

ALLEGATO 5

5-02591 Busin: Revisione della disciplina che prevede il versamento su conto corrente dedicato dei corrispettivi per il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su immobili.

TESTO DELLA RISPOSTA

Con il *question time* in esame, l'onorevole interrogante, chiede chiarimenti in merito alle precipue finalità sottese alla novità normative introdotte dai commi 63-67 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014).

In particolare, l'onorevole interrogante, pur apprezzando l'intento del legislatore di assicurare il finanziamento dei fondi di credito agevolato per le piccole e medie imprese, manifesta l'opportunità di individuare nuovi e più appropriati strumenti di copertura tali da non recare un ulteriore aggravio per gli scambi tra operatori privati.

Al riguardo, si rappresenta quanto segue.

La legge n. 147 del 2013 (legge di stabilità per il 2014) ha introdotto anche nell'ordinamento italiano il sistema del deposito del prezzo dinanzi al notaio.

Nel dettaglio, l'articolo 1, comma 63, della citata legge n. 147 del 2013 stabilisce innanzitutto, alla lettera *a*), che il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato tutte le somme dovute a titolo di onorari, diritti, accessori, rimborsi spese e contributi, nonché a titolo di tributi per i quali il medesimo sia sostituto o responsabile d'imposta, in relazione agli atti dallo stesso ricevuti o autenticati e soggetti a pubblicità immobiliare, ovvero in relazione ad attività e prestazioni per le quali lo stesso sia delegato dall'autorità giudiziaria.

Il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto a versare su apposito conto cor-

rente dedicato, ai sensi della lettera *b*) del comma 63, anche 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, comprese le somme dovute a titolo di imposta in relazione a dichiarazioni di successione.

Infine, il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato, ai sensi della lettera *c*) del comma 63, l'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione delle spese condominiali non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione, di contratti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione od estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende.

Il notaio provvede allo svincolo delle somme depositate a titolo di prezzo o corrispettivo, ai sensi del comma 66, eseguita la registrazione e la pubblicità dell'atto ai sensi della normativa vigente, e verificata l'assenza di formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle esistenti alla data dell'atto e da questo risultanti.

Nel caso in cui l'atto preveda 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 di-

verse modalità probatorie concordate tra le parti, che l'evento dedotto in condizione si sia avverato o che la prestazione sia stata adempiuta.

Del deposito di dette somme si avvantaggia anche l'erario, in quanto viene espressamente disposto che gli interessi sulle somme depositate, al netto delle spese di gestione del servizio, sono finalizzati a rifinanziare i fondi di credito agevolato, riducendo i tassi della provvista dedicata, destinati ai finanziamenti alle piccole e medie imprese, individuati dal decreto di attuazione.

Ciò premesso, appare evidente che il sistema di garanzia introdotto può contribuire ad aumentare la sicurezza della circolazione giuridica e delle transazioni finanziarie alla stessa collegate.

Tale finalità, in uno con il carattere imperativo e inderogabile delle norme introdotte dalla legge n. 147 del 2013, fa sì che l'intervento normativo in esame possa

farsi rientrare nell'ambito del cosiddetto ordine pubblico di protezione (qual è, ad esempio, la normativa in materia di tutela dei consumatori che si è andata consolidando nel tempo).

Tenendo conto di tale precipua finalità giova sottolineare che non si ravvisa alcun aggravio per i privati contraenti, la cui posizione giuridico patrimoniale viene semmai ulteriormente protetta dalla nuova normativa (ad esempio: contro le possibili truffe a danno dell'acquirente).

Al contempo non può sottacersi che la scelta di acquisire il gettito derivante dagli interessi sulle somme in argomento, depositate dal notaio, per destinarlo al rifinanziamento dei fondi di credito agevolato è perfettamente conforme all'esigenza di incrementare l'accesso al credito per gli operatori economici tanto più stringente nell'attuale fase di crisi economico-finanziaria.