

COSA DICONO DEL NOTAIO:

L'OPINIONE PUBBLICA

Il Sole
24 OREwww.ilssole24ore.com

QUOTIDIANO POLITICO ECONOMICO FINANZIARIO • FONDATA NEL 1865

Un avvocato non è un notaio

LIBERALIZZARE SÌ, CONFONDERE NO

Le liberalizzazioni fanno bene al mercato perché producono una diminuzione dei costi per imprese e consumatori. Se, invece, riducono e compromettono la certezza dei diritti, allora le liberalizzazioni fanno male a tutti. Per questo motivo, ogni slancio verso il sacrosanto obiettivo dell'apertura dei mercati va perseguito con razionalità e chiarezza. Il disegno di legge approvato il 20 febbraio dal Consiglio dei ministri non sembra sempre essere improntato a questi principi. Di certo non lo è quando prevede di affidare anche agli avvocati la possibilità di autenticare le scritture per la cessione di immobili non abitativi, di valore catastale fino a 100 mila euro. La questione non è la possibile contrapposizione tra professionalità oggettivamente diverse. La questione è invece di tutelare i cittadini e gli operatori, assicurando loro rispetto delle regole e la qualità del risultato. Ma estendere parte delle competenze dei trasferimenti di immobili non sembra affatto funzionale a garantire né le parti né la collettività.

Emilia Romagna, premi ai dirigenti condannati

SI PUÒ DARE un premio di produttività a duecento dirigenti condannati a un anno e 2 mesi per furto ideologico e favoreggiamento? Per l'Associazione di Sviluppo della provincia di Bologna, Emilia Romagna, non c'è una condanna in appello a impedire alla giunta regionale di premiare i dirigenti che lavorano



alla governance. Vasco Krastov sono stati condannati nell'ambito dell'inchiesta "L'Espresso" che rivelò le dimissioni di presidente. Il caso è stato chiuso con un rinvio per soprappiù alla valutazione dei risultati ottenuti nel 2013. L'associazione ritiene che il premio di produttività potrebbe essere

valori. I dirigenti generali Roberto Pizzini e Gaetano Mazzoni politano sono premiati come tutti. Anche per il 2014 ha fatto solo intendere l'associazione di Bologna, dopo che il Consiglio ha respinto la sentenza di primo grado, in Cassazione il 17 gennaio prossimo potrebbe arrivare la stessa cosa.

LIBERALIZZAZIONI, IL PASTICCIO CHE FA ARRABBIARE TUTTI

LE NUOVE REGOLE CONSENTONO PASSAGGI DI PROPRIETÀ DI IMMOBILI NON ABITATIVI ANCHE AGLI UFFICI LEGALI, CHE DOVRANNO DIRE PRIMA IL COSTO DEL LORO LAVORO



Federica Gualdi, ministro allo Sviluppo Economico

di Caterina Minnucci

In questa settimana il Consiglio dei ministri ha approvato il disegno di legge sulla concorrenza che adesso attende il voto del Parlamento che potrebbe decidere di apportare modifiche a nuovi più attenti. Le disposizioni concernono all'interno del testo di legge sono destinate, come affermato nell'art. 1 del decreto, a "rimuovere ostacoli regolatori all'apertura del mercato, a promuovere lo sviluppo della concorrenza e a garantire la tutela dei consumatori, anche in applicazione dei principi del diritto dell'Unione europea". Le liberalizzazioni presentate dal ministro dello Sviluppo economico Federica Gualdi esprimono un'ambizione che va dagli sconti sulle tariffe, alla maggiore trasparenza

nei contratti di telefonia e pay-to alla portabilità dei fondi pensione, passando per le società dei farmacisti. Ma le categorie maggiormente toccate dalla riforma del "dall'concorrenza" sono avvocati e notai.

SE IL PROVVEDIMENTO verrà definitivamente approvato, infatti, per i notai sarà vietato il dovere di pubblicità, il reddito minimo di 40 mila euro, oltre che allargare all'intero territorio regionale il dovere di competenza e saranno ridotti gli atti per i quali è richiesta l'autenticazione. Inoltre, saranno aboliti gli oneri mobili a esso non abilitato e alla costituzione delle atti. Mentre per gli avvocati dovrebbe essere eliminato il vincolo di appartenenza a una sola associazione professionale anche nullad-

sciplinare, introdurre il preventivo scritto obbligatorio (oggi previsto solo su richiesta del cliente), e consentita la costituzione di società di capitale. Uno dei punti più controversi, che ha acceso il dibattito all'interno delle due categorie professionali, è il contenuto dell'articolo 29, che elimina appunto l'obbligo di restituire a un notaio per le compravendite di immobili a uso non abitativo con un valore catastale fino a 100 mila euro. La loro costante o discontinua potrà essere tramite scrittura privata con sottoscrizione autentificata proprio dagli avvocati, che si vedranno così privi di una funzione ora esercitata solo ad essi. E per la quale sarà prevista la stipula da parte dell'avvocato di una polizza assicurativa sul suo patrimonio e sul valore dell'immobile dell'atto.

L'AVVOCATO

"Impossibile fare preventivi. Le liti possono durare anni"

Ritengo che ogni categoria debba fare il proprio mestiere. Mettere in competizione i ceti professionali non favorirà l'urgente processo di modernizzazione della Giustizia che non è più rimandabile". Secondo l'avvocato Massimo Cacciari, il difensore di certa non sembra tenere conto di un problema fondamentale: in Italia non c'è mercato. "Le nostre norme favoriscono solo i grandi gruppi economici in relazione con la politica e le lobby. Una riforma che non va a fare soltanto per dieci euro al giorno, ma li chiamano esodati in esodo". I nodi più duri da sciogliere, per il membro del gruppo Avvocatura (membro della base), sono l'obbligo di presentare il preventivo della parcella e l'ingresso negli studi di soci di capitale. "Il nostro sistema è inefficiente. E non si sa mai come può andare a finire una causa, una lite può durare due, quattro, sei anni, può avere tre udienze o cinque. Basta pensare che una modifica che non va a buon fine è già un imprevisto, che comporta maggiori spese all'avvocato. Gli imprenditori non si possono permettere dall'incerto. E se i

clienti si rifiutano di pagare il surplus del preventivo, dovremmo mettere soldi di tasca nostra". E l'altro nodo: "Quando negli studi legali entreranno soci di capitale, entreranno alla mercificazione della professione, un periodo oscuro per l'indipendenza e la libertà dell'avvocato. I principi etici del codice deontologico". Come agita il piccolo avvocato all'interno di un contesto esecutivi nel quale il socio di capitale potrebbe condizionare pesantemente la sua libertà di determinazione affinché non si occupi di un caso spudato alla società".



Sarà incentivata la competitività e omologhiamo l'aver burocratico solo quando il legislatore presenterà un progetto di riforma organica che valorizzi le competenze tecniche dei giuristi fornendo loro i giusti strumenti di lavoro". Il settore professionale è al collasso. "Siamo i nostri professori". dice Cacciari. "Lo Stato ha abdicato al suo ruolo, ci siamo tirati perfino a scosso, da soli i costi per la formazione tecnologica per l'ottimizzazione del processo telematico".

IL NOTAIO

"Senza la nostra garanzia cresce il rischio riciclaggio"

Questo disegno di legge non avvantaggia una professione piuttosto che un'altra, ma va solo contro il cittadino. Valerio (Cacciari), 27 anni, notaio in attesa di nomina e membro dell'Associazione Italiani Notai, ha le idee chiare: "Abbiamo una preparazione tecnica e una funzione sociale che lo Stato deve tutelare nell'interesse di tutti. Questo provvedimento favorisce gli atomi burocratici e le compagnie assicurative. L'obiettivo è distruggere le libertà professionali e far sì che la relativa lotta di mercato vada a vantaggio di questi centri di potere economico". Non è un caso che l'Uscrodo e l'Uscrodo Intesa negli ultimi mesi abbiano aperto le loro



agenzie immobiliari. I notai, infatti, se verrà approvata la norma che consente l'eliminazione dell'obbligo di restituire a un notaio per le compravendite immobiliari con un valore catastale fino a 100 mila euro, si vedranno sottrarre la loro funzione di pubblica utilità per autenticare la vendita e la donazione ad esempio di garage, negozi e uffici. "In atto non è solo la firma del contratto", ha spiegato Cacciari, "il notaio verifica se ci sono le condizioni della comprav-

venta e la tracciabilità dell'operazione, impongono l'identificazione delle parti. Questa norma invece si espone a facili frodi e si presta ad essere utilizzata da chi non vuol far sapere la propria identità a quale sia la provenienza del denaro". L'eliminazione del controllo da parte dei notai porterà "a un inevitabile rastrellamento delle vendite, in materia di anticiclaggio (oggi il 91% delle segnalazioni vengono gestite da notai) che renderà ancora più difficile il controllo all'evizione fiscale, alla corruzione e al riciclaggio, in particolare da parte della criminalità organizzata". Per Cacciari è sufficiente osservare il caso degli Stati Uniti, dove non esiste il controllo di legalità preventivo, per dimostrare il rischio. "Le frodi del contante e ipotecarie commesse in America con la crisi dei mutui subprime nel 2008 hanno provocato multe per oltre 100 miliardi di dollari e milioni di cittadini sono rimasti senza casa". E mentre il governo italiano cambia la legge, Obama ha chiesto l'intervento di tre italiani per espandere il modello ostale del nostro Paese. Nessuno è profeta in patria.



// Perché il ddl concorrenza più che una liberalizzazione è un vero e proprio regalo alla lobby delle banche e delle assicurazioni

È a dir poco curioso che, per dare più forza mediatica al **ddl concorrenza**, approvato nei giorni scorsi dal CdM, il Premier **Matteo Renzi** sia arrivato epicamente ad affermare che *"il ddl concorrenza in Parlamento incontrerà le resistenze delle lobby ma noi le sfideremo"*. Curioso perché, fatto salvo il principio che intervenire in modo sano sulla concorrenza anche a scapito delle lobby sia un'idea giusta, dietro al decreto in questione si nasconde la più forte di tutte le **lobby**, quella delle **banche**. Un piccolo particolare sottaciuto dal **primo ministro**, ma sul quale vale la pena fare un approfondimento, perché a pensar male si fa peccato, spesso ci si indovina e quasi sempre ci si accorge di vivere in un **Paese senza speranze**.

Facciamo un piccolo **focus** su uno dei passaggi del ddl, in particolare quello sbandierato con **entusiasmo** dal ministro per lo sviluppo economico, **Federica Guidi**: *"Non servirà più andare dal notaio, ma si potrà andare anche dall'avvocato per le transizioni su immobili non ad uso abitativo sotto i 100mila euro"*. Ed è sempre il ministro che annuncia trionfante lo stop all'obbligo dell'atto notarile per la **costituzione di Srl semplificate**. Insomma, messa così sembra una manna per il cittadino e una vera spinta alle compravendite e all'avvio di nuove imprese.

Ma dietro allo **sgambetto** ai **notai**, travestito da **favore al cittadino**, si nasconde un **regalo** a due delle lobby più potenti del Paese: **banche e assicurazioni**.

Premesso che chi scrive non ha particolare simpatia per la categoria dei notai, ed è persuaso che le **resistenze** delle lobby a ogni cambiamento siano una delle vere **zavorre** dell'Italia verso lo sviluppo, non posso comunque sottrarmi ad alcune considerazioni che oserei definire **"di buon senso"**, non tanto in difesa di una professione quanto delle tutele che quella professione garantisce in alcuni settori al cittadino.

Il **titolo notarile** non si eredita da mamma o papà ma si vince sostenendo uno dei concorsi più duri e selettivi d'**Europa**. Fra l'altro non tutto quello che si paga al notaio finisce nelle sue tasche perché il notaio è **responsabile d'imposta** motivo per il quale ha il compito di riscuotere (senza alcun costo per lo stato) le imposte che il cittadino

deve versare allo stato per l'operazione che sta compiendo. Ma il punto fondamentale è che il notaio è terzo e imparziale e assicura che il cittadino non stia spendendo i suoi risparmi in operazioni rischiose (per esempio acquisto di case abusive o ipotecate o da falsi proprietari).

In questo contesto il **ddl concorrenza** non solo non "**scrosta i privilegi dei soliti noti**" così come il Governo sta propagandisticamente stornellando, ma addirittura regala a **banche e assicurazioni** ciò che sta sottraendo per legge all'esclusiva dei notai.

Caso vuole che sia già stata costituita la società **UNICREDIT SUBITO CASA** che non farà altro che offrire il servizio notarile. Ma come può una banca offrire un servizio notarile se il ddl affida quelle funzioni agli **avvocati**? E qua si annida il trabocchetto: infatti **all'interno dello stesso disegno di legge c'è una norma che ammette e legittima le società di professionisti con soci di capitale** (cioè con soci che non hanno un titolo abilitativo professionale ma conferiscono solo denaro!). In questo modo le banche possono costituire **società** con propri avvocati (probabilmente pochi e altrettanto probabilmente sottopagati) affinché svolgano le suddette **funzioni**!

E il bello è che in questo **gioco di specchi** a favore della lobby delle banche il **cittadino** avrà addirittura l'**illusione** di pagare di meno rispetto al notaio. **Perché?** Perché alla banca si pagherà soltanto il **mero compenso**, mentre le **imposte** (oggi versate dal notaio) le dovranno versare a parte i **clienti**.

Come se non bastasse la norma in questione favorisce anche le **assicurazioni** (altra casta protetta dal governo) in quanto ogni **avvocato** dovrà munirsi di **apposita assicurazione** per effettuare queste operazioni.

Finita qua? Non ancora. Il disegno di legge sottrae infatti anche la costituzione di **società a responsabilità limitata con capitale sotto ai 20.000 euro** ai notai. Eppure i notai forniscono in Italia il **90% delle segnalazioni** di operazioni sospette alla **Guardia di Finanza**. Quale scenario si profila allora? Uno dei più plausibili è che in questo modo le **organizzazioni criminali** possano riciclare facilmente denaro mediante la costituzione di società che saranno sprovviste di qualsiasi controllo. E in fondo non sarebbe una novità: da quando i **passaggi di proprietà delle automobili** (2005) non sono più di competenza esclusiva dei notai, il costo dell'operazione (che al tempo oscillava fra i 20 e i 50 euro) è lievitato (oggi la spesa è mediamente di 80 euro) e spesso viene effettuato **senza alcun controllo**, tanto che non sono rari i casi di **auto intestate ai morti** per sfuggire ai controlli del fisco.

E da quando le **cancellazioni delle ipoteche** le curano le **banche** (2006), è capitato che alcune persone (eloquente in tal senso una puntata delle **lene** di qualche settimana fa) si siano ritrovate con la casa **pignorata** nonostante avessero pagato tutti i propri debiti.

Insomma, **liberalizzare** è un **principio** sacrosanto. Ma è altrettanto sacrosanto garantire una **tutela al cittadino** e non fare regali a **lobby** ancora più **potenti** di quelle che si stanno penalizzando. Altrimenti rischiamo di ritrovarci con un governo che si veste da **Robin Hood** ma poi ruba ai ricchi per dare ai **ricchi sfondati**. Ché i **poveri**, in questo copione, non sono neanche contemplati.

P. IVA: 02815040544

9 Commenti

matteo grandi

Entra

Consiglia 7

Condividi

Ordina dal migliore



Partecipa alla discussione



Stefano Minnucci - 18/04/2015

Criticare è legittimo, ma denunciare che sotto sotto ci sia un regalo alle lobby del Paese (banche e assicurazioni), sostenendo addirittura di "vivere in un Paese senza speranze", mi pare un tantino esagerato.

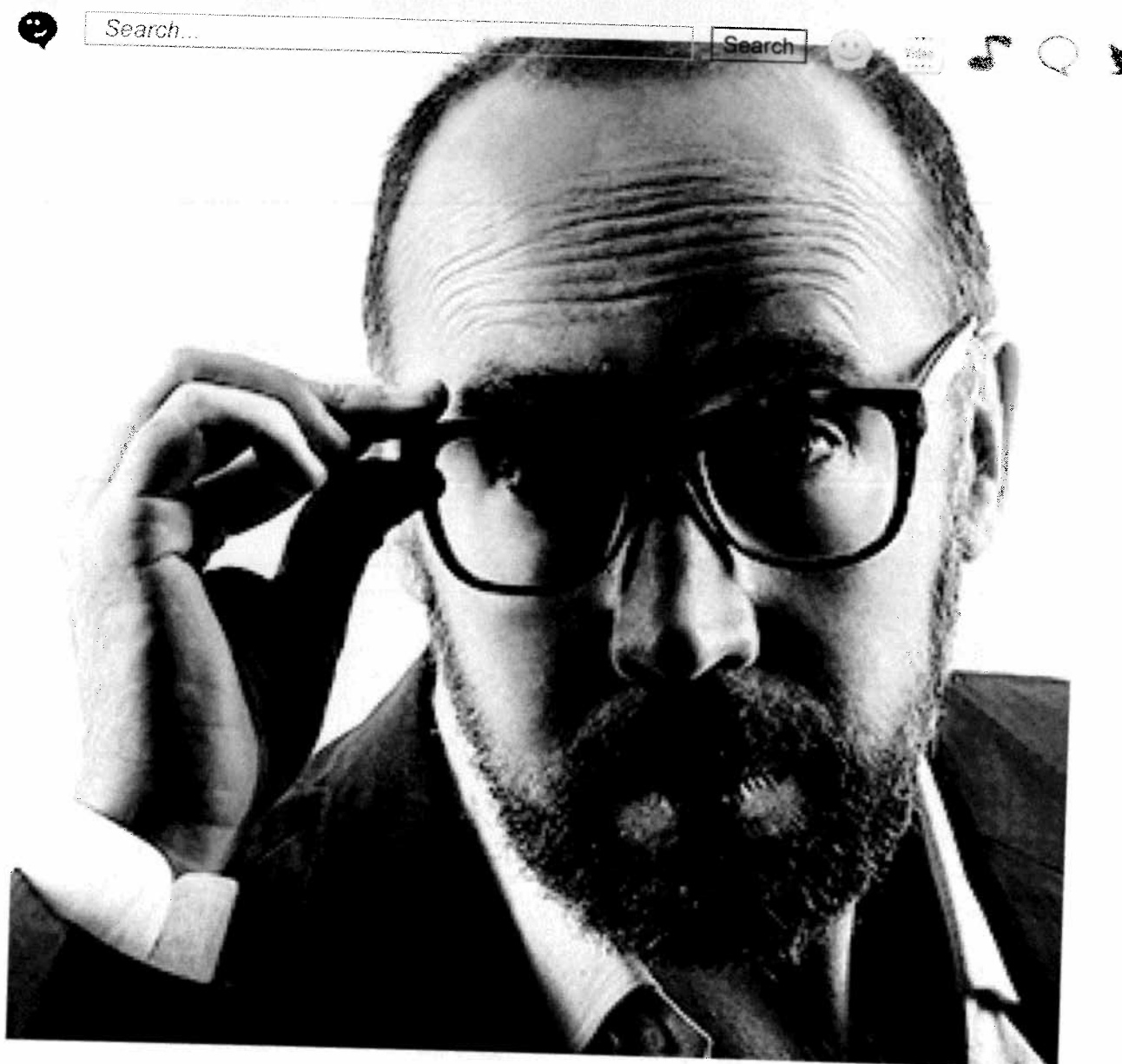


Search...

Search



(<http://www.matteograndi.com>)



Questo non è un blog

-Giornalista professionista Ha scritto e collaborato per: La Nazione, Il Giorno, Metro, The Nikkan Sport Magazine, France Football, Libero.it, SportWeek. Ha fondato e dirige Piacere Magazine. Talvolta tiene corsi di aggiornamento web per giornali, redazioni e giornalisti. -Membro del direttivo della Scuola di Giornalismo RAI di Perugia (Centro Italiano per la Formazione in Giornalismo Radiotelevisivo) -Scribacchino e autore tv Scrive racconti, ha pubblicato per Fazi "#ArrivoArrivo - La Corsa di Renzi da Twitter ha Palazzo Chigi", ha scritto i monologhi di Pop-Hoolista, l'ultimo album di Fedez. Scrive cose sulla tv e per la tv. Non dimentica la radio.

Chi è Matteo Grandi (<http://www.matteograndi.com/sample-page/>) Allo specchio (<http://www.matteograndi.com/chi-sono-versione-wiki/>) Pubblicazioni (<http://www.matteograndi.com/pubblicazioni/>) Qualche tweet (<http://www.matteograndi.com/riconoscimenti/>) L'Umbria non esiste (<http://www.matteograndi.com/category/lumbria-non-esiste/>) Citazioni (<http://www.matteograndi.com/citazioni/>) Archivio (<http://www.matteograndi.com/archivio/>)



Search ..

Search



Renzi consegna il mercato immobiliare alle banche: potranno sostituirsi a notai e agenzie

Anche le Banche potranno sostituirsi ai Notai e svolgere il ruolo delle attuali agenzie immobiliari, monopolizzando pian piano il settore dei servizi legati alle transazioni immobiliari.



Dopo l'annunciata estinzione delle **Banche Popolari** date in pasto ai colossi bancari, arriva dal Governo Renzi un altro grande aiuto per le Banche, molto care sia al Premier che

al ministro Boschi. Altro che agevolare i cittadini o ridistribuire una fetta di mercato ad altre categorie come quella degli avvocati.

Il ddl concorrenza del Governo, utilizzato mediaticamente come una sforbiciata ai privilegi delle lobby proprio da Renzi, di fatto – affermano in una nota i Senatori M5S – consegnerà **una fetta importante del mercato immobiliare nelle mani di banche e assicurazioni.**

Gli effetti della norma che consente l'ingresso di soci di capitale nelle società tra professionisti (art. 26, comma 1, lett. d) uniti agli effetti della norma che estende a duecentoquarantamila avvocati (privi del titolo del concorso pubblico) attribuzioni della funzione pubblica, per autenticare vendite, donazioni e mutui (al momento di uso non abitativo e del valore catastale inferiore a 100.000 euro), hanno quale risultato quello di incrementare solo ed esclusivamente gli interessi economici dei grandi gruppi bancari (come Unicredit e Intesa).

Il progetto è chiaro: banche e assicurazioni potranno impadronirsi del mercato immobiliare attraverso la creazione ad hoc di agenzie e sportelli gestiti da soci formalmente professionisti (come i 240.000 mila avvocati arruolabili magari tramite uno stipendio fisso), ma che di fatto saranno dipendenti della Banca e avranno il compito di stipulare tutti i contratti immobiliari ed autenticare gli atti di compravendita.

Questo meccanismo, studiato a tavolino, non comporterà **alcun beneficio per il consumatore** – cittadino, considerato che si ritroverà a pagare, in ogni caso, non solo tutti i costi e le imposte che pagava precedentemente al Notaio (ivi incluso l'onorario), ma si ritroverà a pagare, altresì, anche i costi relativi ai nuovi servizi che la Banca potrà

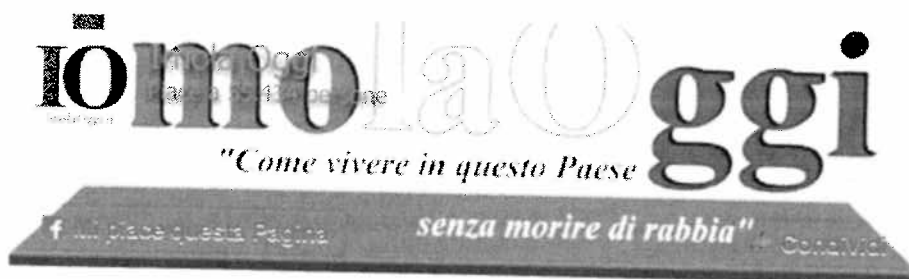
☺ offrire, inclusa la polizza assicurativa a garanzia del finanziamento ricevuto. In sostanza **le Banche potranno sostituirsi di fatto ai Notai** e ricoprire il ruolo delle attuali agenzie immobiliari.

La Banca, infatti, potrà essere libera di occuparsi di tutte quelle attività "redditizie" che vanno dalla individuazione dell'immobile attraverso un proprio registro, alla ricerca di clientela, alla redazione degli atti di compravendita dell'immobile, all'erogazione del mutuo, all'acquisizione dei documenti catastali, fino alla sottoscrizione di assicurazioni sulla casa. **Potrà dettare le condizioni economiche, eliminare definitivamente il ruolo delle agenzie immobiliari, e potrà imporre ai consumatori polizze per la garanzia del mutuo.** Oltre al fatto che potrà gestire direttamente la vendita del proprio patrimonio immobiliare, lucrando anche sui servizi legati a queste transazioni. Ciò comporterà, inoltre, da parte un'inevitabile riduzione delle verifiche in materia di antiriciclaggio (oggi il 91% delle segnalazioni provengono proprio da notai) – alla faccia degli appelli di Cantone e Roberti che incessantemente fanno – e dall'altra un'ulteriore opportunità di guadagno per le Assicurazioni che gestiranno non solo le polizze a garanzia del finanziamento ma anche quelle (obbligatorie) dei professionisti (avvocati) che saranno alle dipendenze delle Banche.

A confermare il diabolico disegno, ci hanno pensato proprio i principali istituti di credito nazionali, come **Unicredit e Intesa San Paolo che hanno creato, guarda caso proprio negli ultimi mesi, delle vere e proprie agenzie immobiliare all'interno delle loro sedi,** pubblicizzandole in tutti i modi.

Dunque, per le compravendite, almeno quelle sino a 100.00 mila euro, ci sarà uno storico passaggio di consegna. Naturalmente a trarne vantaggi, non saranno nè gli avvocati, nè i consumatori, ma ancora una volta solo Banche e Assicurazioni e tutti coloro che vorranno riciclare denaro in modo più semplice e senza sottostare alle lente d'ingrandimento sino ad oggi garantita dai Notai. Questo è il Governo Renzi.

Mi piace Piace a Emanuela Rota e altre 55.433 persone.



LOBBY

Condividi 415 Tweet 303 Pinterest 0 Email

Liberalizzazioni, è battaglia tra notai e banche Così potrebbe cambiare il mercato immobiliare

Il governo liberalizza i contratti immobiliari, colpendo i notai che ne avevano l'esclusiva. E i danneggiati dietro l'operazione vedono lo zampino degli istituti di credito e un rischio per la legalità del sistema

DI STEFANO LIVADIOTTI

06 marzo 2015

3

FACEBOOK

TWITTER

PINTEREST

GOOGLE

EMAIL

sta in palio vale potenzialmente un miliardo e 200 milioni l'anno. La partita sulla **liberalizzazione** delle compravendite di cili non residenziali di valore catastale fino a 100 mila euro, prevista dal disegno di legge sulla concorrenza, è solo alle prime e. E potrebbe riservare più di un colpo di scena. Per questo i contendenti si preparano a una guerra di posizione: da una **notai**, che finora avevano goduto di un'esclusiva; dall'altra gli **avvocati**, ammessi nel nuovo business un po' a sorpresa.

trust, nella sua relazione annuale al Parlamento, chiedeva alcune norme capaci di portare a un'ulteriore liberalizzazione del e notarile, già avviata con le lenzuolate di **Pier Luigi Bersani** e proseguita sotto il governo Monti, che aveva ivamente cancellato le tariffe. In particolare, dagli uomini di Giovanni Pitruzzella era stato auspicato l'ampliamento del d'azione del singolo notaio dal distretto di corte d'appello alla regione, l'abolizione del fatturato minimo di 50 mila euro per zione di nuove sedi notarili, l'ampliamento della possibilità di ricorrere alla pubblicità (tutte richieste accolte).

vevano invece fatto cenno all'apertura agli avvocati del mercato delle compravendite immobiliari. La mossa ha preso in piede i notai, che dietro alla potente lobby dei legali in realtà vedono fare capolino pure un concorrente più insidioso e crito: il sistema bancario, le cui capofila, Unicredit e Intesa Sanpaolo, si sono affacciate sul mercato del mattone.

ness immobiliare non residenziale sotto i 100 mila euro di valore catastale (che corrisponde a un valore commerciale di 300 ila euro) è una piccola frazione di quello totale. Secondo i notai vale tra i 10 e i 12 miliardi l'anno. Mario Breglia, presidente tro studi Scenari Immobiliari, è più cauto e parla di una torta da 4 miliardi e 560 milioni. Oggi quando uno dei 4.800 notai vità stipula una piccola compravendita trattiene in media, secondo il presidente di Federnotai, Carmelo Di Marco, l'1,2 per dell'importo. Se si prendono per buone le quotazioni di Breglia, la liberalizzazione riguarda dunque per ora un business da 5 milioni l'anno. Troppo poco per solleticare l'interesse dei colossi del credito. Ma i notai temono che il cambiamento sia rta di **grimaldello** per arrivare alla progressiva apertura dell'intero mercato delle compravendite, comprese quelle ve. Un business che, nonostante la crisi del mattone, vale qualcosa come cento miliardi l'anno.

iche, già snodo obbligatorio per chi ha bisogno di ottenere un mutuo, stanno organizzando il loro servizio immobiliare. lo avranno completato il progetto si troveranno in una formidabile posizione di forza. Convincere i clienti che si presentano le per chiedere un finanziamento e per farsi aiutare nella ricerca di un appartamento a trattenersi anche per la stipula del o contratto non sarà un'impresa difficile.

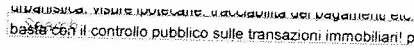
i rischiano così di trovarsi nell'angolo. Pazienza per i loro portafogli, dato che la categoria vanta un reddito medio lordo di

il euro (i dati sono del 2012). Peccato invece per un **Servo** di ora e che ha no sior pres to sistema. I registri Settings
ci italiani, alimentati dai dati dei notai, sono considerati un'eccellenza persino dalla Banca mondiale.

cato nazionale delle transazioni immobiliari presenta un contenzioso limitato allo 0,003 per cento dei casi. E oltre nove
azioni antiriciclaggio su dieci effettuate da professionisti alla Banca d'Italia portano la firma di notai. Che nel 2014 hanno
o direttamente al fisco 6,5 miliardi di imposte sugli atti firmati. Ecco perché stavolta i signori della stipula, nella loro
enza, potrebbero trovare più di un alleato.

06 marzo 2015 © RIPRODUZIONE RISERVATA

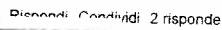




... pill



0 0



bravo! Il costruttore deve essere libero di vendere un bene abusivo (regolanza urbanistica), che non è neanche suo oppure è gravato da una serie di formalità pregiudizievoli (visure), e viene acquistato con denaro proveniente da attività criminose (tracciabilità dei flussi).

Rispondi Condividi 1 risposta

0 0

- NEWSLETTER

massimo1805

27 giorni fa

il compratore si tutela da solo se è capace, oppure, se vuole ma senza essere obbligato, si fa tutelare da altri. Altrimenti pazienza.

Il punto non è tutelare il compratore ma la libertà del mercato! Il mercato deve essere libero anche di passare sopra ai deboli e agli sprovveduti! L'importante è il Pil.

Sembra un ragionamento di un mercantile alla Monti?

No, è il ragionamento della sinistra italiana!

Rispondi Condividi

0 0



Search

Search



Settings

Cerca nel sito

ITALIA/POST

Martedì, 14 Aprile 2015

ANALISI E REPORTAGE | LE INTERVISTE | LE INCHIESTE | MUSICA E SPETTACOLO | DA ROMA | DALLA SICILIA | LO SPORT

L'Editoriale del Direttore | Il Senso di quello che Facciamo | Lo Storify | L'Angolo di Seneca | Le poesie di Mary | RobiHood | Quo vadis Carle? | "Chi siamo" | Fuori dal Coro | Cappa e Penna | La Famiglia vale la pena | Amarcord tra Cent'Anni | Academy Post | In cucina con Amore

Ecco perché i notai hanno ragione a dire no al DDL Concorrenza

Scritto da Salvatore Todaro il 2 marzo 2015.

Argomenti: Approfondimenti in evidenza, Attualità, Hot News, L'Editoriale, Le inchieste

Sono diventata Notaio a 27 anni, dopo cinque anni di studi universitari, una laurea da 110, un percorso post-universitario biennale, la pratica notarile, lo studio matto e disperato, la determinazione di ogni giorno di volontà ed incertezza, la vittoria del concorso notarile al primo colpo, la soddisfazione dei miei genitori nel giorno dell'orale al Ministero.

Adesso, dopo cinque anni dalla laurea, arriva finalmente l'agognato sigillo, posso mettere a disposizione le mie conoscenze, la mia formazione, la mia passione. Ma c'è chi si permette di dire che i Notai non servono, che si può fare altrimenti, ci si può rivolgere a categorie con professionalità diverse, percorsi diversi, altre specializzazioni.

Queste sono le parole del notaio Eleonora Mariani, ma corrispondono alle inquietudini di tanti suoi colleghi giovani e non solo che – in queste ore – si ritrovano davanti al disegno di legge "Concorrenza" del governo Renzi.

Di che cosa si tratta?



La presente legge interviene a rimuovere ostacoli regolatori all'apertura dei mercati, a promuovere lo sviluppo della concorrenza e a garantire la tutela dei consumatori – v'è scritto ad apertura del testo, che tratta diverse materie: anche schede telefoniche o servizi di vario tipo, tutto quello che per l'appunto riguarda la "concorrenza" e il mercato libero delle cose.

Si giunge così al capo VI, che riguarda la "concorrenza" e il mercato libero dei "servizi professionali".

E qua ecco l'amarezza dei notai: di fatto il testo permette agli avvocati di svolgere delle cose al posto loro, alla "scrittura privata" di sostituirsi all'"atto pubblico". Non sempre, ma in certi casi.

E' un disegno di legge, dunque soggetto a future modifiche: ma la sola eventualità che vi siano aperture del genere verso una sorta di liberalizzazione delle competenze notarili ha portato – in queste ore – all'emergere di quest'agitazione.

Ho sentito Raffaele Viggiani dell'ASIGN (Associazione Italiana Giovani Notai) e gli ho chiesto se – ancora una volta – non ci ritroviamo di fronte alla solita casta che difende se stessa. Ma lui risoluto ha risposto: "No".

Spiega Viggiani che i notai non sono contrari ai concetti di ammodernamento, concorrenza e libero mercato: "Noi siamo favorevoli alla concorrenza, basata sul merito e sulla qualità della prestazione, ma è importante che essa si faccia all'interno delle specifiche competenze della categoria".

E aggiunge: "In tal senso, ad esempio, l'art. 27 del disegno di legge amplia la competenza territoriale fino ai confini regionali, recependo in sostanza le istanze dell'Antitrust in tema di liberalizzazioni. Negli ultimi dieci anni, inoltre, vi è stato un notevole incremento numerico delle sedi notarili, l'abrogazione della tariffa e una precedente



MOTOGP, MARQUEZ VINCE IL GRAN PREMIO USA. Ad Austin riesce a fare gara a Ha trionfato Marc Marquez sul circuito di Austin in Texas....



È MORTO IL PREMIO NOBEL PER LA LETTERATURA GÜNTER GRASS. È stato lo scrittore È morto lo scrittore tedesco e premio Nobel Günter Grass. L'annuncio...



F1, HAMILTON VINCE IL GRAN PREMIO DI CINA. Seconda la Mercedes di Rosberg, terzo Vince Lewis Hamilton il Gran Premio di Cina. Dietro di...



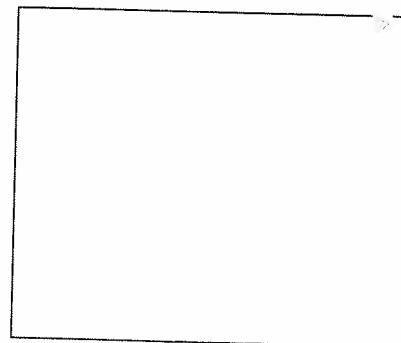
È MORTO LO SCRITTORE URUGUAIANO EDUARDO GALEANO. Era ricoverato per un cancro ai polmoni. È morto lo scrittore uruguayano Eduardo Galeano. Aveva 74 anni, era ricoverato...



UNICEF, 800 MILA BAMBINI IN FUGA DALLA NIGERIA. Secondo il rapporto "Missing Childhoods", l'UNICEF rivela che sono circa 800 mila i bambini cacciati...



USA, VICE-SCERIFFO BIANCO SPARA A UN UOMO DI COLORE DISARMATO E IMMOBILIZZATO. È successo Ad una settimana circa dal video in cui si vede...



ensione della competenza territoriale (coincidente con la Corte d'Appello).

La professione notarile, anno dopo anno, ha rinnovato se stessa con digitalizzazioni e passi avanti tecnologici per cui non è valso – in quel caso – nessun aiuto dello Stato: perché quando c'è bisogno di rinnovamento, lo Stato li considera "liberi professionisti" e dunque li costringe a fare a loro spese corsi d'aggiornamento, acquisto di accessori etc. Nonostante loro siano anche **pubblici ufficiali**.

E c'è un altro aspetto importante da tenere in considerazione: i sacrifici che i giovani compiono per acquisire una preparazione giuridica di altissimo livello al fine di superare il concorso notarile, ritenuto **uno dei concorsi pubblici più difficili d'Europa**.

Viggiani ci apre gli occhi anche su di un altro aspetto: il disegno di legge "Concorrenza" permetterebbe a delle società di capitali d'acquistare degli studi legali. Se colleghiamo quanto detto prima con quest'altro elemento, scopriamo che sarebbero favorite proprio quelle **società di capitali che – acquistando gli studi legali di avvocati – assorbirebbero il controllo di quelle competenze** che, fino a questo momento, spettano ai notai rappresentanti dello Stato.

C'è – in tutto questo – anche un elemento etico ed etimologico non da poco: perché **il notaio è per definizione imparziale**. Nell'ordinamento attuale questa imparzialità è appunto salvaguardata: ma se delle competenze vengono trasferite ad altre categorie professionali che, per definizione, imparziali non sono... si verrebbe a perdere un cardine fondamentale non tanto per la categoria, quanto per noi cittadini.

E tornando un istante al problema dei costi sorge anche una domanda: siamo sicuri che – a quel punto – **il costo di una pratica non salirebbe?** Siamo sicuri che questa presunta "concorrenza" favorirebbe i cittadini e i consumatori da quel punto di vista? Oppure, paradossalmente, non ci si ritroverebbe a favorire soltanto interessi di poteri forti che vogliono acquistare studi legali e poi ci costringerebbero anche a pagare prezzi alti e senza garanzia di imparzialità?

Per tutti questi motivi abbiamo deciso di sposare la causa dei notai. Parlo da liberale: sono uno che vuole liberalizzare, sono uno che vuole abbattere le caste, sono uno che non sopporta diritti acquisiti senza merito. Ma – nella fattispecie – cambiare il sistema notarile in questo modo porterebbe solo danno, come abbiamo visto, e ce lo venderebbero – in mala fede – come una cosa giusta.



Salvatore Todaro

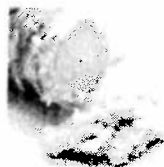
[Clicca qui per leggere i miei editoriali di ogni giorno](#)

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ITALIA POST

1.48k 1.48k 1 25

Condividi Tweet 4.480 Mi piace 1.4mila

Potrebbe interessarti anche:



E l'antidoto all'obesità.
1 dose stimola il metabolismo.
Perderai peso per sempre!
medicreporter.com



Promozione Fiat Freemont
Con formula SuperRottamazione e
buio da 25.500€
Scopri di più



Obesità addominale?
1 porzione brucia fino a 1.8 kg di
grasso della pancia! VEDI
medicreporter.com

Pubblicità 4w



[L'autore](#)
[The Author](#)
[Libri](#)
[The Books](#)
[Gli articoli](#)
[The Articles](#)
[Audio & Video](#)
[Audio & Video](#)
[Gli appuntamenti](#)
[Coming Soon](#)
[La galleria](#)
[The Gallery](#)
[Viaggi](#)
[Travels](#)
[Riscopri l'italiano](#)
[con Beppe Severgnini](#)

Settings



I notai non sono simpatici a tutti

(dal Corriere della Sera)

Annuncia il governo: per le transazioni relative a beni immobili a uso non abitativo fino a 100mila euro, e la costituzione di alcune società (srl semplificate e società semplici), non ci sarà più bisogno del notaio. Potremo rivolgerci agli avvocati, anche riuniti in società di professionisti, magari con una banca come socio di capitale. Avvocati, banche, notai. C'è chi è contento, e chi no. Indovinate.

I notai non sono simpatici a tutti. Guadagnano molto (meno di un tempo), spendono parecchio, dialogano poco. Il vecchio notaro col mantello al ruota era un punto di riferimento sociale: il nuovo notaio va in barca con altri notai. Centinaia di sedi sono scoperte. I concorsi sono selettivi ma caotici: prima d'annunciare i risultati delle prove scritte, è stato indetto un nuovo concorso. Questo ha indotto i candidati a ripresentarsi, intasando il sistema.

I notai sono deboli nelle pubbliche relazioni. Chi guadagna molto non deve giustificarsi; ma deve spiegarsi. I notai l'hanno fatto poco. I costi elevati sono dovuti, in gran parte, alle tasse che riscuotono per conto dello Stato. I notai pensavano d'essere garantiti dalla competenza e dai referenti politici. La prima non sempre è riconosciuta, i secondi vanno e vengono. Stavolta sono andati.

Ma i notai servono. Sono pubblici ufficiali, quindi figure terze. Sono professionisti preparati. Il sigillo, nel Paese del Pressapoco, è una garanzia. Compravendite, donazioni e successioni – i passaggi più delicati della nostra vita patrimoniale – sono in mani sicure. I Paesi dove il notariato non esiste

gnio Unito, ad esempio – hanno un'amministrazione efficiente e funzionante. Infilare le controversie economiche nell'imbutto giudiziario? Auguri.

Non solo. Aggirando il notaio aumenta il rischio di frodi identitarie (è già accaduto dopo l'esclusione delle volture delle autovetture) e di confusione ipotecaria: una concausa della crisi dei mutui americani, e sappiamo quanto ci è costata. Rischieremo truffe per vendite di beni non di proprietà del venditore, e riciclaggio di denaro attraverso la costituzione di società con capitale inferiore a €20.000. Chi può, perciò, ricorrerà ancora al notaio; chi non può, andrà altrove. Due Italie anche qui: come se non ce ne fossero abbastanza.

Tag: [notai](#)

8+ 2 Tweet 0

Recommend 1

I VOSTRI COMMENTI

◦ **carla atella** | 11 marzo 2015 alle 14:23

IL processo di rottamazione, che tanto piace al primo ministro italiano e che non ha lasciato indenni neppure le Sacre Sfere – penso a Papa Benedetto XVI -, sta procedendo in maniera avventata... chi saranno i SOMMERSI questa volta?

Lascia il tuo commento

Nome: email:

Invia il commento

© 2012 - RCS LIBRI SpA – Via Rizzoli, 8 – 20138 Milano – Part. IVA 05877160159 - [Dati societari](#)

L'ESPERTO RISPONDE

Si scrivono i vostri quesiti e inviate per mail a: esperto@nuovasardegna.it

Tre luoghi comuni da sfatare sui notai

Un lettore chiede se è vero che la professione è "ereditaria" e se la categoria appartiene a una casta che esiste solo in Italia

Gentile lettore, è vero che la nostra professione è "ereditaria", che esiste una casta chiusa e protetta, che guardandosi intorno si che esiste solo in Italia?

Il giudice letterario, le sue domande ci danno l'opportunità di sfatare alcuni luoghi comuni sul notariato. Anzitutto, non direi che la nostra professione sia ereditaria. Il notaio per conto del cliente non è figlio di notai. Per accedere alla professione occorre superare un concorso gestito dal ministero della Giustizia e il rigore della prova è tale da garantire che chi che si dedica alla professione è un forte professionista. In Italia, da solo un aspirante notaio supera il concorso. Selezioni di alto livello, dove la promozione interna (ma non la promozione esterna) è riservata ai giudici di alto livello. Il concorso si svolge a Roma e prevede, dopo il superamento delle prove scritte, tre prove orali e tre prove scritte su diversi temi. Il tema di cui per partecipare è di 30 linee e la commissione esaminatrice, presieduta da un presidente di sezione della Corte di Cassazione, è composta da notaio, magistrato, un giudice onorario e un avvocato. Ai vincitori del concorso viene assegnata la sede presso la quale il notaio si iscriverà.



» **"Figlio d'arte" solo venti su cento**
Un concorso nazionale difficilissimo prima di accedere alla professione



Il notaio, presieduto da un presidente di sezione della Corte di Cassazione, è composta da notaio, magistrato, un giudice onorario e un avvocato. Ai vincitori del concorso viene assegnata la sede presso la quale il notaio si iscriverà.

Non è vero, dunque, l'affermazione della presunta "casta", chiusa e protetta, alla quale appartengono i notai. In realtà il numero programmato

è una garanzia per lo Stato e per i cittadini. Il numero programmato è comunicato alla pubblica amministrazione dal notaio, che sono legati alla loro sede di assegnazione, come i giudici, per garantire l'indipendenza e l'alta

qualità, anche il più dettagliato, nella nostra professione continua a essere il suffraganeo del notaio. Che il nostro lavoro non è ereditario e i dati statistici degli anni agli archivi notariali, ogni due anni i notai si sono sottomessi alla selezione del ministero per accedere alla professione. Il numero di notai, invece, gli atti notariali sono sempre stati registrati nella nostra professione. Il numero di atti notariali è sempre stato registrato nella nostra professione. Il numero di atti notariali è sempre stato registrato nella nostra professione.

SECO COME FARE

DI PIÙ NOTAI, DI PIÙ SPESA?
Se ne parla molto, ma non è vero. Il numero di notai è sempre stato registrato nella nostra professione. Il numero di atti notariali è sempre stato registrato nella nostra professione.

DI PIÙ NOTAI, DI PIÙ SPESA?
Se ne parla molto, ma non è vero. Il numero di notai è sempre stato registrato nella nostra professione. Il numero di atti notariali è sempre stato registrato nella nostra professione.

DI PIÙ NOTAI, DI PIÙ SPESA?
Se ne parla molto, ma non è vero. Il numero di notai è sempre stato registrato nella nostra professione. Il numero di atti notariali è sempre stato registrato nella nostra professione.

DI PIÙ NOTAI, DI PIÙ SPESA?
Se ne parla molto, ma non è vero. Il numero di notai è sempre stato registrato nella nostra professione. Il numero di atti notariali è sempre stato registrato nella nostra professione.

Ufficio studi del Consiglio notariale dei distretti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausanese

VINCONO LE BANCHE

Compravendita case, una riforma dannosa

Le proposte del governo per la modifica delle regole sui trasferimenti immobiliari, comprese nel disegno di legge sulla concorrenza, non portano alcun risparmio ai cittadini, ma eliminano le tutele e le garanzie previste dal nostro sistema giuridico, fino a oggi preso a modello in tutto il mondo.

Oggi i notai sono già in concorrenza, per capirlo basta chiedere un preventivo a più studi notarili, e i costi per il cittadino sono ridotti al minimo. Ciò nonostante, il notaio garantisce al cittadino di raggiungere il risultato, e ne risponde personalmente. Un esempio di efficienza a basso costo, molto raro nel nostro paese. Consentire un intervento fai da te nei registri immobiliari distruggerà l'affidabilità del sistema, rendendo, in futuro, aleatorio è più costoso verificare la proprietà immobiliare, a danno

degli acquirenti, soprattutto i più deboli.

Basta osservare cosa è successo dove non esiste il controllo di legalità preventivo del notaio: a seguito dei furti di identità e delle frodi ipotecarie, emersi negli Usa con la crisi dei mutui subprime, milioni di cittadini (soprattutto i meno abbienti) sono rimasti senza casa. La conferma del valore economico-giuridico e sociale del controllo notarile si ricava dalla graduatoria dell'Italia nelle classifiche internazionali sulla competitività (Doing Business 2015) che, per il settore immobiliare e societario, risulta in posizioni di assoluta eccellenza.

Le proposte del governo contrastano con un sistema giuridico sicuro ed efficiente, e dunque potenzialmente attrattivo per gli investitori, quale quello fin qui conosciuto, caratterizzato dal controllo preventivo

di legalità tradizionalmente garantito dal notaio, e da un sistema di pubblicità commerciale che ci è invidiato nel mondo per la sua affidabilità. Anche le Associazioni dei consumatori condividono le nostre preoccupazioni relative alla tutela per il contraente "debole" e per i danni che può subire l'intero sistema.

Non è un problema di contrapposizione di categorie professionali ma si punta il dito sui veri beneficiari del provvedimento che a detta di molti saranno le banche, pronte a impadronirsi del mercato immobiliare, aggiungendo all'attività di mediazione, già creata al loro interno, anche quella di stipula di compravendite e mutui, sopperendo alla carenza di sicurezza con onerose assicurazioni. In regime di oligopolio e a danno del consumatore.

Roberto Borri

Consiglio notarile di Pavia

LE FALSE LIBERALIZZAZIONI DI RENZI

Per la stipula degli atti di vendita degli immobili i notai devono superare un difficile concorso dopo la laurea, tutti gli atti che stipulano vengono controllati, singolarmente, da un dirigente del ministero della giustizia e sono sottoposti all'ispezione quadrimestrale dell'Agenzia delle Entrate, in caso di errore incorrono in pesanti sanzioni, economiche e disciplinari, sono economicamente responsabili nelle rarissime ipotesi di procurato danno al cliente, inoltre consentono ai cittadini italiani rilevanti risparmi rispetto ai costi delle stesse operazioni in Inghilterra ed Usa, ma assicurando una maggiore garanzia, contrariamente a quando scorrettamente affermano alcuni media.

Estendere questi compiti ad altri soggetti, anche qualificati come gli avvocati, ma che non hanno superato un concorso specializzante, non sono assoggettati agli stessi controlli ed alle stesse responsabilità, non è liberalizzazione ma inganno per i cittadini inconsapevoli.

Chiedi al tuo notaio di precisarti l'importo netto del suo guadagno per il tuo atto.

Combatti anche tu chi #rottamalatutela.