

**CONSIGLIO NOTARILE DI FIRENZE  
DISTRETTI RIUNITI DI FIRENZE – PISTOIA - PRATO**

**NEWSLETTER INFORMATIVA**

**n. 4/2010**

**settembre – ottobre 2010**

A cura del "Gruppo di lavoro per l'informazione"

**NOVITA' NORMATIVE**

**DECRETO LEGISLATIVO n. 131 del 13 agosto 2010** (pubblicato in G.U. 192 del 18 agosto 2010) in vigore dal 2 settembre 2010

Riforma il "**Codice dei brevetti**" introdotto dal D.Lgs. n. 30 del 10 febbraio 2005 (in particolare con una valorizzazione e maggiore protezione giuridica delle invenzioni biotecnologiche, in attuazione della direttiva Ue 98/44). Inoltre per i singoli ricercatori universitari è stata prevista l'attribuzione del diritto sull'invenzione ai ricercatori stessi, qualora l'università o altri enti di ricerca pubblici non abbiano provveduto entro 6 mesi al deposito del relativo brevetto.

Tra le applicazioni brevettabili sono compresi materiali biologici, escluso il corpo umano e le invenzioni il cui sfruttamento commerciale è contrario alla dignità umana, ed in particolare il procedimento tecnico che utilizzi cellule embrionali umane nonché ogni procedimento tecnologico di clonazione umana. Tra le altre novità introdotte dalla riforma, la possibilità per le amministrazioni dello Stato e degli enti locali di ottenere la registrazione di un marchio, anche avente ad oggetto elementi grafici distintivi tratti dal patrimonio culturale, storico, architettonico o ambientale del proprio territorio, che sarà così valorizzato commercialmente.

**DECRETO LEGISLATIVO n. 141 del 13 agosto 2010,  
pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 4 settembre 2010**

Attuazione della direttiva 2008/48/CE relativa ai contratti di credito ai consumatori, nonché modifiche del titolo VI del testo unico bancario (decreto legislativo n. 385 del 1993) in merito alla disciplina dei soggetti operanti nel settore finanziario, degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi.

**Ministero dello Sviluppo Economico**

DECRETO 6 agosto 2010 pubblicato in

Termini, modalità e procedure per la concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore dei programmi di investimento finalizzati al perseguimento di specifici obiettivi di innovazione, miglioramento competitivo e tutela ambientale. (10A10801) (GU n. 211 del 9-9-2010 )

Si segnala inoltre l'entrata in vigore:

\* dal 2 settembre del **regolamento**, adottato con il **decreto ministeriale n. 132 del 21 giugno**, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 192 del 18 agosto (vedi in CNN Notizie del 24 agosto 2010), che disciplina l'accesso al Fondo di solidarietà per i mutui stipulati per l'acquisto della prima casa.

L'agevolazione - sospensione del pagamento delle rate - è rivolta alle persone che risultano titolari di un contratto di mutuo finalizzato all'acquisto di un immobile, in Italia, destinato a propria abitazione principale.

\* dal 19 settembre 2010 del **DECRETO LEGISLATIVO 13 agosto 2010, n. 141** relativo ai contratti di credito ai consumatori (in GU del 4 settembre 2010) già segnalato nella Newsletter di Luglio-Agosto.

## **PRASSI**

### **RISOLUZIONI**

#### **1) Risoluzione n. 94/E del 5 ottobre 2010 - AGENZIA DELLE ENTRATE**

(Notiziario del 08/10/2010)

L'Agenzia chiarisce che, in caso di cessione soggetta ad IVA di due garage pertinenziali di immobile abitativo oggetto di agevolazione prima casa, il secondo garage va tassato con l'aliquota del 10% e non del 20% (come immobile strumentale), ponendo fine a contrasto interpretativo. Premesso che il terzo comma della nota II *bis* all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, consente di estendere le agevolazioni prima casa alle pertinenze dell'immobile abitativo, con le modalità ivi precisate, con Circolare 12/E del 1° marzo 2007, l'Amministrazione finanziaria ha avuto modo di precisare che la sussistenza del vincolo pertenziale, rendendo il bene servente una proiezione del bene principale, consente di attribuire alla pertinenza la medesima natura del bene principale.

Analogo principio trova espressione nella risoluzione 139/E del 20 giugno 2007, secondo cui i fabbricati strumentali per natura, che costituiscono tuttavia pertinenze di immobili abitativi, acquistano per attrazione la natura di immobili abitativi.

Peraltro, una volta riconosciuta la qualificabilità della seconda pertinenza come immobile abitativo, occorre escludere che alla cessione della stessa possa applicarsi l'aliquota del 4 per cento, atteso che la normativa sulla prima casa, sopra richiamata, consente di agevolare una sola pertinenza per ciascuna categoria.

Per tale motivo, la citata risoluzione 139/E del 2007 precisa che la seconda pertinenza deve essere trattata come un fabbricato abitativo diverso dalla prima casa; con applicazione dell'aliquota agevolata del 10 per cento prevista dal n. 127 *undecies*) della Tabella A, parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972.

#### **2) Risoluzione n. 107/E del 14 ottobre 2010 - Agenzia delle Entrate**

Oggetto: Emersione di attività detenute all'estero - Recupero eccedenze di versamento dell'imposta straordinaria

#### **3) Risoluzione n. 111/E del 22 ottobre 2010 - Agenzia delle Entrate**

(Notariato del 26/10/2010)

L'Agenzia fornisce chiarimenti in materia di rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola, agli effetti della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettere a) e b) del Tuir.

Attesa la riapertura dei termini per procedere alla rivalutazione dei terreni prevista dall'art. 2, comma 229, della Legge n. 191/2009 (Manovra finanziaria 2010), l'istante, che aveva già rideterminato il valore di un terreno posseduto alla data del 1 gennaio 2008, tenuto conto dell'intervenuta diminuzione del suo valore, chiede all'Amministrazione finanziaria conferma della possibilità di fruire della nuova disposizione agevolativa. In quest'ottica, il contribuente intende procedere ad una nuova perizia giurata di stima del terreno alla data del 1 gennaio 2010, versare la prima rata dell'imposta sostitutiva calcolata sul nuovo valore risultante da tale perizia e presentare istanza di rimborso delle prime due rate precedentemente versate in base al valore del terreno alla data del 1 gennaio 2008.

L'Agenzia delle Entrate, riproducendo una linea interpretativa già più volte espressa, evidenzia che "il contribuente che abbia proceduto a rideterminare il valore dei terreni ad una certa data, ove lo ritenga opportuno, può

usufruire della norma agevolativa successivamente emanata, ma dovrà in tal caso determinare mediante una nuova perizia giurata di stima il valore dei terreni alla data del 1 gennaio 2010, nonché procedere al versamento della relativa imposta sostitutiva, richiedendo il rimborso dell'importo precedentemente versato"; ciò anche quando - come nella particolare fattispecie in esame - la seconda perizia giurata di stima riporti un valore inferiore a quello risultante dalla perizia precedente, il quale pertanto, ex art. 7, ultimo comma, della Legge n. 448/2001, costituirà valore normale minimo ai fini delle imposte sul reddito nonché delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

## **CIRCOLARI**

### **1) CIRCOLARE n. 3637/C del 10 agosto 2010 del Ministero dello Sviluppo Economico** (Notiziario del 01/09/2010)

Vengono fornite le prime indicazioni in merito all'applicazione del regime della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

### **2) CIRCOLARE n. 3 del 17 febbraio 2010 della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica** (Notiziario del 09/09/2010) in GU n. 210 del 8-9-2010

Articolo 55 novies del decreto legislativo n. 165 del 2001 - identificazione del personale a contatto con il pubblico.

### **3) CIRCOLARE N. 45/E del 13 settembre 2010 dell'AGENZIA DELLE ENTRATE** (Notiziario del 14/09/2010)

Vengono forniti chiarimenti in merito alla disciplina sul "monitoraggio fiscale" (decreto legge n. 167/1990). La circolare tra l'altro illustra gli adempimenti a carico dei contribuenti e degli intermediari che intervengono nelle operazioni di trasferimento di attività finanziarie e precisa che, nell'ipotesi in cui sussistano più diritti reali sul medesimo bene (come avviene, ad esempio, nel caso di nuda proprietà e usufrutto), destinatari dell'adempimento dichiarativo sono da considerarsi entrambi.

### **4) CIRCOLARE n. 12 3 settembre 2010 Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica** (Notiziario del 17/09/2010)

*In materia di procedure concorsuali ed informatizzazione. Modalità di presentazione della domanda di ammissione ai concorsi pubblici indetti dalle amministrazioni. Chiarimenti e criteri interpretativi sull'utilizzo della PEC.*

### **5) CIRCOLARE 1 ottobre 2010, n. 50/E dell'Agenzia delle Entrate** (Notiziario del 05/10/2010)

In materia di "società agricole", figura introdotta con l'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, per le quali il comma 1093 dell'art. 1 Legge 27 dicembre 2006, n. 296, ("finanziaria 2007") prevede la possibilità di optare per la tassazione su base catastale prevista dall'articolo 32 del TUIR., norma che ha trovato attuazione con il regolamento adottato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali del 29 settembre 2007, n. 213, (di seguito "regolamento")

### **6) CIRCOLARE n. 6020 del 15 settembre 2010 del Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza - Direzione Centrale Dell'Immigrazione e della Polizia delle Frontiere** (Notiziario del 06/10/2010)

In materia di permesso di soggiorno, stabilisce che tale permesso rilasciato dalle Questure per motivi di studio permette di muoversi liberamente all'interno del territorio europeo per la continuazione o la frequentazione

di studi in altri stati membri. La Circolare fornisce le indicazioni necessarie agli studenti stranieri che intendono frequentare corsi di studio all'estero al fine di mantenere la regolarità del loro permesso di soggiorno in Italia. Lo studente straniero titolare di un permesso di soggiorno per motivi di studio, che ha intrapreso un programma di studi in Italia, può svolgere una parte del percorso scolastico in un altro Paese UE senza premunirsi del visto d'ingresso per studio. Gli studenti dovranno documentare la loro permanenza all'estero con i documenti indicati nella circolare, dimostrando così i "giustificati" motivi della loro assenza dal territorio italiano per un periodo più lungo dei sei mesi previsti come limite dall'art. 13, comma 4, del D.P.R. 394/1999.

**7) CIRCOLARE 11 ottobre 2010, n. 297944**

**Circolare interpretativa del Ministero dell'Economia e delle Finanze**  
(Notiziario del 13/10/2010)

In materia di obblighi di segnalazione antiriciclaggio, partendo dalla considerazione che le nuove norme mirano a richiamare l'attenzione sull'uso del contante che in Italia ha una circolazione più intensa rispetto alla media europea. La mera ricorrenza dell'indicatore di cui all'articolo 36 del D.L. 78/2010 non è motivo di per sé sufficiente per la segnalazione di operazioni sospette, per la quale rimane indispensabile una valutazione complessiva fondata su una serie di elementi sia di natura oggettiva che soggettiva. Nello specifico i soggetti destinatari degli obblighi di segnalazione devono: 1) valutare con attenzione: a) l'operatività in contante della clientela, anche per importi sotto la soglia di 5.000 euro, quando questa appaia frequente e/o ingiustificata alla luce del patrimonio complessivo del segnalante; b) le operazioni di versamento e prelievo di contante effettuate con intermediari finanziari per un importo pari o superiore a 15.000 euro; 2) raffrontare i predetti elementi con il profilo soggettivo del cliente o dell'effettivo beneficiario dell'operazione, al pari di quanto accade per le altre tipologie di indici di anomalia.

**8) CIRCOLARE 21 ottobre 2010, n. 53/E dell'Agenzia delle Entrate** (Notiziario del 22/10/2010)

**OGGETTO:** Comunicazione da parte dei soggetti passivi IVA dei dati relativi alle operazioni effettuate nei confronti di operatori economici aventi sede, residenza o domicilio in Paesi *black list* - Art. 1 del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40, convertito dalla legge 22 maggio 2010, n. 73

## **SENTENZE**

**\* Cassazione civile del 3 giugno 2010 n. 13468 (Oggetto: Fallimento) in CNN del**

La prestazione di garanzia in favore di una società in accomandita semplice ed il prelievo di fondi dalle casse sociali per le esigenze personali (quand'anche indebito o addirittura illecito) non integrano l'ingerenza del socio accomandante nell'amministrazione della società in accomandita semplice - con l'assunzione della responsabilità illimitata, a norma dell'art. 2320 cod. civ., e la conseguente estensione al socio del fallimento della società, ai sensi dell'art. 147 della legge fall. - in quanto la prima attiene al momento esecutivo delle obbligazioni ed il secondo non costituisce un atto di gestione della società.

**\* Cassazione civile del 16 Luglio 2010 n. 16743 (Oggetto: Imposta di Registro) in CNN del**

Dal momento che il venditore e l'acquirente sono tenuti in solido nei confronti della Amministrazione finanziaria al pagamento dell'imposta di registro, l'Amministrazione può rivolgersi indifferentemente ad entrambe le parti per ottenere il pagamento dell'imposta. Pertanto, è legittimo l'accertamento della maggiore imposta di registro notificato al venditore dell'immobile.

**\* Cassazione civile del 23 giugno 2010 n. 15187 (Oggetto: Imposta sulle Successioni e Donazioni) in CNN del**

In tema di imposta sulle successioni e donazioni, in base al d.lgs. n. 346 del 1990, art. 16, comma 1, lett. b - nel testo anteriore alla novella di cui alla L. n. 342 del 2000, art. 69, comma 1 - l'avviamento della società non va calcolato ai fini della determinazione della base imponibile relativamente ad azioni o quote di società non quotate in borsa né negoziate al mercato ristretto, comprese nell'attivo ereditario, quando il patrimonio netto della stessa risulti dalla redazione dell'ultimo bilancio approvato o dall'ultimo inventario regolarmente redatto e vidimato.

**\* Cassazione civile del 28 luglio 2010, n. 17600, (Oggetto: Imposta di Registro) in CNN del 23 settembre 2010**

Il rinvio al D.M. 2 agosto 1969 operato dall'art. 1 della Tariffa allegata al d.p.r. n. 131 del 1986 attiene ai soli criteri dettati dal provvedimento ai fini dell'individuazione delle caratteristiche delle case di civile abitazione e non anche alla norma relativa all'applicabilità del precedente D.M. del 1961. Conseguentemente, il rinvio disciplina la fruizione dell'agevolazione integrando la disposizione in parola per quanto concerne le peculiarità dell'immobile che non deve essere di lusso. Il riferimento alla nozione di abitazione "non di lusso" vigente al momento dell'acquisto, e non a quello della costruzione, risponde ad evidenti criteri di ragionevolezza e di equità contributiva.

**\* Cassazione penale, ordinanza 11 giugno 2010, n. 22237 (Oggetto: Edilizia - Penale) in CNN 7 ottobre 2010**

L'ingiustificata inottemperanza all'ordine di demolizione dell'opera abusiva ed alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione a demolire emessa dall'Autorità amministrativa determina l'automatica acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera e dell'area pertinente.

(In motivazione la Corte ha precisato che l'effetto acquisitivo si verifica senza che sia necessaria né la notifica all'interessato dell'accertamento dell'inottemperanza né la trascrizione, in quanto il primo atto ha solo funzione certificativa dell'avvenuto trasferimento del diritto di proprietà, costituendo titolo per l'immissione in possesso, mentre la trascrizione serve a rendere opponibile il trasferimento ai terzi a norma dell'art. 2644 cod. civ.).

**\* Cassazione penale, sentenza 11 giugno 2010, n. 22229 (Oggetto: Edilizia - penale) in CNN del 7 ottobre 2010**

La sostituzione del tetto può rientrare tra gli interventi di manutenzione straordinaria (art. 3, comma primo, lett. b), d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380), in quanto tali non soggetti a permesso di costruire, purché non venga modificata la quota d'imposta o alterato lo stato dei luoghi né planimetricamente né quantitativamente rispetto alle superfici ed ai volumi preesistenti.

(Nella specie la Corte ha escluso che l'intervento potesse rientrarvi, essendo stato accertato l'aumento dell'altezza del fabbricato e la modifica della sagoma).

**\* Cassazione penale, sentenza 4 giugno 2010, n. 21351 (Oggetto: Edilizia penale) in CNN del 7 ottobre 2010**

Integra il reato di cui all'art. 44, comma primo, lett. b) d.p.r. n. 38 del 2001 la realizzazione, in mancanza del preventivo rilascio del permesso di costruire, di una tettoia di copertura di un manufatto, non essendo sufficiente la semplice D.I.A.

**\* Cassazione Penale, sentenza del 24 giugno 2010, n. 24236 (Oggetto: Edilizia - Penale) in CNN del 7 ottobre 2010**

- In tema di edilizia, rientrano nella nozione di "varianti leggere o minori", soggette al rilascio di mera denuncia di inizio dell'attività da presentarsi prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le prescrizioni eventualmente contenute nel permesso a costruire.

- In tema di reati edilizi, mentre le "varianti in senso proprio", ovvero le modificazioni qualitative o quantitative di non rilevante consistenza rispetto al progetto approvato, tali da non comportare un sostanziale e radicale mutamento del nuovo elaborato rispetto a quello oggetto di approvazione, sono soggette al rilascio di permesso in variante, complementario ed accessorio, anche sotto il profilo temporale della normativa operante, rispetto all'originario permesso a costruire, le "varianti essenziali", ovvero quelle caratterizzate da incompatibilità quali-quantitativa con il progetto edificatorio originario rispetto ai parametri indicati dall'art. 32 del d.p.r. n. 380 del 2001, sono soggette al rilascio di permesso a costruire del tutto nuovo ed autonomo rispetto a quello originario e per il quale valgono le disposizioni vigenti al momento di realizzazione della variante.

**\* Comm. trib. reg. Bologna, sentenza 5 luglio 2010, n. 61/20/10 e**

**\* Comm. trib. prov. Pesaro, sentenza 2 luglio 2010, n. 211/1/2010**

**(Oggetto: IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI) in CNN del 7 ottobre 2010**

Gli atti di donazione che godono della franchigia non devono essere assoggettati ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. n. 346/1990. L'imposta sulle donazioni e l'imposta di registro sono infatti distinte, tant'è che gli articoli 25 e 26 del d.p.r. n. 131 /1986 e la relativa Tariffa (parte prima) non contemplano, tra gli atti soggetti ad imposta di registro, le donazioni di beni e diritti non assoggettati al pagamento dell'imposta sulle donazioni perché di importo inferiore alla franchigia.

**Cassazione civile del 20 luglio 2010, n. 16905 (Oggetto: NOTAIO - ATTI NOTARILI) in CNN del 7 ottobre 2010**

Sebbene incorra in responsabilità professionale il notaio il quale roghi un contratto di compravendita immobiliare senza accertare l'esistenza di una trascrizione pregiudizievole sull'immobile, il danno risarcibile derivato da tale condotta non si identifica col prezzo pagato dall'acquirente se, al momento della stipula, tale prezzo era già stato interamente pagato. Ricorrendo tale ipotesi, l'unico danno risarcibile ascrivibile al notaio è costituito dalle spese connesse al rogito.

**\* Cassazione civile del 30 settembre 2010, n. 20508 (Regime Patrimoniale della Famiglia) in CNN del 7 ottobre 2010**

La costruzione realizzata in costanza di matrimonio ed in regime di comunione legale sul terreno di proprietà esclusiva di uno dei coniugi è di proprietà personale ed esclusiva di quest'ultimo in virtù dei principi generali in materia di accessione. L'altro coniuge, che pretenda di ripetere le somme spese, è onerato della prova d'aver conferito il proprio apporto economico per la realizzazione della costruzione attingendo a risorse patrimoniali personali o comuni; di contro il coniuge proprietario non è tenuto a dimostrare

d'aver impiegato denaro personale né personalissimo.

## **STUDI CNN**

### **RISPOSTE A QUESITI**

**Nel corso del bimestre sono state pubblicate sul Notiziario del CNN le risposte a quesito qui di seguito elencate, con una sintesi della soluzione offerta dai rispettivi Autori:**

#### **Civilistici**

**Amministrazione di sostegno, vendita di bene ereditario e regime delle autorizzazioni. Quesito n. 330-2010/C.** (Nunzio-Attilio Toscano).  
(in Notiziario del 1 settembre 2010).

Nell'ipotesi in cui Tizia, vedova, soggetta ad amministrazione di sostegno (precisando che nel decreto di nomina è prevista l'assistenza dell'amministratore in tutti gli atti di straordinaria amministrazione) e Caio, minorenni figlio di Tizia, devono procedere ad alienare un bene di provenienza ereditaria, ci si chiede se sia sufficiente che il genitore, autorizzato ex art. 747 c.p.c., intervenga all'atto con l'assistenza dell'amministratore di sostegno o se sia necessaria la nomina di un curatore speciale ex art. 321 c.c., dovendosi ritenere che il genitore parzialmente incapace non possa compiere atti di straordinaria amministrazione.

La risposta a quesito è per questa seconda soluzione, per cui si dovrà richiedere la nomina di un curatore speciale, ex art. 321 cod. civ., il quale verrà contestualmente autorizzato al compimento dell'atto: il tribunale ordinario, con un unico provvedimento, provvede sia a nominare il curatore speciale che ad autorizzarlo contestualmente alla conclusione dell'atto.

#### **Quesiti civilistici e tributari**

**Quesito n. 179-2010/C e 63-2010/T**

**Compendio unico. Effetti della decadenza dalle agevolazioni fiscali sul vincolo di indivisibilità. (in Notiziario del 2 settembre 2010)**

Si chiede di sapere quali effetti si producono sul vincolo di indivisibilità dei terreni costituiti in compendio unico qualora l'acquirente che ha costituito il compendio, con relativa trascrizione del vincolo, non abbia conseguito la qualifica di imprenditore agricolo professionale e sia, quindi, decaduto dalle relative agevolazioni fiscali. Laddove tale circostanza sia idonea a determinare la risoluzione del vincolo di indivisibilità, si chiede di sapere, inoltre, come procedere alla cancellazione dello stesso.

Stante gli scarni riferimenti normativi (art. 5-bis del d.lgs. n. 228/2001, comma 2 e art. 5-bis, comma 4, del d.lgs. n. 228/2001 per cui tra l'altro "sono nulli gli atti tra vivi e le disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del compendio unico"). Secondo una prima lettura della disciplina (Studio CNN n. 33-2006/T) è stato affermato che "pur di fronte alla irrevocabilità del vincolo di indivisibilità, pare diversamente disciplinata la costituzione del compendio allorché in sede di verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi, da parte della Regione e dell'Agenzia delle Entrate, sopraggiunga il diniego di fruizione del regime agevolativo. In questo frangente, la costituzione del vincolo perderebbe il suo presupposto e non avrebbe giustificazione, per cui è da ritenere che la relativa trascrizione sia suscettibile di annotazione di cancellazione sulla base di un atto di evidenziazione della mancata fruizione del regime di favore" Tale soluzione, tuttavia, non può, in assenza di ulteriori riscontri (giurisprudenziali o di prassi ministeriale), considerarsi pacifica, per cui il CNN raccomanda un atteggiamento improntato alla massima cautela in quanto, laddove dovesse svilupparsi in futuro un orientamento giurisprudenziale orientato nel senso della validità e dell'efficacia del vincolo costituito (pur in seguito alla

decadenza dalle agevolazioni fiscali), gli atti di frazionamento eventualmente stipulati sul presupposto della insussistenza del vincolo sarebbero comunque soggetti dalla sanzione legale della nullità.

**Quesiti D'Impresa Quesito n. 167 bis-2010/I. (Antonio Ruotolo)**

**In Notiziario dell'8 settembre 2010**

**Nomina dei liquidatori di s.r.l., autorizzazione al compimento di atti.**

Nel caso in cui, all'atto di nomina di due liquidatori di una s.r.l., il relativo verbale stabilisca che: a) il corrispettivo della vendita dei beni immobili vada fatto sulla base delle .."perizie di stima dei singoli beni che verranno approvate dall'assemblea dei soci" e b) "sottoponendo alla preventiva autorizzazione dei soci .. le singole operazioni di cessione", si chiede se la prescritta autorizzazione dei soci per le singole operazioni di cessione, integri il potere di rappresentanza dei liquidatori e se possa interpretarsi come autorizzazione "dell'assemblea dei soci" e non dei singoli soci.

L'Autore, risponde che il difetto di autorizzazione non sarà opponibile ai terzi salvo che si provi che questi hanno agito intenzionalmente a danno della società; con riguardo ai rapporti endosocietari, la cessione posta in essere in difetto di autorizzazione esporrà pur sempre i liquidatori a responsabilità nei confronti della società.

Quanto alle modalità di autorizzazione, se questa debba provenire dai singoli soci o dall'assemblea, occorre far riferimento alle previsioni statutarie, verificando se esiste o meno un organo assembleare e quali siano le sue competenze.

**Quesiti antiriciclaggio**

**Quesito n. 16-2010/B (Marco Krogh) in Notiziario del 9 settembre 2010**

**Antiriciclaggio: Black list e titolare effettivo**

In risposta al quesito se sussista l'obbligo di astensione da parte del notaio nel caso in cui la prestazione professionale da compiere sia svolta a favore di una società avente sede in un Paese inserito in una delle varie black list esistenti e come debba comportarsi il notaio nel caso in cui non siano noti i rapporti di controllo e di proprietà tra varie società riferibili ad un titolare effettivo noto e nel caso in cui non ci sia certezza in ordine al titolare effettivo, si risponde: in ordine al primo dei quesiti posti, che l'art. 36 del d.l. 78 del 2010 (conv. in l. 122/2010) non fa riferimento ad una qualunque black list emanata ed esistente per finalità di contrasto all'evasione ed all'elusione fiscale, al riciclaggio ed al finanziamento del terrorismo, ma impone l'obbligo di astensione dall'instaurare un rapporto continuativo, eseguire operazioni o prestazioni professionali ovvero di porre fine al rapporto continuativo o alla prestazione professionale già in essere di cui siano direttamente o indirettamente parte società fiduciarie, trust, società anonime o controllate attraverso azioni al portatore aventi sede nei Paesi individuati dal decreto di cui al comma 7bis dell'art. 28 del d.lgs. 231 del 2007 (introdotta dal cit. d.l. 78/2010). Con riferimento al secondo quesito, restano tuttora valide le considerazioni già espresse in tema di obbligo di adeguata verifica, titolare effettivo e segnalazione allorquando il cliente o la prestazione sia riconducibile ad aree geografiche che non hanno un grado di trasparenza equivalente al nostro, secondo quanto stabilito dall'art. 20 del d.lgs. 231 del 2007.

=====  
**OSSERVATORIO DISCIPLINARE**

Co.Re.Di. Sicilia, 22 settembre 2009

Mancato conseguimento del numero minimo di crediti formativi biennali previsti dall'art. 1, comma 2, del Regolamento sulla formazione professionale permanente dei notai - Mancata pubblicazione del predetto Regolamento sulla

Gazzetta Ufficiale - Rilevanza - Violazione dell'art. 147, comma 1, lett. b),  
l. not., in relazione all'art. 2 Codice deontologico - Insussistenza

Co.Re.Di. Calabria, 26 maggio 2009

Società a responsabilità limitata - Atto di cessione di quote e contestuale  
verbale di assemblea costituita dai cessionari - Violazione dell'art. 2470  
c.c. - Sussistenza - Violazione dell'art. 138 bis, comma 1, l. not. -  
Sussistenza

Co.Re.Di. Liguria, 14 gennaio 2010

Società - Atti societari - Clausola compromissoria - Conferimento ai soci del  
potere di nomina degli arbitri - Difformità della clausola compromissoria  
rispetto al modello di arbitrato endosocietario previsto dagli artt. 34 ss.  
D.Lgs. n. 5/2003 - Sussistenza - Specialità del modello di arbitrato  
endosocietario rispetto a quello generale previsto dal codice di procedura  
civile - Oscillazioni interpretative - Rilevanza - Violazione dell'art. 28,  
comma 1, n. 1, l. not. - Insussistenza

Co.Re.Di. Emilia Romagna, 2 febbraio 2010

Società di persone e società di capitali - Atti societari - Clausola  
compromissoria - Conferimento ai soci del potere di nomina degli arbitri -  
Difformità della clausola compromissoria rispetto al modello di arbitrato  
endosocietario previsto dagli artt. 34 ss. D.Lgs. n. 5/2003 - Sussistenza -  
Compatibilità della clausola compromissoria con il modello generale di  
arbitrato previsto dal codice di procedura civile - Irrilevanza - Specialità  
del modello di arbitrato previsto dagli artt. 34 ss. D.Lgs. n. 5/2003 -  
Sussistenza - Violazione dell'art. 34, comma 2, D.Lgs. n. 5/2003 - Sussistenza  
- Nullità della clausola compromissoria e, in parte qua, dell'atto societario  
che la contiene - Sussistenza - Violazione dell'art. 28, comma 1, n. 1, l.  
not. - Sussistenza - Violazione dell'art. 138 bis l. not. - Insussistenza

Co.Re.Di. Trentino-A.A., Friuli-Venezia Giulia e Veneto,  
19 gennaio 2009

Procure generali contenenti la facoltà di costituire fondi patrimoniali -  
Distinzione tra procura e mandato - Rilevanza - Violazione dell'art. 778,  
comma 1, c.c. - Insussistenza - Nullità parziale della procura - Insussistenza  
- Violazione dell'art. 28, comma 1, n. 1, l. not., sanzionata dall'art. 138,  
comma 2, l. not. - Insussistenza

App. Venezia, 3 aprile 2010 =====

Procure generali contenenti la facoltà di costituire fondi patrimoniali, non  
limitata dalla previa designazione dei beneficiari e dalla predeterminazione  
dell'oggetto dei fondi stessi - Violazione dell'art. 778, comma 1, c.c. -  
Sussistenza - Nullità parziale della procura - Sussistenza - Violazione  
dell'art. 28, comma 1, n. 1, l. not., sanzionata dall'art. 138, comma 2, l.  
not. - Sussistenza

Co.Re.Di. Sicilia, 11 dicembre 2008

Donazione di rendita vitalizia stipulata dal donante a mezzo di procuratore  
- Determinazione da parte del procuratore dell'ammontare delle rate della  
rendita - Nullità della donazione - Insussistenza - Violazione dell'art. 28,  
comma 1, n. 1, l. not., sanzionata dall'art. 138, comma 2, l. not. -  
Insussistenza

Co.Re.Di. Toscana, 19 maggio 2008

Donazione stipulata dal donante a mezzo di procuratore - Designazione della  
persona del donatario e determinazione dell'oggetto della donazione  
effettuate dal procuratore - Nullità della donazione - Sussistenza - Facoltà  
per gli eredi del donante di eseguire la donazione nulla - Irrilevanza -  
Violazione dell'art. 28, comma 1, n. 1, l. not., sanzionata dall'art. 138,  
comma 2, l. not. - Sussistenza

Co.Re.Di. Puglia, 18 dicembre 2009

Compravendita di bene immobile con riserva di usufrutto a favore di terzo ricevuta in assenza di testimoni - Liberalità donativa diretta - Sussistenza - Violazione dell'art. 48 l. not., sanzionato dall'art. 138, comma 2, l. not. - Sussistenza

Co.Re.Di. Piemonte e Valle d'Aosta, 25 luglio 2008

Pubblicazione di testamento olografo - Descrizione del testamento - Omessa rilevazione della redazione di una disposizione di ultima volontà con grafia apparentemente diversa da quella risultante dalla restante parte della scheda testamentaria - Violazione dell'art. 620, comma 3, c.c. - Insussistenza

Co.Re.Di. Emilia Romagna, 26 marzo 2009

Pubblicazione di testamento olografo - Omessa allegazione dell'estratto di morte del testatore - Violazione dell'art. 620, comma 3, c.c. - Sussistenza - Applicabilità della sanzione disciplinare della censura prevista in via residuale dall'art. 136 l. not. - Sussistenza

Co.Re.Di. Lazio, 9 luglio 2009

Compravendita di beni immobili - Titolo di provenienza della proprietà dell'alienante costituito da possesso ultraventennale non convalidato da atti legali - Omesso avvertimento, da parte del notaio, dei rischi connessi alla compravendita ed incumbenti sull'acquirente - Errata effettuazione delle visure ipotecarie e catastali - Omessa dichiarazione delle parti di esonero dalle visure - Condotta negligente del notaio - Sussistenza - Compromissione della dignità e della reputazione del notaio, nonché del decoro e del prestigio della classe notarile - Sussistenza - Violazione dell'art. 147, comma 1, lett. a) e lett. b), l. not., in relazione agli artt. 50 e 42, lett. a), Codice deontologico - Sussistenza.

Co.Re.Di. Toscana, 15 febbraio 2010

Tardiva registrazione atti - Omesso versamento delle imposte collegate - Compromissione della dignità e della reputazione del notaio, nonché del decoro e del prestigio della classe notarile - Sussistenza - Violazione dell'art. 147, comma 1, lett. a), l. not. - Sussistenza. Il notaio che registra atti ricevuti e/o autenticati oltre il termine di trenta giorni di cui all'art. 13, comma 1, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, omettendo, altresì, di effettuare i versamenti delle imposte collegate, incorre nella violazione dell'art. 147, comma 1, lett. a), l. not., per aver compromesso la propria dignità e reputazione, nonché il decoro e prestigio della classe notarile. La gravità del comportamento, unitamente al mancato tentativo di riparare le conseguenze dannose della propria condotta, giustifica l'applicazione nei confronti del notaio della sanzione della sospensione di un anno dall'esercizio della professione.