

## Patrimonio separato dalle sorti dello studio

La legge sulla concorrenza impone che il denaro tenuto in deposito dal notaio in attesa della trascrizione della compravendita nei registri immobiliari sia immesso in un conto corrente dotato di una particolarissima e innovativa disciplina.

Deve anzitutto trattarsi di un conto corrente “dedicato” a ricevere, da un lato, il versamento del denaro che i clienti corrispondono al notaio per il pagamento di imposte (dovute allo Stato dai clienti in relazione ad atti stipulati dal notaio) e, d’altro lato, il versamento di depositi che il notaio riceva a qualsiasi titolo, come quello avente a oggetto il denaro destinato appunto al pagamento del prezzo della compravendita, una volta che il relativo contratto sia stato trascritto e che sia stata accertata l’assenza di formalità pubblicitarie pregiudizievoli rispetto alla “bontà” dell’acquisto.

Gli interessi che il conto corrente produce non possono essere incassati dal notaio, ma devono esser fatti affluire a un apposito fondo istituito dallo Stato a favore della piccole e medie imprese.

Inoltre, il denaro giacente sul conto corrente non può essere utilizzato se non per pagare le imposte dovute dai clienti e per restituire i depositi al soggetto che ne ha diritto (principalmente, al venditore del contratto di compravendita il cui prezzo sia stato depositato al notaio). Il denaro, in sostanza, non può essere usato dal notaio né per finalità personali né per pagare i suoi costi di studio (dipendenti, fornitori ecc.);

Infine, le giacenze del conto sono impignorabili, non fanno parte della successione del notaio che muoia, non entrano nel regime di comunione dei beni in cui il notaio si trovi.

Se tutto quanto sopra elencato ha un carattere indubbiamente innovativo, la caratteristica per ultimo descritta introduce nel nostro ordinamento una ulteriore interessante tipologia di «patrimonio separato», questa volta dedicato, per comando del legislatore, al corretto e onesto svolgimento di una libera professione e di un pubblico ufficio.

In sostanza, il deposito di denaro sul conto in questione provoca che quel denaro non entra a far parte del patrimonio personale del notaio; seppur si tratti di denaro “intestato” al notaio, su di esso grava un vincolo di destinazione (e cioè il pagamento delle imposte o il versamento a chi ha diritto allo svincolo del deposito) che permette di tenerlo isolato e, quindi, non solo di condizionarne l’utilizzo, ma anche di non fargli subire le sorti personali del notaio depositario (in altre parole, se questi si trovi in una situazione di indebitamento, i suoi creditori non possono soddisfarsi sulle giacenze del conto “dedicato”).

Nel nostro ordinamento esistono già alcuni esempi di patrimoni gravati da un vincolo di destinazione, che ne permette l’isolamento dalle vicende del titolare diverse rispetto all’attuazione del vincolo: si pensi all’eredità accettata con il beneficio di inventario (finalizzata a pagare i creditori del defunto senza che debba risponderne il patrimonio personale dell’erede), al fondo patrimoniale (che viene istituito per soddisfare i bisogni di una famiglia), al patrimonio oggetto di affidamento fiduciario (finalizzato alla tutela di un disabile). Altri esempi più tecnici sono il trust, il vincolo di destinazione e i patrimoni destinati. Ma è questa la prima volta che viene direttamente coinvolta un’attività professionale, a garanzia degli interessi della clientela.

© RIPRODUZIONE RISERVATA