



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

*COMUNICATO STAMPA*

## **LA LEGGE CONTRO L'EVASIONE FISCALE SUGLI IMMOBILI APPROVATA NEL 2005 GRAZIE AL NOTARIATO**

*Roma, 7 maggio 2010* – Paolo Piccoli, Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato dichiara a proposito delle accuse del senatore Lannutti rivolte alla categoria dei notai: “Il senatore Lannutti è volutamente disinformato o quanto meno distratto. E' stato proprio il Notariato a porre la questione delle frequenti simulazioni di prezzo all'attenzione del legislatore, per le responsabilità che ciascuno pubblico ufficiale affronta quotidianamente per assicurare il rispetto della legge, delle norme antiriciclaggio e la veridicità delle dichiarazioni rese davanti a sé.

Prima del 2006 le tasse erano pagate sul valore dichiarato dalle parti in compravendita, ma la legge fiscale impediva all'amministrazione finanziaria qualsiasi accertamento di valore da parte degli uffici, in caso di dichiarazione di prezzo almeno pari al valore della rendita catastale rivalutata. Di fatto, quindi, i valori dichiarati potevano anche essere inferiori al reale all'insaputa e fuori da ogni possibilità di controllo da parte del notaio. Non avendo strumenti giuridici per impedirlo, i notai potevano solo informare dei rischi (sia per la stabilità dell'atto, sia in sede penale) che i clienti avrebbero potuto correre. Va ricordato che il notaio non ha poteri di polizia in ordine alla cifra che le parti denunciano al momento del rogito, né può impedire la conclusione del contratto - se sussistono tutti i requisiti di legge- se viene dichiarato un prezzo diverso da quello di mercato, di cui, tra l'altro, il notaio non necessariamente è a conoscenza.

Avendo rilevato spesso dichiarazioni di prezzo di poco superiori rispetto alle rendite catastali rivalutate, il Notariato, dopo oltre 20 anni di sollecitazioni in sede politica, è riuscito ad ottenere l'introduzione del sistema del Prezzo Valore (Finanziaria per il 2006, articolo 1 comma 497, in vigore dal 1° gennaio 2006) in base al quale il cliente è obbligato a dichiarare il prezzo reale pattuito per l'acquisto. Inoltre, sempre dal 2006, nell'atto vanno indicate per legge le modalità di pagamento dello stesso. A fronte di questa dichiarazione di verità, al cittadino è consentito il pagamento delle imposte sul valore catastale rivalutato dell'immobile, indipendentemente dal prezzo effettivo. Da una prima ricognizione sugli effetti del nuovo sistema, su un campione di 24 distretti notarili, il prezzo medio dichiarato nelle compravendite effettuate nel maggio 2005 era pari a € 82.693,22 contro i € 136.923,17 del maggio 2008. Risulta chiaro, quindi, che la nuova norma ha evidenziato, come sosteneva il Notariato, un'area di economia nascosta.

Ma per evitare che possano transitare somme di denaro diverse da quelle dichiarate nell'atto di rogito è necessario coinvolgere per legge il notaio sin dall'inizio della transazione come avviene in Francia, attraverso il deposito del prezzo: al notaio viene affidata l'intera somma di denaro concordata per l'acquisto dell'immobile che viene trasferita dal pubblico ufficiale al venditore soltanto a trascrizione completata.

Quanto alle insinuazioni diffamatorie del senatore Lannutti in merito al Notariato come categoria di “consiglieri per evadere o eludere il fisco” e “casta chiusa che non offre alcun accesso alla professione a tanti giovani meritevoli ma non predestinati” ricordo a Lannutti che il Notariato è sottoposto a costanti controlli sul loro operato dall'Agenzia delle Entrate (ogni 4 mesi) e dal Ministero della Giustizia (ogni 2 anni) e ogni anno vengono versati allo Stato circa 6.5 miliardi di euro di imposte indirette e plusvalenze senza costi pubblici, anche se non rimosse dal cliente. Inoltre quanto all'accesso ai giovani ricordo che la categoria è composta per oltre l'82% da professionisti non figli di notai (la più bassa tra tutte le categorie), sono in corso 2 concorsi da 550 sedi (appena concluso uno da 260) e dal 2008 sono stati impegnati 1,3 milioni di euro per borse di studio destinate ai più giovani ma meno abbienti.

Pertanto al fine di tutelare dalle accuse la categoria, il Consiglio Nazionale sta valutando tutte le iniziative nessuna esclusa da assumere a tutela della immagine della categoria, ingiustamente denigrata dal senatore Lannutti”.



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

**Per ulteriori informazioni:**

*Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:*  
Chiara Cinti 06/36209244; 346/3808202 [ccinti@notariato.it](mailto:ccinti@notariato.it)