

CORTE EUROPEA ■ Una sentenza dà lo stop all'applicazione della clausola della «nazione più favorita»

Ue divisa sul doppio prelievo

Si allontana il varo del trattato che consentirebbe l'estensione del trattamento in tutti gli Stati

La Ue non avrà, almeno per ora, un trattato fiscale contro le doppie imposizioni. Con una sentenza del 5 luglio scorso (caso D. C-376/03), la Corte di giustizia europea ha infatti rigettato l'applicazione della clausola della «nazione più favorita» («most-favoured-nation clause»). Clausola che comporterebbe l'estensione del trattamento più favorevole riconosciuto alle parti contraenti di un trattato a tutte le altre convenzioni fiscali concluse tra gli altri Stati Ue in virtù dei principi del diritto comunitario. Questa agevolazione è già prevista dall'articolo 1 dell'accordo Gatt (*General Agreement on Tariffs and Trade*) che dispone l'obbligo per gli Stati — nell'ambito delle intese commerciali — di concedere alle merci provenienti dall'area dell'organizzazione il trattamento più favorevole riconosciuto alle merci in arrivo da altre parti contraenti.

Resta il contrasto con gli accordi bilaterali

Così l'Avvocato generale
Le conclusioni

■ **Le regole olandesi.** Nella disciplina olandese dell'imposta sul patrimonio l'Avvocato generale aveva ravvisato una violazione del principio comunitario della libera circolazione dei capitali. Il Signor D. avrebbe quindi subito una discriminazione.

■ **La clausola.** La *most-favoured-nation clause*, secondo l'Avvocato generale, non troverebbe applicazione in via automatica ma solo nel caso in cui una norma convenzionale da parte di uno Stato Ue ostacolasse la libera circolazione dei capitali stabilendo in modo ingiustificato un trattamento diverso ai residenti di altri Paesi comunitari.

■ **La reciprocità.** Sempre secondo l'Avvocato generale, «l'accettazione di obblighi di reciprocità con un altro Stato membro che limitano la libertà di circolazione dei cittadini dei Paesi terzi europei è in contrasto con il diritto comunitario», senza dimenticare che «le norme nazionali, di cui fanno parte i trattati internazionali ..., non possono violare la libertà fondamentale del sistema giuridico europeo».

■ **Le ragioni.** I Governi di Olanda, Belgio, Germania, Francia, Finlandia, Regno Unito e la Commissione Ue avevano reagito contro la possibilità che la Corte di giustizia, in virtù del trattato tra Paesi Bassi e Belgio, interpretasse l'articolo 56 del Trattato Ce per esigere che i residenti in Germania ricevessero nei Paesi Bassi un trattamento uguale a quello in Belgio.

La decisione dei giudici
I rilievi escludono la discriminazione

■ Un trattamento simile con riguardo all'imposta sulla fortuna nei Paesi Bassi di un soggetto passivo, quale il Signor D., residente in Germania e di un soggetto passivo residente in Belgio presuppone che i due soggetti passivi siano considerati come se si trovassero nella stessa situazione.

■ Il fatto che detti diritti e obblighi reciproci si applichino soltanto a persone residenti in uno dei due Stati membri contraenti è una conseguenza insita alle convenzioni bilaterali volte a prevenire la doppia imposizione. Ne consegue che un soggetto passivo residente in Belgio non si trova nella stessa situazione di un soggetto passivo residente al di fuori del Belgio per quanto concerne l'imposta sulla fortuna stabilita a causa di beni immobili situati nei Paesi Bassi.

■ Una norma come quella prevista all'articolo 25, n. 3, della convenzione belgo-olandese non può essere considerata come un'agevolazione che possa essere separata dal resto della convenzione, ma ne costituisce parte integrante e contribuisce al suo equilibrio generale.

■ Gli articoli 56 Ce e 58 Ce non ostano a che una norma stabilita da una convenzione bilaterale volta a prevenire la doppia imposizione, quale la norma di cui trattasi nella causa principale, non sia estesa, in una situazione e in circostanze come quelle della causa principale, al cittadino di uno Stato membro non parte di detta convenzione.

lazione dei lavoratori e dei capitali nella Ue. Analizzando, poi, la questione relativa all'applicazione della *most-favoured-nation clause*, la Corte Ue è partita dal presupposto della mancanza di analogia tra la situazione del Signor D. e quella di un residente del Belgio. Residente che riceva un trattamento speciale in virtù di una disposizione del trattato contro le doppie imposizioni, in particolare quello concluso tra i Paesi Bassi e il Belgio. Da questo discende,

I Governi contrari a un'intesa globale

secondo la Corte, l'impossibilità di applicare i principi della sentenza Saint-Gobain ZN al caso del signor D. La Corte ha sostenuto che «il fatto che i diritti e obblighi reciproci si applichino soltanto a persone residenti in uno dei due Stati membri contraenti è una conseguenza insita nelle convenzioni bilaterali volte a prevenire la doppia imposizione», inclusa la disposizione del trattato in questione. Condividendo le argomentazioni contenute nelle osservazioni degli Stati membri, la Corte ha sostenuto che «una norma come quella prevista all'articolo 25, n. 3, della convenzione belgo-olandese non può essere considerata come un'agevolazione che possa essere separata dal resto della convenzione, ma ne costituisce parte integrante e contribuisce al suo equilibrio generale».

tutto il resto si trovava in Germania. In Olanda era soggetto a un'imposta sul patrimonio e, come non residente, la normativa fiscale olandese non accordava al Signor D. il beneficio di una speciale detrazione d'imposta, poiché non possedeva almeno il 90% delle sue proprietà in quel Paese. La detrazione era però concessa, senza alcuna condizione, ai residenti in Belgio, sulla base della clausola di non discriminazione contenuta nel trattato contro le doppie imposizioni tra Paesi Bassi e Belgio. Il beneficio, tuttavia, non era concesso ai residenti in Germania dallo stesso trattato.

Vedendosi negata la detrazione, il Signor D. si era rivolto ai giudici olandesi per farsi riconoscere il diritto al rimborso di quanto non detratto. Un ricorso fondato sulla violazione, da parte olandese, del principio comunitario di libera circolazione dei capitali o di una discriminazione tra i residenti in Belgio sulla base del trattato concluso tra quest'ultimo Stato e i Paesi Bassi.

La sentenza. La Corte di giustizia ha osservato che un investimento immobiliare, come quello effettuato dal signor D. nei Paesi Bassi, rientra nell'ambito di applicazione del principio di libera circolazione di capitali (articoli 56 e seguenti del Trattato Ce). Per verificare se la disciplina fiscale olandese dell'imposta sul patrimonio costituisce una discriminazione o una restrizione del principio, la Corte ha fatto riferimento alla consolidata giurisprudenza Ue sulla libertà di circolazione dei lavoratori (Schumacker, C-279/93; Wallen-

tin, C-169/03; Gschwind, C-391/97; Gerritse, C-234/01). È stato, infatti, richiamato il principio secondo cui la situazione dei residenti, rispetto a quella dei non residenti, non è di regola analoga dal momento che lo Stato di residenza dispone in genere di tutte le informazioni necessarie per valutare la capacità contributiva complessiva del contribuente. Solo quindi se un non residente ricevesse una parte non significativa del proprio reddito (meno del 10%) nel proprio Stato di residenza e percepisse la maggior parte dello Stato in cui è considerato un non residente, si potrebbe parlare di una situazione analoga a quella di un residente. Di conseguenza, il trattamento fiscale dovrebbe essere il medesimo.

Secondo la Corte, quindi,

questi precedenti giurisprudenziali troverebbero applicazione anche nel caso dell'imposta sul patrimonio poiché, al pari dell'imposta sul reddito, il tributo costituisce un'imposta diretta stabilita in funzione della capacità contributiva del contribuente. La Corte ha, quindi, concluso affermando che «gli articoli 56 Ce e 58 Ce non ostano a una regolamentazione secondo la quale uno Stato membro rifiuta ai contribuenti non residenti, che possiedono la maggior parte della loro ricchezza nello Stato in cui risiedono, il beneficio degli abbattimenti da esso accordati ai contribuenti residenti». Pur concludendo, su questo punto, in modo non favorevole al Signor D., la Corte conferma comunque un principio e parametri di riferimento da applicare in modo indistinto per la libera circo-

lazione dei lavoratori e dei capitali nella Ue. Analizzando, poi, la questione relativa all'applicazione della *most-favoured-nation clause*, la Corte Ue è partita dal presupposto della mancanza di analogia tra la situazione del Signor D. e quella di un residente del Belgio. Residente che riceva un trattamento speciale in virtù di una disposizione del trattato contro le doppie imposizioni, in particolare quello concluso tra i Paesi Bassi e il Belgio. Da questo discende,

lazione dei lavoratori e dei capitali nella Ue. Analizzando, poi, la questione relativa all'applicazione della *most-favoured-nation clause*, la Corte Ue è partita dal presupposto della mancanza di analogia tra la situazione del Signor D. e quella di un residente del Belgio. Residente che riceva un trattamento speciale in virtù di una disposizione del trattato contro le doppie imposizioni, in particolare quello concluso tra i Paesi Bassi e il Belgio. Da questo discende,

La Corte ha dunque perso una buona occasione per posare un altro pilastro per la costruzione di una legislazione fiscale armonizzata. Del resto, i rischi di un'indiscriminata applicazione della *most-favoured-nation clause* sono numerosi, come ha sottolineato l'Avvocato generale (si veda la scheda). Si pensi all'equilibrio e alla reciprocità alla base dei trattati fiscali conclusi sia tra gli Stati Ue, sia tra questi e i Paesi terzi. Così, dopo la sentenza, le discriminazioni tra non residenti, come nel caso del Signor D., continueranno nella Ue. E sarà ancora possibile, ad esempio, che due non residenti di Stati membri diversi, che investano in proprietà immobiliari nei Paesi Bassi, siano trattati in modo diverso ai fini dell'imposta olandese sul patrimonio.

Un altro caso riaccende le speranze per la svolta

Il "caso D" è solo una tappa nella conquista della clausola della nazione più favorita. È infatti ancora sotto esame alla Corte di giustizia Ue il caso Bujara (C-8/04), sorto da una questione pregiudiziale sollevata ancora una volta dalla Corte d'appello di 's-Hertogenbosch (Paesi Bassi).

Anche in questo caso le questioni riguardano un residente in Germania e il suo diritto a vedersi accordare dai Paesi Bassi, sulla base del diritto comunitario, in sede di liquidazione del proprio reddito da risparmio e investimenti, la franchigia e la deduzione per l'imposta sui redditi anche quando non abbia diritto alle agevolazioni contenute nel tratta-

to concluso tra Paesi Bassi e Germania. Questo in quanto il contribuente non soddisfa il requisito previsto dalla convenzione di percepire almeno il 90% del proprio reddito nei Paesi Bassi.

Il beneficio sarebbe, infatti, riconosciuto a un residente del Belgio, anche laddove non percepisca almeno il 90% del proprio reddito nei Paesi Bassi, proprio in forza del trattato contro le doppie imposizioni concluso tra Belgio e Paesi Bassi, di cui il ricorrente chiede, appunto, l'applicazione in forza del principio della *most-favoured-nation clause*.

A. I.A.

Questo principio vale anche in considerazione del fatto che la libertà degli Stati di negoziare i trattati bilaterali intesi a garantire l'eliminazione della doppia imposizione all'interno della Ue deve essere esercitata nel pieno rispetto del diritto comunitario, come confermato da una consolidata giurisprudenza. Secondo la Corte, dunque, un residente di uno Stato Ue che non sia parte di un trattato non è in una situazione analoga a un residente di uno dei due Stati membri contraenti e, di conseguenza, non possono beneficiare dello stesso trattamento.

ALBERTO IADEVAIA

Il Lavoro amplia le possibilità agevolative

Sgravi di mobilità anche per le coop

È possibile riconoscere ai soci di cooperative di produzione e lavoro, con rapporto di lavoro subordinato, i benefici relativi alla mobilità previsti dall'articolo 8, commi 2 e 4, della legge 223/91. Lo ha precisato il ministero del Lavoro con una nota del 18 luglio 2005, in risposta a un'istanza di interpello avanzata dal Consiglio dell'Ordine dei Consulenti del lavoro di Verona sull'applicabilità delle relative agevolazioni contributive.

Il messaggio 22923/1999, che per i lavoratori associati in cooperativa di produzione e lavoro non spettavano tali agevolazioni contributive, poiché la prestazione dell'attività lavorativa del socio nella cooperativa rappresenta un adempimento del patto sociale e non esecuzione di un obbligo assunto con un contratto di lavoro subordinato.

L'evoluzione legislativa. Il ministero sottolinea che questa interpretazione dell'Istituto di previdenza sociale era da condividere, in quanto coerente con la giurisprudenza prevalente dell'epoca (anteriore alla legge 142/2001), che considerava la prestazione di lavoro in cooperativa come esclusivo adempimento del contratto associativo e non inquadabile, di conseguenza, in nessuna fattispecie di rapporto di lavoro.

Esteso in agricoltura il lavoro occasionale

Scatta l'applicazione dell'articolo 74 del decreto legislativo n. 276 del 10 settembre 2003 (che attua la riforma Biagi) anche nei confronti degli imprenditori agricoli professionali. Lo precisa, con l'avvio del ministero del Lavoro, l'Inps con la circolare n. 91 del 22 luglio 2005.

La nuova disciplina, a differenza della precedente (articolo 122 della legge 388/2000 e articolo 45 della legge 289/2002), è operativa indipendentemente da provvedimenti ministeriali di attuazione e non è contenuta in limiti di efficacia temporale. Le prestazioni di lavoro occasionale in agricoltura vanno svolte:

Oggi, precisa il ministero del Lavoro, la disciplina sul socio di cooperativa è evoluta in quanto in base all'articolo 1, comma 3, della legge 142/2001 «il socio lavoratore di cooperativa stabilisce con la propria adesione o successivamente all'instaurazione del rapporto associativo un ulteriore rapporto di lavoro, in forma subordinata o autonoma o in qualsiasi altra forma, ivi compresi i rapporti di collaborazione coordinata non occasionale, con cui contribuisce comunque al raggiungimento degli scopi sociali».

La stessa norma, inoltre, prevede che dall'instaurazione di questi rapporti associativi e di lavoro in qualsiasi forma, scaturiscono i relativi effetti, sia di natura fiscale che previdenziale, e tutti gli altri effetti giuridici rispettivamente previsti dalla stessa legge, nonché in quanto compatibili con la posizione del socio lavoratore, da altre leggi o da qualsiasi altra fonte.

Di conseguenza, in presenza dei relativi requisiti, può essere ammissibile la concessione dell'agevolazione di cui all'articolo 8, comma 4, della legge 223/91 anche ai lavoratori soci di cooperativa. Stessa soluzione, si può prospettare per quanto concerne la concessione dell'agevolazione di cui al comma 2 dello stesso articolo 8, riguardante l'assunzione di lavoratori in mobilità con contratto di lavoro a termine di durata non superiore a 12 mesi. In questa ipotesi, però, deve essere chiarito che il rapporto associativo evidentemente non è soggetto ad alcun termine, indipendentemente dal fatto che il rapporto di lavoro abbia una durata temporale limitata.

ALDO FORTE

- in modo meramente occasionale o ricorrente di breve periodo, cioè quando l'attività viene resa senza carattere di abitualità, in via eccezionale e straordinaria, anche ripetutamente nel corso dell'anno, ma sempre per brevi periodi di tempo;
 - esclusivamente a titolo di aiuto quale obbligazione morale: si deve trattare di un aiuto unilaterale o reciproco o un adempimento di un dovere puramente morale, in assenza, quindi, di un'obbligazione giuridica;
 - in modo gratuito, salvo le spese di mantenimento e di esecuzione dei lavori.
- Quindi le prestazioni occasionali, esulanti dal mercato del lavoro, non sono riconducibili allo schema di lavoro subordinato o autonomo, quindi non fanno sorgere alcun obbligo contributivo.
- Va inoltre sottolineato che le prestazioni occasionali devono essere svolte da parenti e affini fino al terzo grado. Nonostante questa regola non sia prevista esplicitamente dal Dlgs 273 per i coltivatori agricoli, l'Inps (circolare 22 dell'8 febbraio 2005) ha interpretato la norma nel senso che le prestazioni occasionali devono provenire da parenti e affini entro il terzo grado di coltivatori diretti. Altra innovazione introdotta dall'articolo 74 riguarda l'oggetto delle prestazioni occasionali, che non è limitato alla sola raccolta dei prodotti agricoli, ma riguarda qualunque attività definibile agricola secondo l'articolo 2135 del codice civile.
- GIUSEPPE RODA

lavoratori in mobilità con contratto di lavoro a termine, di durata non superiore a dodici mesi, la quota di contribuzione a carico del datore di lavoro è pari a quella prevista per gli apprendisti e che il datore di lavoro che assuma a tempo pieno e indeterminato i lavoratori iscritti nelle liste di mobilità è concesso, per ogni mensilità di retribuzione corrisposta al lavoratore, un contributo mensile pari al 50% dell'indennità di mobilità che sarebbe stata corrisposta al lavoratore.

L'Inps aveva chiarito, in particolare con

che ai lavoratori soci di cooperativa. Stessa soluzione, si può prospettare per quanto concerne la concessione dell'agevolazione di cui al comma 2 dello stesso articolo 8, riguardante l'assunzione di lavoratori in mobilità con contratto di lavoro a termine di durata non superiore a 12 mesi. In questa ipotesi, però, deve essere chiarito che il rapporto associativo evidentemente non è soggetto ad alcun termine, indipendentemente dal fatto che il rapporto di lavoro abbia una durata temporale limitata.

ALDO FORTE

Nessun «vizio» per l'articolo 82 del Testo unico

Dichiarazione d'insolvenza senza tempo per le banche

La dichiarazione giudiziale dello stato di insolvenza delle banche sottoposte a tale procedura non ha limiti di tempo. Con la sentenza 301/2005, la Consulta ha infatti dichiarato infondata la questione di legittimità dell'articolo 82 del Testo unico in materia bancaria e creditizia in relazione all'articolo 3 della Costituzione.

L'articolo 82 del Testo unico non prevede termini entro i quali debba essere accertato lo stato di insolvenza delle banche già sottoposte a liquidazione coatta amministrativa. E per la Consulta questa circostanza non viola i principi di ragionevolezza e di uguaglianza. Non solo: essendo l'articolo 82 del Testo unico sostanzialmente identico all'articolo 202 della legge fallimentare (la differenza sta nel fatto che l'articolo 202 della legge fallimentare è applicabile anche alle imprese), la Corte ha precisato che la medesima questione di legittimità costituzionale va considerata infondata anche in relazione a quest'ultima norma (anche se — a rigore — l'esame della questione era limitato alla prima).

La Consulta non entra tanto nel merito della ragionevolezza intrinseca delle norme che consentono l'accertamento giudiziale dello stato di insolvenza delle imprese sottoposte a liquidazione coatta amministrativa senza limiti di tempo, perché non era questo il compito al quale essa era chiamata (né lo è in generale). La Corte era chiamata invece a valutare la ragionevolezza delle norme sotto tre profili specifici, indivi-

duati dal Tribunale che le aveva rimesso la questione. Il primo: l'assenza di limiti temporali contrasterebbe «con l'esigenza di salvaguardare il generale principio di certezza delle situazioni giuridiche garantito, per l'analoga ipotesi di fallimento, dagli articoli 10, 11 e 147 della legge fallimentare» (i quali prevedono che il fallimento dell'imprenditore cessato o defunto e dei soci a responsabilità illimitata di società fallita non possa più essere dichiarato decorso un anno, rispettivamente, dalla cancellazione della società dal registro delle imprese, dalla morte dell'imprenditore e dal momento in cui i soci a responsabilità illimitata abbiano perso tale responsabilità). Il secondo: l'assenza di limiti temporali «protrarrebbe indefinitamente, a differenza del regime previsto dalla legge per la procedura fallimentare, il termine iniziale di decorrenza della prescrizione quinquennale delle azioni di revocatoria fallimentare, posto che tale termine si identifica con la data della pronuncia della sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza». Il terzo: le norme sarebbero irragionevoli «per la possibile, anomala divaricazione temporale tra momento di realizzazione della condotta materiale dei reati di bancarotta e momento consumativo di tali reati, in quanto quest'ultimo si identifica nella data della pronuncia della sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza, emettabile senza limiti di tempo».

Sotto il primo profilo, la Cor-

te ha ritenuto incomparabili le situazioni messe a confronto perché nella liquidazione coatta amministrativa «la sopravvenuta sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza interviene in una procedura concorsuale già aperta e riguarda una società ancora non cancellata dal registro delle imprese». Le situazioni messe a confronto non sono comparabili neppure sotto il secondo profilo perché la sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza «interviene in una situazione in cui la società in liquidazione coatta non è

In vigore dal 21 luglio le tutele sugli acquisti di immobili

«Preliminare» secondo i notai

Circolare del Consiglio nazionale sui contenuti del contratto

Sulla nuova legge di tutela degli acquirenti di edifici da costruire, in vigore dal 21 luglio, arriva un corposo intervento interpretativo del Consiglio nazionale del Notariato, contenuto in tre lunghi studi. I testi, oltre a illustrare i mutamenti per acquirenti e operatori, riportano in evidenza i problemi tecnici della nuova normativa (numerosi, tra l'altro, sono i possibili rilievi di incostituzionalità di alcune previsioni).

Le tre circolari riguardano il contenuto dei nuovi contratti stipulati in base alla normativa, la fideiussione a tutela della parte acquirente, l'assicurazione per i vizi della costruzione, la nuova problematica dell'azione revocatoria fallimentare, la cancellazione e il frazionamento delle ipoteche e altri argomenti minori. Due di questi tre studi della Commissione studi civilistici del Consiglio nazionale del Notariato (il 5814/C sul contratto preliminare e il 5812/C, dedicato a assicurazione indennitaria, frazionamento del mutuo, revocatoria fallimentare) sono disponibili sul sito Internet del Sole-24 Ore.

A chi si applica la nuova legge. Il presupposto per l'applicazione della nuova disciplina in tema di contenuto del contratto preliminare è che il promittente venditore sia un soggetto che agisca nell'esercizio di impresa e che promissario acquirente sia una «persona fisica». In particolare, il promittente venditore deve essere un operatore professionale (non importa se persona fisica o società), ossia un soggetto che agisca nell'esercizio di impresa. Non è invece necessario che si tratti di impresa che operi in via esclusiva o principalmente nel settore immobiliare e delle costruzioni, come accade nel caso dell'imprenditore, che in via occasionale effettui un'operazione immobiliare.

Inoltre, non è necessario che il promittente venditore debba essere anche il costruttore materiale dell'edificio, po-

tendo trattarsi di operatore che ha affidato a terzi, ad esempio in appalto, la costruzione dell'edificio stesso. È il caso tipico della «immobiliare» che ha per scopo la realizzazione di interventi immobiliari affidando a terzi, mediante appositi contratti di appalto, la realizzazione materiale delle opere.

In quali casi si applica la normativa. Deve trattarsi di un «immobile da costruire». In pratica la nuova disciplina di tutela si applica solo quando il fabbricato sia dedotto in contratto con caratteristiche (consistenza, impianti, finiture) non ancora esistenti al momento della conclusione del contratto preliminare stesso.

Il venditore può appaltare a terzi la costruzione dell'edificio

La nuova normativa non si applica invece se il contratto preliminare riguarda edifici da trasferire nello stato in cui si trovano al momento della stipula: ad esempio, se il contratto preliminare ha per oggetto un'area sulla quale sono stati eseguiti solamente i lavori di costruzione di un edificio fino alla prima soletta, siamo sicuramente in presenza di «un immobile da costruire». Se le parti hanno assunto l'impegno di trasferire l'immobile nello stato in cui si trova nel momento della stipula del preliminare, con prezzo ragguagliato alla sua attuale consistenza, non assumendo il promittente venditore alcun obbligo sul completamento o sulla con-

tinuazione delle opere, la nuova disciplina non troverà applicazione.

Da quando si applicano le novità. Il decreto legislativo 122 del 20 giugno 2005 è entrato in vigore il 21 luglio. La disciplina dettata per il contenuto del contratto preliminare dall'articolo 6 del decreto legislativo deve quindi ritenersi applicabile da questa data. Ovviamente, nel caso di preliminare stipulato dal 21 luglio 2005, ma relativo a edificio per cui il titolo edilizio sia stato richiesto prima di questa data, la disposizione dell'articolo 6 non potrà essere osservata nella parte in cui prescrive la menzione degli estremi della fideiussione. Secondo l'articolo 5 del decreto legislativo, non c'è l'obbligo di rilascio e consegna della stessa fideiussione per gli edifici il cui permesso di costruire sia stato richiesto prima del 21 luglio.

La sanzione per chi non rispetta le regole sul contenuto del contratto preliminare. Se si violano le nuove norme sul contenuto necessario del contratto preliminare:

- si incorre in nullità quando la violazione non sia così grave da determinare l'indeterminatezza dell'oggetto del contratto stesso;
- si può avere annullabilità del contratto se ricorre l'ipotesi di errore «essenziale», e cioè si crea una situazione in cui l'acquirente ha deciso di stipulare il contratto sbagliando sulle qualità che identificano il bene per funzione economico-sociale, per destinazione o per sua struttura intrinseca;
- più spesso si avrà un obbligo del costruttore di rinegoziare il contenuto del contratto carente. In caso di inadempimento, l'acquirente potrà poi invocare la risoluzione del contratto con risarcimento del danno, oppure l'adempimento del contratto o con risarcimento del danno o con riduzione del prezzo dovuto.

ANGELO BUSANI

notizie in breve

CONSIGLIO DEI MINISTRI

Designato Oscar Fiumara ad Avvocato dello Stato

Il Consiglio dei ministri di ieri ha designato Oscar Fiumara, attualmente vice Avvocato generale dello Stato, ad Avvocato generale. Tra l'attività svolta da Fiumara si segnala la rappresentanza della presidenza del Consiglio dei ministri nei giudizi davanti alla Consulta (in particolare il contenzioso fra Stato e Regioni) e in rappresentanza del Governo italiano nel contenzioso comunitario (dalle quote latte alla tutela della salute e dei lavoratori, oltre che nella difesa dei prodotti alimentari di qualità dell'Italia, nelle controversie sugli aiuti di Stato e nella vicenda della legge italiana sul falso in bilancio), partecipando anche a Bruxelles come esperto alla formazione di importanti testi normativi comunitari. Inoltre il Consiglio dei ministri di ieri ha nominato l'avvocato Egidio Schinaia alla carica di presidente della Commissione tributaria centrale.

CASSAZIONE

Bocciate dai giudici le multe a eccessiva distanza

La Cassazione viene in aiuto degli automobilisti colpiti dalle multe «facili», sancendo che non sono valide le contravvenzioni inflitte dai vigili «a distanza». Se il pubblico ufficiale si trova infatti a una distanza superiore ai 100 metri, osservano i giudici, è in una situazione che non può «consentire una credibile valutazione». Il principio è stato sancito dalla prima sezione civile della Cassazione con la sentenza 15324/05. La Cassazione ha osservato che «l'efficacia di piena prova di un verbale di accertamento di una violazione dei CdS non sussiste se le modalità di accadimento non si siano potute verificare e controllare secondo un metro sufficientemente obiettivo».

GAZZETTA UFFICIALE

Publicato il documento programmatico sull'immigrazione

Sul supplemento ordinario n. 128 alla Gazzetta Ufficiale del 22 luglio 2005 n. 169, è stato pubblicato il documento programmatico sulla politica di immigrazione approvato dal Governo il 6 luglio scorso. Dal documento, peraltro si evince, come siano restati al palo, a tre anni dall'entrata in vigore della Bossi-Fini, gli sportelli unici per contratti e visti di soggiorno.

Un altro caso riaccende le speranze per la svolta

Il "caso D" è solo una tappa nella conquista della clausola della nazione più favorita. È infatti ancora sotto esame alla Corte di giustizia Ue il caso Bujara (C-8/04), sorto da una questione pregiudiziale sollevata ancora una volta dalla Corte d'appello di 's-Hertogenbosch (Paesi Bassi).

Anche in questo caso le questioni riguardano un residente in Germania e il suo diritto a vedersi accordare dai Paesi Bassi, sulla base del diritto comunitario, in sede di liquidazione del proprio reddito da risparmio e investimenti, la franchigia e la deduzione per l'imposta sui redditi anche quando non abbia diritto alle agevolazioni contenute nel tratta-

to concluso tra Paesi Bassi e Germania. Questo in quanto il contribuente non soddisfa il requisito previsto dalla convenzione di percepire almeno il 90% del proprio reddito nei Paesi Bassi.

Il beneficio sarebbe, infatti, riconosciuto a un residente del Belgio, anche laddove non percepisca almeno il 90% del proprio reddito nei Paesi Bassi, proprio in forza del trattato contro le doppie imposizioni concluso tra Belgio e Paesi Bassi, di cui il ricorrente chiede, appunto, l'applicazione in forza del principio della *most-favoured-nation clause*.

Questo principio vale anche in considerazione del fatto che la libertà degli Stati di negoziare i trattati bilaterali intesi a garantire l'eliminazione della doppia imposizione all'interno della Ue deve essere esercitata nel pieno rispetto del diritto comunitario, come confermato da una consolidata giurisprudenza. Secondo la Corte, dunque, un residente di uno Stato Ue che non sia parte di un trattato non è in una situazione analoga a un residente di uno dei due Stati membri contraenti e, di conseguenza, non possono beneficiare dello stesso trattamento.