concordato preventivo*, in www.ilcaso.it; DE MATTEIS, *Insolvenza fisiologica, situazione oggettiva da seguire e regolare*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 34; GRAZIANO, *I gruppi di imprese colmano una lacuna della vecchia norma*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 41; DE MATTEIS, *L'early warning, campanello d'allarme sulla «performance»*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 45; NIGRO, *Concordato preventivo, sulla fattibilità decide il tribunale*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 51; NIGRO, *Obiettivo degli accordi di ristrutturazione è la celerità dell'iter*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 56; NIGRO, *Dalla organizzazione ai sistemi di tutela, i poteri del curatore*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 57; NIGRO, *Si alla esdebitazione con liquidazione non chiusa ma in corso*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 63; QUARANTA, *Un unico modello processuale per l'accertamento*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 64; GRAZIANO, *Tra le garanzie prevista una ad hoc sulle case da costruire*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 70; GRAZIANO, *Responsabilità amministratori estesa alle Srl*, in *Guida al diritto*, 2017, 47, p. 74; BANA, *Esecuzione del nuovo concordato preventivo con regole dettagliate (13 novembre 2017)*, in www.eutekne.info; BANA, *Nuovo concordato preventivo finalizzato alla continuità aziendale (6 novembre 2017)*, in www.eutekne.info; VITALE, *Poteri estesi del curatore nella liquidazione giudiziale di gruppo (23 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; MEOLI, *I soci di srl tornano a denunciare al Tribunale gli amministratori (13 ottobre 2017)*, in www.eutekne.info; FONTANA, *Arriva la procedura di allerta per combattere in tempo la crisi*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; FONTANA, *Sei mesi per mettere d'accordo il debitore con i creditori*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; FONTANA, *Benefici anche penali per l'imprenditore tempestivo*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; CAVALLUZZO, *Contributi, fisco, fornitori: i segnali della crisi in arrivo*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; D'APOLITO, *Soluzione unitaria per il dissesto di gruppo*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; BUSANI-GUIOTTO, *Ok al concordato se copre il 20% dei crediti chirografari*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; BUSANI-GUIOTTO, *Soppressa l'adunanza dei creditori*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; BUSANI-GUIOTTO, *Continuità garantita*

Cfr. anche la [Relazione al disegno di legge AC-3671](#), nonché il [Dossier](#), e le relative [Schede di lettura](#), predisposte dai competenti uffici studi parlamentari.

A) – Principi generali della delega legislativa.

I principi generali della delega sono elencati dall'art. 2. Tra di essi si evidenziano i seguenti:

- 1) sostituire il termine «fallimento» e i suoi derivati con l'espressione «liquidazione giudiziale»⁴³²;
- 2) eliminare l'ipotesi della *dichiarazione di fallimento d'ufficio*, di cui all'art. 3, comma 1, del d. lgs. 8 luglio 1999, n. 270;
- 3) introdurre una *definizione dello stato di crisi*, intesa come probabilità di futura insolvenza, *mantenendo l'attuale nozione di insolvenza* di cui all'art. 5 l. fall.;
- 4) adottare un *unico modello processuale per l'accertamento dello stato di crisi o di insolvenza del debitore*, in conformità all'art. 15 l. fall., e con caratteristiche di particolare celerità, anche in fase di reclamo⁴³³;

anche all'azienda in affitto, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; BUSANI-GUIOTTO, *Ammissa la vendita di beni superflui*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; NARDECCHIA, *Sulla fattibilità del piano più poteri al tribunale*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; NISIVOCIA, *La liquidazione giudiziale prende il posto del fallimento*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; D'APOLITO, *Accordi di ristrutturazione più appetibili*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; NISIVOCIA, *Esdebitazione concessa anche con il fallimento in corso*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; VITIELLO, *Il sovraindebitamento vincola per quattro anni*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; VITIELLO, *Ristrutturazione anche per i crediti al consumo*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; MARINONI, *Registro web e controlli per rafforzare le garanzie*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; CIRLA, *Immobili in costruzione, regia ai notai*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* del 1° novembre 2017; CAVALLUZZO-MARGIGNONI, *Il controllo diventa vincolante per le realtà aziendali complesse*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; CERADINI, *Il collegio può fare denuncia al tribunale per «gravi irregolarità»*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; COMPAROTTO, *Serve coordinamento con l'azione di responsabilità*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; CERADINI-ZANOTELLI, *Il ricorso al tribunale come prevenzione della crisi*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; ZANOTELLI, *Tutela più ampia per i soci*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; ABRIANI, *Per i creditori la carta dell'azione di responsabilità*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; ABRIANI, *Nel concordato liquidatorio azione agli organi della procedura*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; COMPAROTTO, *La liquidazione è tra le cause di scioglimento della società*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; COMPAROTTO, *L'attivazione dell'allerta sospende lo scioglimento*, in *Il Sole 24 Ore, Focus* dell'8 novembre 2017; AMBROSINI, *La riforma organica del diritto della crisi d'impresa (novembre 2017)*, in www.dirittobancario.it; BONATO, *L'agevolazione dell'accesso al credito nella riforma fallimentare: riordino dei privilegi e istituzione di garanzie non possessorie (novembre 2017)*, in www.dirittobancario.it; BOZZA, *Gli accordi di ristrutturazione nella legge delega (novembre 2017)*, in www.dirittobancario.it; TEDESCHINI, *Le modifiche al codice civile nella legge delega per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza (novembre 2017)*, in www.dirittobancario.it.

⁴³² Come chiarito dalla Relazione illustrativa, il legislatore ha inteso «*abbandonare la pur tradizionale espressione di «fallimento» (e quelle da essa derivate)*, in conformità a una tendenza già manifestatasi nei principali ordinamenti europei di civil law (tra cui quelli di Francia, Germania e Spagna), volta a evitare l'aura di negatività e di discredito, anche personale, che storicamente a quella parola si accompagna; negatività e discredito non necessariamente giustificati dal mero fatto che un'attività d'impresa, cui sempre inerisce un corrispondente rischio, abbia avuto un esito sfortunato».

⁴³³ Secondo la Relazione illustrativa, «*Una volta individuata un'unica sede procedimentale, globalmente destinata all'esame delle situazioni di crisi o di insolvenza, attraverso strumenti di regolazione conservativa o liquidatoria, diventa naturale che in essa confluiscono tutte le domande e le istanze, anche contrapposte, di creditori, pubblico ministero e debitore, in vista dell'adozione o dell'omologazione, da parte dell'organo giurisdizionale competente, della soluzione più appropriata alle situazioni di crisi o di insolvenza accertate, nel pieno rispetto del principio del contraddittorio su tutte le istanze avanzate. Siffatta impostazione agevola altresì la risoluzione dei problemi di coordinamento tra le molteplici procedure concorsuali attualmente in essere (fase prefallimentare, concordato preventivo, accordi di ristrutturazione dei debiti, dichiarazione di insolvenza degli imprenditori commerciali soggetti alle varie forme di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa, accordi e*

5) assoggettare al *procedimento di accertamento dello stato di crisi o di insolvenza ogni categoria di debitore*, sia esso persona fisica o giuridica, ente collettivo, consumatore, professionista o imprenditore esercente un'attività commerciale, agricola o artigianale, con esclusione dei soli enti pubblici;

6) recepire, ai fini della disciplina della competenza territoriale, la nozione di «*centro degli interessi principali del debitore*» definita dall'ordinamento dell'Unione europea;

7) dare *priorità di trattazione*, fatti salvi i casi di abuso, alle proposte che comportino il superamento della crisi assicurando la *continuità aziendale*, anche tramite un diverso imprenditore;

8) *uniformare e semplificare la disciplina dei diversi riti speciali* previsti dalle disposizioni in materia concorsuale;

9) prevedere che la *notificazione nei confronti del debitore*, che sia un professionista o un imprenditore, degli atti delle procedure concorsuali e, in particolare, dell'atto che dà inizio al procedimento di accertamento dello stato di crisi abbia luogo obbligatoriamente all'indirizzo del servizio elettronico di recapito certificato qualificato o di posta elettronica certificata del debitore risultante dal registro delle imprese ovvero dall'indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (INI-PEC) delle imprese e dei professionisti;

10) *ridurre la durata e i costi delle procedure concorsuali*, anche attraverso misure di responsabilizzazione degli organi di gestione e di contenimento delle ipotesi di prededuzione, *con riguardo altresì ai compensi dei professionisti*, al fine di evitare che il pagamento dei crediti prededucibili assorba in misura rilevante l'attivo delle procedure;

11) *reformulare le disposizioni che hanno originato contrasti interpretativi*, al fine di favorirne il superamento;

12) assicurare la *specializzazione dei giudici addetti alla materia concorsuale*, anche attribuendo ai tribunali sede delle sezioni specializzate in materia di impresa la competenza sulle procedure concorsuali e sulle cause che da esse derivano, relative alle imprese in amministrazione straordinaria e ai gruppi di imprese di rilevante dimensione ⁴³⁴;

13) istituire presso il Ministero della giustizia un *albo dei soggetti*, costituiti anche in forma associata o societaria, *destinati a svolgere, su incarico del tribunale, funzioni di gestione o di controllo nell'ambito delle procedure concorsuali*, con indicazione dei

liquidazioni dell'imprenditore non assoggettabile a fallimento nonché del debitore civile, accordi, piani e liquidazione del consumatore), con particolare riferimento alla frequente sovrapposizione tra procedura di concordato preventivo e procedimento per la dichiarazione di fallimento, in ordine alla quale è intervenuta da ultimo anche la Corte di cassazione nella sua più autorevole composizione. In linea con tale recente insegnamento giurisprudenziale e con i principi affermati nella raccomandazione n. 2014/135/UE e nel regolamento (UE) 2015/848, anche in ambito processuale dovrà perciò darsi, finché possibile e avendo cura di scoraggiare comportamenti strumentali, la prevalenza agli strumenti negoziali di risoluzione della crisi d'impresa e di ristrutturazione rispetto a quelli meramente disgregatori».

⁴³⁴ Più precisamente, presso i tribunali delle imprese (con opportuno rafforzamento degli organici) sono concentrate le procedure di maggiori dimensioni; quelle riguardanti i soggetti interessati solo dalle procedure di sovraindebitamento restano attribuite ai tribunali oggi esistenti secondo i normali criteri di competenza; la trattazione delle rimanenti procedure è invece ripartita tra un numero ridotto di tribunali, dotati di una pianta organica adeguata, scelti in base a parametri oggettivi da individuare.

requisiti di professionalità, indipendenza ed esperienza necessari per l'iscrizione.

B) – Criteri direttivi per profili specifici di disciplina.

Vanno segnalati, nella delega in oggetto, i seguenti profili di disciplina:

- l'art. 3 (*disciplina della crisi e dell'insolvenza dei gruppi di imprese*);
- l'art. 4 (*procedure di allerta e di composizione assistita della crisi*)⁴³⁵;
- l'art. 5 (*accordi di ristrutturazione dei debiti e piani attestati di risanamento*)⁴³⁶;
- l'art. 6 (*procedura di concordato preventivo*)⁴³⁷;

⁴³⁵ La Relazione illustrativa ricorda che «Tra i principali obiettivi della raccomandazione n. 2014/135/UE vi è quello di consentire alle imprese sane in difficoltà finanziaria di ristrutturarsi in una fase precoce, per evitare l'insolvenza e proseguire l'attività ... L'urgenza di un intervento in questa direzione è attestata da recenti studi empirici, dai quali emerge un quadro allarmante sull'incapacità delle imprese italiane – per lo più medie o piccole imprese – di promuovere autonomamente processi di ristrutturazione precoce, per una serie di fattori che ne riducono la competitività (sottodimensionamento, capitalismo familiare, personalismo autoreferenziale dell'imprenditore, debolezza degli assetti di corporate governance, carenze nei sistemi operativi, assenza di monitoraggio e di pianificazione, anche a breve termine). Se a ciò si aggiunge che nel nostro Paese le procedure concorsuali sono ancora vissute dagli imprenditori come un male in sé, da allontanare nel tempo ad ogni costo, si comprende perché le imprese ammesse a concordato preventivo nel quadriennio 2009-2012 siano risultate per lo più in condizione di ormai irreversibile tracollo ... A questo scopo si è proposto di introdurre una fase preventiva di «allerta», volta ad anticipare l'emersione della crisi meglio di quanto non siano riusciti a fare, sinora, gli istituti vigenti: intesa non tanto, o non solo, quale richiamo a connotazione meramente ammonitoria, quanto come strumento di sostegno, diretto in prima battuta a una rapida analisi delle cause del malessere economico e finanziario dell'impresa (intuitivamente soprattutto per le strutture imprenditoriali di minime dimensioni, meno attrezzate ad affrontare la crisi) e destinato a risolversi, all'occorrenza, in un vero e proprio servizio di composizione assistita della crisi, funzionale ai negoziati per il raggiungimento dell'accordo con i creditori o, eventualmente, anche solo con alcuni di essi (ad esempio con quelli meno conflittuali o più strategici). Si mira a creare un luogo d'incontro tra le contrapposte – ma non necessariamente divergenti – esigenze del debitore e dei suoi creditori, secondo una logica di mediazione e di composizione, non improvvisata e solitaria, bensì assistita da organismi professionalmente dedicati alla ricerca di una soluzione negoziata, con tutti i riflessi positivi che ne possono indirettamente derivare, anche in termini deflativi del contenzioso civile e commerciale».

⁴³⁶ Con particolare riguardo agli accordi di ristrutturazione, secondo la Relazione illustrativa, «Allo scopo di renderli più duttili e meglio fruibili si è perciò proposta l'eliminazione della soglia del 60 per cento dei crediti, prevista dal vigente articolo 182-bis della legge fallimentare, purché sia attestata l'idoneità dell'accordo alla soddisfazione non solo integrale, ma anche tempestiva, dei creditori estranei alle trattative, a meno che il debitore intenda chiedere misure protettive, quali, ad esempio, la sospensione delle azioni esecutive o cautelari durante le trattative. Gli effetti dell'accordo, previo controllo da svolgere in sede di omologazione giudiziale secondo i parametri previsti dall'articolo 182-septies della legge fallimentare (introdotto dal decreto-legge n. 83 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 134 del 2012), dovrebbero invece potersi estendere anche ai creditori non aderenti appartenenti a categorie omogenee (anche diverse da quella dei creditori finanziari) – fermo restando ovviamente il loro diritto di impugnare l'omologazione – se l'accordo medesimo sia raggiunto con creditori che rappresentano una rilevante percentuale (almeno il 75 per cento) del totale dei crediti appartenenti alla medesima categoria. Ragioni di ordine sistematico suggeriscono, in caso di società con soci illimitatamente responsabili, di estendere gli effetti dell'accordo anche a tali soci, in coerenza con quanto accade per il concordato preventivo».

⁴³⁷ In particolare, come chiarito dalla Relazione illustrativa, «si è ritenuto di circoscrivere l'istituto alla sola ipotesi del cosiddetto concordato in continuità: quando cioè, versando l'impresa in situazione di crisi o anche di vera e propria insolvenza – ma reversibile –, la proposta preveda il superamento di tale situazione mediante la prosecuzione (diretta o indiretta) dell'attività aziendale, sulla base di un adeguato piano che sia consono anche al soddisfacimento, per quanto possibile, dei creditori. La proposta liquidatoria non è ammessa, salvo che questa componente del piano non sia, in termini sostanziali, tale da non compromettere la qualificazione della proposta rispetto alla continuità aziendale. Le soluzioni liquidatorie sono riservate alla procedura di liquidazione giudiziale. Quanto allo svolgimento della procedura, senza stravolgere in modo superiore al necessario l'attuale disciplina, sono stati dettati alcuni principi e criteri direttivi, enunciati nell'articolo 6 del disegno di legge, tra i quali merita una particolare sottolineatura quello [comma 1, lettera b)] che legittima anche i terzi a proporre domanda di concordato. Una simile possibilità, che evidentemente è funzionale a stimolare anche lo stesso debitore a formulare eventuali proposte concordatarie effettivamente appetibili, prima che lo scivolamento nell'insolvenza possa schiudere le porte a iniziative di estranei, è però limitata all'ipotesi in cui il debitore versi in stato di insolvenza e non di semplice crisi, perché solo in questa ipotesi

- l'art. 7 (*procedura di liquidazione giudiziale*)⁴³⁸;
- l'art. 8 (*esdebitazione*)⁴³⁹;
- l'art. 9 (*sovraindebitamento*);
- l'art. 10 (*privilegi*);
- l'art. 11 (*garanzie non possessorie*)⁴⁴⁰;

appare giustificato un meccanismo che, in base a un piano proposto da soggetti terzi, potrebbe anche comportare la sottrazione dell'azienda al proprio originario titolare».

⁴³⁸ Merita un cenno soprattutto la nuova procedura di liquidazione dell'attivo, con riferimento alla quale la Relazione illustrativa chiarisce che si è prevista «l'adozione di un sistema di vendita dei beni che è frutto di una rivisitazione complessiva della relazione oggi esistente tra le procedure fallimentari e il mercato, tale da consentire, anche tramite l'adozione di moderne tecnologie telematiche, migliori prospettive di soddisfazione delle ragioni dei creditori. Si tratta del cosiddetto sistema common che si basa essenzialmente su tre elementi complementari: a) la creazione di un mercato telematico unificato a livello nazionale, per tutti i beni posti in vendita dalle procedure concorsuali, dotato di massima visibilità e che funge da piattaforma di formazione dei prezzi attraverso meccanismi d'asta differenziati, ampliando la platea dei potenziali acquirenti; b) la possibilità di acquisto di beni su tale mercato non solo con denaro corrente ma anche con appositi titoli, che incorporano un diritto speciale attribuito ai creditori delle procedure di cui sia certificata la concreta possibilità di soddisfazione, da parte di un organismo terzo, a un valore minimo prudenziale, a fronte di una garanzia formata dagli attivi più facilmente vendibili e di valore durevole; c) la costituzione di un fondo nel quale siano conferiti i beni rimasti invenduti, in vista della loro valorizzazione. A parte ciò, mette conto sottolineare che la liquidazione, secondo modalità in parte riconducibili a quelle già oggi praticate nell'esecuzione dei concordati preventivi liquidatori, dovrebbe essere essenzialmente affidata al curatore, sulla base del programma da lui in precedenza redatto e approvato dal giudice con un provvedimento destinato a segnare la conclusione della vera e propria fase giudiziale della procedura. Nella fase successiva eventuali interventi ulteriori del giudice resterebbero limitati alla risoluzione delle controversie che dovessero insorgere in corso di liquidazione».

⁴³⁹ La Relazione illustrativa afferma, al riguardo: «L'istituto dell'esdebitazione è andato assumendo, negli ultimi anni, un'importanza crescente. Ne fanno fede il confronto internazionale e la particolare attenzione che vi dedica la citata raccomandazione n. 2014/135/UE, in cui si ricorda come sia dimostrato che «gli imprenditori dichiarati falliti hanno maggiori probabilità di avere successo una seconda volta» e se ne deduce l'opportunità di «adoperarsi per ridurre gli effetti negativi del fallimento sugli imprenditori, prevedendo la completa liberazione dai debiti dopo un lasso di tempo massimo» (20° considerando). Muovendo da tali presupposti e tenendo conto di quanto più specificamente enunciato al punto IV della predetta raccomandazione, si è ritenuto di prevedere, per le insolvenze di minore portata, la possibilità di un'esdebitazione di diritto – che dunque non richiede la pronuncia di un apposito provvedimento del giudice – conseguente alla chiusura della procedura di liquidazione giudiziale, fatta salva la possibilità di un'eventuale opposizione da parte dei creditori i quali contestino la sussistenza delle prescritte condizioni, che il giudice sarà chiamato in tal caso a verificare. Per le insolvenze maggiori, invece, l'esdebitazione presupporrà che l'interessato presenti una domanda e che il giudice provveda positivamente su di essa. In considerazione del fatto che tali procedure maggiori potrebbero non avere durata breve, si è ipotizzato che la domanda possa essere avanzata non solo dopo la chiusura della procedura medesima, ma anche dopo il decorso di un triennio dalla sua apertura».

⁴⁴⁰ Come precisato nella Relazione illustrativa, «Assume uno spiccato carattere di novità la previsione di un sistema di garanzie mobiliari non possessorie. Una novità rispetto al nostro ordinamento, ma non certo nel panorama internazionale (europeo e non solo), che già offre molteplici esempi al riguardo. Proprio per adeguarsi al confronto internazionale appare perciò necessario provvedere analogamente in ambito italiano, potendone derivare un evidente beneficio per le imprese in termini di più agevole accesso al credito. Facendo anche tesoro di precedenti progetti di legge già presentati in materia, si propone perciò di eliminare l'attuale regola generale, che prescrive lo spossamento del costituente il pegno e sottrae così i beni oggetto di garanzia a un loro possibile ulteriore impiego nel processo produttivo, e di rendere assai più elastiche le norme volte a individuare l'oggetto della garanzia e il credito garantito. Ne dovrebbe risultare favorito l'uso di figure più agili, quali quella già nota del pegno rotativo o altre ad essa assimilabili, bilanciando la maggiore flessibilità del sistema con la creazione di un adeguato regime pubblicitario, in grado sia di soddisfare il bisogno di certezza, anche dei terzi, in ordine alla situazione giuridica dei beni offerti in garanzia, sia le esigenze inerenti alla graduazione dei privilegi spettanti ai creditori. Occorrerebbe altresì rivedere il tradizionale divieto di patto commissorio, la cui eccessiva rigidità rischia di risultare incompatibile con la moderna dinamica del sistema delle garanzie del credito, cercando invece di favorire forme più semplici e dirette di soddisfacimento del creditore sui beni che hanno formato oggetto di garanzia, sia pure con l'ovvio corredo di regole volte a impedire abusi – predeterminando in maniera oggettiva il valore dei beni in questione – e ad assicurare, comunque, le indispensabili forme di controllo giudiziario».

- l'art. 12 (*garanzie in favore degli acquirenti di immobili da costruire*);
- l'art. 13 (*rappporti tra liquidazione giudiziale e misure penali*);
- l'art. 14 (*modifiche al codice civile*);
- l'art. 15 (*liquidazione coatta amministrativa*).

C) – Modifiche del codice civile.

Quanto alle *modifiche del codice civile*, previste dall'art. 14, si segnalano:

- a) l'applicabilità dell'articolo 2394 *alle società a responsabilità limitata* e l'abrogazione dell'articolo 2394-bis⁴⁴¹;
- b) il *dovere dell'imprenditore e degli organi sociali di istituire assetti organizzativi adeguati per la rilevazione tempestiva della crisi* e della perdita della continuità aziendale, nonché di attivarsi per l'*adozione tempestiva di uno degli strumenti* previsti dall'ordinamento *per il superamento della crisi* e il recupero della continuità aziendale;
- c) l'assoggettamento alla *procedura di liquidazione giudiziale come causa di scioglimento delle società di capitali* ai sensi dell'articolo 2484⁴⁴²;
- d) la possibilità di *sospensione dell'operatività della causa di scioglimento* di cui all'articolo 2484, primo comma, numero 4), e all'articolo 2545-*duodecies*, nonché *degli obblighi posti a carico degli organi sociali* dagli articoli 2446, secondo e terzo comma, 2447, 2482-bis, quarto, quinto e sesto comma, 2482-ter e 2486, *in forza delle*

Cfr., peraltro, anche la disciplina del pegno non possessorio, dettata dall'art. 1 del [D.L. 3 maggio 2016, n. 59](#), in vigore dal 4 maggio 2016, convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016, n. 119, con la quale dovrà essere coordinata la normativa di nuova emanazione. Su tale disciplina, cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2016*, in [www.gaetanopetrelli.it](#); nonché ACHILLE, *Pegno non possessorio*, in *Treccani, Il libro dell'anno del diritto 2017*, Roma 2017, p. 40; BAGHI, *L'esordio del pegno mobiliare non possessorio: riflessioni sui profili processuali*, in *Corriere giur.*, 2017, p. 1380; GABRIELLI, *Una garanzia reale senza possesso*, in *Giur. it.*, 2017, p. 1715; LUCCI, *Brevi note in tema di pegno rotativo e nuovo pegno senza spossessamento (nota a Cass. 22 dicembre 2015, n. 25796)*, in *Foro it.*, 2016, I, c. 2152; BARILLÀ, *Alcune osservazioni a margine del recepimento legislativo del pegno non possessorio*, in *Studium iuris*, 2017, p. 5.

⁴⁴¹ Come evidenziato nella Relazione illustrativa, «*Ben note sono le incertezze che, con specifico riguardo alla disciplina della società a responsabilità limitata, sono sorte a seguito della riforma attuata con il decreto legislativo n. 6 del 2003, che non ha più espressamente previsto, per quel tipo di società, l'azione di responsabilità esperibile dai creditori sociali in base all'articolo 2394 del codice civile (disposizione, quest'ultima, che prima di tale riforma figurava tra quelle richiamate dal secondo comma dell'articolo 2487 dello stesso codice ed era, quindi, pacificamente applicabile alle società a responsabilità limitata). Tali incertezze si riflettono anche sulla possibilità che tra le azioni di responsabilità esercitabili dal curatore a norma del secondo comma dell'articolo 147 della legge fallimentare sia o no compresa, in caso di fallimento di una società a responsabilità limitata, anche la predetta azione dei creditori sociali. È opinione prevalente in dottrina che una differenza di disciplina tra le diverse società di capitali non sia, a questo proposito, sorretta da ragioni sufficienti e anche la giurisprudenza si è mostrata per lo più incline a condividere tale orientamento, che appare quindi opportuno tradurre in un'esplicita disposizione normativa idonea a far cessare ogni residua incertezza*».

⁴⁴² Secondo la Relazione illustrativa, si è ritenuto opportuno «*verificare gli effetti che la dichiarazione di fallimento (per adoperare ancora la terminologia vigente) provoca sulla società e in particolare se essa costituisca una causa di scioglimento delle società di capitali, come è testualmente previsto per le società di persone (articolo 2308 del codice civile) ed era un tempo statuito – ma adesso non più – anche per le società di capitali (articolo 2448, ultimo comma, del codice civile nel testo anteriore alla riforma societaria del 2003). La differenza di trattamento che parrebbe oggi emergere, sotto questo profilo, fra società di persone e società di capitali non è agevole da giustificare, né è agevole definire la condizione degli organi sociali in pendenza della procedura fallimentare. Da ciò la scelta di introdurre una previsione normativa che espressamente disciplini tali situazioni, prevedendo che al termine della procedura sia lo stesso curatore a convocare l'assemblea e che questa sia posta in condizione di deliberare se revocare la liquidazione della società, eventualmente ricapitalizzandola o comunque verificando le condizioni per la sua successiva operatività, oppure cessare definitivamente l'attività sociale per addivenire alla conseguente cancellazione dal registro delle imprese*».

misure protettive previste nell'ambito delle procedure di allerta e di composizione assistita della crisi, degli accordi di ristrutturazione dei debiti e di regolazione concordata preventiva della crisi;

e) *i criteri di quantificazione del danno risarcibile nell'azione di responsabilità promossa contro l'organo di amministrazione della società fondata sulla violazione di quanto previsto dall'articolo 2486;*

f) *l'applicabilità delle disposizioni dell'articolo 2409 alle società a responsabilità limitata, anche prive di organo di controllo* ⁴⁴³;

g) *l'estensione dei casi in cui è obbligatoria la nomina dell'organo di controllo, anche monocratico, o del revisore, da parte della società a responsabilità limitata, in particolare prevedendo tale obbligo quando la società per due esercizi consecutivi ha superato almeno uno dei seguenti limiti:*

1) *totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 2 milioni di euro;*

2) *ricavi delle vendite e delle prestazioni: 2 milioni di euro;*

3) *dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 10 unità* ⁴⁴⁴;

h) *che, se la società a responsabilità limitata, in tutti i casi in cui è obbligata per legge, non nomina l'organo di controllo o il revisore entro il termine previsto dall'articolo 2477, quinto comma, il tribunale provveda alla nomina, oltre che su richiesta di ogni interessato, anche su segnalazione del conservatore del registro delle imprese;*

i) *che l'obbligo di nomina dell'organo di controllo o del revisore cessi, per la società a responsabilità limitata, quando per tre esercizi consecutivi non è superato alcuno dei*

⁴⁴³ La Relazione illustrativa enuncia, al riguardo, la ragione per la quale è stata prevista l'estensione al tipo della società a responsabilità limitata, «*anche se privo dell'organo di controllo, del procedimento di denuncia al tribunale per gravi irregolarità, di cui all'articolo 2409 del codice civile. Deve infatti escludersi l'equivalenza dei poteri attribuiti ai componenti la compagine della società a responsabilità limitata con la tutela assicurata dal citato articolo 2409: a ben vedere, invero, malgrado la possibilità di accesso dei soci alla conoscenza degli affari sociali (articolo 2476, secondo comma, del codice civile) e la riconosciuta esperibilità, in capo a ciascuno di essi, dell'azione sociale di responsabilità (articolo 2476, terzo comma) nonché di quella spettante in dipendenza di danni direttamente prodotti nel loro patrimonio da atti dolosi o colposi dell'amministratore (articolo 2476, sesto comma), l'area di operatività dell'articolo 2409, rispetto a questi mezzi, è comunque significativamente più ampia. Infatti, l'esercizio del rimedio risarcitorio, cui è legata la richiesta di revoca dell'amministratore con provvedimento di urgenza (articolo 2476 del codice civile), richiede un danno effettivo e non soltanto potenziale e cioè proprio quel pregiudizio che il procedimento di cui all'articolo 2409 del codice civile tende a evitare. In particolare la revoca dell'organo gestorio in via cautelare può ritenersi possibile solo quando la mancata tempestiva rimozione dello stesso rischia di aggravare a tal punto il pregiudizio da rendere aleatoria la possibilità di un successivo risarcimento a carico del patrimonio degli amministratori o da mettere in pericolo la stessa sopravvivenza della società. Per altro verso, rimosso in via d'urgenza l'amministratore, la nomina di quello nuovo, in mancanza di previsione dell'intervento di un amministratore giudiziale, compete pur sempre alla maggioranza che ha assistito, inerte, alla cattiva gestione degli affari sociali, mentre, in caso di insanabile contrasto tra i soci, si realizza un'ipotesi di impossibilità di funzionamento della società e dunque una causa legale di scioglimento della stessa, ai sensi dell'articolo 2484, primo comma, numero 3), del codice civile. Infine, l'esame dei libri e dei documenti sociali a iniziativa e a spese del socio costituisce un rimedio costoso e potenzialmente inappagante, in quanto meno obiettivo rispetto all'ispezione condotta dall'ausiliario del giudice».*

⁴⁴⁴ Rispetto alla disciplina attualmente vigente, non solo vengono notevolmente abbassate le soglie necessarie per far scattare l'obbligo di nomina dell'organo di controllo (o del revisore), ma soprattutto – a seguito dell'emanazione della disciplina delegata – sarà sufficiente il superamento anche di uno soltanto dei limiti previsti dalla norma perché sorga il suddetto obbligo (*ad esempio, una società senza dipendenti e con un basso fatturato potrà essere obbligata a nominare l'organo di controllo, se soltanto l'attivo dello stato patrimoniale supera l'importo di due milioni di euro per due esercizi consecutivi*). D'altra parte, una volta sorto l'obbligo, lo stesso permane fino a quando – per tre esercizi consecutivi – non è stato superato alcuno dei limiti di legge.

limiti di cui alla lettera g).

D) – Tutela degli acquirenti di immobili da costruire.

Tra le norme di diretto interesse notarile, assume soprattutto rilievo la previsione dell'art. 12 della legge n. 155/2017.

La delega in materia di tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire prevede, in particolare, i seguenti principi e criteri direttivi:

a) al fine di garantire il controllo di legalità da parte del notaio sull'adempimento dell'obbligo di stipulazione della fideiussione di cui agli articoli 2 e 3 del d. lgs. 20 giugno 2005, n. 122, nonché dell'obbligo di rilascio della polizza assicurativa indennitaria di cui all'articolo 4 del medesimo decreto, i decreti delegati dovranno stabilire che l'atto o il contratto avente come finalità il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile da costruire, nonché qualunque atto avente le medesime finalità, debba essere stipulato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata. Sul punto, sono stati accolti gli auspici – espressi nell'immediatezza dell'entrata in vigore del d. lgs. n. 122/2005 – volti a rendere obbligatorio l'intervento notarile, quale unica garanzia di effettività delle tutele previste dal decreto⁴⁴⁵ (come avviene, in particolare, nell'ordinamento francese, alla cui disciplina – sia pur con molti compromessi – si è ispirato a suo tempo il legislatore italiano⁴⁴⁶). La prescrizione dell'obbligo di stipula in forma notarile (att pubblico o scrittura privata autenticata) consentirà di verificare il previo rilascio della fideiussione bancaria, o polizza fideiussoria, come pure della polizza assicurativa per la responsabilità *ex art. 1669 c.c.*, richiesta dall'art. 4 del d. lgs. n. 122/2005, ma per la quale manca attualmente non solo una previsione di nullità, ma altresì qualsiasi efficace strumento al fine di assicurare l'adempimento dell'obbligo del venditore. In più, l'intervento notarile consentirà di assicurare l'osservanza delle previsioni dell'art. 6 del decreto (quanto al contenuto minimo dei contratti aventi ad oggetto immobili da costruire); e – *last but not least* – di far sorgere l'obbligo di trascrizione (a norma dell'art. 2645-*bis* c.c.), con le ulteriori tutele da essa derivanti, non ultime quelle previste dall'art. 72 l. fall. per l'ipotesi di fallimento del venditore.

b) i decreti delegati dovranno inoltre prevedere che dall'inadempimento dell'obbligo assicurativo di cui all'articolo 4 del citato d. lgs. n. 122/2005 consegua la nullità relativa del contratto, nei termini previsti dall'articolo 2, comma 1, del medesimo decreto.

DIRETTIVA EUROPEA SUL DIRITTO SOCIETARIO

Con [Direttiva 14 giugno 2017, n. 2017/1132/UE](#), del Parlamento europeo e del Consiglio (in G.U.U.E. n. L169 del 30.6.2017), in vigore dal 20 luglio 2017, sono stati

⁴⁴⁵ PETRELLI, *Gli acquisti di immobili da costruire*, Milano 2005, p. 9, e p. 17-18 (ove si evidenziava come «*adifetta nella nuova disciplina italiana la previsione della forma dell'atto pubblico a pena di nullità; con la conseguenza che l'osservanza delle nuove regole è rimessa alla libera decisione delle parti, al di fuori di qualsiasi controllo di legalità obbligatorio ad opera di un pubblico ufficiale*»; e si valutava che «*La riforma nasce quindi zoppa, e depotenziata; gli strumenti di tutela predisposti dal legislatore italiano non sono da soli in grado di assicurare un'efficace protezione all'acquirente «contraente debole», il quale oltretutto sarà, plausibilmente, sprovvisto il più delle volte di adeguate cognizioni giuridiche*»).

⁴⁴⁶ PETRELLI, *Gli acquisti di immobili da costruire*, cit., p. 7 ss.

disciplinati alcuni rilevanti aspetti di diritto societario, *codificando una serie di precedenti importanti Direttive comunitarie* ⁴⁴⁷.

Più precisamente, la nuova Direttiva ha codificato le materie già regolate dalle *Direttive di seguito indicate* (le quali sono state, quindi, abrogate con decorrenza dal 20 luglio 2017 (art. 166); con la precisazione che *i riferimenti alle direttive abrogate si intendono ora fatti alla Direttiva n. 2017/1132/UE, e si leggono secondo la tavola di concordanza di cui all'allegato IV alla stessa*):

1) – Direttiva in data 17 dicembre 1982, n. 82/891/CEE (Sesta direttiva del Consiglio, basata sull'articolo 54, paragrafo 3, lettera g), del trattato e relativa alle scissioni delle società per azioni – *Direttiva recepita con D. Lgs. 16 gennaio 1991, n. 22*);

2) – Direttiva in data 21 dicembre 1989, n. 89/666/CEE (Undicesima direttiva del Consiglio, relativa alla pubblicità delle succursali create in uno Stato membro da taluni tipi di società soggette al diritto di un altro Stato – *Direttiva recepita con D.Lgs. 29 dicembre 1992, n. 516*);

3) – Direttiva in data 26 ottobre 2005, n. 2005/56/CE (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, relativa alle fusioni transfrontaliere delle società di capitali – *Direttiva recepita con D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 108*);

4) – Direttiva in data 16 settembre 2009, n. 2009/101/CE (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, intesa a coordinare, per renderle equivalenti, le garanzie che sono richieste, negli Stati membri, alle società a mente dell'articolo 48, secondo comma, del trattato per proteggere gli interessi dei soci e dei terzi);

5) – Direttiva in data 5 aprile 2011, n. 2011/35/UE (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, relativa alle fusioni delle società per azioni);

6) – Direttiva in data 25 ottobre 2012, n. 2012/30/UE (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, intesa a coordinare, per renderle equivalenti, le garanzie che sono richieste, negli Stati membri, alle società di cui all'articolo 54, secondo paragrafo, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, per tutelare gli interessi dei soci e dei terzi per quanto riguarda la costituzione della società per azioni, nonché la salvaguardia e le modificazioni del capitale sociale della stessa).

In particolare, *la disciplina della Direttiva è così suddivisa*:

– articoli da 2 a 6 (costituzione della società per azioni);

– articoli da 7 a 12 (nullità della società di capitali e validità dei suoi obblighi) ⁴⁴⁸;

⁴⁴⁷ BUSANI, *Società UE con regole uniformi*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 agosto 2017; BUSANI, *Conferimenti, azioni emesse dopo 5 anni*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 agosto 2017; BUSANI, *Per la pubblicità va attrezzato un registro centrale*, in *Il Sole 24 Ore* del 16 agosto 2017.

⁴⁴⁸ Si segnala, in particolare, l'articolo 10 della Direttiva, a norma del quale «*In tutti gli Stati membri la cui legislazione non preveda, all'atto della costituzione, un controllo preventivo amministrativo o giudiziario, l'atto costitutivo e lo statuto della società e le loro modifiche devono rivestire la forma di atto pubblico*».

Cfr. inoltre i seguenti articoli:

«Articolo 8. Effetti della pubblicità nei confronti di terzi.

L'adempimento delle formalità di pubblicità relative alle persone che, nella loro qualità di organo, hanno il potere di obbligare la società rende inopponibile ai terzi ogni irregolarità nella loro nomina, a meno che la società provi che i terzi ne erano a conoscenza.

«Articolo 9. Atti degli organi sociali e rappresentanza della società.

1. *Gli atti compiuti dagli organi sociali obbligano la società nei confronti dei terzi, anche quando tali atti sono estranei all'oggetto sociale, a meno che eccedano i poteri che la legge conferisce o consente di conferire ai predetti organi.*

- articoli da 13 a 43 (pubblicità e interconnessione del registro centrale, del registro del commercio e del registro delle imprese ⁴⁴⁹);
- articoli da 44 a 86 (salvaguardia e modificazione del capitale);
- articoli da 87 a 134 (fusioni di società per azioni) ⁴⁵⁰;
- articoli da 135 a 160 (scissioni di società per azioni) ⁴⁵¹;
- articoli da 161 a 168 (disposizioni finali).

DIRETTIVA EUROPEA SULLA RISOLUZIONE DI CONTROVERSIE FISCALI

Con **Direttiva 10 ottobre 2017, n. 2017/1852/UE** (in G.U.U.E. n. L265 del 14.10.2017) sono stati disciplinati meccanismi di risoluzione delle controversie in materia fiscale nell'Unione europea ⁴⁵².

La direttiva introduce un meccanismo per risolvere le controversie tra Stati membri che emergono dall'interpretazione e applicazione di accordi e convenzioni che prevedono l'eliminazione della doppia imposizione del reddito e, ove applicabile, del capitale. Stabilisce inoltre i diritti e gli obblighi dei soggetti interessati quando emergono tali controversie.

Tuttavia, gli Stati membri possono stabilire che la società non sia obbligata quando tali atti superano i limiti dell'oggetto sociale, se essa prova che il terzo sapeva che l'atto superava detti limiti o non poteva ignorarlo, considerate le circostanze, essendo escluso che la sola pubblicazione dello statuto basti a costituire tale prova.

2. Anche se pubblicate, le limitazioni dei poteri degli organi sociali che risultano dallo statuto o da una decisione degli organi competenti non sono opponibili ai terzi.

3. Se la legislazione nazionale prevede che il potere di rappresentare la società possa, in deroga alle norme di legge in materia, essere attribuito dallo statuto a una sola persona o a più persone che agiscono congiuntamente, la stessa legislazione può stabilire che tale disposizione statutaria sia opponibile ai terzi, sempreché essa concerna il potere generale di rappresentare la società; l'opponibilità ai terzi di una siffatta disposizione statutaria è disciplinata dall'articolo 16».

⁴⁴⁹ Quella relativa all'interconnessione dei registri nazionali delle imprese è, probabilmente, la parte più innovativa della Direttiva: cfr. al riguardo anche i «*Considerando*» da 23 a 39 della Direttiva stessa).

Cfr., tra l'altro, la previsione dell'art. 15 della Direttiva: «*Gli Stati membri adottano le disposizioni necessarie a garantire che le modifiche agli atti e alle indicazioni di cui all'articolo 14 siano trascritte nel registro competente di cui all'articolo 16, paragrafo 1, primo comma, e rese pubbliche, conformemente all'articolo 16, paragrafi 3 e 5, di norma entro ventuno giorni dal ricevimento della documentazione completa attinente a tali modifiche, incluso, se del caso, il controllo di legalità, secondo quanto richiesto dal diritto nazionale per l'iscrizione nel fascicolo*».

⁴⁵⁰ A norma dell'art. 102 della Direttiva, «*Se la legislazione di uno Stato membro non prevede per le fusioni un controllo preventivo di legittimità, giudiziario o amministrativo, ovvero se tale controllo non verte su tutti gli atti necessari alla fusione, i verbali delle assemblee generali che deliberano la fusione e, se del caso, il contratto di fusione posteriore alle assemblee generali devono farsi per atto pubblico. Se la fusione non deve essere approvata dalle assemblee generali di tutte le società partecipanti alla fusione, il progetto di fusione deve farsi per atto pubblico. Il notaio o l'autorità competente a redigere l'atto pubblico verificano e certificano l'esistenza e la legittimità degli atti e delle formalità che devono essere compiuti dalla società per la quale esplicano la propria funzione di notaio o autorità competente, nonché del progetto di fusione*».

A norma dell'art. 108, par. 1, lett. b), «*le fusioni efficaci ai sensi dell'articolo 103 possono essere dichiarate nulle solo se è mancato il controllo preventivo di legittimità, giudiziario o amministrativo, oppure l'atto pubblico, o se si è accertato che la deliberazione dell'assemblea generale è nulla o annullabile in virtù del diritto nazionale*».

⁴⁵¹ A norma dell'art. 148 della Direttiva, «*Se la legislazione di uno Stato membro non prevede per le scissioni un controllo preventivo di legittimità, giudiziario o amministrativo, ovvero se tale controllo non verte su tutti gli atti necessari alla scissione, si applica l'articolo 102*».

Ai sensi dell'art. 153, par. 1, lett. b), «*una scissione efficace ai sensi dell'articolo 149 può essere dichiarata nulla solo se è mancato il controllo preventivo di legittimità, giudiziario o amministrativo, oppure l'atto pubblico, o se si è accertato che la deliberazione dell'assemblea generale è nulla o annullabile in virtù del diritto nazionale*».

⁴⁵² TAGLIONI, *Sulle doppie imposizioni scattano le nuove regole UE*, in *Il Sole 24 Ore* del 22 ottobre 2017.

A norma dell'art. 3, i soggetti interessati hanno il diritto di presentare un reclamo relativo a una questione controversa a ciascuna autorità competente di ciascuno degli Stati membri interessati chiedendone la risoluzione. Il reclamo va presentato entro tre anni dal ricevimento della prima notifica dell'azione che ha comportato o comporterà la questione controversa

Gli Stati membri mettono in vigore le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative necessarie per conformarsi alla Direttiva entro il 30 giugno 2019 (art. 22).

LEGISLAZIONE REGIONALE - SECONDO SEMESTRE 2017

Cfr. nelle pagine che seguono 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, pubblicate nel secondo semestre 2017.

Gaetano Petrelli


Dott. Gaetano Petrelli
NOTAIO

Corso Cobianchi, 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

SEGNALAZIONE DI NOVITÀ NORMATIVE REGIONALI

DI INTERESSE NOTARILE

SECONDO SEMESTRE 2017

Abruzzo

L.R. 1 agosto 2017, n. 40 (1).

Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo, modifiche alla L.R. 96/2000 ed ulteriori disposizioni.

(1) Pubblicata nel B.U. Abruzzo 9 agosto 2017, n. 85, speciale.

Basilicata

L.R. 14 dicembre 2017, n. 36 (1).

Norme per il rilancio dell'agricoltura ed istituzione della Banca regionale della terra lucana.

(1) Pubblicata nel B.U. Basilicata 16 dicembre 2017, n. 50.

Basilicata

L.R. 20 novembre 2017, n. 28 (1).

Istituzione del Parco Naturale Regionale del Vulture e relativo Ente di gestione, ai sensi della L.R. 28 giugno 1994, n. 28 e s.m.i..

(1) Pubblicata nel B.U. Basilicata 21 novembre 2017, n. 46 speciale.

Basilicata

Delib.G.R. 13 ottobre 2017, n. 1075 (1).

L.R. n. 39/1993 e s.m.i. «Norme di attuazione per la disciplina delle cooperative sociali». Approvazione Bando per la concessione di contributi destinati alle cooperative sociali di tipo A e B di cui all'art. 13 della L.R. n. 39/93 e s.m.i. – Anno 2017.

(1) Pubblicata nel B.U. Basilicata 1° novembre 2017, n. 43.

Basilicata

L.R. 24 luglio 2017, n. 19 (1).

Collegato alla legge di Stabilità regionale 2017.

(1) Pubblicata nel B.U. Basilicata 25 luglio 2017, n. 28 speciale.

Calabria

Reg. reg. 18 dicembre 2017, n. 20 (1).

Modifiche al Reg. reg. 27 marzo 2013, n. 4 «Regolamento attuativo della legge regionale del 26 luglio 2012, n. 30 (Misure a favore dei Consorzi di Garanzia Collettiva fidi in agricoltura)».

(1) Pubblicato nel B.U. Calabria 19 dicembre 2017, n. 128.

Calabria

Delib.G.R. 29 settembre 2017, n. 415 (1).

Atto di indirizzo per l'esclusione di alcune partecipazioni regionali dall'applicazione dell'art. 4 D.Lgs. n. 175/2016.

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 21 novembre 2017, n. 119.

Calabria

L.R. 5 luglio 2017, n. 29 (1).

Disposizioni per la semplificazione e la celerità dell'azione amministrativa – Modifiche alla legge regionale 4 settembre 2001, n. 19 (Norme sul procedimento amministrativo, la pubblicità degli atti ed il diritto di accesso. Disciplina della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria).

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 5 luglio 2017, n. 64.

Calabria

L.R. 5 luglio 2017, n. 31 (1).

Disposizioni per favorire l'accesso dei giovani al settore primario e contrastare l'abbandono e il consumo dei suoli agricoli.

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 5 luglio 2017, n. 64.

Calabria

Reg. reg. 3 luglio 2017, n. 13 (1).

Regolamento attuativo della legge regionale 5 luglio 2016, n. 21 (Disposizioni in materia di rateizzazione dei debiti tributari e delle relative sanzioni).

(1) Pubblicato nel B.U. Calabria 5 luglio 2017, n. 64.

Calabria

D. Dirig. reg. 16 giugno 2017, n. 6352 (1).

Delib.G.R. n. 239/2017 – Adozione dei moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività commerciali e assimilate e in materia di attività edilizia, ai sensi dell’articolo 2, comma 1, del decreto legislativo n. 126/2016 (2).

(1) Pubblicato nel B.U. Calabria 3 luglio 2017, n. 63.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Dirigente regionale dello Sviluppo economico, lavoro, formazione e politiche sociali.

Campania

Delib.G.R. 26 settembre 2017, n. 585 (1).

L.R. n. 3/2017 – Approvazione del regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale.

(1) Pubblicata nel B.U. Campania 28 settembre 2017, n. 71.

Emilia-Romagna

Det. Reg. 30 giugno 2017, n. 10784 (1).

Aggiornamento Allegato B) della Delib.G.R. n. 1015/2016 «Modello amministrativo di controllo analogo sulle società affidatarie in house. Contenuto dell’attività di monitoraggio e vigilanza» (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 9 agosto 2017, n. 234.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Dirigente regionale firmatario Responsabile del Servizio pianificazione finanziaria e controlli.

Friuli-Venezia Giulia

L.R. 1 dicembre 2017, n. 39 (1).

Modifica urgente all’articolo 57 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell’edilizia), concernente la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

(1) Pubblicata nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 6 dicembre 2017, n. 49.

Friuli-Venezia Giulia

D.P.Reg. 28 marzo 2017, n. 070/Pres.

Pubblicato nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 11 ottobre 2017, n. 41.

D.P.Reg. 28 settembre 2017, n. 0216/Pres. (1).

Regolamento recante modifiche al regolamento di esecuzione per la disciplina delle iniziative di costruzione, acquisto e recupero di immobili finalizzate alla

realizzazione di alloggi da destinare alla vendita, all'assegnazione e alla locazione in regime di edilizia convenzionata e degli incentivi destinati alle Ater, agli acquirenti e agli assegnatari, di cui all'articolo 17 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) emanato con D.P.Reg. 28 marzo 2017, n. 070/Pres.

(1) Pubblicato nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 11 ottobre 2017, n. 41.

Friuli-Venezia Giulia

D.P.Reg. 28 settembre 2017, n. 0217/Pres. (1).

Regolamento recante modifiche al regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) emanato con D.P.Reg. 13 luglio 2016, n. 0144/Pres.

(1) Pubblicato nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 11 ottobre 2017, n. 41.

Friuli-Venezia Giulia

D. Dirett. reg. 7 settembre 2017, n. 6009 (1).

L.R. n. 19/2009, art. 2, e relativo regolamento di attuazione, art. 3. Aggiornamento della modulistica unificata regionale in materia edilizia in adeguamento alla L.R. n. 29/2017 (2).

(1) Pubblicato nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 27 settembre 2017, n. 39, S.O. n. 31.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Direttore regionale centrale delle infrastrutture e territorio.

Friuli-Venezia Giulia

D.P.Reg. 30 agosto 2017, n. 0198/Pres. (1).

Regolamento concernente i criteri e le modalità per la concessione dei contributi di cui all'articolo 14 della legge regionale 26 ottobre 2006, n. 20 (Norme in materia di cooperazione sociale) a favore delle cooperative sociali e loro consorzi, per l'esercizio della funzione di promozione della cooperazione sociale prevista dall'articolo 10, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 20/2006, nonché per la concessione dei finanziamenti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), della legge regionale n. 20/2006 volti a incentivare la stipulazione delle convenzioni di cui all'articolo 5, comma 1, della legge 8 novembre 1991, n. 381.

(1) Pubblicato nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 6 settembre 2017, n. 36.

Friuli-Venezia Giulia

L.R. 21 luglio 2017, n. 29 (1).

Misure per lo sviluppo del sistema territoriale regionale nonché interventi di semplificazione dell'ordinamento regionale nelle materie dell'edilizia e

infrastrutture, portualità regionale e trasporti, urbanistica e lavori pubblici, paesaggio e biodiversità.

(1) Pubblicata nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 26 luglio 2017, n. 30, S.O. n. 23.

Friuli-Venezia Giulia

D.P.Reg. 6 luglio 2017, n. 0154/Pres. (1).

Regolamento recante nuove modifiche al regolamento per l'assegnazione delle risorse finanziarie ai sensi dell'articolo 7, comma 35, della legge regionale n. 1/2007 a favore dei Consorzi di garanzia fidi della Regione Friuli-Venezia Giulia, emanato con D.P.Reg. 25 luglio 2007, n. 0226/Pres.

(1) Pubblicato nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 19 luglio 2017, n. 29.

Lazio

Delib.G.R. 28 novembre 2017, n. 761 (1).

Approvazione schema Protocollo d'intesa tra Agenzia del demanio e Regione Lazio per l'avvio di nuove iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare regionale.

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 12 dicembre 2017, n. 99, supplemento n. 1.

Lazio

Reg. reg. 1 dicembre 2017, n. 29 (1).

Regolamento delle attività agrituristiche ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 2 novembre 2006, n. 14 (Norme in materia di multifunzionalità, agriturismo e turismo rurale) e successive modificazioni.

(1) Pubblicato nel B.U. Lazio 5 dicembre 2017, n. 97.

Lazio

L.R. 18 luglio 2017, n. 7 (1).

Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio.

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 18 luglio 2017, n. 57, supplemento n. 3.

Liguria

L.R. 10 novembre 2017, n. 25 (1).

Qualificazione e tutela dell'impresa balneare.

(1) Pubblicata nel B.U. Liguria 15 novembre 2017, n. 16, parte prima.

Liguria

L.R. 10 novembre 2017, n. 26 (1).

Disciplina delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative.

(1) Pubblicata nel B.U. Liguria 15 novembre 2017, n. 16, parte prima.

Liguria

L.R. 2 agosto 2017, n. 18 (1).

Modifiche alla legge regionale 5 aprile 2012, n. 12 (Testo unico sulla disciplina dell'attività estrattiva) e alla legge regionale 12 aprile 2011, n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).

(1) Pubblicata nel B.U. Liguria 9 agosto 2017, n. 12, parte prima.

Lombardia

L.R. 12 dicembre 2017, n. 35 (1).

Disposizioni in materia di agricoltura sociale.

(1) Pubblicata nel B.U. Lombardia 15 dicembre 2017, n. 50, Supplemento.

Lombardia

Delib.U.P. 13 novembre 2017, n. 421 (1).

Disposizioni organizzative in materia di diritto di accesso documentale e di diritto di accesso civico, semplice e generalizzato, agli atti, informazioni e dati del Consiglio regionale della Lombardia e determinazione dei costi di riproduzione degli atti.

(1) Pubblicata nel B.U. Lombardia 28 novembre 2017, n. 48.

Lombardia

Delib.U.P. 13 novembre 2017, n. 421 (1).

Disposizioni organizzative in materia di diritto di accesso documentale e di diritto di accesso civico, semplice e generalizzato, agli atti, informazioni e dati del Consiglio regionale della Lombardia e determinazione dei costi di riproduzione degli atti.

(1) Pubblicata nel B.U. Lombardia 28 novembre 2017, n. 48.

Lombardia

D. Dirig. reg. 14 novembre 2017, n. 14122 (1).

Approvazione della Manifestazione di interesse per gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, in attuazione dell'art. 4 della legge n. 80/2014, ai sensi della Delib.G.R. 14 maggio 2015, n. 10/3577. (2)

(1) Pubblicato nel B.U. Lombardia 17 novembre 2017, n. 46.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Dirigente Regionale della Struttura Sviluppo del sistema dei servizi abitativi pubblici presso la Direzione Generale Casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese.

Lombardia

D. Dirett. reg. 12 settembre 2017, n. 10892 (1).

Approvazione, ai sensi degli articoli 84 e 85 della L.R. 12/2005, della modulistica utile alla predisposizione degli atti e delle determinazioni che gli enti locali lombardi debbono assumere nei procedimenti paesaggistici di loro competenza.

(2)

(1) Pubblicato nel B.U. Lombardia 15 settembre 2017, n. 37.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Dirigente Regionale dell'Unità Organizzativa Energia, reti tecnologiche e gestione risorse presso la Direzione Generale Ambiente, energia e sviluppo sostenibile.

Lombardia

Circ. reg. 20 luglio 2017, n. 10 (1).

Modulistica edilizia unificata e profili applicativi della disciplina edilizia. (2)

(1) Pubblicata nel B.U. Lombardia 24 luglio 2017, n. 30.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Direttore Regionale della Direzione Generale Territorio, urbanistica, difesa del suolo e Città Metropolitana.

Lombardia

Delib.G.R. 17 luglio 2017, n. 10/6894 (1).

Modulistica edilizia unificata e standardizzata: adeguamento alle normative specifiche e di settore di Regione Lombardia dei contenuti informativi dei moduli nazionali per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività edilizia.

(1) Pubblicata nel B.U. Lombardia 29 luglio 2017, n. 30.

Marche

Delib.G.R. 20 giugno 2017, n. 670 (1).

Adeguamento alla normativa regionale dei contenuti della modulistica edilizia adottata con gli Accordi in Conferenza Unificata del 4 maggio 2017 e modifica della Delib.G.R. n. 154/2015.

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 7 luglio 2017, n. 74.

Piemonte

Det. Reg. 24 novembre 2017, n. 1160 (1).

Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Sociale Agevolata e Sovvenzionata a decorrere dal 30 giugno 2017.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 7 dicembre 2017, n. 49.

Piemonte

Det. Reg. 23 novembre 2017, n. 1155 (1).

Aggiornamento dei limiti di reddito per l'anno 2018 degli assegnatari e degli acquirenti di alloggi di edilizia residenziale pubblica sociale.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 7 dicembre 2017, n. 49.

Piemonte

L.R. 20 novembre 2017, n. 17 (1).

Disposizioni in materia di sistemazioni provvisorie ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015, n. 4 (Misure straordinarie in favore dei comuni per fronteggiare l'emergenza abitativa) e altre disposizioni in materia di edilizia sociale.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 23 novembre 2017, n. 47, S.O. n. 1.

Piemonte

L.R. 31 ottobre 2017, n. 16 (1).

Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2017.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 2 novembre 2017, n. 44.

Piemonte

Delib.C.R. 24 ottobre 2017, n. 242-39472 (1).

Applicazione del Protocollo d'intesa recante «Linee guida in materia di appalti pubblici e concessioni di lavori, forniture e servizi» approvato con Delib.G.R. 30 maggio 2016, n. 13-3370 (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 9 novembre 2017, n. 45.

(2) NDR: Il presente provvedimento è stato ripubblicato, con identica formulazione, nel B.U. 23 novembre 2017, n. 47.

Piemonte

Delib.G.R. 11 settembre 2017, n. 18-5603 (1).

Criteri di adeguatezza patrimoniale per le Associazioni e Fondazioni iscritte nel Registro regionale delle persone giuridiche private. Parziale revoca della Delib.G.R. n. 1-3615 del 31 luglio 2001.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 28 settembre 2017, n. 39.

Piemonte

L.R. 2 agosto 2017, n. 12 (1).

Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza.

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 3 agosto 2017, n. 31, S.O. 4 agosto 2017, n. 2.

Puglia

L.R. 1 dicembre 2017, n. 48 (1).

Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 4 dicembre 2017, n. 136.

Puglia

L.R. 1 dicembre 2017, n. 51 (1).

Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 4 dicembre 2017, n. 136.

Puglia

L.R. 27 novembre 2017, n. 46 (1).

Modifiche agli articoli 2 e 3 della legge regionale 18 maggio 2017, n. 11 (Regolamento edilizio-tipo).

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 30 novembre 2017, n. 135, supplemento.

Puglia

L.R. 3 novembre 2017, n. 43 (1).

Pianificazione e sviluppo della pesca e dell'acquacoltura regionale.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 3 novembre 2017, n. 125.

Puglia

Delib.G.R. 2 agosto 2017, n. 1322 (1).

Definizione agevolata delle controversie tributarie. Modalità di applicazione dell'articolo 11 del decreto legge n. 50 del 2017 convertito con legge n. 96 del 2017.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 22 agosto 2017, n. 98.

Puglia

Reg. reg. 24 luglio 2017, n. 15 (1).

Regolamento per l'Alienazione di Beni Immobili Regionali.

(1) Pubblicato nel B.U. Puglia 24 luglio 2017, n. 88.

Sardegna

L.R. 3 luglio 2017, n. 11 (1).

Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994.

(1) Pubblicata nel B.U. Sardegna 6 luglio 2017, n. 31.

Sicilia

D.P.Reg. 12 settembre 2017 (1).

Approvazione dello schema tipo di statuto dei Consorzi di bonifica.

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. Reg. sic. 29 settembre 2017, n. 41, S.O. n. 24.

Sicilia

Dec.Ass. 1 settembre 2017 (1).

Modifica del Dec.Ass. 21 dicembre 2016, concernente nuovi criteri di riconoscimento delle associazioni pro loco (2).

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. Reg. sic. 29 settembre 2017, n. 41.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dall'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo.

Sicilia

Circ. reg. 2 agosto 2017, n. 12 (1).

Scissione dei pagamenti ai fini IVA («split payment») – D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni in legge 21 giugno 2017, n. 96 (2).

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. Reg. sic. 18 agosto 2017, n. 34.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Ragioniere regionale generale della Ragioneria della Regione.

Toscana

L.R. 12 dicembre 2017, n. 70 (1).

Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2017.

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 13 dicembre 2017, n. 52.

Toscana

L.R. 12 dicembre 2017, n. 71 (1).

Disciplina del sistema regionale degli interventi di sostegno alle imprese.

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 15 dicembre 2017, n. 53, parte prima.

Toscana

Delib.U.P. 31 ottobre 2017, n. 101 (1).

Disciplinare sui controlli delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atti di notorietà (DPR 445/2000).

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 6 dicembre 2017, n. 49, parte seconda.

Toscana

Delib.G.R. 25 settembre 2017, n. 1018 (1).

Approvazione linee guida per l'effettuazione dei controlli sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 ed azioni in caso di non conformità.

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 4 ottobre 2017, n. 40, parte seconda.

Toscana

L.R. 8 settembre 2017, n. 50 (1).

Semplificazioni in materia edilizia. Adeguamento ai decreti legislativi 126/2016, 127/2016 e 222/2016. Modifiche alla L.R. n. 65/2014, alla L.R. n. 39/2005 e alla L.R. n. 68/2011.

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 15 settembre 2017, n. 37, parte prima.

Toscana

D.P.G.R. 6 settembre 2017, n. 49/R (1).

Regolamento di attuazione del Capo II della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola).

(1) Pubblicato nel B.U. Toscana 13 settembre 2017, n. 36, parte prima.

Toscana

D.P.G.R. 8 agosto 2017, n. 45/R (1).

Modifiche al Regolamento emanato con decreto del Presidente della giunta regionale 12 agosto 2016, n. 60/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 5 della legge regionale 28 dicembre 2015, n. 80 «Norme in materia di difesa del suolo, tutela della risorsa idrica e tutela della costa e degli abitati costieri» recante disciplina del rilascio delle concessioni per l'utilizzo del demanio idrico e criteri per la determinazione dei canoni).

(1) Pubblicato nel B.U. Toscana 11 agosto 2017, n. 34, parte prima.

Toscana

D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R (1).

Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 «Norme per il governo del territorio» – Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

(1) Pubblicato nel B.U. Toscana 12 luglio 2017, n. 27, parte prima.

Trentino-A.A.

L.R. 18 dicembre 2017, n. 10 (1).

Legge regionale collegata alla legge regionale di stabilità 2018.

(1) Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 18 dicembre 2017, n. 50, Numero Straordinario n. 3.

Trentino-A.A./Bolzano: Provincia autonoma

L.P. 16 novembre 2017, n. 18 (1).

Riordino degli enti locali.

(1) Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 21 novembre 2017, n. 47, Supplemento n. 3.

Trentino-A.A./Bolzano: Provincia autonoma

Delib.G.P. 5 settembre 2017, n. 959 (1).

Modifica dei criteri relativi all'assegnazione di abitazioni dell'Istituto per l'edilizia sociale a persone appartenenti a particolari categorie sociali e alle persone anziane.

(1) Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 12 settembre 2017, n. 37.

Trentino-A.A./Bolzano: Provincia autonoma

D.P.P. 1 settembre 2017, n. 34 (1).

Modifiche al 1° regolamento di esecuzione relativo all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.

(1) Pubblicato nel B.U. Trentino-Alto Adige 5 settembre 2017, n. 36.

Trentino-A.A./Bolzano: Provincia autonoma

Delib.G.P. 22 agosto 2017, n. 884 (1).

Edilizia abitativa agevolata: Adeguamento dei limiti di reddito relativi ai redditi dell'anno 2016.

(1) Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 29 agosto 2017, n. 35.

Trentino-A.A./Bolzano: Provincia autonoma

L.P. 6 luglio 2017, n. 8 (1).

Modifiche di leggi provinciali in materia di cultura, procedimento amministrativo, ordinamento degli uffici e personale, istruzione, enti locali, agricoltura, tutela del paesaggio e dell'ambiente, foreste e caccia, sanità, politiche sociali, edilizia abitativa agevolata, apprendistato, trasporti, artigianato, turismo e industria alberghiera, rifugi alpini, commercio, appalti pubblici e altre disposizioni.

(1) Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 18 luglio 2017, n. 29, Supplemento n. 1.

Trentino-A.A./Trento: Provincia autonoma

D.P.P. 2 agosto 2017, n. 13-66/Leg. (1).

Modifiche al D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. recante «Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della

legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) » e abrogazione dell'articolo 14 del D.P.G.P. 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg recante norme in materia di «Tecnico competente in acustica».

(1) Pubblicato nel B.U. Trentino-Alto Adige 8 agosto 2017, n. 32, Supplemento n. 4.

Umbria

L.R. 24 novembre 2017, n. 17 (1).

Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 21 marzo 1995, n. 11 (Disciplina delle nomine di competenza regionale e della proroga degli organi amministrativi) e ulteriori modificazioni a leggi regionali.

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 29 novembre 2017, n. 52, S.O. n. 1.

Umbria

Delib.G.R. 29 agosto 2017, n. 951 (1).

Applicazione delle disposizioni in materia di definizione agevolata delle controversie tributarie di cui all'articolo 11 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, attribuite alla giurisdizione tributaria in cui è parte la Regione Umbria.

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 13 settembre 2017, n. 39.

Valle d'Aosta

Delib.G.R. 26 giugno 2017, n. 845 (1).

Differimento, limitatamente al pagamento del contributo previsto dall'art. 39, comma 6, della legge regionale 25 maggio 2015, n. 13 (Legge europea regionale 2015), del termine stabilito dalla Delib.G.R. n. 1824 del 30 dicembre 2016, in relazione alla copertura dei costi di gestione del catasto energetico regionale – annullamento dei codici identificativi degli attestati di prestazione energetica non utilizzati alla data del 31 dicembre 2017.

(1) Pubblicata nel B.U. Valle d'Aosta 22 agosto 2017, n. 38.

Veneto

Delib.G.R. 22 novembre 2017, n. 1896 (1).

Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

(1) Pubblicata nel B.U. Veneto 1° dicembre 2017, n. 116.

Veneto

L.R. 3 novembre 2017, n. 39 (1).

Norme in materia di edilizia residenziale pubblica.

(1) Pubblicata nel B.U. Veneto 3 novembre 2017, n. 104.

Veneto

Delib.G.R. 25 settembre 2017, n. 1537 (1).

Programma regionale di vendita degli alloggi di edilizia residenziale agevolata, destinati alla locazione permanente (P.C.R. 19 settembre 2012, n. 118 – Delib.G.R. 11 dicembre 2012, n. 2554). Provvedimenti.

(1) Pubblicata nel B.U. Veneto 17 ottobre 2017, n. 98.

Veneto

D. Dirett. reg. 31 agosto 2017, n. 171 (1).

Integrazione della modulistica di cui alla Delib.G.R. 23 giugno 2017, n. 971 avente ad oggetto «Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 «Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124. ». Criteri di indirizzo e coordinamento normativo con le disposizioni regionali in materia di industria, artigianato, commercio e servizi e aggiornamento della modulistica.» (2).

(1) Pubblicato nel B.U. Veneto 8 settembre 2017, n. 87.

(2) Il presente provvedimento è stato emanato dal Direttore regionale della direzione industria, artigianato, commercio e servizi.

Veneto

Delib.G.R. 23 giugno 2017, n. 971 (1).

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 «Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124.». Criteri di indirizzo e coordinamento normativo con le disposizioni regionali in materia di industria, artigianato, commercio e servizi e aggiornamento della modulistica (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Veneto 4 luglio 2017, n. 63.

(2) Per le integrazioni alla modulistica di cui al presente provvedimento, vedi il D. Dirett. reg. 31 agosto 2017, n. 171.

Gaetano Petrelli