

Proprietà e terzo settore Focus dei notai sulle novità

Oggi un convegno

Lo stato dell'arte sulla proprietà sarà al centro della giornata di studio che il Consiglio notarile di Bergamo organizza oggi al Centro Congressi Giovanni XXIII.

Una sentenza del 2016 delle Sezioni unite della Corte di Cassazione sta creando, infatti, non poche perplessità. A spiegarlo è Guido De Rosa, direttore della Scuola di notariato della Lombardia e responsabile scientifico del convegno: «Secondo questa sentenza sono nulli gli atti di donazione delle quote di immobili che provengono da eredità indivise. Si pensi ad una madre che lascia ai quattro figli in parti uguali un immobile; uno dei figli non è interessato e vorrebbe trasferirlo al fratello. Questo trasferimento adesso è nullo e sta



Al centro dell'appuntamento di oggi le novità legislative

creando notevoli problemi nella circolazione giuridica di questi beni. Noi contiamo su un ripensamento della giurisprudenza».

E in quanto a proprietà di beni immobili, criticità ci sono anche sulla rinuncia alla compro-

prietà. «È il caso - continua De Rosa - di chi riceve per eredità una quota, magari infinitesimale, di un bene di scarsissimo interesse economico (un bosco in montagna o un rudere di campagna). Con l'aiuto di Giuseppe

Amadio, ordinario di diritto civile dell'Università di Padova, cercheremo di capire se è possibile rinunciare a questo diritto, quali effetti produce la sua rinuncia e, di conseguenza, si ha un accrescimento della quota degli altri comproprietari, anche se non c'è una loro precisa manifestazione di volontà in questo senso».

A tenere banco al convegno le novità legislative. Come la legge del 4 agosto 2017 sulla Concorrenza, che prevede, tra l'altro, l'obbligo anche per i notai di comunicare ai clienti in forma scritta (o digitale) la complessità dell'incarico conferito e un preventivo con tutti gli oneri, dal momento del conferimento dell'incarico fino alla sua conclusione. «Tra le novità che ci avvicinano ai Paesi europei - dice De Rosa - c'è l'introduzione, anche per i notai, di un "conto corrente dedicato" su cui possiamo, su richiesta di una sola delle parti, trattenerne in deposito il prezzo o il saldo del prezzo di una vendita immobiliare». In pratica l'acquirente, anziché saldare il venditore, versa il corrispettivo al notaio affidandogli l'incarico di ve-

rificare che non ci siano, ad esempio, ipoteche sul bene, mutui non ancora estinti o arretrati condominiali. Il notaio avrà il compito di saldare gli eventuali debiti e il netto ricavato sarà poi consegnato al venditore. La giornata chiuderà con un focus sulla riforma del terzo settore. Tra le novità c'è il Registro unico che consentirà alle imprese sociali l'accesso al Fondo progetti, al cinque per mille, agli incentivi fiscali. «Per accedere le imprese dovranno costituirsi con atto notarile. Sarà inoltre possibile, seppur parzialmente, la distribuzione degli utili, soprattutto, incentivi all'investimento di capitale per le nuove imprese sociali. Infatti il 30% dell'investimento potrà essere fiscalmente deducibile o detraibile».

Interverranno, tra gli altri, Alessandro Ciatti, ordinario di diritto civile all'Università di Torino; Gisella Finocchiaro, professore di diritto privato all'Università di Bologna e Monica De Paoli della Commissione Terzo Settore del Consiglio nazionale del notariato.

M. M.