

Gianluca Sicchiero

OSSERVAZIONI SU CONTO DEDICATO, REGISTRO SOMME E VALORI ED ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE NOTARILE

Sommario: 1. Le fonti. - 2. I principi di deontologia quale fonte regolativa del conto vincolato. - 3. Le ispezioni sul conto dedicato. - 4. Conto dedicato e registro somme e valori.

1. *Le fonti*

Com'è noto, la disciplina del conto dedicato è stata introdotta dai commi 63 ss. dell'art. 1 della legge n. 147/2003, che però qui è citato dalla versione vigente a seguito delle modifiche introdotte dalla l. n. 124/2017 (1).

Queste disposizioni non hanno preso in considerazione l'ipotesi di conto dedicato in presenza di associazione notarile, regolata a propria volta dall'art. 82 l.n..

Un riferimento testuale è invece contenuto nell'art. 3 dei "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".

Questi principi sono stati predisposti dal CNN, ai sensi del comma 67 dell'art. 1 della l. n. 147/2003 e il richiamato art. 3 indica che "i notai associati possono utilizzare in comune il medesimo conto corrente dedicato".

Tra le fonti non vincolanti, ma rilevanti in ragione della forza persuasiva che possiedono, vi è infine lo Studio n. 419-2017/C, *Il conto corrente dedicato e i conseguenti obblighi in capo al notaio*, approvato in via definitiva dalla Commissione Studi Civilistici del CNN il 13 marzo 2018.

(1) Per considerazioni *ante* riforma, in buona parte ancora valide, v. **Petrelli**, *Il deposito del prezzo e di altre somme presso il notaio nella legge 27 dicembre 2013, n. 147*, in *Rivista notarile*, 2014, I, p. 79.

Lo studio del CNN, al punto. 7.1 della parte II, indica:

“7.1. Intestazione e associazione fra notai

Il conto corrente deve essere intestato al notaio, possibilmente con specifica dicitura che riconduca alla l. 147/2013, per permettere che operi la segregazione di cui al comma 65.

Detto conto deve essere intestato al solo notaio: una diversa interpretazione del testo contrasterebbe con l'esclusione delle somme depositate dalla successione del notaio, e dal suo regime patrimoniale della famiglia.

La questione si complica nell'ipotesi in cui il notaio sia parte di un'associazione. La norma, infatti, nulla dice in merito.

I principi di deontologia per l'adempimento della disciplina di cui ai commi 63 e seguenti dell'art. 1 della l. 27 dicembre 2013, n. 147 affermano che i notai associati possono utilizzare in comune il medesimo conto corrente dedicato; ma siccome la *ratio* è che il notaio sia sostituto di imposta e che la responsabilità del pagamento rimanga una responsabilità personale, è ugualmente possibile che il conto corrente dedicato sia intestato al singolo notaio; invece, intestato all'associazione rimarrà certamente il conto libero. In assenza di specifiche disposizioni, ugualmente non emergono impedimenti a che il conto corrente sia intestato personalmente ai due o tre notai in associazione, salva la maggior onerosità nel tenere un attento prospetto contabile *ex* comma 66-*bis*, facilmente verificabile dalla commissione ispettiva”.

2. *I principi di deontologia quale fonte regolativa del conto vincolato*

I principi di deontologia che riguardano le modalità di tenuta del conto corrente dedicato rappresentano una novità, in quanto non sono ricognitivi di usi o prassi notarili già in essere, ma sono stati elaborati *ex novo* in forza della delega contenuta nella legge n. 147/2013, art. 67.

Tale disposizione prevede che “entro lo stesso termine” – ovvero 120 giorni dall'entrata in vigore della l. n. 124/2017 – “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”.

In linea generale l'individuazione dei Principi di deontologia è materia di competenza del CNN ai sensi dell'art. 2, lett. *f*) della l. n. 577/1949 e la rilevanza assegnata dalla giurisprudenza ai principi di deontologia “ordinari” è nel senso che la loro emanazione sia legittima in quanto questi sono previsti dalla legge notarile (2).

L'aspetto manifestamente singolare consiste nel fatto che i principi relativi al conto dedicato contengono una disciplina che attiene alla corretta te-

(2) TAR Lazio, 29 marzo 2000, n. 2453, in *Trib. amm. reg.*, 2000, I, p. 1774; TAR Lazio, 29 marzo 1995, n. 637, in *Notariato*, 1995, p. 381.

nuta del conto e si sviluppano in 16 articoli di notevole complessità quanto ad obblighi comportamentali, sebbene nell'art. 5 si dica che le indicazioni successivamente contenute non sono vincolanti, perché si possono seguire prassi diverse se rispettose dei principi degli artt. 1-4.

Da questo punto di vista, ad es., l'indicazione dell'art. 3, per cui un'associazione notarile possa utilizzare un unico conto dedicato, beninteso al pari di quella che avesse optato per la soluzione diversa, non è affatto una disposizione che attiene al comportamento diligente del notaio, ma è una regola che completa le parti lasciate in bianco dal legislatore.

La disposizione, infatti, non indica una "miglior prassi" da seguire, ma disciplina nel dettaglio l'ipotesi della tenuta del conto in capo ad un'associazione notarile: rileva quindi agli effetti del corretto adempimento dell'obbligo di tenuta del conto.

La questione, su cui qui vogliamo solo richiamare l'attenzione del Lettore, meritando ben più ampi approfondimenti, è che la Costituzione ha previsto la possibilità che il legislatore deleghi il completamento delle leggi solo al governo e non a soggetti diversi, sicché si potrebbe discutere perfino dell'assenza del potere di delega in esame, ancora prima della vaghezza della delega stessa (3).

Ciò a maggior ragione se si considera che la legge non ha scritto una sola parola sul conto dedicato, avendone certamente indicato l'obbligo di adozione, la funzione e la natura di patrimonio separato delle rimesse, ma senza alcuna indicazione su come il conto vada tenuto.

Come ultima nota aggiungiamo che questi principi risultano avere data 2 gennaio 2019 ma non sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale; chi scrive non li ha trovati nemmeno nel sito del CNN né in rete, avendone ricevuta copia da un cortese notaio.

3. *Le ispezioni sul conto dedicato*

L'indicazione sulla possibilità, per un'associazione notarile, di tenere un conto unico non ha però approfondito il diverso profilo inerente le verifiche che i consigli distrettuali devono svolgere sulla tenuta del conto dedicato.

Si tratta di verifiche dirette ad accertare il rispetto della disciplina di legge e dei principi di deontologia sulla regolare tenuta del conto dedicato, al cui fine "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 an-

(3) Sul tema v. l'imponente studio *La delega della funzione legislativa nella giurisprudenza costituzionale*, del Servizio studi della Corte costituzionale, a cura di Nevola e Diaco, 2018, in *Cortecostituzionale.it*, ove a p. 9 si ricorda che "essendo il Parlamento l'ordinario titolare della funzione legislativa, non sono ammesse deleghe in bianco o a tempo indeterminato e, perciò, risultano costituzionalmente illegittime leggi delega prive di principi e criteri direttivi sufficientemente precisi, o della fissazione di un limite per l'esercizio della delega o dell'individuazione di un oggetto definito rispetto al quale il Governo è abilitato a legiferare".

che 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": così l'art. 93-bis l.n..

Invece l'art. 16 dei principi dispone che in sede di ispezione il Consiglio "ha facoltà di esaminare i documenti contabili del notaio relativi al conto corrente dedicato" e l'ampiezza della disposizione indica che possa essere esaminato qualsivoglia documento che riguardi l'annotazione (4).

In fondo si tratta di capire se il conto sia utilizzato esattamente per le finalità previste dalla legge, se vi confluiscano proprio tutte le somme che devono entrare e, soprattutto, che queste escano esattamente per lo scopo per cui sono state consegnate al notaio.

La disposizione della l.n. fissa l'attività obbligatoria del notaio ispezionando, nella messa a disposizione della documentazione contabile, rispetto alla quale può concretamente accadere che la mole dei dati da verificare sia tale da rendere complesso l'accertamento.

Tale eventualità, si potrebbe dire, può emergere anche di fronte alla documentazione contabile di un singolo conto dedicato: tutto dipende da quante registrazioni un notaio effettui, sicché il tema non sarebbe di specifica pertinenza del conto dedicato tenuto unitariamente da un'associazione di notai.

Senonché di fronte al conto dedicato del singolo notaio, tutte le registrazioni appartengono esattamente a quel notaio, mentre nelle altre ipotesi appartengono anche a notai diversi da quello sottoposto ad ispezione.

Sarà perciò necessario provvedere alla separazione delle singole operazioni inerenti somme depositate dal notaio ispezionando, rispetto a quelle degli altri notai associati, i quali infatti non sono soggetti ad ispezione, salvo il caso in cui questa li riguardi espressamente.

Il tema è dunque questo: se il notaio, oltre a dover fornire la documentazione, sia tenuto anche ad un'attività di collaborazione con il consiglio, al fine di rendere possibile la lettura del conto, laddove le annotazioni riguardino più notai, compresi quelli non ispezionati ed occorra verificare quali siano le annotazioni di pertinenza del notaio ispezionato.

Con riferimento ai principi di deontologia previgenti, ma che comunque contenevano l'obbligo di collaborazione con il consiglio da parte del notaio, la C.S. ritenne che "costituisce un principio di deontologia professionale, recepito in maniera formale tra quelli posti a presidio del decoro della professione, il dovere del notaio di collaborare con lealtà con il consiglio notarile al fine di consentire al predetto organo di esercitare nel modo più efficace il potere di vigilanza e di controllo nel quadro della tutela del prestigio della categoria; ed infatti, l'art. A.4.1, lett. b), dei «principi di deontologia professionale dei notai» espressamente prescrive tale dovere di collaborazione, stabilendo, in particolare, che il notaio è tenuto a comunicare al consiglio i da-

(4) Sulla necessità di conservare tutta la documentazione inerente l'annotazione v. ad es. **Tagliaferri**, *Il conto corrente dedicato e i conseguenti obblighi in capo al notaio*, in *biblioteca.fondazione-notariato.it*, 2018.

ti e le informazioni in genere che gli sono richieste, riguardanti la propria attività professionale, e ad esibire o trasmettere copie, estratti del repertorio ed atti, registri, libri e documenti, anche di natura fiscale; ne consegue che il notaio che non fornisce al consiglio la documentazione richiesta, sottraendosi ai controlli dell'organo preposto alla funzione di vigilanza sulla categoria, pone in essere una condotta contraria alla espressa enunciazione di una regola di comportamento professionale, oltre che eticamente riprovevole, improntata a scarsa lealtà, correttezza e limpidezza di comportamento, in contrasto con i principi di deontologia oggettivamente enucleabili dal comune sentire in un dato momento storico, e, pertanto, lesiva del prestigio e del decoro della classe notarile, e, come tale, sanzionabile ai sensi dell'art. 147 legge notarile" (5).

Di fronte a questo orientamento si potrebbe eccepire che la richiesta di distinguere le varie annotazioni dia luogo ad un aggravamento procedimentale: sebbene non si rinvenivano pronunce in qualche modo accostabili al problema in esame, varie volte la giurisprudenza, sia pure per altre materie, parla di "esigenza generale di non aggravare i procedimenti amministrativi contenuta nella legge generale sul procedimento *ex l. n. 241/1990*" (6).

In tal senso il limite esterno alla richiesta di collaborazione in sede ispettiva si potrebbe individuare nel divieto di chiedere al notaio di scindere tutte le operazioni che lo riguardino, da tutte le altre degli altri notai, perché questa richiesta equivarrebbe ad imporre *ex post* che il conto dedicato sia individuale e non unitario, in difformità con le indicazioni fornite dai principi elaborati dal CNN.

Sembrirebbe infatti contraddittorio ammettere la tenuta di un unico conto, ma imporre poi la scissione delle operazioni, che consisterebbe nella ricostruzione di un conto unico per ogni notaio associato.

Una tale pretesa rischierebbe infatti di essere riconducibile a quanto indicano i giudici amministrativi: "nel procedimento di accertamento l'attività istruttoria rientra nella discrezionalità dell'organo deputato a provvedere e non è sindacabile nel merito, salve le ipotesi di trasmodò dei mezzi istruttori, tali da integrare l'eccesso di potere, o anche il vizio di violazione di legge per contrarietà ai principi di efficienza, divieto di non aggravamento, economicità dei mezzi di cui all'art. 1, l. n. 241 del 1990" (7).

Ma l'esito, a ben vedere, sarebbe di paralizzare l'attività ispettiva del consiglio, il quale non ha i mezzi per distinguere le operazioni del conto e ricondurle al singolo notaio: verrebbe cioè sterilizzata di fatto l'operatività dei controlli.

D'altro canto non è nemmeno vero che in quel modo si aggirerebbe la tenuta del conto unico per l'associazione: quella tesi prova troppo, dato che

(5) Cass., 15 luglio 1998, n. 6908.

(6) Es. Cons. Stato, Sez. IV, 26 agosto 2015, n. 4008; Cons. Stato, Sez. V, 19 agosto 2015, n. 3945; Cons. Stato, Sez. IV, 4 dicembre 2013, n. 5769; Cons. Stato, Sez. IV, 1 luglio 2013, n. 3542 ecc..

(7) Cons. Stato, Sez. IV, 31 maggio 2007, n. 2847; principio già affermato da Cons. Stato, Sez. IV, 11 marzo 2005, n. 1043.

il conto resta unico e lì confluiscono tutte le annotazioni a prescindere dalle ispezioni, in quanto ciò che rileva è che sia ispezionabile.

A tal fine che la collaborazione possa essere richiesta al notaio in relazione a singole operazioni o insiemi di operazioni, può dedursi sempre dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato: “il divieto di aggravamento del procedimento, codificato dall’art. 1, l. 7 agosto 1990, n. 241 e diretto ad evitare rallentamenti o appesantimenti burocratici, non impedisce che l’amministrazione possa porre a carico dei privati nel procedimento particolari oneri di carattere formale, purché ragionevoli e opportunamente pubblicizzati o comunicati agli interessati” (8).

In conclusione, sulla ragionevolezza della facoltà per il consiglio di chiedere di individuare le operazioni del notaio ispezionando, ci pare non si debba perdere altro tempo.

4. *Conto dedicato e registro somme e valori*

Quale rapporto vi è invece tra il conto dedicato ed il registro somme e valori imposto dalla legge n. 64/1934 negli artt. 6 ss.?

Va subito evidenziato che la nuova disciplina del conto dedicato non ha abrogato quella del registro in esame.

Ciò risulta anche dall’art. 63, comma 1, lett. della l. n. 147/2013, per la quale il notaio deve inserire nel conto 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”.

Anche il par. 7.12 del ricordato quesito al CNN indica che “nella logica del controllo dell’attività del notaio in relazione alle somme e valori che possono allo stesso essere affidati riveste un ruolo, perciò, di notevole importanza il concetto di valori. Le somme, infatti, indiscutibilmente andranno annotate nel Registro e depositate sul conto corrente dedicato”, distinguendosi invece per i valori, giacché non sempre questi indicati; ad es. non vanno indicati gli assegni non trasferibili intestati a terzi (9).

In secondo luogo nessuna disposizione ha previsto che anche per il registro si possa utilizzarne un solo esemplare in capo all’associazione notarile: è una incongruenza, ma il legislatore nulla ha detto e dunque, sebbene si possa avere un solo conto dedicato, ogni notaio dovrà avere un proprio registro somme e valori.

Quanto agli obblighi contemplati dalla legge del 1934, si deve rilevare che la formulazione della norma che impone le annotazioni deve essere contestualizzata nel tempo.

L’art. 6 obbliga ad annotare “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”; l’utilizzo del participio passato (“stipulati”) si comprende in quanto il codice civile vigente nel 1934 non prevedeva la contrattazione

(8) V. ad es. Cons. Stato, Sez. V, 4 aprile 2002, n. 1857.

(9) Corelli Triveneto, 30 giugno 2011, in questa *Rivista*, 2012, p. 1113, con mia nota *Gli assegni consegnati in deposito fiduciario non vanno iscritti nel registro somme e valori*.

preliminare, che era oggetto di dibattito dottrinale e di prassi, ma senza alcuna disciplina di legge.

Tuttavia poiché la finalità del registro consiste, oggi come allora, nel far avere al cliente un documento che attesti la consegna dei valori al notaio, oltreché quella di mantenere una regolare contabilità delle somme (funzione questa che viene comunque assolta dall'annotazione nel conto dedicato), è ovvio che la disposizione si applichi anche in relazione alle somme consegnate per la stipula di futuri atti.

Tale soluzione è già implicita nella disposizione relativa alle somme che il notaio riceve per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria, in quanto dovrà custodirle per la successiva consegna agli aventi diritto.

In tal senso è anche l'unico precedente edito: "allorquando il tribunale, nell'autorizzare la vendita del bene di un minore abbia disposto a carico del notaio il reimpiego della somma ricavata dalla vendita, il notaio, nell'arco di tempo che passa tra l'atto e l'effettivo reimpiego della somma, deve annotare quest'ultima nel registro somme e valori, violando, in caso contrario, la norma contenuta nell'art. 10, l. 22 gennaio 1934, n. 64" (10).

Ma quali somme vanno annotate nel registro?

L'art. 6 della l. n. 64/1934 indica anzitutto con chiarezza che "non sono soggette ad annotazione le somme affidate al notaio per il pagamento delle tasse inerenti agli atti".

Questo dimostra come le annotazioni del conto dedicato non siano sovrapponibili a quanto risulta dal registro.

In letteratura si ritiene che non vadano inseriti nel registro somme e valori, oltre agli importi che il notaio riceve a titolo di pagamento delle tasse ed imposte, quanto riceve in deposito fiduciario (11).

Tale soluzione si può confermare anche oggi, perché sebbene il ricordato art. 63 della l. n. 147/2013 al comma 1, lett. a) indichi come deposito obbligatorio nel conto quello di "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" t.u. IVA, restano distinte queste somme da quelle della lett. b) sopra ricordata.

Ciò per dire che per le prime non occorre l'inserimento nel registro somme e valori, appunto perché non c'è il richiamo a questo registro, che invece è contenuto in modo distinto nella sola lett. b).

Diversamente, infatti, sarebbe bastato dire che vanno inserite nel conto tutte le somme oggetto di inserimento nel registro, ma ciò non era possibile proprio in ragione del fatto che non tutte le somme ricevute dal notaio vanno annotate nel registro somme e valori.

Tale soluzione, infine, è corroborata dalla non abrogazione della l. n. 64/1934.

Insomma il notaio non è tenuto ad inserire nel registro somme e valori

(10) Trib. Foggia, 9 giugno 2000, in *Riv. not.*, 2001, p. 692.

(11) **Di Fabio**, *Manuale di notariato*, III ed., 2014, p. 340; **Falzone - Alibrandi**, *Dizionario del notariato*, vol. III, Roma, 1977, voce *Registro delle somme o valori affidati al notaio*, p. 534; **Petrelli**, *cit.*; **Tagliaferri**, *cit.* per gli assegni intestati a terzi.

quanto riceva per il pagamento delle imposte e delle tasse, né i valori che riceva mediante assegni circolari intestati ad altre persone, in quanto si tratta di valori di cui egli non può diventare titolare.

Si ritiene invece correttamente che se riceva in deposito oro o diamanti – dunque valori – che non potranno essere ovviamente versati sul conto dedicato, allora dovranno essere annotati nel registro, al fine di evitare confusione con beni del notaio (12).

Resta infine da verificare l'ipotesi di cui alla lett. c) dell' art. 63, l. n. 147/2013, che obbliga a depositare nel conto "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". Tale versamento sembra corrispondere, nel contenuto, a quanto impone l'art. 6 della l. n. 64/1934, trattandosi di "somme e valori che gli siano affidati in relazione agli atti stipulati avanti a lui".

Occorrerebbe quindi anche l'annotazione nel registro.

Tuttavia la risposta al quesito data dal CNN al punto 7.13 indica che "a favore della semplificazione delle formalità e quindi per il versamento unicamente sul conto corrente dedicato e l'iscrizione nel prospetto contabile di cui al comma 66 *bis* concorrono almeno tre dati letterali: il primo, che vede trattate distintamente le due ipotesi della lett. b) e della lett. c); il secondo, che vede la lett. c) già regolata nel prospetto contabile, che deve essere predisposto con certezza poiché il versamento è misto e contiene sia tasse e imposte sia onorario; il terzo è dato letterale della l. 64/1934 che chiarisce che non devono essere inserite nel registro in questione le somme affidate al notaio per il pagamento delle tasse e di tale deposito una parte certamente è destinata anche alle tasse".

L'indicazione che precede è suggestiva ma impone una riflessione ulteriore su quali siano le somme che vanno annotate nel registro somme e valori, una volta che si escludano gli importi versati per pagare le imposte, che andranno documentati come anticipazioni *ex art. 15, d.P.R. n. 633/1972* nella fattura che il notaio emetterà anche per il proprio onorario.

Infatti occorre considerare che per gli importi che il notaio riceve a titolo di onorario egli è appunto tenuto ad emettere la fattura nei termini indicati dall'art. 21, d.P.R. n. 633/1972: infatti "in tema di IVA, l'art. 6, 3° comma, d.P.R. n. 633 del 1972, disponendo che le prestazioni di servizi si considerano effettuate all'atto del pagamento del corrispettivo, pone una presunzione assoluta di corrispondenza tra la data della sua percezione e la data di esecu-

(12) **Tagliaferri**, *cit.*: "detto rischio, invece, sussiste per gli altri valori fungibili che possono essere affidati al notaio nell'esercizio delle sue funzioni, come ad esempio oro o diamanti. In tale caso la fungibilità dei beni impone almeno una cautela e, poiché non sono somme che possono essere versate sul conto corrente dedicato, è necessario che la loro ricezione e il loro impiego sia tracciato e risulti dal Registro somme e valori".

zione della prestazione, cui il corrispettivo si riferisce: ne deriva che, ogni qual volta si debba individuare quando una determinata prestazione di servizi è stata effettuata, non rileva accertare la data nella quale storicamente la medesima sia stata eseguita, bensì (salvo il caso di precedente emissione di fattura) quella di percezione del relativo corrispettivo” (13).

In tal senso, quindi, non ricorre ragione alcuna per imporgli anche l’annotazione nel registro somme e valori, ma a patto che la fattura sia emessa il giorno della ricezione della somma, dato che la fattura svolgerà per il cliente la medesima funzione di documentazione che avrebbe svolto la ricevuta prevista per il registro. Altrimenti come si documenta al cliente la consegna delle somme?

Di conseguenza, una volta escluso, ma solo in questi termini, anche l’obbligo dell’inserimento degli importi ricevuti a titolo “misto” per pagamento di imposte ed onorario; escluso altresì che vadano inseriti i valori di cui il notaio sia solo custode (assembli circolari intestati a terzi), deriverebbe che il registro somme e valori servirebbe solo:

a) ad annotare somme che egli riceva dall’autorità giudiziaria oppure quale delegato alla vendita per il successivo versamento agli aventi diritto;

b) per la consegna di valori in forma fungibile che possano cioè confondersi nel suo patrimonio (es. lingottini d’oro);

c) per la consegna di eventuali valori di cui egli però non sia custode (dunque non gli assegni intestati a terzi diversi dalle parti), fattispecie ipotizzabile e comunque prevista dall’art. 45 dei Principi di deontologia del 2008, per i quali vanno indicate “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.)”, ipotesi che ricorre nei limiti in cui oggi siano ancora consentiti assegni all’ordine anziché non trasferibili.

A fronte di questa lettura, pur percorribile per la poca chiarezza delle regole in vigore, appare possibile tuttavia evidenziare un caso ulteriore in cui il registro somme e valori mantenga una funzione, senza costituire però una superfetazione dei registri già in essere, tra i quali rientra anche quello degli onorari (corrispettivi IVA), ove il notaio deve inserire la fattura emessa a fronte di somme ricevute.

Può infatti accadere che una somma, intendendo con questo termine anche valori da lui incassabili e somme che riceva a mezzo bonifico bancario o in contanti nei limiti di legge, venga consegnata al notaio senza che sia possibile determinare l’esatto ammontare dell’onorario, in quanto una parte possa essere destinata a pagamento di altri soggetti (es. il tecnico di fiducia del notaio che abbia predisposto l’APE) e/o al pagamento di imposte per le quali il notaio attenda indicazioni dall’Agenzia delle Entrate a causa della complessità della questione oggetto dell’atto.

(13) Cass., 7 settembre 2018, n. 21870.

Del pari, la somma può servire per qualsiasi altra operazione da effettuarsi nel futuro, ad es. distribuzione di una parte ai creditori per ottenere la rinuncia ad un'esecuzione immobiliare e così via.

In questi casi può accadere che una parte della somma debba essere restituita (ad es. il tecnico emette fattura per importo inferiore a quanto preventivo; l'agenzia entrate accoglie un'interpretazione più favorevole alla parte) e che tale determinazione avvenga oltre i termini di fatturazione di cui all'art. 21, d.P.R. 633/1972.

In tal caso mentre il "pagamento", inteso come "percezione del relativo corrispettivo", cui si riferisce l'art. 6, comma 3, d.P.R. 633/1972, avviene nel momento in cui l'importo è ricevuto dal notaio, invece per l'ulteriore importo, questo assume concretezza quando risultino determinati i relativi presupposti.

Qui dovrà distinguersi dal totale quanto diventa onorario, da quanto è anticipazione *ex art. 15, d.P.R. 633/1972*, che può essere immediatamente quantificabile se l'imposta sia subito liquidabile con certezza o se il terzo abbia già presentato le proprie richieste o successivo se il terzo ancora non abbia presentato le proprie richieste e quanto eventualmente debba essere restituito al cliente.

In questa specifica ipotesi, quindi, il registro somme e valori mantiene la funzione per cui è stato istituito, ovvero di far avere alla parte un documento di ricevuta che non assume ancora natura di fattura *ex art. 21, d.P.R. 633/1972* e che potrà poi utilizzare, raffrontandolo con la fattura emessa *ex art. 21, d.P.R. 633/1972*, quanto egli abbia diritto di ottenere in restituzione e quanto sia stato versato a terzi, sia a titoli di imposte, sia a titolo di pagamento di eventuali prestazioni ricevute con pagamento anticipato dal notaio.

Occorre sottolineare che solo al momento dell'emissione della fattura ed a condizione che avvenga nei termini di cui all'art. 21, d.P.R. n. 633/1972, infatti, legittimamente il notaio imputa ad iva una parte delle somme ricevute (14).

Ritengo tuttavia che laddove il notaio riceva una somma di cui, per ragioni contingenti sopra indicate: *a)* una parte possa essere restituita a chi l'abbia consegnata o a terzi da questa indicati; oppure *b)* la determinazione esatta di ogni componente (onorario, anticipazioni *ex art. 15, d.P.R. n. 633/1972*, che possono includere o meno anche imposte e tasse) non possa avvenire entro i 12 giorni dalla ricezione entro i quali deve emettere fattura, il notaio debba annotare la somma nel registro somme e valori, debba comunque emettere la fattura per il suo onorario entro i 12 giorni dal versamento ed infine, una volta acquisiti i dati necessari per la distinzione delle voci non comprese nella fatturazione, emettere la successiva documentazione del caso (es. sola fat-

(14) Cass., 23 luglio 2013, n. 17876: "in tema di IVA, il prestatore di servizi può emettere la relativa fattura all'atto della ricezione del pagamento o al momento della prestazione del servizio stesso, che costituisce, dal punto di vista civilistico, l'evento generatore del credito di rivalsa IVA, autonomo rispetto alla prestazione, ma ad esso soggettivamente e funzionalmente connesso; tuttavia, il prestatore di servizi non può rivalersi dell'imposta nei confronti del committente senza aver emesso la fattura".

tura di anticipazioni esenti *ex art. 15, d.P.R. n. 633/1972*) restituendo eventuali eccedenze.

Ciò comporta quindi che in ogni ipotesi di consegna (o bonifico) al notaio di somme e valori, questi andranno sempre versati nel conto dedicato; andranno tuttavia anche annotati nel registro somme e valori nelle due ipotesi ora appena indicate.

Il solo versamento nel conto dedicato non assolve infatti anche all'obbligo di annotazione nel registro, laddove necessario, perché l'obbligo di tenuta ed utilizzo del registro non è stato abrogato; del pari la sola annotazione nel registro non consente di depositare le somme su un conto diverso da quello dedicato, perché questo non darebbe al cliente le garanzie offerte da tale specifico conto.