

Pubblicità immobiliare con dati proporzionati

Circolare Entrate

A tutela della privacy le informazioni strettamente necessarie

Angelo Busani

Nell'eseguire la pubblicità immobiliare occorre che non vengano riportate «informazioni eccedenti rispetto alle finalità del trattamento, come nel caso dei dati personali eventualmente presenti nell'atto ma non utili alla pubblicità stessa».

Lo affermano le Entrate (direzione centrale Servizi catastali e pubblicità immobiliare) nella circolare 1/2024 di ieri. In altre parole, se è vero che la normativa in tema di pubblici registri si impone, per sua stessa natura, alla normativa in tema di privacy, tuttavia, nell'eseguire la pubblicità, ci si deve limitare all'ostensione dei dati strettamente necessari, omettendo quelli relativi, ad esempio, a condanne penali oppure dati che rivelino l'origine razziale o etnica, l'orientamento sessuale, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche o l'appartenenza sindacale.

È questo il primo documento di prassi in cui viene calato nella realtà quotidiana il gigantesco tema di diritto teorico inerente al temperamento tra i principi della pubblicità immobiliare e i principi della riser-

vatezza dei dati personali: si pensi al problema che si pone quando è trascritto nei registri immobiliari un atto giudiziario di separazione o divorzio o anche una "semplice" compravendita tra ex coniugi (al fine di sistemare i loro rapporti patrimoniali), nei quali sia contenuta la narrazione di intimi particolari inerenti alla crisi coniugale o di vicende delittuose in cui sia stato coinvolto uno dei due.

Al cospetto della normativa vigente, le Entrate invitato gli utenti alla moderazione e alla riflessione (con un ragionamento che, mirato alla pubblicità immobiliare, non può invero non estendersi anche ad altri registri pubblici, primo tra tutti il registro delle imprese). Infatti, l'attuale normativa in tema di pubblicità impone di inserire nei registri, per ogni atto da pubblicizzare, sia il "titolo", sia la "nota": per titolo si intende il contratto o l'atto giudiziario, mentre per "nota" si intende un riassunto schematico dei dati più rilevanti contenuti nel titolo.

Ora, il titolo non può che essere pubblicato nella sua completezza, mentre la nota contiene (accanto a campi a compilazione obbligatoria) un non meno rilevante spazio – il "Quadro D" – nella cui compilazione l'utente può procedere a mano libera: è a quest'ultimo riguardo che, allo stato della legislazione vigente, si auspica di usare attenzione per non divulgare inutilmente dati riservati.