



informazioni e approfondimenti professionali
a cura della **Consulta Nazionale Femmine "DONNE GEOMETRA"**

Consiglio Nazionale Geometri

presso Ministero di Giustizia

Indirizzo del Sito : <http://xoomer.virgilio.it/donnegeometra/>

N. 9 - Ottobre 2006

- **Nei giorni scorsi il Ministro della Giustizia ha presentato la seguente bozza di riforma delle professioni:**

ART. 1

Delega al governo in materia di professioni intellettuali

1. Il governo è delegato a emanare, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi aventi a oggetto la disciplina delle professioni intellettuali e delle rispettive forme organizzative, in coerenza con le direttive comunitarie e nel rispetto dei principi e dei criteri direttivi della presente legge.
2. Per professione intellettuale si intende la prestazione di attività, di opere o di servizi a favore di terzi in cui prevale, abitualmente e in modo prevalente, il lavoro intellettuale.
3. Gli schemi dei decreti legislativi di cui al comma 1 e dei regolamenti previsti dalla presente legge sono emanati su proposta del ministro della giustizia, di concerto con i ministri competenti per materia, sentiti gli ordini professionali interessati e le associazioni delle professioni non regolamentate rappresentate nel Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro, nonché previo parere delle competenti commissioni parlamentari da rendersi entro trenta giorni dalla ricezione degli schemi; decorso tale termine i decreti legislativi e i regolamenti sono comunque emanati.
4. Entro due anni dalla data di entrata in vigore di ciascuno dei decreti di cui al comma 1 possono essere emanati decreti correttivi e integrativi con le modalità di cui al comma 3, nel rispetto dei principi e criteri direttivi indicati nella presente legge.
5. Per l'adozione delle disposizioni di attuazione dei decreti legislativi di cui al comma 1, nonché di quelle volte a coordinare con tali decreti la normativa già vigente, il governo è autorizzato a emanare regolamenti anche ai sensi dell'art. 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con le modalità di cui al comma 3.
6. Per la disciplina delle professioni da parte delle regioni, anche a statuto speciale, e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le disposizioni di cui alla presente legge costituiscono norme generali di riforma economico-sociale e, unitamente alle disposizioni legislative concernenti singoli ordinamenti di categoria, costituiscono principi fondamentali della materia.

ART. 2

Principi e criteri generali di disciplina delle professioni intellettuali

1. Nell'esercizio della delega di cui all'articolo 1 il governo disciplina le modalità generali di accesso e di esercizio, con le diversificazioni necessarie in rapporto alla specificità delle singole tipologie di attività professionali e di utenze, nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi, fatti salvi i criteri riguardanti le professioni di cui agli articoli 3 e 4:
 - a) prevedere che l'accesso sia libero, in conformità al diritto comunitario, senza vincoli di predeterminazione numerica se non per le professioni aventi a oggetto caratterizzante l'esercizio di funzioni pubbliche; prevedere che l'esercizio sia fondato sull'autonomia e sulla indipendenza di giudizio, intellettuale e tecnica, del professionista;

- b) prevedere che la professione possa essere esercitata in forma individuale o associata, o anche in forma societaria a norma dell'art. 9; prevedere per quali professioni l'esercizio sia compatibile con la prestazione di lavoro subordinato, predisponendo, ove sussista la compatibilità, apposite garanzie per l'autonomia e l'indipendenza di giudizio, intellettuale e tecnica, del professionista; prevedere, se l'abilitazione professionale costituisce requisito per l'instaurazione del rapporto di lavoro subordinato, l'obbligatorietà dell'iscrizione all'albo; stabilire che alla professione, in qualsiasi forma esercitata, non si applicano le disposizioni contenute nella sezione I del capo I del titolo II del libro V del codice civile;
- c) assicurare, qualunque sia il modo o la forma di esercizio della professione, un'adeguata tutela del cliente e della collettività nonché degli interessi pubblici eventualmente connessi all'esercizio della professione, il rispetto delle regole deontologiche, la diretta e personale responsabilità del professionista nell'adempimento della prestazione professionale e per il risarcimento del danno ingiusto eventualmente derivante dalla prestazione;
- d) dare attuazione ai principi del pluralismo e della libertà di scelta da parte del cliente, nel rispetto dei principi nazionali e comunitari a tutela della concorrenza;
- e) consentire la pubblicità a carattere informativo, ma non ingannevole né comparativa, e comunque rispettosa del decoro dell'esercizio professionale, prevedendo specifici e circoscritti limiti per determinate attività professionali da inserirsi nel codice deontologico;
- f) prevedere che il corrispettivo della prestazione professionale sia fissato con determinazione consensuale delle parti, garantendo il diritto del cliente alla preventiva indicazione dei criteri di determinazione, salvo le eccezioni di cui all'art. 5 comma 1 lett. b) e c);
- g) prevedere l'introduzione dell'assicurazione obbligatoria per la responsabilità civile del singolo professionista ovvero della società professionale, conseguente ai danni causati nell'esercizio dell'attività professionale, in modo da garantire l'effettivo risarcimento del danno, anche in caso di attività svolta da dipendenti professionisti; prevedere la possibilità per gli ordini e le associazioni di negoziare per i propri iscritti le condizioni generali delle polizze assicurative anche stipulando idoneo contratto operante per tutti gli iscritti; introdurre l'obbligo per il professionista di rendere noti al cliente, all'atto di assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza assicurativa stipulata e il relativo massimale;
- h) introdurre, al fine di assicurare la corretta informazione del cliente e tutelarne l'affidamento, l'obbligo per il professionista di specificare la situazione aggiornata del proprio stato con riferimento all'appartenenza a ordini o ad associazioni.

ART. 3

Principi e criteri specifici per l'accesso alle professioni intellettuali di interesse generale

1. In attuazione dell'art. 33, comma 5, della Costituzione, dell'art. 2061 del codice civile e nell'esercizio della delega di cui all'articolo 1, il governo disciplina le modalità di accesso alle professioni intellettuali la cui attività può incidere su diritti costituzionalmente garantiti o riguardare interessi generali meritevoli di specifica tutela, nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi e con le diversificazioni necessarie in relazione alle singole tipologie:

- a) prevedere l'esame di stato per l'abilitazione professionale, l'iscrizione in albi o elenchi e la vigilanza da parte degli ordini professionali di cui all'articolo 4;
- b) individuare le attività riservate a determinate categorie professionali fra quelle considerate nel presente articolo;
- c) disciplinare il tirocinio professionale, di durata limitata, secondo modalità che garantiscano l'effettiva acquisizione dei fondamenti tecnici, pratici e deontologici della professione, da svolgersi sotto la responsabilità di un professionista iscritto all'albo con adeguata anzianità di iscrizione; riconoscere un equo compenso commisurato all'effettivo apporto del tirocinante all'attività dello studio professionale ed escludendo l'applicazione delle norme vigenti in materia di contratto di lavoro, dei dipendenti di studi professionali; prevedere forme alternative o integrative di tirocinio a carattere pratico ovvero mediante corsi di formazione promossi o organizzati dai rispettivi ordini professionali nonché la possibilità di effettuare parzialmente il tirocinio all'estero o contemporaneamente all'ultima fase degli studi necessari per il conseguimento del titolo professionale, garantendo in ogni caso la conoscenza dei fondamenti tecnici, pratici e deontologici della professione;
- d) disciplinare l'esame di stato per l'abilitazione professionale, o il concorso per i casi di obbligatoria determinazione numerica, in modo da assicurare l'uniforme valutazione dei candidati su base nazionale e la verifica oggettiva del possesso delle competenze tecniche necessarie, tenendo conto della specificità delle singole professioni; prevedere che le commissioni giudicatrici siano composte secondo regole di imparzialità e di adeguata qualificazione tecnica, limitando la presenza di membri designati dagli ordini professionali a

non oltre la metà dei componenti e garantendo, in caso di esami in sede locale, che tali membri, se appartenenti allo stesso ordine, siano iscritti ad albi o elenchi territoriali diversi da quelli di riferimento dell'esame di stato; stabilire che la valutazione da effettuarsi con l'esame di stato si riferisca prevalentemente alle competenze acquisite attraverso il tirocinio e l'esperienza professionale.

ART. 4

Principi e criteri concernenti gli ordini per le professioni intellettuali di interesse generale

1. Nell'attuazione della delega di cui all'articolo 1 il governo provvede a individuare le attività professionali da regolamentare e a disciplinarne l'organizzazione in ordini professionali, sulla base dei seguenti principi e criteri direttivi:

- a) prevedere la formazione di appositi albi e la costituzione di ordini, di cui facciano parte gli iscritti nei relativi albi, purché attivi nel mercato del lavoro, con la possibilità di mantenere in tutto o in parte gli ordini esistenti e di provvedere ad accorpamenti in relazione a categorie professionali analoghe; prevedere che a essi spetti, secondo gli ordinamenti di categoria, la tenuta degli albi, la disciplina degli iscritti, dei quali hanno la rappresentanza istituzionale, e la tutela degli interessi pubblici connessi all'esercizio delle professioni;
- b) prevedere l'articolazione degli ordini in organi nazionali e territoriali, secondo criteri tendenzialmente uniformi, tenuto conto delle specificità delle singole professioni, ferma restando l'abilitazione all'esercizio per l'intero territorio nazionale e salve le limitazioni volte a garantire l'adempimento di funzioni pubbliche;
- c) connotare gli ordini professionali come enti pubblici non economici con prevalente finalità di tutela dell'utenza e di qualificazione e aggiornamenti professionale, dotati di autonomia patrimoniale, finanziaria e di autorganizzazione, soggetti alla vigilanza del ministero competente;
- d) disciplinare la composizione e gli organi degli ordini, i meccanismi elettorali, per la nomina alle relative cariche in modo idoneo a garantire la trasparenza delle procedure e la tutela delle minoranze, nonché l'individuazione dei casi di ineleggibilità, incompatibilità e decadenza, l'elettorato attivo e passivo degli iscritti, la durata temporanea delle cariche e la limitata rinnovabilità così da non superare il massimo di dieci anni;
- e) prevedere l'obbligo di versamento, da parte degli iscritti, dei contributi determinati dagli ordini, nazionali e territoriali, nella misura necessaria all'espletamento dell'attività a essi rispettivamente demandate; prevedere l'attribuzione agli ordini nazionali della determinazione della misura del contributo da corrispondersi dall'ordine territoriale in ragione del numero degli iscritti e stabilirne le modalità di riscossione;
- f) prevedere l'attribuzione agli ordini nazionali dei compiti di indirizzo e di coordinamento degli organi territoriali nonché di vigilanza sugli stessi, in particolare sulle relative elezioni, e il potere di adottare atti sostitutivi in caso di inerzia degli organi territoriali purché ricorra un rilevante interesse pubblico e previa diffida;
- g) demandare agli ordini nazionali l'adozione dei codici deontologici, la promozione della qualità delle prestazioni e la completa informazione del pubblico in materia di prestazioni professionali anche mediante diffusione delle relative norme tecniche;
- h) demandare agli ordini nazionali la designazione dei rappresentanti di categoria presso commissioni e organi nazionali o internazionali e la formulazione di pareri richiesti dalle pubbliche amministrazioni; demandare agli organi territoriali la formulazione di pareri richiesti dalle pubbliche amministrazioni locali o su materia di interesse locale;
- i) demandare agli organi territoriali la tenuta aggiornata degli albi locali e la verifica periodica della permanenza dei requisiti di iscrizione, la vigilanza sul corretto esercizio della professione e sul rispetto delle regole deontologiche, la conciliazione tra professionista e cliente in tema di compensi, la determinazione del contributo annuale da parte degli iscritti e le modalità di riscossione;
- l) prevedere come compiti essenziali degli organi nazionali e territoriali la formazione tecnico-professionale dei propri iscritti, l'aggiornamento, la promozione di modelli organizzativi adeguati allo sviluppo tecnologico del contesto socio-economico e l'adozione di iniziative rivolte ad agevolare, anche mediante borse di studio, l'ingresso nella professione di giovani meritevoli ma in situazioni di disagio economico, l'erogazione di contributi per l'iniziale avvio e il rimborso del costo dell'assicurazione di cui all'art. 2 lett. g); comprendere fra tali compiti la collocazione presso studi professionali di giovani non in grado di individuare il professionista per il praticantato e l'organizzazione di corsi integrativi; prevedere la destinazione di un'apprezzabile parte del patrimonio degli ordini alle suddette iniziative, anche istituendo fondazioni finalizzate;

m) prevedere, in casi di particolare gravità o di reiterata violazione di legge, il potere del ministro competente di sciogliere, sentiti gli ordini nazionali, i consigli degli ordini territoriali, nonché di proporre al Consiglio dei ministri lo scioglimento dei consigli degli ordini nazionali.

ART. 5

Principi e criteri specifici relativi all'esercizio delle professioni intellettuali di interesse generale

1. Nell'esercizio della delega di cui all'articolo 1 il governo, con riferimento alle professioni di cui agli articoli 3 e 4, disciplina la materia delle prestazioni e dei corrispettivi, tenendo conto delle disposizioni e delle decisioni comunitarie adottate in materia e attenendosi ai seguenti principi e criteri direttivi:

- a) prevedere il diritto dell'utente a una prestazione qualitativamente adeguata, in rapporto alla natura e difficoltà della prestazione stessa e degli eventuali problemi tecnici;
- b) salvo il principio generale della determinazione consensuale del corrispettivo, individuare i casi in cui, a tutela del cliente, occorra fissare corrispettivi massimi delle prestazioni professionali;
- c) individuare i corrispettivi minimi da applicarsi per le prestazioni imposte o che sono oggetto di riserva di competenza, in modo che tali corrispettivi siano circoscritti al costo della prestazione, comprensivo delle spese e del compenso del professionista;
- d) affidare a decreti del ministro competente, adottati su proposta di commissioni istituite dal predetto ministro, con la partecipazione in percentuale minoritaria di esperti designati dagli ordini professionali interessati, la fissazione dei casi e dei corrispettivi di cui alle lettere b) e c).

ART. 6

Principi e criteri in materia di codice deontologico e potere disciplinare

1. Nell'attuazione della delega di cui all'articolo 1, e con specifico riferimento all'emanazione di codici deontologici di categoria e al potere disciplinare degli ordini, il governo si attiene ai seguenti principi e criteri generali:

- a) fissare criteri e procedure di adozione, da parte di ciascuno degli ordini nazionali, di un codice deontologico avente queste finalità: tutelare l'interesse pubblico al corretto esercizio della professione o gli interessi pubblici comunque coinvolti nell'esercizio della stessa, indirizzare la professione anche a fini sociali, garantire il decoro e il prestigio della stessa, tutelare l'affidamento e la libera scelta del cliente, di assicurare la qualità della prestazione professionale e un'adeguata informazione sui contenuti e le modalità di esercizio;
- b) prevedere che il potere disciplinare sugli iscritti sia esercitato da organi nazionali e territoriali, distinti dagli organi di gestione e strutturati in modo da assicurare adeguata rappresentatività, imparzialità e indipendenza, composti da professionisti e non soltanto da quelli iscritti nel relativo albo; prevedere che in sede locale solo alcuni dei componenti delle commissioni disciplinari appartengano allo stesso ordine territoriale cui è iscritto l'incolpato, con la possibilità di costituire commissioni regionali o interregionali ovvero di spostare la competenza a conoscere del procedimento disciplinare;
- c) prevedere regole procedurali per la titolarità e l'esercizio dell'azione disciplinare e per favorire la celere conclusione del procedimento, in coerenza con i principi del contraddittorio, del diritto di difesa e del giusto procedimento;
- d) consentire l'impugnazione avanti gli organi nazionali o innanzi alla giurisdizione di appello e l'esperibilità del successivo ricorso per cassazione;
- e) prevedere l'intervento nel procedimento disciplinare del ministro competente alla vigilanza o di suo delegato nonché l'esercizio, in via sostitutiva per i casi di inerzia, dell'azione disciplinare da parte del predetto ministro o del pubblico ministero se non titolare dell'azione disciplinare;
- f) individuare gli illeciti disciplinari nel mancato rispetto delle leggi e del codice deontologico, nell'omesso aggiornamento della formazione professionale, nei comportamenti pregiudizievoli per il cliente o contrari alla dignità e al decoro della professione;
- g) individuare le sanzioni applicabili secondo una graduazione correlata alla gravità e/o alla reiterazione dell'illecito, cioè dal semplice richiamo alla cancellazione dall'albo; prevedere la distribuzione degli effetti sanzionatori quando l'illecito sia commesso dal professionista socio anche nel caso di società costituite da professionisti appartenenti a categorie diverse, e le ipotesi eccezionali di sospensione cautelare limitata nel tempo.

ART. 7

Principi e criteri in materia di testi unici di riordino delle professioni intellettuali di interesse generale

1. Il governo è delegato a emanare, con le modalità previste dall'articolo 1, testi unici di riordino delle disposizioni vigenti in materia, attenendosi ai principi e criteri direttivi della presente legge, nonché ai seguenti:

- a) riordinare le attività delle singole professioni, tenendo conto della compatibilità con le esigenze di circolazione dei titoli di studio necessari per l'esercizio delle professioni nell'ambito dell'Unione europea nonché delle disposizioni comunitarie in materia;
- b) perseguire una tendenziale uniformità della disciplina, se compatibile con le specificità delle singole professioni;
- c) accertare la vigenza attuale delle singole norme, indicare quelle abrogate, anche implicitamente per incompatibilità, da successive disposizioni e quelle che pur non inserite nel testo unico restano in vigore; allegare al testo unico l'elenco delle disposizioni, benché non richiamate, che sono comunque abrogate;
- d) procedere al coordinamento del testo delle disposizioni vigenti, apportando, nei limiti di tale coordinamento, le modificazioni necessarie per garantire la coerenza logica e sistematica della disciplina, anche al fine di adeguare e semplificare il linguaggio normativo.

2. Al fine di consentire una contestuale compilazione delle disposizioni legislative e regolamentari riguardanti una medesima professione, il governo è autorizzato, nell'adozione dei testi unici di cui al comma 1, a inserire nel medesimo testo unico, con adeguata evidenziazione, le norme sia legislative sia regolamentari vigenti per ciascuna professione.

ART. 8

Principi e criteri in materia di associazioni professionali riconosciute

1. Nell'attuazione della delega di cui all'articolo 1 il governo provvede a disciplinare le associazioni di esercenti le professioni, ai fini di dare evidenza ai requisiti professionali degli iscritti, di favorire la selezione qualitativa e la tutela dell'utenza, sulla base dei seguenti principi e criteri direttivi:

- a) garantire la libertà di costituire libere associazioni di professionisti esercenti la medesima attività, di natura privatistica ma senza fini di lucro, anche da parte di iscritti ad albi;
- b) stabilire che la partecipazione all'associazione non comporta alcun vincolo di esclusiva, nel pieno rispetto della libera concorrenza;
- c) prevedere la registrazione presso il Ministero della giustizia, sentito il Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro, delle associazioni professionali la cui attività possa incidere su diritti costituzionalmente garantiti o su interessi che, per la loro diffusione nel tessuto socio-economico, comportino l'esigenza di tutelare la collettività degli utenti;
- d) prevedere che i relativi statuti e clausole associative garantiscano la precisa identificazione dell'attività professionale cui l'associazione si riferisce, la trasparenza degli assetti organizzativi e l'attività dei relativi organi, la dialettica democratica tra gli associati, l'osservanza di principi deontologici secondo un codice etico elaborato dall'associazione, idonee forme assicurative per la responsabilità da danni cagionati nell'esercizio della professione, una struttura organizzativa e tecnico-scientifica adeguata all'effettivo raggiungimento delle finalità dell'associazione, e in particolare i livelli di qualificazione professionale, la costante verifica di professionalità per gli iscritti e il relativo aggiornamento in base all'evoluzione economica e del mercato, l'effettiva applicazione del codice etico;
- e) prevedere che le associazioni possano rilasciare attestati di competenza riguardanti la qualificazione professionale, tecnico-scientifica e deontologica, e le relative specializzazioni, assicurando che tali attestati siano di carattere oggettivo, abbiano un limite temporale di durata e siano redatti sulla base di elementi e dati concernenti la professionalità e le relative specializzazioni direttamente acquisiti o in possesso dell'associazione;
- f) prevedere modalità idonee a escludere incertezze in ordine alle funzioni rispettivamente attribuite dalla legge agli ordini professionali e alle associazioni di professionisti;
- g) prevedere le modalità di tenuta del registro da parte del ministero della giustizia, il controllo sul costante possesso dei requisiti di cui alle lettere precedenti a pena di cancellazione e la conseguente inibizione per gli iscritti di utilizzare gli attestati di cui alla lett. e).

ART. 9

Principi e criteri in materia di società tra professionisti

1. Nell'esercizio della delega di cui all'articolo 1 e ferma la possibilità di esercitare la professione in modo individuale o in forma associata, il governo ne disciplina l'esercizio anche in forma societaria nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) prevedere che le professioni regolamentate nel sistema ordinistico possano essere esercitate secondo il tipo di società professionale di cui alle lettere successive mentre quelle non regolamentate in tale sistema possano essere esercitate secondo il tipo di società professionale di cui alle lettere successive, oppure secondo il tipo di società in nome collettivo; b) disciplinare la società professionale come tipo autonomo e distinto dalle tipologie societarie previste dal codice civile, con denominazione «Società professionale - Stp», con la precisazione, quanto all'oggetto societario, dell'attività esercitata e con esclusione di altra attività sia professionale che imprenditoriale;

c) prevedere che alla società possano partecipare soltanto professionisti iscritti in albi o partecipanti alle associazioni iscritte nel registro di cui all'art. 8, nonché cittadini degli stati dell'Unione europea purché in possesso del titolo abilitante ovvero soggetti non professionisti ma soltanto per prestazioni tecniche e con una partecipazione non superiore al 20%; prevedere che il professionista possa partecipare a una sola società e stabilire limitazioni allo svolgimento di attività individuali, cioè al di fuori dell'attività in forma societaria; prevedere che ogni società non possa essere costituita con un numero di soci superiore al 20% degli iscritti nell'albo nazionale o registro di appartenenza ovvero con un numero di soci superiore a dieci degli appartenenti all'albo locale;

d) prevedere l'iscrizione della società nel registro delle imprese e le relative modalità nonché negli albi professionali o nel registro relativi alle attività professionali esercitate;

e) disciplinare l'attività della società professionale in modo che, in caso di affidamento dell'incarico a quest'ultima siano garantiti il diritto del cliente di scegliere il professionista incaricato della prestazione professionale e prevedere che, in caso di mancata scelta del professionista, sia comunicato al cliente, prima dell'esecuzione della prestazione, il nominativo del professionista incaricato, con conseguente responsabilità della società in difetto di idonea comunicazione scritta; assicurare comunque l'individuazione certa del professionista autore della prestazione;

f) individuare le informazioni che il professionista, anche in deroga alla normativa sul segreto professionale, è tenuto a fornire alla società, sullo svolgimento dei propri incarichi.

2. Nel disciplinare la società multiprofessionale per attività diverse ma compatibili fra loro, denominate Stipi, stabilire gli ambiti di compatibilità con decreto del ministro della giustizia, aggiornandoli periodicamente secondo le esigenze socio-economiche e gli sviluppi tecnologici, sentiti gli ordini professionali o le associazioni rispettivamente interessati e il Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro; prevedere che a tali società si applica, in quanto compatibile, la disciplina delle diverse professioni con modalità tali da coordinare le norme sostanziali e procedurali che regolano i diversi profili di responsabilità, anche disciplinari; prevedere l'iscrizione negli albi o nei registri relativi alle singole attività e disciplinare, nel caso di cancellazione della società da uno degli albi nei quali la società è iscritta, l'esclusione del o dei soci iscritti nel medesimo albo.

Sono fatte salve le disposizioni in materia di società di ingegneria di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, e le disposizioni emanate in attuazione delle direttive comunitarie e in particolare dell'articolo 19 della legge 21 dicembre 1999, n. 526.

3. Nel disciplinare le prestazioni dei soci e il regime di responsabilità, prevedere che l'incarico professionale possa essere svolto soltanto dal socio in possesso del relativo titolo abilitante e prevedere che dell'adempimento risponda direttamente il socio incaricato dell'attività se specificamente individuato secondo la lettera e) del comma 1 nonché in via solidale la società, ovvero se tale individuazione manca, direttamente la società; risponde direttamente la società pure quando il fatto determinante la responsabilità è esclusivamente collegabile alle direttive impartite dalla società.

Prevedere che anche la società è soggetta al regime disciplinare dell'ordine o associazione di appartenenza.

4. Nel regolamentare le formalità di costituzione e il regime di funzionamento della società, prevedere la costituzione per atto pubblico, l'esatta determinazione dell'oggetto anche con riferimento alla società multiprofessionale e la possibilità di indicare nella ragione sociale il nome di uno o più professionisti nonché di un professionista non più esercente, regolando i limiti di tale uso; stabilire la disciplina dei conferimenti, distinguendo tra società monoprofessionali e società multiprofessionali, e prevedere che il conferimento possa consistere nel nome del professionista o nel rapporto di clientela, stabilendone le condizioni, oppure nella prestazione di attività professionale unitamente a capitale; prevedere che nel caso di partecipazione di soci non professionisti di cui alla lettera c) del comma 1, le cariche sociali siano riservate a soci professionisti; prevedere diritti di opzione in favore dei soci in caso di recesso o morte o esclusione di un socio; stabilire che la società professionale non sia sottoposta alle norme in materia di fallimento.

5. Eventuali disposizioni necessarie ai fini del coordinamento tra le norme emanate sulla base dei principi del presente articolo e altre normative già vigenti sono adottate ai sensi del comma 4 dell'articolo 1.

- **In Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge sulla sospensione degli sfratti**

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 227 del 29 settembre 2006 il decreto legge recante "Interventi urgenti per la riduzione del disagio abitativo in favore di particolari categorie sociali". Il provvedimento, approvato dal Consiglio dei Ministri del 22 settembre, sospende gli sfratti fino al 30 giugno 2007 per le famiglie con un reddito inferiore a 27 mila euro, in cui siano presenti figli a carico, ultrasessantenni, malati terminali o disabili oltre il 66 per cento di invalidità residenti nei capoluoghi di provincia con oltre 10 mila abitanti. Accanto a questa necessaria misura, il Governo introduce nell'ordinamento disposizioni tese ad avviare il problema a una soluzione più radicale, con la previsione di programmi ragionati di edilizia sovvenzionata e agevolata da parte dei Comuni e l'avvio di un tavolo di concertazione per la definizione di un piano nazionale di edilizia residenziale pubblica. A questo piano parteciperanno, oltre ai Ministeri interessati, anche rappresentanti dell'ANCI, delle Regioni, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini, delle associazioni della proprietà edilizia, delle associazioni dei costruttori edili e delle cooperative.

- **Giornata mondiale dell'alimentazione 2006**

Il 16 ottobre di ogni anno l'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'alimentazione e l'agricoltura celebra la Giornata mondiale dell'alimentazione per commemorare l'anniversario della sua fondazione, avvenuta il 16 ottobre 1945. Il tema scelto per quest'anno "Investire nell'agricoltura per la sicurezza alimentare" intende focalizzare l'attenzione sulle politiche agricole e dare stimolo agli investimenti mirati nel settore primario delle aree rurali dei paesi poveri, in modo tale da aiutare le popolazioni locali ad uscire dalla povertà ed aspirare ad una vita più sana e più attiva. L'Italia, in prima linea nella lotta contro la povertà e la fame nel mondo, commemora l'evento attraverso le Celebrazioni Ufficiali Italiane, giunte oramai alla quinta edizione e coordinate dal Comitato Nazionale per le Celebrazioni del Ministero degli Affari Esteri con la partecipazione di numerose Amministrazioni dello Stato nonché di Enti Pubblici e Privati, nazionali e locali, di primaria grandezza. Tra gli eventi previsti in più di 150 paesi per celebrare la Giornata Mondiale dell'Alimentazione di quest'anno, ci sarà Run-for-Food, una corsa di cinque chilometri attraverso il centro storico di Roma. Domenica 15 ottobre, con partenza dallo stadio di Caracalla, accanto alla sede della FAO, il percorso si snoderà tra il Circo Massimo, Piazza Venezia ed il Colosseo.

- **BULGARIA E ROMANIA nell'Unione Europea dal 1° GENNAIO 2007**

La Commissione europea ha adottato, il 26 settembre scorso, la "Relazione di verifica del grado di preparazione della Bulgaria e della Romania in vista dell'adesione all'Unione europea". Dal 1° gennaio 2007, i due paesi entreranno a pieno titolo nella UE. L'adesione segnerà l'ingresso di altri 30 milioni di persone nell'UE, completando il suo quinto allargamento storico e dando vita a un'Unione di quasi mezzo miliardo di cittadini. La promozione di Bulgaria e Romania è il risultato dei continui progressi sostenuti da entrambi i paesi nell'ultimo anno e, in modo particolare, rispetto all'ultimo rapporto dello scorso mese di maggio. Bulgaria e Romania per ottenere il via libera all'ingresso nella UE hanno dovuto soddisfare precise condizioni politiche ed economiche note come criteri di Copenaghen, secondo i quali un possibile membro deve dimostrare di avere Istituzioni stabili a garanzia della democrazia; rispettare il principio di legalità; tutelare e promuovere i diritti umani; riconoscere i diritti delle minoranze; avere una economia di mercato efficiente e forte; avere strutture politiche e amministrative adeguate a recepire ed attuare le regole, le norme e le politiche comuni che costituiscono il corpo della legislazione dell'UE (acquis comunitario).

- **Nuove Norme sul Rendimento Energetico nell'Edilizia**

Il Consiglio dei Ministri, nella seduta del 6 ottobre scorso, ha approvato in via preliminare uno schema di decreto legislativo che modifica alcune parti della normativa in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Il provvedimento, che verrà trasmesso al parere della Conferenza unificata e delle Commissioni parlamentari competenti prima del varo definitivo, consente di recepire al meglio le normative UE e di innalzare notevolmente l'efficienza energetica degli edifici favorendo anche l'utilizzo di fonti rinnovabili. Queste le principali novità previste.

Dal 1° luglio 2007 scatterà per gli edifici già esistenti o in fase di costruzione alla data di entrata in vigore del decreto 192 e cioè l' 8 ottobre 2005 l'obbligo del "certificato energetico", un documento che attesta la capacità di risparmio energetico di un determinato edificio, ma solo nel momento in cui vengono immessi sul mercato immobiliare. Inoltre, dal 1° gennaio 2007 il certificato energetico sarà una condizione indispensabile per ottenere le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni. In tutti i nuovi edifici è previsto l'obbligo del solare termico per il riscaldamento dell'acqua sanitaria, per una frazione almeno del 50% del fabbisogno di acqua calda, e di un impianto fotovoltaico la cui potenza sarà definita successivamente.

- **TIROCINI FORMATIVI E DI ORIENTAMENTO per cittadini stranieri**

È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 225 del 27 settembre 2006, a firma del Ministro della Solidarietà Sociale, il decreto del 24 luglio 2006 recante: "Contingente di ingressi di cittadini stranieri per tirocini formativi e di orientamento per l'anno 2006". Sono autorizzati per l'anno 2006, nel limite del contingente fissato per l'anno 2005: 5.000 ingressi di stranieri ammessi a frequentare i corsi di formazione professionale, ai sensi dell'art. 44-bis comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 18 ottobre 2004, n. 334; 5.000 ingressi di stranieri per la partecipazione a tirocini formativi e di orientamento, ai sensi dell'art. 40, comma 9), lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 18 ottobre 2004, n. 334. Le quote di ingressi per svolgere tirocini di formazione e di orientamento per lavori extracomunitari sono così ripartite tra le regioni e le province autonome: 570 Emilia Romagna; 615 Veneto; 475 Lombardia; 380 Friuli Venezia Giulia; 373 Marche; 370 Toscana; 365 Piemonte; 300 Lazio; 250 Umbria; 175 Puglia; 150 Campania; 125 Sicilia; 100 Abruzzo, Basilicata, Calabria, Liguria, Molise, Sardegna, Provincia autonoma di Bolzano, Provincia autonoma di Trento; 50 Val d'Aosta.

- **Super bollette del telefono – Movimento difesa del cittadino (MDC) denuncia nuove truffe via Internet in tutta Italia**

Una associata di Benevento ha ricevuto una megabolletta con 1.075,00 euro di telefonate mai effettuate a un numero 899 .

Il **Movimento Difesa del Cittadino (MDC)** ha denunciato all'Autorità per le Comunicazioni e al Ministro Paolo Gentiloni **una nuova ondata di truffe di massa via internet** ai danni degli utenti. In questi giorni stanno pervenendo nella rete di sportelli dell'associazione reclami per **chiamate verso numerazioni a pagamento con prefisso 899 o satellitare che i consumatori dichiarano di non aver mai fatto** volontariamente né sanno di cosa si tratti. Dal nord a sud della penisola piovono i reclami. È il caso ad esempio dell'utente di **Mantova** che ha denunciato **addebiti illeciti alla Telecom per 815,50 euro**. Casi di truffe via internet, a causa di dialer autoinstallatisi durante la navigazione in Internet, sono stati registrati dall'MDC anche a **Roma dove un utente si è rifiutato di sborsare alla Wind 400 euro per chiamate che dice di non aver mai fatto**. Ben più pesante la situazione di una signora di **Benevento** che ha denunciato alla polizia postale e all'associazione **una megabolletta contenente 86 telefonate per 1.075,00 euro a un numero con prefisso 899 di cui non sa nulla**. Meno gravi ma comunque significative dell'ampiezza del fenomeno le truffe denunciate da un consumatore di Pavia per 77 euro di addebiti illeciti. Non si salva dalla nuova ondata di truffe on line neppure la Sardegna, dove un utente di Nuoro ha denunciato circa 100 euro di chiamate mai fatte. L'Avv. **Francesco Luongo, responsabile del Dipartimento nazionale TLC del Movimento Difesa del Cittadino (MDC)** invita gli utenti a rivolgersi presso gli sportelli MDC per contestare le fatture e sottolinea che siamo solo all'inizio visto che, **grazie al decreto "salvatruffa" varato dal precedente governo (Dm Comunicazioni n. 145/06 aprile 2006), le compagnie telefoniche fatturano le chiamate agli 899 sino a euro 12,50 oltre Iva, saranno poi le società titolari delle numerazioni ad inviare altre bollette per gli ulteriori scatti dovuti**. L'MDC ha già attivato la propria rete di sportelli per l'inoltro dei reclami e ha chiesto un sollecito intervento dell'Autorità per le comunicazioni e del Ministero a tutela degli utenti.

- **SENTENZE**

Impegno contrattuale a rispettare un regolamento condominiale da predisporre da parte del costruttore *Cass. civ., sez. II, 16 febbraio 2005, n. 3104*

L'obbligo dell'acquirente, previsto nel contratto di compravendita di un'unità immobiliare di un fabbricato, di rispettare il regolamento di condominio da predisporre in futuro a cura del costruttore non può valere come approvazione di un regolamento ancora inesistente, poiché è solo il concreto richiamo nel singolo atto di acquisto a un determinato regolamento che consente di considerare quest'ultimo come facente parte, per relationem (in quanto espressamente richiamato) di tale atto.

- **L'erede di un immobile in condominio è legittimato ad intervenire alle assemblee condominiali**
Sentenza n. 14065 del 1° luglio 2005

Ove un immobile in condominio faccia parte di un'eredità non ancora accettata, il chiamato è legittimato ad intervenire alle assemblee condominiali, mentre nessuna incombenza volta a provocare la nomina di un curatore dell'eredità giacente è configurabile in capo all'amministratore del condominio, che ha invece

l'obbligo di convocare all'assemblea tale curatore ove il medesimo sia stato nominato, e di tale nomina abbia avuto notizia.

- **Sentenza Tar dell'Aquila - No all'annullamento d'ufficio di una concessione edilizia**

Con la [sentenza n. 611 del 24 luglio 2006](#), il Tar dell'Aquila ha respinto la richiesta di annullamento di una concessione edilizia, presentata dal confinante di un edificio costruito in base alla concessione stessa. Il proprietario dell'area ha ottenuto nel 1979 la concessione in base alla quale ha costruito l'edificio; in seguito ha stipulato con il confinante, ora ricorrente, una scrittura privata con cui concedeva in fitto una porzione di terrazzo. Ora, a distanza di 20 anni, il proprietario ha chiesto e ottenuto la restituzione del terrazzo. Il confinante ha però constatato l'illegittimità della concessione a suo tempo rilasciata e ha chiesto al Comune di annullarla d'ufficio. Tale richiesta è stata respinta dal Comune con la motivazione che a distanza di così tanti anni è venuto meno un pubblico interesse attuale e concreto all'annullamento della concessione, pur riconoscendone alcuni contrasti con il PRG. Il Tar concorda con il Comune sottolineando che il potere di autotutela della P.A. prevede che sia confrontato l'interesse pubblico all'annullamento dell'atto, con la posizione del privato, consolidatasi nel tempo. Non è quindi sufficiente l'illegittimità dell'atto concessorio ma occorre che vi sia un interesse pubblico, che non si identifica con il mero ripristino della legalità violata.

- **Sentenza - No a quota di edificabilità riservata al Comune**

Con la sentenza n. 4833 del 21 agosto scorso, il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso dei proprietari di alcune aree edificabili contro un articolo delle N.T.A. del Piano regolatore in cui si stabilisce, per una data zona, che "una quota del 50% della capacità insediativa totale è riservata al Comune". Secondo i giudici infatti, una simile previsione appare "preordinata a comprimere in maniera del tutto indiscriminata la potenzialità edificatoria delle aree [...] il cui valore viene per ciò solo inevitabilmente ed immediatamente ridimensionato, senza che possa attribuirsi alcun rilievo alle modalità di successiva concreta attuazione degli interventi, che allo stato non risultano ancora determinate". Si avrebbe in questo modo una forma di espropriazione del tutto atipica, non riconducibile ad alcuna legge vigente in materia. Non esiste infatti una norma "che autorizzi una riserva di proprietà fondiaria alla mano pubblica - come quella prefigurata nella specie - al fine di contenimento dei prezzi, in un'ottica "dirigista" del mercato dei terreni edificabili". In definitiva, la disposizione contestata va stralciata, dal momento che il Comune può espropriare mediante i piani attuativi, ma non può, invece, "riservarsi" preventivamente l'acquisizione di aree con modalità atipiche come quelle contenute nelle N.T.A.

- **INTERNET: L'agenzia del demanio realizza un nuovo portale**

E' on line il nuovo portale del real estate pubblico, ovvero del mercato immobiliare, creato dall'Agenzia del Demanio. L'idea che sta alla base del nuovo sito, www.demaniore.com, è la creazione di uno strumento concreto di conoscenza e di incontro per gli addetti ai lavori delle pubbliche amministrazioni, degli enti locali e di tutti gli operatori del settore, in Italia e nel mondo. Oltre a ciò www.demaniore.com si pone l'obiettivo di potenziare la presenza dell'Italia sul web, contribuendo a far conoscere meglio il patrimonio immobiliare, artistico e architettonico pubblico italiano. Il portale consentirà, ad esempio, di conoscere i progetti immobiliari, urbanistici e architettonici promossi dalle diverse amministrazioni locali - comuni, province, regioni - non solo italiane ma anche quelle di Paesi stranieri. I contenuti del portale sono suddivisi in tre aree tematiche: Attualità, informazione giornalistica con approfondimenti legati al mondo del real estate (enti locali, economia e finanza, estero); Magazine, con contenuti di taglio tecnico e culturale: architettura, urbanistica, edilizia, design; Utilità, composta dalla normativa di riferimento, risposte a quesiti tecnici, segnalazione di appuntamenti e opere editoriali.

- **Tempi di vita e di lavoro non coincidono più**

Enaip apre il dibattito sulla conciliazione, con le agenzie formative **Primo seminario a Torino con Paola Merlino e Alida Vitale, Consigliera di Pari Opportunità del Piemonte**

Diffondere e accrescere la consapevolezza sul tema della conciliazione, ovvero tra il tempo dedicato al lavoro e quello riservato alla famiglia e alle proprie esigenze personali. Questa la finalità del percorso "La conciliazione: dall'analisi delle esperienze alle ipotesi di intervento nel territorio", previsto dal Progetto Equal Sintorie, presentato venerdì 6 ottobre, in Corso Svizzera 161. Un percorso che coinvolge diverse agenzie formative, coordinato da Enaip, nella persona di Katia Favaro, realizzato in collaborazione con il

Dipartimento di Psicologia dell'Università di Torino e articolato in tre seminari di sensibilizzazione per 12 dirigenti e/o quadri, appartenenti al settore della formazione professionale (Enaip, Cnos, Ciofs, Enfap). Enaip Piemonte partecipa alla sperimentazione, gestita da Sara Fasolo, con due dei suoi 17 centri: Enaip Domodossola ed Enaip Borgomanero. Nel primo incontro, quello odierno, si sono affrontate le tematiche relative al complesso quadro informativo e normativo rispetto ai temi della conciliazione (concetti, politiche e riferimenti di legge...), con l'intervento di Paola Merlino e Alida Vitale, Consigliera Pari Opportunità della Regione Piemonte. In sala Adriano Allegra, Direttore di Enaip Borgomanero e Rosanna Fava, Direttrice di Enaip Domodossola.

«Abbiamo avviato un percorso attraverso il quale vogliamo sviluppare una maggiore sensibilità, sia a livello personale che in relazione al ruolo svolto nella rispettiva organizzazione, verso i temi della conciliazione e del miglioramento delle condizioni di lavoro - spiega Carmela Nicola, Responsabile Enaip dell'iniziativa. Lo scopo è quello di far conoscere e favorire l'adozione di modelli organizzativi innovativi, che introducano misure e modalità lavorative alternative a quelle attuali, più consoni alle nuove esigenze di tempo e di vita».

Il secondo seminario, fissato per il **23 ottobre**, sarà dedicato alla riflessione e al confronto tra alcune significative esperienze di conciliazione e all'analisi delle opportunità e criticità derivanti dall'adozione di misure conciliative all'interno delle agenzie. Interverranno Gabriella Cantore di Enaip Piemonte, Laura Viada e Lorenzo Tesio del Dipartimento di Psicologia dell'Università di Torino.

Il terzo seminario, previsto per il **13 novembre**, sarà l'occasione per sviluppare la capacità dei/delle partecipanti di confrontarsi, per elaborare ipotesi di misure conciliative, che siano effettivamente praticabili nei contesti di riferimento. Parteciperà Lorenzo Tesio, del Dipartimento di Psicologia dell'Università di Torino

- **Pesanti le ripercussioni per i consumatori +0,25% su un mutuo a tasso variabile di 100.000 euro equivale a +9/+13 euro a mese. Considerando gli aumenti degli ultimi 10 mesi (+1,25%), un aumento di circa 700 euro l'anno**

Adiconsum invita i consumatori a richiedere l'adeguamento dei tassi attivi sul proprio c/c

Per la quarta volta nell'arco di 10 mesi, la BCE aumenta il tasso di sconto di un ulteriore +0,25%. È il segno evidente di una forte preoccupazione per una ripresa dell'inflazione da parte della BCE che però non tiene conto dell'abbassamento dei costi petroliferi e della necessità di dare slancio alla ripresa economica. Tutto ciò ha come conseguenza un aumento del costo del denaro per le famiglie e per le imprese. Per coloro che hanno acceso un mutuo a tasso variabile di 100.000 euro 5 anni fa, ciò implica un maggior costo mensile di 10 euro (che scende a 9 euro se il mutuo ha durata 15 anni e sale a 13 euro se il mutuo è trentennale). Con questo aumento, il quinto in dieci mesi, si arriva ad un +1,25%. Ciò significa, per un mutuo ventennale, un maggior costo, rispetto a novembre 2005, di 53 euro al mese e di 631 euro l'anno, e spesa aggiuntiva di circa 9.500,00 alla conclusione del mutuo, tra quindici anni.

Che fare?

Adiconsum chiede alle banche, per ridurre i maggiori oneri a carico dei clienti, di adeguare anche i tassi attivi a favore del consumatore sui c/c e non far gravare l'aumento anche su altre voci non compensabili. Inoltre le banche dovranno rispettare l'obbligo di preavviso alla clientela prima di applicare qualsiasi aumento e ai consumatori la facoltà di esercitare il diritto di recesso entro i 60 gg. successivi e di applicare la previsione del c.d. Decreto Bersani sulla gratuità della chiusura di qualsiasi contratto di durata, quindi anche per i mutui.

Aumento tassi BCE - 06.10.06 (+ 0,25%)					
mutuo 100.000,00 stipulato nel 2001 al 4%					
Maggior costo mutui a tasso variabile					
Durata	Maggior costo rata mensile	Maggior costo annuo	Maggior costo complessivo	Rata originaria	nuova rata
15 anni	09,00	105,00	1.045,00	740,00	748,00
20 anni	10,00	124,00	1.857,00	606,00	616,00
30 anni	13,00	151,00	3.772,00	477,00	490,00
Maggior costo dal 1° dicembre 2005 + 1,25% (4%-5,25%)					
Durata	Maggior costo rata mensile	Maggior costo annuo	Maggior costo complessivo	Rata originaria	nuova rata
15 anni	44,00	530,00	5300,00	740,00	784,00
20 anni	53,00	631,00	9465,00	606,00	659,00
30 anni	65,00	775,00	19400,00	477,00	542,00
Fonte Adiconsum					

- **DECRETO BERSANI : Alcune novità**

Notevoli sorprese ci riserva il Decreto Bersani, un provvedimento che ha introdotto numerosissime novità in molti settori operativi. Molte di esse interessano, da vicino, l'attività di tecnici ed imprese; ricordiamo, ad esempio, l'abrogazione dei minimi tariffari per i professionisti, le disposizioni in materia di subappalto,

la cessione di immobili, etc. L'Agenzia delle Entrate ha ritenuto opportuno fornire chiarimenti sui punti più controversi del provvedimento, che, è bene ricordarlo, si compone di oltre 200 pagine. Tra le numerose questioni affrontate, e chiarite, dall'Amministrazione nella circolare n. 28/E (ben 164) riteniamo opportuno evidenziare quelle di maggiore interesse per il settore edile:

- **Disciplina iva nel subappalto** (art. 35, commi 5, 6, 6-bis e 6-ter);
- Accertamento valore nelle cessioni di immobili (art. 35, commi 2, 3, 4 e 23-bis);
- Nuove fattispecie penali: omesso versamento iva dovuta in base alla dichiarazione ed indebita compensazione (art. 35, comma 7);
- Revisione del regime fiscale di cessione dei fabbricati - rinvio (art. 35, commi da 8 a 10-sexies);
- Trattamento fiscale dell'acquisto di veicoli a motore e delle relative spese (art. 35, comma 11);
- **Obblighi contabili esercenti arti e professioni** (art. 35, comma 12 e 12-bis);
- **Agevolazioni in materia di ristrutturazioni edilizie** (art. 35, commi 19, 20, 35-ter e 35-quater)
- Trasferimenti immobiliari - disciplina ai fini dell'imposta di registro (art. 35, commi 21, 22 e 23);
- Detrazione per oneri di intermediazione immobiliare (art. 35, comma 22-bis);
- Ritenute e contributi dovuti da appaltatori e subappaltatori (art. 35, commi da 28 a 34);
- **Definizione di area fabbricabile** (art. 36, comma 2);
- Ammortamento dei beni materiali - articolo 102 tuir (art. 36, commi 5, 6, 6-bis e 6-ter);
- Indeducibilità ammortamento terreni (art. 36, commi 7 e 8);
- Misure urgenti per il contrasto del lavoro nero e per la promozione della sicurezza nei luoghi di lavoro (art. 36-bis, comma 7 e 8);
- **Elenco dei clienti e dei fornitori** (art. 37, commi 8 e 9);
- Disposizioni in materia di attribuzione del numero di partita iva (art. 37, commi 18, 19 e 20);
- Versamenti dovuti dai **titolari di partita iva** (art. 37, comma 49).

▪ IVA RIDOTTA

L'art. 35, comma 35-ter della L. 248/2006 (conversione del D.L. Bersani) **ha reintrodotto, dal 1° ottobre al 31 dicembre 2006, l'Iva ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.** Contestualmente l'art. 35, comma 35-quater stabilisce (sempre per il periodo 1° ottobre - 31 dicembre 2006) la riduzione della detrazione Irpef relativa alle spese di recupero dei fabbricati abitativi dall'attuale 41% al 36%. Da sottolineare che la detrazione Irpef è applicabile fino ad una spesa di 48.000 Euro per abitazione e non più per ciascun comproprietario, familiare convivente o detentore; il limite di 48.000 Euro, cioè, non sarà più applicato singolarmente a ciascuno dei soggetti che hanno diritto alla detrazione, ma dovrà essere suddiviso tra tutti. Ricordiamo, inoltre, che a partire dal 4 luglio 2006, data di entrata in vigore del D.L. 223/2006 (D.L. Bersani) per usufruire delle agevolazioni relative alle ristrutturazioni immobiliari, per le spese sostenute, deve essere indicato separatamente in fattura il costo della manodopera relativa all'intervento.

L'articolo 29 del ddl Finanziaria prevede che le agevolazioni si applicano agli interventi di cui all'art. 2 comma 5 della Legge 289/2002; il suddetto articolo richiama gli interventi indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 457/1978, che sono:

- a) "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici,

sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sono agevolabili gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) sulle parti comuni di edificio residenziale e gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze.

L'aliquota Iva ridotta al 10% sulle prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui alle suddette lettere a), b), c) e d), realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

Le agevolazioni sono concesse a condizione che il costo della manodopera sia evidenziato nella fattura.

APPROFONDIMENTO DEL MESE

TUTTE LE NOVITA' DELLA MANOVRA FINANZIARIA Con vigore immediato

Il Consiglio dei Ministri ha approvato il Disegno di Legge della Finanziaria 2007 e, contestualmente, ha varato il Decreto Legge n. 262, pubblicato sulla G.U. dello scorso 3 ottobre. Il Disegno di Legge sarà sottoposto all'esame del Parlamento e, ovviamente, fino alla sua approvazione non sortirà alcun effetto. Le misure contenute nel citato D.L. 262, invece, sono di immediata attuazione.

IL DECRETO LEGGE 3 ottobre 2006 n. 262 (COLLEGATO ALLA FINANZIARIA 2007)

DONAZIONI

Il D.L. 3 ottobre 2006 n. 262 (in G.U. n. 230 del 3.10.2006) contiene, all'art. 6, una serie di disposizioni che riformano la disciplina delle imposte indirette applicabili alle donazioni (ed agli altri atti a titolo gratuito). Vediamo cosa accade, in dettaglio, per le imposte di registro, ipotecaria e catastale.

A. IMPOSTA DI REGISTRO

Per le donazioni si applica, normalmente, l'imposta di registro, con aliquote differenziate (2% o 4%) a seconda del grado di parentela tra il donante e il beneficiario; per le donazioni immobiliari, effettuate a

favore di parenti in linea retta o del coniuge, è prevista l'esenzione da imposta di registro, qualunque sia l'ammontare. Per le donazioni di aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, etc., l'esenzione dall'imposta di registro è prevista nel solo caso di donazione a parenti in linea retta o al coniuge e fino ad un valore di 100.000 euro. Per quanto riguarda le donazioni di beni mobili diversi da "aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante" si ritiene, al momento, che esse siano esenti da qualsiasi imposizione. Segnaliamo, infine, che alle donazioni sono equiparati gli "atti costitutivi di vincoli di destinazione", tra i quali, in particolare, rientrano quelli previsti dall'art. 2645-ter c.c., ed i trusts (siano essi costituiti in Italia o all'estero).

B. IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI

Le imposte ipotecarie e catastali sono applicabili in misura fissa solo se ricorrono entrambe le seguenti condizioni:

- il beneficiario è il coniuge o un parente in linea retta;
- sussistono i requisiti per l'applicazione delle agevolazioni per la prima casa (estensibili, quindi, anche alle pertinenze della prima casa) e limitatamente alla quota di valore non superiore ad euro 180.000. Se il valore dell'immobile donato supera i 180.000 euro, le imposte vanno applicate in maniera proporzionale (con aliquote, rispettivamente, del 3% e del 1%) limitatamente alla parte eccedente i 180.000 euro. In tutti gli altri casi le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura proporzionale, rispettivamente con le aliquote del 3% e dell'1%.

SUCCESSIONI

Il D.L. collegato alla Finanziaria contiene (art. 6) una nuova regolamentazione della disciplina tributaria dei trasferimenti per causa di morte.

A. IMPOSTA DI REGISTRO

Le successioni per causa di morte sono ora nuovamente ricomprese espressamente tra le fattispecie assoggettate ad imposta di registro (all'art. 2 del d.p.r. n. 131/1986 la lett. d-bis). Sono previste aliquote differenziate in relazione al rapporto di parentela o affinità o estraneità dei beneficiari della successione (art. 2-bis della tariffa). Per le successioni devolute al coniuge o a parenti in linea retta, vi è totale esenzione da imposta di registro relativamente ai beni immobili, mentre per altri beni (aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli o quote sociali) è prevista una soglia di franchigia fino a 100.000 euro.

B. IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI

L'applicazione di imposte ipotecarie e catastali è prevista in misura fissa per i trasferimenti a favore del coniuge o di parenti in linea retta se ad essere trasferita è l'abitazione principale del defunto (e, presumibilmente, le relative pertinenze), fino a 250.000 euro. Nel caso in cui il valore dell'immobile superi i 250.000 euro, dovranno applicarsi le imposte proporzionali (con le aliquote del 3% e dell'1%) solo per la parte eccedente. In tutti gli altri casi si applicano le imposte ipotecarie e catastali in misura proporzionale, con l'aliquota rispettivamente del 3% e dell'1%, sull'intero valore degli immobili. Tutte le disposizioni sopra descritte si applicano alle successioni apertesi a decorrere dal 3 ottobre 2006, data di entrata in vigore del medesimo decreto legge n. 262/2006.

LE ALTRE NOVITÀ DEL D.L. 262/2006

AUMENTA L'IMPOSTA SOSTITUTIVA SULLE PLUSVALENZE IMMOBILIARI

La Legge Finanziaria 2006 (Legge n. 266/2005, art. 1 comma 496) ha previsto l'istituzione di un'imposta sostitutiva sulle plusvalenze realizzate sulle cessioni a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da meno di 5 anni e di aree edificabili. Il regime ordinario di tassazione di tali plusvalenze (definito dal Testo Unico delle imposte sul Reddito) prevede che esse siano assoggettate all'Imposta sul reddito delle Persone Fisiche e tassate con l'aliquota marginale propria del contribuente. In base alle disposizioni della L. 266/2005,

in alternativa al regime ordinario, il venditore (solo se si tratta di un privato che non esercita attività commerciale) può richiedere l'applicazione di un'imposta sostitutiva pari al 12,50% delle plusvalenze realizzate. Per gli atti stipulati dal 3 ottobre 2006, data di entrata in vigore del Decreto Legge 3 ottobre 2006 n. 262, l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari, è aumentata dal 12,5% al 20% (art. 3, commi 3 e 4).

FABBRICATI RURALI

L'Agenzia del Territorio (art. 4, comma 5) deve individuare i fabbricati rurali che hanno perso i requisiti di ruralità, e richiede ai titolari la presentazione dei relativi atti di aggiornamento catastale, provvedendovi in caso di inerzia a spese dei titolari stessi. Il requisito di ruralità degli immobili (art. 4, comma 6) ai fini fiscali sussiste solo se i fabbricati (o le porzioni di essi a destinazione abitativa) sono posseduti dal proprietario o dall'affittuario del terreno che riveste la qualifica di imprenditore agricolo ed è iscritto nel registro delle imprese (art. 9, comma 3, del d.l. n. 557/1993). Se il fabbricato viene a perdere i requisiti di ruralità, il termine per il relativo accatastamento è fissato per il 30 giugno 2007 (art. 4, comma 7).

DIMINUISCE LA DEDUCIBILITA' DEI COSTI PER AUTOVEICOLI PER I PROFESSIONISTI

L'art. 7, comma 25, del decreto legge 3 ottobre 2006 n. 262, riduce al 25% (rispetto al precedente 50%) la percentuale di deducibilità dei costi relativi ad autovetture utilizzate nell'esercizio di attività professionali. Le nuove disposizioni sulla deducibilità dei costi delle autovetture (art. 7, comma 26) producono effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del 3 ottobre 2006, data di entrata in vigore del d.l. n. 262/2006.

AUMENTANO I TRIBUTI CATASTALI

L'art. 7, comma 21, del decreto legge 3 ottobre 2006 n. 262 sostituisce il titolo III della tabella A allegata al d.l. 31 luglio 1954 n. 533, che contiene la disciplina dei tributi speciali catastali. **Tra le novità, è previsto l'aumento da euro 35 ad euro 55 della tassa di voltura catastale.** La disposizione, in assenza di norma transitoria, deve ritenersi applicabile alle domande di voltura (anche automatica, conseguente a trascrizione) presentate a partire dal 3 ottobre 2006, data di entrata in vigore del decreto legge n. 262/2006.

Le **disposizioni di cui sopra (art.7) rendono gratuite le consultazioni catastali.**