

GUIDA SCHEMATICA
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI

INDICE

Prefazione a cura di Mons Ignazio Sanna	pag. 3
Introduzione	pag. 4-14
1) Tipologia di Enti	
a) Prospetto - Enti Religiosi	pag. 15
b) Prospetto – Adempimenti	pag. 16
c) Prospetto - L'amministrazione dei Beni	pag. 17
2) Patrimonio immobiliare	
a) Patrimonio Ecclesiastico	pag. 18-26
b) Patrimonio Stabile	pag. 27-29
c) Autorizzazione Atti - Schema riassuntivo	pag. 30
d) Delibera 37	pag. 31
3) Revisione del Patrimonio Immobiliare	
a) Prospetto – Conservatoria dei registri immobiliari	pag. 32-33
b) Prospetto – Catasto	pag. 34-39
c) Prospetto per la ricostruzione del patrimonio	
i) Fondi Rustici	pag. 40-41
ii) Beni Urbani	pag. 42-43
4) Tipologia di trasferimento immobili	
a) Prospetto – Tipologia di Acquisto proprietà	pag. 44
b) Successioni	pag. 45
c) Donazioni	pag. 45
d) Vendita	pag. 45
e) Rent to buy	pag. 46
f) Locazione	pag. 46
g) Affitto	pag. 47
h) Comodato	pag. 47
5) Prospetto Mutuo Informato	pag. 48-50
6) Il Tributo	pag. 51-52
a) Prospetto tributi	pag. 53
b) Prospetto Tributi Locali - IMU	pag. 54-55
c) Prospetto Tributi Locali - TARI	pag. 56
d) Prospetto Tributi Locali - TASI	pag. 57
e) Prospetto Riscossione	pag. 58-60
f) Prospetto Contenzioso - Mediazione tributaria	pag. 61-62
g) Prospetto Contenzioso - Mediazione civile	pag. 63-64
7) Beni Mobili Registrati	pag. 65-66
a) Prospetto Esplicativo Beni Mobili Registrati	pag. 67
8) Prospetto - Appalti e Modello Organizzativo 231 per gli Enti no profit	pag. 68-69
9) Terminologia Giuridico Amministrativa Immobiliare	pag. 70-93
10) Scadenziario	pag. 94-99



Questa pubblicazione è stata ideata e realizzata dallo Studio Deias Società tra Professionisti
Multidisciplinare Srl.

Si ringraziano tutti coloro che hanno collaborato:

Avv. CRISTINA PABA

Dott. GIOVANNI FRANCO TEGAS

Ing. FRANCESCO FRONGIA

Dott.ssa. LETIZIA CANI

Rag. GISELLA MELONI

Rag. MARIA RITA MELONI

Rag. MARIA TERESA MELONI

Rag. SOFIA MORO

Dott. SERGIO MURA

Rag. ITALO PITZALIS

Prefazione

Il presente sussidio presenta le necessarie conoscenze in campo civile e in campo canonico che ogni buon parroco e buon religioso deve possedere nell'esercizio delle sue funzioni di amministratore dei beni ecclesiastici. La legge non ammette ignoranza e, quindi, si risponde sempre della conservazione e dell'eventuale alienazione o donazione di qualsiasi bene ecclesiastico.

Il Codice di diritto canonico dà molta importanza alla gestione degli immobili, tanto da richiedere che gli amministratori prima di iniziare il loro incarico, debbano garantire con giuramento avanti all'Ordinario o a un suo delegato di svolgere onestamente e fedelmente le funzioni amministrative. Ad essi è richiesto di redigere accuratamente un dettagliato inventario dei beni immobili, dei beni mobili sia preziosi sia comunque riguardanti i beni culturali, e delle altre cose, con la loro descrizione e la stima. Una copia dell'inventario la devono conservare nell'archivio dell'amministrazione, un'altra nell'archivio della curia; qualunque modifica eventualmente subita dal patrimonio dovrà essere annotata in entrambe le copie.

Il Codice raccomanda inoltre che tutti gli amministratori attendano alle loro funzioni con la diligenza del buon padre di famiglia. Essi, pertanto devono: 1° vigilare affinché i beni affidati alla loro cura in qualsiasi modo non vadano distrutti o subiscano danneggiamenti, stipulando allo scopo, se necessario, contratti di assicurazione; 2. curare che sia messa al sicuro la proprietà dei beni ecclesiastici in modi validi civilmente.

Ogni aiuto per accompagnare i sacerdoti e i religiosi nell'esercizio dei loro doveri è provvidenziale e meritevole di apprezzamento.

Mons. Ignazio Sanna

Oristano, 11 maggio 2016

INTRODUZIONE

Per definire precisamente un Ente Ecclesiastico sono stati adottati due criteri interpretativi in base ai quali sono tali:

- quelli che perseguono un fine di religione o di culto (criterio finalistico);
- quelli che sono sorti in forza di provvedimento canonico, ossia quelli posti in essere dalla Chiesa o assorbiti da quest'ultima e regolati dal diritto canonico.

Gli ENTI ECCLESIASTICI, attualmente , possono raggrupparsi in sei categorie:

- Quelli appartenenti alla costituzione gerarchica della Chiesa (C.E.I./Regioni ecclesiastiche/Province ecclesiastiche/Diocesi-Abbazie-Prelature/Capitoli/Parrocchie/Chiese);
- Istituti universitari/ Seminari/ Accademie/ Collegi per religiosi ed ecclesiastici;
- Persone giuridiche canoniche quali: Società di vita apostolica/ Associazioni pubbliche di fedeli e confederazioni
- Fondazioni (Istituti di sostentamento del clero/ Fondazioni autonome)
- Enti costituiti o approvati dall'Autorità ecclesiastica.

Fonti

- 1) Concordato Lateranense del 1929;
- 2) Art. 20 Costituzione;
- 3) Legge 206/85 e Legge 222/85.

Natura Giuridica

- a) gli ENTI ECCLESIASTICI sono persone giuridiche private dotate di autonomia speciale in considerazione delle loro peculiarità, oggetto di specifica tutela dallo stato (dottr. e giurispr. prev.; Cass. 1990/1983/1985);
- b) sono inquadrati nell'ampio genus degli Enti pubblici (dottr. tradiz.);
- c) rappresentano un "tertium genus", in base all'art. 4 della L. 222/85, poiché sono disciplinati da tale legge e, per quanto non previsto da questa, dal codice civile (altra dottr.).

L. 222/85 (Regolamento di esecuzione D.P.R. 33/1987)

Nel contesto della medesima legge é formulato espressamente il principio secondo il quale gli ENTI ECCLESIASTICI afferiscono alle confessioni religiose per quanto concerne la loro costituzione, funzionamento ed il regime delle autorizzazioni, ma agiscono nell'ordinamento giuridico italiano secondo le regole del diritto interno. Tale principio, dovuto dall'esigenza di contemperare l'esigenza di autonomia degli ENTI ECCLESIASTICI è il rispetto di norme poste a tutela di interessi civilisticamente rilevanti, ha comportato l'obbligo di pubblicità nel Registro delle persone giuridiche degli ENTI ECCLESIASTICI, di modo che si rendano riconoscibili ai terzi prescrizioni statutarie difformi rispetto ai principi del diritto canonico.

L'art. 1, della legge in argomento, prevede la possibilità di riconoscimento (D.P.R. su proposta del Ministro dell'Interno) per gli ENTI ECCLESIASTICI costituiti o approvati dall'Autorità Ecclesiastica a condizione che abbiano sede in Italia.

Sotto il profilo strettamente notarile, vi è da segnalare come la capacità negoziale degli Enti della Chiesa Cattolica, nonché degli Enti che fanno capo a confessioni che hanno stipulato intese con lo Stato, ex art. 8 Cost., sia subordinata all'iscrizione dell'Ente nel registro delle persone giuridiche (art.6) mentre per gli altri Enti che non possono o non vogliono ottenere il riconoscimento si pongono problemi di individuazione della normativa applicabile.

L'iscrizione nel registro costituisce pubblicità costitutiva poiché, in effetti, la soppressione o estinzione degli ENTI ECCLESIASTICI, così come la revoca del decreto di riconoscimento (perdita di uno dei requisiti richiesti per il riconoscimento) per essere efficaci nei confronti dei terzi devono essere iscritti nel registro.

Rappresentanza dell'Ente

Il diritto canonico riconosce la rappresentanza al Vescovo per la Diocesi, al Parroco per la Parrocchia e al Rettore per i Seminari. Negli altri casi, quali le Associazioni di fedeli o gli Istituti religiosi, il codice non prevede i rappresentanti, di conseguenza è necessario rifarsi ai rispettivi statuti.

Se dal registro delle persone giuridiche si può verificare chi sia il rappresentante legale e la data di assunzione dei poteri, il regime di disponibilità dei beni degli ENTI ECCLESIASTICI risulta solo dal codice.

Il Notaio, nel caso di ENTI ECCLESIASTICI quale parte contrattuale, dovrà verificare i poteri di chi interviene distinguendo tra potere deliberativo e di gestione e potere di rappresentanza.

Per le persone giuridiche private è sufficiente verificare il registro delle persone giuridiche. e richiedere la delibera dell'organo competente.

Per gli ENTI ECCLESIASTICI è più complesso poiché, oltre alla delibera degli organi canonicamente competenti, sono necessari anche gli atti autorizzativi e di controllo delle Autorità gerarchicamente superiori. A tal proposito, per gli ENTI ECCLESIASTICI facenti parte della costituzione gerarchica della Chiesa lo Statuto è sostituito dal Decreto di erezione (che può essere integrato con dichiarazioni, contenenti ulteriori elementi costitutivi, da parte dell'Autorità ecclesiastica) dal quale risultano gli elementi essenziali quali la denominazione, la sede, la natura ecc.

Per gli ENTI ECCLESIASTICI privi di uno Statuto, approvato agli effetti civili, deve essere prodotta un'attestazione della Santa Sede o del Vescovo diocesano dal quale risultino gli elementi di funzionamento e di rappresentanza dell'Ente.

Alienazioni

La legislazione di derivazione concordataria in tema di Enti Ecclesiastici Cattolici ha previsto espressamente la rilevanza civile dei controlli canonici sull'attività negoziale degli enti medesimi (art. 18, legge 222/85). Sorge la necessità per il notaio rogante (art. 54 reg. not.) di attivarsi per individuare se in concreto occorra, o meno, l'autorizzazione tutoria, in caso affermativo richiederla ed allegarne il documento rappresentativo all'atto.

L'attività contrattuale degli Enti Ecclesiastici Cattolici relativa ad immobili si atteggia in modo diverso a seconda che si tratti di atto di alienazione, ovvero di atto di acquisto.

Generalmente, per la validità delle alienazioni, il diritto canonico richiede l'autorizzazione (*licentia*) di un organismo tutorio.

Licenzia del Vescovo diocesano

Il termine «alienazione» deve intendersi in senso ampio, con l'inclusione quindi della permuta, della datio in *solutum*, del conferimento in società ecc., della divisione.

La *licentia* occorre ogni qual volta che il valore commerciale del bene superi la somma stabilita dal diritto canonico (can. 1291), e cioè:

- dalla Santa Sede per gli enti di diritto universale;
- dalla Conferenza episcopale per gli enti nazionali.

Quando, quindi, il valore dei beni da alienare sia tra la somma minima e quella massima (euro 250.000,00 – 1.000.000,00) stabilita dalla Conferenza episcopale, la *licentia* deve essere concessa, per gli enti non soggetti all'autorità del Vescovo diocesano, dall'autorità stabilita nei propri statuti, ed in mancanza dallo stesso Vescovo che deve premunirsi del parere obbligatorio e vincolante del consiglio per gli affari economici e del Collegio dei consultori, nonché degli interessati (can. 1292, 1). Ovviamente tale procedura dovrà seguirsi anche per l'alienazione dei beni appartenenti ad enti soggetti direttamente all'autorità del Vescovo diocesano, e per i beni della stessa diocesi.

Al di sotto della somma minima nessuna *licentia* sarà richiesta per la validità dell'atto, che sarà deciso ed eseguito direttamente, senza alcun controllo, dal rappresentante dell'Ente Ecclesiastico il quale, però, dovrà premunirsi del parere del consiglio per gli affari economici, ove presente o analogo, ma la mancata acquisizione del parere, non produce effetti negativi per diritto civile.

Licentia Santa Sede

È richiesta direttamente la *licentia* della Santa Sede, prescindendo del tutto dal valore «venale» del bene oggetto dell'atto, per i cd. «ex voto», cioè di quei beni donati per via di

una «grazia ricevuta», beni per lo più mobili, e quindi difficilmente interessanti l'attività notarile, e per l'alienazione dei beni «o di oggetti preziosi di interesse storico artistico».

Enti dei “religiosi”

Agli Enti «dei religiosi», ovvero agli istituti di vita consacrata, alle società di vita apostolica, alle congregazioni non si applica il limite minimo dei 250.000,00. Sicché, per quest'ultima categoria di enti, la *licentia* del Superiore competente è necessaria qualunque sia il valore dell'atto, ferma restando la obbligatorietà dell'autorizzazione della Santa Sede per gli importi superiori a lire 1.000.000,00 (can. 638, 3). N.B. Quando è parte dell'atto un ente «dei religiosi» è bene farsi consegnare copia dello statuto.

Enti non riconosciuti

Per gli Enti Ecclesiastici non riconosciuti, tale normativa opererà soltanto se il loro statuto faccia espresso riferimento alla normativa canonica, e sia stato pubblicizzato nelle forme di legge.

Enti per il sostentamento del Clero

Per i beni alienati dagli Istituti diocesani ed interdiocesani per il sostentamento del Clero: se il loro valore eccede la somma di euro 3.000.000,00 devono essere offerti in prelazione in ordine di priorità, allo Stato, al Comune, all'Università degli studi, alla Regione alla Provincia, tramite la notifica della proposta contrattuale al Prefetto competente per territorio, ai sensi dell'art. 37 della legge 222/85. Il mancato rispetto del suddetto obbligo, implica la nullità dell'atto stipulato in violazione (art. 37, comma 9, legge 222/85). In tale caso occorrerà, quindi, menzionare in atto il mancato esercizio della prelazione.

Formula: L'ente «...» come qui costituito e rappresentato dichiara di avere comunicato al Prefetto di (...) la proposta di vendita del bene oggetto del presente atto, contenente condizioni, patti e clausole identiche a quelle riprodotte nel presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37 della legge 222/85.

La comunicazione suddetta è stata effettuata a mezzo ufficiale giudiziario (...) in data (...), rep. n. (...), ed è stata ricevuta in data (...).Dichiara, altresì, che dalla data di ricevimento

della suddetta comunicazione, il Prefetto adito non ha comunicato nei sei mesi concessi dalla legge, l'ente avente diritto che intendesse esercitare il diritto di prelazione.

Vizi del provvedimento tutorio

E' utile ricordare la previsione del can. 1292, 3 c.c., nel punto in cui dispone che per la alienazione delle cose divisibili, la licentia è nulla se non vengono indicate le parti già alienate in precedenza. Tale nullità, non incide sulla validità dell'atto per diritto civile e l'analisi dei vizi del provvedimento autorizzativo non può competere al Notaio rogante. E, infatti, la sussistenza di tutti i presupposti richiesti dall'ordinamento canonico (vedi canone 1292) deve ritenersi dal Notaio rogante, in presenza del documento legittimativo, formalmente valido.

Formula

Rep. n. Racc. n.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno di (...)

Innanzi a me dr. (...), Notaio iscritto al Collegio Notarile di (...) e residente in (...), con lo studio in

SI SONO COSTITUITI

_ «...» ente ecclesiastico civilmente riconosciuto “...” con (...) decreto del Presidente della Repubblica avente sede in Italia, in (...), Via (...) n. (...) Partita IVA o codice fiscale (...) iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di (...) in persona del suo legale rappresentante *pro - tempore* (nome civile e nome religioso) domiciliato per la carica presso la suindicata sede, munito dei poteri necessari per la stipula del presente atto in virtù del vigente statuto dell'ente (ovvero: in base alla vigente normativa canonica) e dell'autorizzazione tutoria [rilasciata da (...) in data (...) che in originale (o in copia conforme) si allega al presente atto sotto la lettera «...»

e-

...

Della cui personale identità e qualifica io Notaio sono certo e che avendo i requisiti di legge, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni al presente atto, con il quale stipulano e convengono quanto segue:

(...)

Si Premette[1] (...)

Profili urbanistici

Se oggetto dell'atto è un edificio di culto, ovvero una sua pertinenza, per la validità dell'atto occorre tenere presente che detti edifici costituiscono per diritto urbanistico «opere di urbanizzazione secondaria», e che quindi la loro realizzazione in difformità od in assenza di licenza edilizia, poteva essere sanata come «abusivismo di necessità». Sempre se oggetto dell'atto è un edificio di culto è bene ricordare che, ai sensi dell'art. 831 c.c., se risulta aperto al culto pubblico, la sua destinazione non può mutare neanche per effetto di alienazione.

Formula: Art. ...

Ai sensi e per gli effetti della legge 47/85 (art. 46 T.U. 380/01) l'alienante (...) dichiara che l'immobile in oggetto è un «edificio di culto», inserito nel piano regolatore generale del Comune di (...), tra le opere di urbanizzazione secondaria della zona di (...), ed è stato costruito in virtù di concessione (licenza) edilizia n. (...) del (...)

Ed è conforme ai progetti approvati.

oppure

Per le difformità è stata presentata domanda di sanatoria in data (...) prot. (...) al Comune di (...), e sono stati pagati per intero gli oneri concessori e le dovute oblazioni. Di detta domanda e dei relativi bollettini di versamento si allega copia certificata conforme. L'ente ecclesiastico acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che l'immobile in oggetto sarà utilizzato per il soddisfacimento delle esigenze di culto della popolazione del Comune di (...) quartiere di (...), nel pieno rispetto della sua natura di opera di urbanizzazione secondaria.

Acquisti

Quando l'Ente Ecclesiastico acquista, è bene, però, allegare l'autorizzazione canonica, soprattutto per quei casi nei quali il pagamento del corrispettivo avvenga in modo dilazionato, o tramite l'accollo di un mutuo, oppure in «natura» (come nella permuta ove vi è anche una alienazione), così come nei negozi solutori come la dazione in pagamento.

Rimarrebbe, quindi, esclusa soltanto la vendita con corrispettivo pagato in contanti, senza dilazioni.

Formula: Art. ...

L'Ente Ecclesiastico (...), come qui costituito e rappresentato, debitamente autorizzato come innanzi, con il presente atto accetta ed acquista la piena, assoluta ed esclusiva proprietà del seguente bene in (...) e precisamente (...).

Art. ...

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto e stabilito in Euro (...)

Detto prezzo viene tramite accollo del mutuo concesso alla parte venditrice da (...) in data (...) a rogito notar(...)

per l'originario importo di Euro (...)

garantito da (...)

del quale residua la somma di Euro (...)

di cui Euro (...) per somma capitale e Euro (...) per interessi.

Il presente accollo è da intendersi (...)

L'ente ecclesiastico (...) acquirente, così come costituito e rappresentato accetta.

Sent. Cass. 1993, n.5418

In tale sentenza la Corte ribadisce il principio - già espresso in altra occasione (negli anni '69 e '70) - secondo il quale le norme canoniche acquistano forza nell'ordinamento italiano in virtù del rinvio formale; di conseguenza, l'eventuale mancanza dell'autorizzazione può essere dedotta solo dagli ENTI ECCLESIASTICI nel cui interesse è svolto il controllo e non anche dall'altro contraente. E' stato rilevato, inoltre, che con la Legge 121/85 è stata soppressa, per lo Stato italiano, ogni ingerenza nell'amministrazione dei beni degli ENTI ECCLESIASTICI ormai sottoposta

all'esclusivo controllo canonico (dopo abrogazione dell'art. 17 c.c. avvenuta con la L. 127/97).

- In riferimento agli eventuali effetti derivanti dalla mancanza dell'autorizzazione ("*licentia*" e/o "consenso") per la stipula di atti di alienazione, da parte dei medesimi ENTI ECCLESIASTICI, la Cassazione, riferendosi alle "*licentiae*" canoniche, ricorda come queste ultime siano richieste dal codice "ad valide alienande" (per la validità del contratto). In effetti, per la formazione della volontà negoziale degli ENTI ECCLESIASTICI cattolici (*iter* complesso e differente rispetto a quello per gli Enti privati) sono, di regola, richieste una serie di autorizzazioni gerarchiche superiori previste dal codice.

A tal proposito, giova sottolineare l'importanza dell'art. 18 della L. 222/85 (riguardante la revisione del Concordato del 1929) che ha quale obiettivo il fatto di agevolare il terzo che contratti con l'ENTE ECCLESIASTICO. In effetti, a norma dell' art. 18, sarebbero opponibili ai terzi esclusivamente quei controlli canonici o limitazioni statutarie debitamente pubblicizzate (Registro delle persone giuridiche), in ossequio al richiamato principio dell'affidamento privato.

La L. 222/85 ha creato la figura degli "Enti ecclesiastici civilmente riconosciuti".

A seguito di quanto sopra il terzo che si accinge a contrarre con un ENTE ECCLESIASTICO civilmente riconosciuto ha l'onere di attivarsi al fine di individuare l'esatto iter per la formazione della sua volontà negoziale. In caso contrario, il medesimo, non potrebbe invocare a propria tutela la "buona fede" qualora l'ENTE ECCLESIASTICO abbia adempiuto all'onere pubblicitario. Qualora, invece, l'ENTE ECCLESIASTICO non abbia provveduto a quest'ultimo onere scatterebbe l'inopponibilità al terzo di buona fede delle limitazioni statutarie.

Quindi, nel caso mancasse un formale collegamento (quale il riconoscimento) con la Chiesa occorrerà verificare se esiste una espressa volontà degli associati di adottare quel sistema come regola dei loro rapporti. In tal caso il rinvio opera nei confronti dei terzi solo se è stato pubblicizzato come da Legge.

Le Associazioni ecclesiastiche non riconosciute e gli Enti non riconosciuti, ai sensi della 222/85, sono sottoposti al diritto canonico.

Natura giuridica della "*licentia*"

a) Un primo orientamento (prevalente in giurisprudenza e dottrina nonché quello preferibile) sostiene che sia qualificabile come atto autorizzativo ovvero atto di controllo necessariamente preventivo;

b) Altro orientamento (parte di dottrina) ha sostenuto la possibilità di una “*licentia*” successiva al negozio, il quale nelle more sarebbe sospensivamente condizionato all'ottenimento della medesima. (tale orientamento, però, stravolgerebbe la ratio del controllo tutorio).

Seguendo l'orientamento prevalente, quindi, la mancanza della “*licentia*” (qualora richiesta) impedirebbe il regolare sorgere del negozio compiuto.

Pertanto, gli atti di straordinaria amministrazione effettuati dagli ENTI ECCLESIASTICI senza la relativa “*licentia*” devono ritenersi - per il diritto civile - “annullabili”, ex art. 1425 c.c, di conseguenza:

- sono pienamente efficaci;
- sono convalidabili (art. 1444 c.c. gli ENTI ECCLESIASTICI con “*licentia*” ad hoc per la convalida;
- soggetti alla prescrizione quinquennale.

In definitiva, quindi, si propende per la invalidità dell'atto compiuto e non per la sua “inefficacia” poiché, quest' ultima, si tradurrebbe in un rischio maggiore per il terzo contraente e per la certezza giuridica delle contrattazioni.

Occorre segnalare che la “*licentia*”, oltre ad essere necessaria per tutti gli atti di straordinaria amministrazione, è necessaria anche per quelle figure negoziali alternative al modo ordinario di formazione dell'accordo, quali il patto di opzione di vendita, il preliminare di vendita e la proposta irrevocabile di vendita.

Inerentemente alla contrattazione avente per oggetto beni immobili è per il Notaio:

- a) vietato ricevere atto senza “*licentia*” (art. 54 reg. Not.), qualora richiesta;
- b) fatto obbligo di allegare il documento autorizzativo all'atto medesimo, anche ai fini della trascrizione.

Importante sottolineare come la violazione di tali obblighi, però, non sembra comportare la violazione dell' art. 28 della L. Not. trattandosi di atto meramente annullabile, il quale

non appare come “espressamente vietato dalla legge” o contrario all’ordine pubblico o buon costume.

Il negozio annullabile, essendo pienamente efficace fino all’eventuale impugnazione e annullamento, comporta che sarà necessaria la “*licentia*” anche per la semplice rinuncia al diritto di impugnazione e, ovviamente, per la transazione.

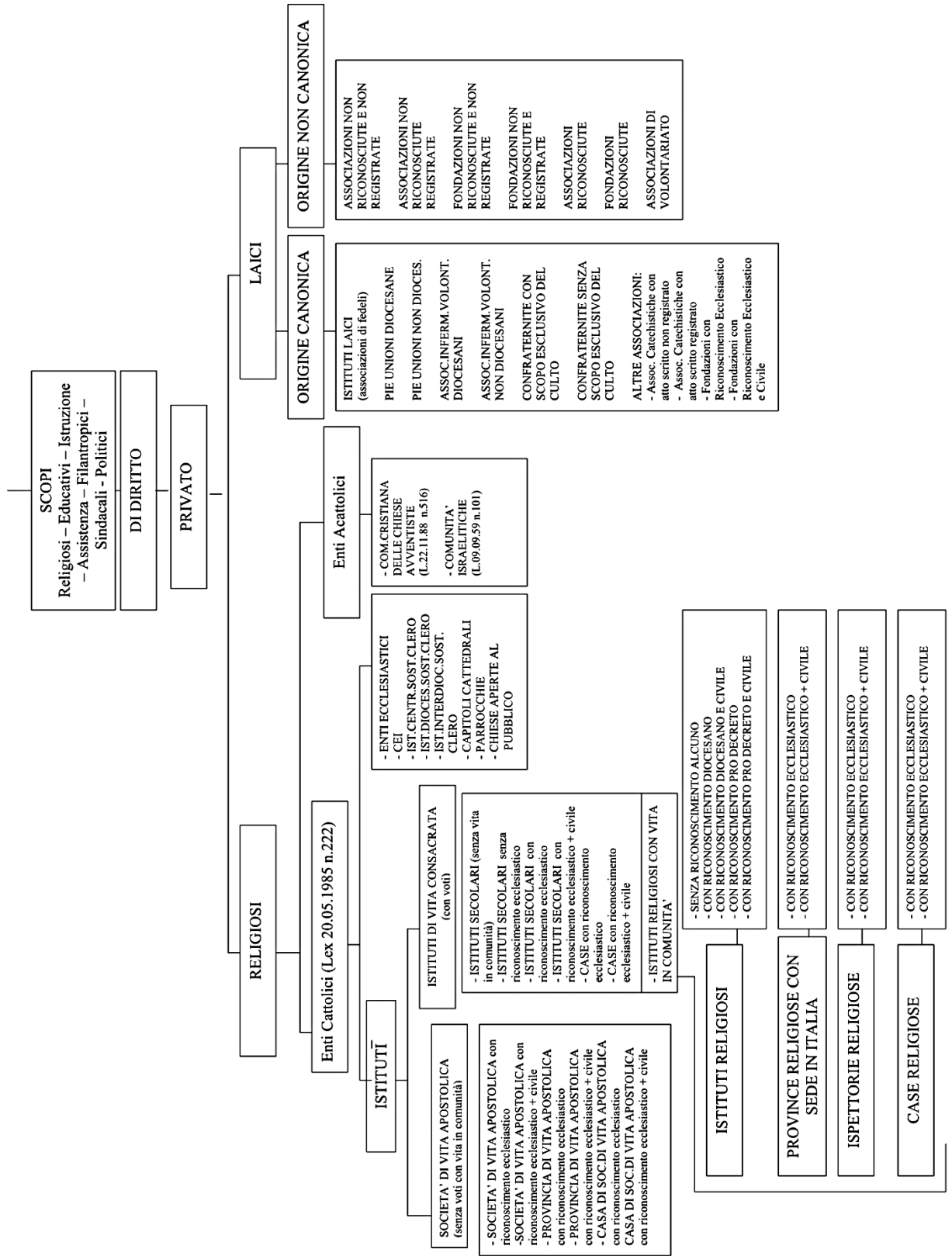
Tutto quanto sopra riportato non si applica, ovviamente, nell’ipotesi di "E.E imprenditore" e cioè alle attività svolte dal medesimo e qualificabili come economiche. Qualora, al contrario, dovessero ritenersi necessarie anche in tal caso le autorizzazioni canoniche - nell'ambito quindi della propria attività di impresa - significherebbe alterare il sistema della rappresentanza commerciale prevista dal legislatore che, in tali casi, prevede addirittura validi gli atti eccedenti l’ oggetto sociale nonostante lo Statuto sia stato pubblicizzato(art. 2384 bis).

D.Lgs 460/97.

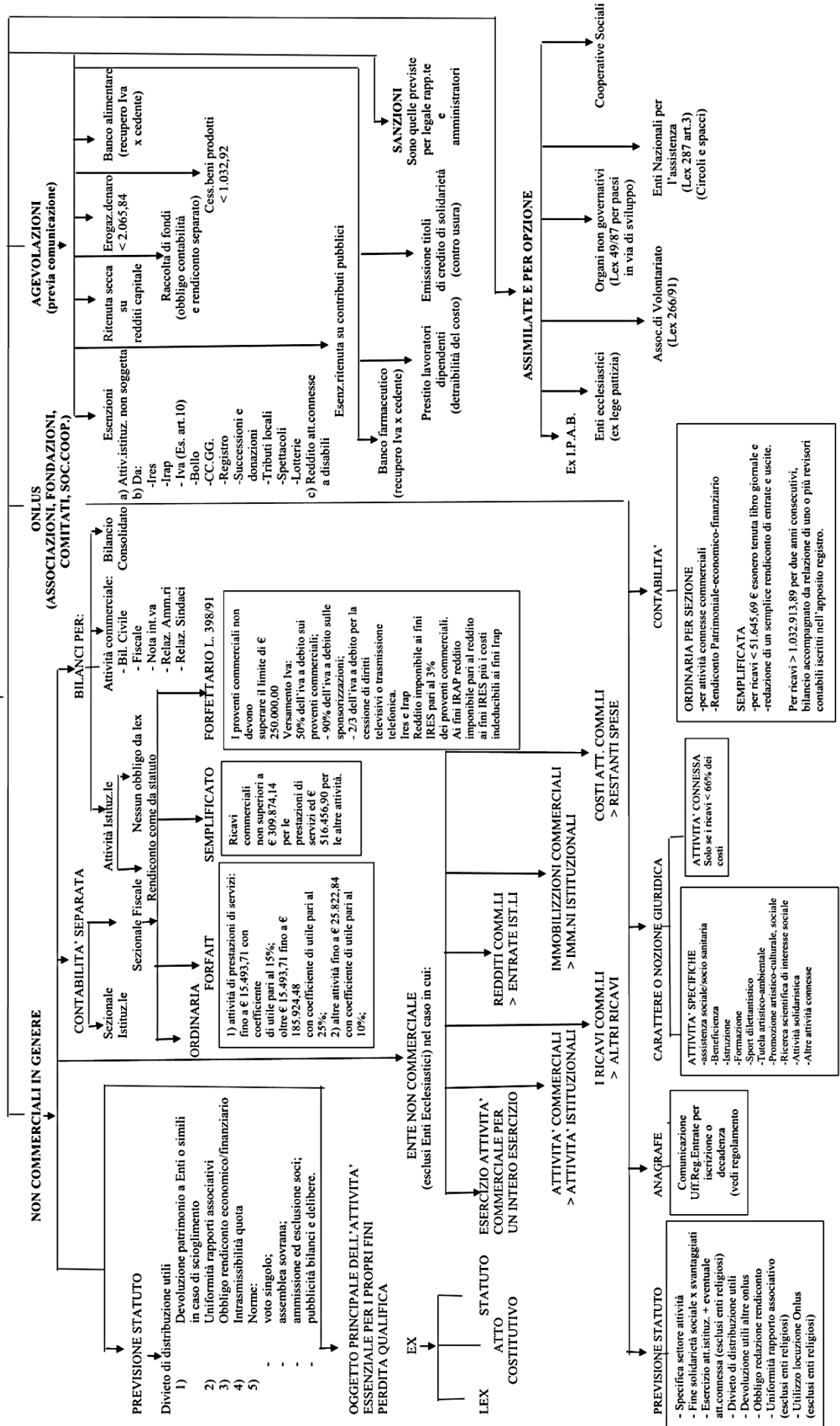
L'articolo 10, comma 7, consente agli ENTI ECCLESIASTICI riconosciuti dalle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese, di acquisire la qualifica di ONLUS adeguando gli statuti all'articolo 10, comma 1, senza essere tenuti né a utilizzare la locuzione ONLUS, nella denominazione, né organizzarsi secondo criteri di democraticità.

Gli ENTI ECCLESIASTICI riconosciuti, in quanto tali, sono stati già oggetto di verifica da parte dello Stato relativa allo scopo perseguito: il loro oggetto essenziale deve essere l'attività di religione o di culto che, di per sé, non è certamente un'attività commerciale. Quest'ultima, di conseguenza, non può che essere solo connessa o strumentale rispetto all'attività principale. Qualora così non fosse, l'ENTE ECCLESIASTICO perderebbe la qualifica stessa di ENTE ECCLESIASTICO ancora prima di poter parlare di perdita di qualifica di ente non commerciale. L'ENTE ECCLESIASTICO che svolge attività di impresa non è in alcun modo assimilabile alle società, poiché perseguirebbe il solo lucro oggettivo e non anche il cosiddetto lucro soggettivo che contraddistingue le società. Così come risulta dal tenore letterale della normativa in vigore, gli ENTI ECCLESIASTICI non sono esclusi tassativamente dall'ambito delle ONLUS, non essendo menzionati nell'art.10,comma 10 e, comunque, non potevano neanche essere esclusi, essendo enti sicuramente non commerciali, ma non sono neppure riconosciuti ONLUS di diritto, stante la loro esclusione dall'elenco tassativo dell'art.10, comma 8 del D.lgs 460/97.

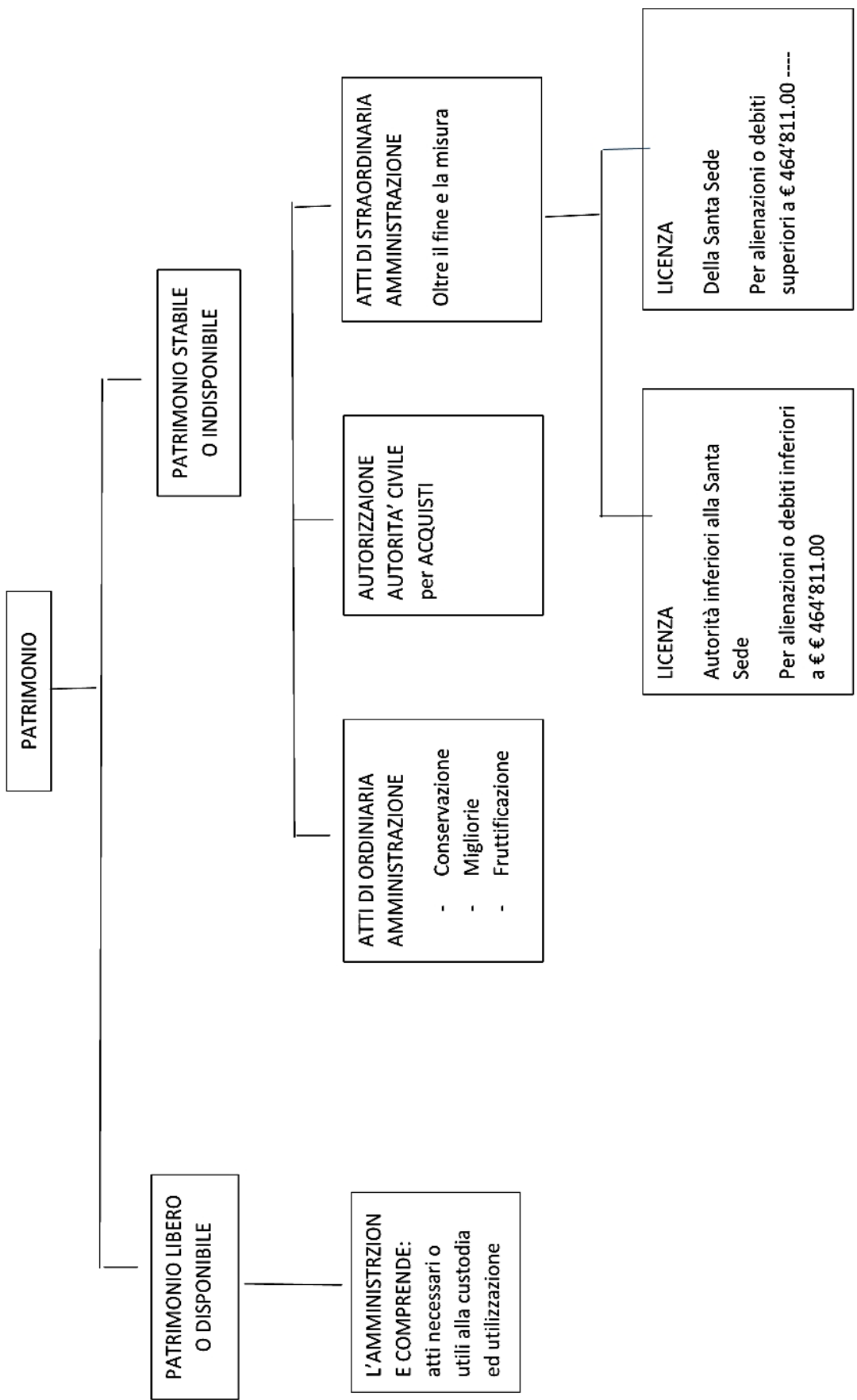
PROSPETTO – ENTI RELIGIOSI



PROSPETTO ENTI ADEMPIMENTI



PROSPETTO - L'AMMINISTRAZIONE DEI BENI ECCLESIASTICI



IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio ecclesiastico

Il patrimonio ecclesiastico è il complesso dei beni attraverso cui la Chiesa persegue i suoi fini. Nell'ordinamento statale non esiste una sua specifica definizione anche se il legislatore spesso fa uso di questa locuzione.

Dal punto di vista del diritto canonico, il canone 1254 attribuisce alla Chiesa Cattolica “ il diritto nativo, indipendentemente dal potere civile, di acquistare, possedere, amministrare ed alienare i beni temporali per conseguire i fini che le sono propri. I fini propri sono principalmente: ordinare il culto divino, provvedere ad un onesto sostentamento del clero e degli altri ministri, esercitare opere di apostolato sacro e di carità, specialmente a servizio dei poveri”.

Nel sistema giuridico italiano, in mancanza di una specifica definizione normativa, la dottrina ha elaborato tre diversi criteri per identificare i beni ecclesiastici:

- 1- **Criterio dello scopo:** fanno parte del patrimonio ecclesiastico tutti i beni che, per volontà di chi può disporre, vengono destinati a funzioni ecclesiastiche, indipendentemente dal fatto che siano o meno di proprietà di Enti Ecclesiastici;
- 2- **Il criterio dell'appartenenza:** fanno parte del patrimonio ecclesiastico tutti i beni appartenenti ad Enti Ecclesiastici, sia quelli che vengono direttamente destinati alle funzioni ecclesiastiche (beni finali), sia quelli che non lo sono (beni strumentali);
- 3- **Criterio della sfera giuridica:** compongono il patrimonio ecclesiastico tutti i beni su cui lo stato dà alla Chiesa particolari poteri, indipendentemente dal fatto che essa sia proprietaria o meno dei beni stessi.

Il patrimonio ecclesiastico non può considerarsi però limitato ai soli beni che sono di proprietà della Chiesa, perché altrimenti non si potrebbero spiegare tutte quelle norme che attribuiscono alla Chiesa determinati poteri a proposito dei beni appartenenti ad altri soggetti e né può essere riferito a tutti i beni che sono destinati a funzioni di culto, perché, altrimenti, in tale maniera verrebbero inclusi nel patrimonio ecclesiastico anche i beni di carattere esclusivamente privato. Quindi il criterio più corretto, per dare una nozione di patrimonio ecclesiastico, è quello della sfera giuridica e quindi esso può essere definito come l'insieme di quei beni mobili e immobili che l'ordinamento statale riconosce come sottoposti al potere dell'autorità

ecclesiastica (anche nel caso in cui questi siano di proprietà di terzi) per il raggiungimento dei suoi fini.

I beni facenti parte del patrimonio ecclesiastico possono essere distinti in:

A – **beni sacri**: essi sono direttamente destinati al culto; possono essere sia beni mobili sia immobili e acquistano carattere sacro tramite la cerimonia di consacrazione, costituita dalla benedizione della cosa. Particolarmente importanti in questa categoria sono le chiese, le quali sono intese come luoghi in cui i fedeli si riuniscono per esercitare pubblicamente il culto divino.

B – **beni temporali**: sono beni non destinati direttamente al culto ma che sono però utilizzati dalla Chiesa per soddisfare le sue necessità materiali.

Fondamentale è l'articolo 831 del codice civile. Esso al primo comma stabilisce che “i beni degli Enti Ecclesiastici sono soggetti alle norme del presente codice in quanto non è diversamente disposto dalle leggi speciali che li riguardano”. Sono sottoposti a tale regola anche gli edifici di culto che sono di proprietà di enti confessionali. Così, con riferimento ai principi sulla pertinenza, sono disciplinati dal codice civile sia il rapporto tra gli edifici in questione ed i loro accessori, sia il rapporto tra gli stessi e quegli spazi, esistenti avanti o accanto all'edificio, qualificabili come sagrati, mentre per quanto riguarda i principi sulla comunione, sono risolti i problemi posti dall'esistenza di muri divisorii comuni con fabbricati appartenenti a terzi.

Per quanto riguarda i beni sacri, sono molto importanti le Chiese. Fondamentale è il secondo comma dell'articolo 831 del codice civile che recita “ gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico, anche se appartengono a privati, non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che la riguardano. Anche l'articolo 5 dell'accordo parla di “edifici aperti al culto”. È qualificabile come edificio aperto al culto pubblico quella chiesa regolarmente officiata, nella quale, nelle ore in cui si aspetta, può accedervi chiunque, senza che vi sia la necessità di giustificare un particolare titolo di ammissione.

La legge n. 583/ 1934 impone ai Comuni l'onere di contribuire alla manutenzione delle Chiese, mentre la legge n. 222/1985, all'articolo 53, prevede contributi statali per la costruzione di nuovi edifici di culto. Le Chiese possono poi essere oggetto di dichiarazione di monumentalità (LL. n. 1089/ 1939, n. 1552/ 1961, n. 444 del 1975; questa dichiarazione comporta per i proprietari specifici obblighi di manutenzione dell'edificio. Le Chiese

monumentali sono soggette alla vigilanza del ministero per i beni culturali ed ambientali e alle autorizzazioni sia per eventuali modificazioni o restauri, sia per le alienazioni e le concessioni di ipoteca, a condizione però che non subiscono danni e non ne sia pregiudicato il pubblico godimento.

La requisizione, l'occupazione, l'espropriazione per pubblica utilità o la demolizione delle chiese pubbliche possono trovare luogo solo per gravi ragioni, di interesse generale, e previo accordo con la competente autorità ecclesiastica.

I beni mobili poi (soprattutto le pertinenze degli edifici di culto) sono tassativamente impignorabili.

In tema di beni materiali poi il concordato del 1929 ha abolito tutte le restrizioni, in precedenza esistenti, previste per la chiesa per quanto riguarda il possesso di beni materiali.

Le fonti da cui derivano i beni patrimoniali della chiesa sono dette entrate ecclesiastiche e sono:

A- **Entrate di diritto pubblico:** spettano agli Enti Ecclesiastici in quanto tali per l'esercizio delle proprie funzioni, e comprendono sia le prestazioni ad essi corrisposte obbligatoriamente in virtù di un rapporto d'imperio di diritto canonico riconosciuto dallo stato (imposte ecclesiastiche), che le prestazioni degli Enti Pubblici a scopi di culto

B- **Entrate di diritto privato:** sono quelle che gli Enti Ecclesiastici percepiscono come ordinari soggetti di diritto privato.

Le entrate di diritto pubblico a loro volta si distinguono in:

A- **Imposte ecclesiastiche**

B- **Tasse ecclesiastiche**

C- **Erogazioni dello stato a favore della chiesa.**

Il codice di diritto canonico dispone che "la Chiesa ha il diritto nativo di richiedere ai fedeli quanto le è necessario per le finalità sue proprie". Tale potere non è però mai stato riconosciuto dallo stato italiano, che anzi al contrario ha anche provveduto ad abolire le decime e tutte le prestazioni stabilite sotto qualsiasi denominazione ed in qualunque modo corrisposte per l'amministrazione dei sacramenti o altri servizi spirituali. Le uniche imposte ecclesiastiche che la legge riconosce sono le decime dominicali, cioè quelle somme che il proprietario di un immobile deve versare periodicamente a titolo di corrispettivo della cessione in proprietà di un bene immobile da parte della chiesa. Oggigiorno tali decime consistono in un canone annuo fisso in denaro.

La Chiesa conserva un potere impositivo nei confronti degli Enti Ecclesiastici ad essa subordinati.

In particolare in tal senso sussistono due imposte:

A- Il cattedratico: il vescovo ha il diritto di imporre alle persone giuridiche soggette al suo governo un contributo, non eccessivo e proporzionato ai redditi di ciascuna, per far fronte alle necessità della sua diocesi.

B- Il seminaristico: il Vescovo può imporre alle persone giuridiche soggette alla sua autorità un contributo per la gestione del seminario.

In tema di tasse ecclesiastiche, lo Stato riconosce alla Chiesa il diritto di esigere il pagamento di tasse, come corrispettivo di servizi resi all'obbligato da uffici ecclesiastici. Il diritto di esigere tasse è riconosciuto alla chiesa in quanto i servizi relativi non sono imposti dalla legge, ma liberamente richiesti dai fedeli.

Le tasse ecclesiastiche si distinguono in:

A- Proventi casuali: cioè le somme percepite in occasione dell'amministrazione dei sacramenti, suddivisi in diritti di stola bianca (battesimi e matrimoni) e diritti di stola nera (funerali).

B- le spese di giudizio dinanzi ai Tribunali Ecclesiastici.

C- le tasse per atti di volontaria giurisdizione: ne sono esempio indulti, dispense, privilegi, onorificenze concesse dalla Santa Sede o permessi rilasciati dai Vescovi (es. battesimo in casa).

Per quanto riguarda le erogazioni dello Stato a favore della Chiesa, va precisato che lo stato ha sempre contribuito, in una certa misura, alle esigenze della Chiesa, per consentirle di assolvere ad una funzione necessaria per la grande maggioranza dei cittadini. Inizialmente ciò avveniva tramite le prestazioni erogate dal fondo per il culto; ma in seguito all'entrata in vigore del nuovo concordato, tale sistema è stato fortemente modificato.

Oggi giorno la legge n. 222/1985 regola la materia relativa agli Enti e beni ecclesiastici e al sostentamento del clero cattolico nelle diocesi; esiste poi una serie di impegni finanziari di minore importanza, come le prestazioni a carico del fondo per il culto. Il fondo per il culto fu istituito con la legge n. 3036/ 1866. Ad esso furono devoluti tutti i beni ecclesiastici soppressi dalla legge stessa e furono accollati gli oneri che gravavano sullo stato per spese del culto cattolico. In particolare gravavano sul fondo:

1- Le rendite da versare alle Chiese degli Enti Ecclesiastici soppressi, aperte al culto.

- 2- Gli obblighi inerenti a beni trasferiti al demanio e quindi trasferiti sulla rendita pubblica nonché quelli già a carico della cassa ecclesiastica.
- 3- Gli oneri gravanti sul bilancio dello Stato per le spese del culto cattolico.
- 4- I pesi per spese di culto accollati a Provincie e Comuni.

La prestazione più importante posta a carico del fondo per il culto era quella dell'obbligo di pagare una somma, chiamata assegno supplementare di congrua, ai parroci il cui reddito non superasse una certa soglia.

Fu poi istituito il fondo speciale per usi di beneficenza e religione della città di Roma.

Tale sistema venne recepito dal concordato del 1929, nel 3° comma dell'articolo 30. attualmente invece entrambi i fondi sono stati soppressi dalla legge n. 222 del 1985. Dal 1° gennaio 1990 tutti i titolari di uffici già congruati dipendono dagli Istituti per il sostentamento del clero.

In base alla legge n. 222 del 1985, la commissione paritetica ha ritenuto opportuno che l'intervento dello Stato a favore della Chiesa avesse luogo mediante un contributo statale che viene fornito direttamente alla santa sede.

In tal senso l'art. 47 al secondo e terzo comma dispone che “a decorrere dall'anno finanziario 1990, una quota pari all'otto per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, liquidata dagli uffici sulla base delle dichiarazioni annuali, è destinata, in parte, a scopi d'interesse sociale o di carattere umanitario a diretta gestione della chiesa cattolica. Le destinazioni, di cui al comma precedente, vengono stabilite sulla base delle scelte espresse dai contribuenti in sede di dichiarazione annuale dei redditi. In caso di scelte non espresse da parte dei contribuenti la destinazione si stabilisce in proporzione alle scelte espresse”.

L'art. 4 poi stabilisce che “le quote di cui all'art. 47 secondo comma sono utilizzate: dallo Stato per interventi straordinari per fame nel mondo, calamità naturali, assistenza ai rifugiati, conservazione dei beni culturali; dalla chiesa cattolica per esigenze di culto della popolazione, sostentamento del clero, interventi caritativi a favore della collettività nazionale o di paesi del terzo mondo”.

Altre prestazioni di minore importanza a carico dello stato o di altri enti pubblici sono:

- 1- Il contributo annuo corrisposto sul bilancio del ministero del lavoro per concorso alla copertura degli oneri del fondo per l'assicurazione invalidità e vecchiaia del clero;

- 2- Le spese di culto che possono gravare su qualsiasi ente pubblico, in base a titoli specifici, come quelli derivanti da antiche leggi tuttora vigenti.
- 3- Le spese che gravano sui comuni perché da essi sostenuti per il culto ab immemorabili, purché fondate su un titolo giuridico.
- 4- Interventi saltuari o occasionati da speciali circostanze, come ad esempio il ripristino delle chiese in zone colpite da calamità naturali.
- 5- Le spese obbligatorie dei Comuni per la conservazione di edifici inerenti al culto pubblico, in caso di insufficienza di altri mezzi per provvedervi.

Le entrate di diritto privato del patrimonio ecclesiastico comprendono:

- A- Le oblazioni dei fedeli.**
- B- Le disposizioni per l'anima.**
- C- I legati pii e le fondazioni di culto.**
- D- I redditi patrimoniali e le prestazioni erratiche.**

Si definiscono oblazioni le offerte che i fedeli spontaneamente versano alla Chiesa, che costituiscono una fonte di introiti molto importante. Dal punto di vista giuridico esse sono delle donazioni; esse nella maggior parte dei casi sono limitata consistenza e quindi possono essere effettuate senza formalità. Esse poi essendo volontarie, non sono regolamentate in modo preciso dalla legge, la quale si limita a stabilire che le autorità ecclesiastiche possono eseguire collette all'interno o all'esterno delle chiese negli altri edifici di loro proprietà.

L'art. 46 della legge 222 del 1985 ha previsto delle agevolazioni tributarie per incrementare tali oblazioni: le persone fisiche possono dedurre dal proprio reddito le erogazioni in denaro, fino all'importo di due milioni, effettuate a favore dell'istituto centrale per il sostentamento del clero.

Con l'espressione disposizione per l'anima si intendono le disposizioni testamentarie con cui un soggetto dispone un lascito a favore di Enti Ecclesiastici per ottenere in cambio la celebrazione di messe in suffragio del testatore stesso o della sua famiglia.

Questo lascito può essere effettuato:

- 1- direttamente, istituendo un legato a favore dell'ente ecclesiastico.
- 2- Creando una fondazione di culto.
- 3- Prevedendo tale prestazione come un onere a carico degli eredi o dei legatari.

In tal senso l'articolo 629 del codice civile stabilisce che:

A- Le disposizioni a favore dell'anima sono valide quando è determinato o almeno determinabile il loro oggetto.

B- Se il beneficiario è determinato per l'adempimento di quest'onere può agire qualunque interessato. In caso d'inadempimento l'onerato perderà il diritto al lascito testamentario, mentre se è indeterminato allora l'adempimento dell'onere è lasciato alla buona volontà dell'onerato e ci si trova davanti in tal caso a un'obbligazione naturale.

C- Il testatore può designare una persona che curi l'esecuzione della disposizione. Per quanto riguarda i legati pii e le fondazioni di culto, il codice di diritto canonico stabilisce al canone 1261 che i fedeli possono devolvere beni temporali a favore della chiesa per scopi di culto o di beneficenza.

In tal senso essi possono creare:

A- una pia fondazione non autonoma, trasferendo determinati beni ad un ente ecclesiastico già esistente con oneri, temporanei o perpetui, tesi a perseguire un fine di culto o di beneficenza (canone 1303).

B- Una pia fondazione autonoma, costituendo un ente nuovo, una fondazione di culto, e dotandola di un certo patrimonio per perseguire gli scopi suddetti.

Tali fondazioni possono essere istituite anche per testamento o con una donazione; le relative disposizioni però non hanno efficacia se, entro un anno dall'apertura della successione, non è fatta istanza per ottenere il riconoscimento o tale istanza non è notificata al donante.

In merito ai redditi patrimoniali e alle prestazioni erratiche, va detto che le rendite che gli enti ecclesiastici ricavano dai loro beni grazie a frutti (naturali o civili) dei beni stessi, vengono dette entrate interne.

Esse sono regolate dalle norme civilistiche e sono costituite da:

A- **Censo consegnativo o bollare:** è un rapporto di credito perpetuo, è garantito da ipoteca e deriva dalla cessione di un capitale.

B- **Censo riservativo o rendita fondiaria:** è un onere reale che deriva dalla cessione di un fondo in cambio di una prestazione in perpetuo a favore del cedente.

C- **Canoni enfiteutici:** sono corrispettivi della costituzione di un diritto di enfiteusi.

La legge n. 4727/1887 abolì le decime, ma lasciò in vita tutte le altre prestazioni erratiche in virtù del loro carattere, disponendo però che fossero commutate in prestazioni annue fisse in denaro ed ammettendo simultaneamente la possibilità di affrancare il fondo delle stesse, attraverso il pagamento di un capitale commisurato alla rendita dovuta.

Oggigiorno gli Enti Ecclesiastici esigono tali prestazioni a mezzo di appositi registri (che costituiscono ruoli esecutivi e fanno pubblica fede) in cui sono elencate l'entità della rendita, i fondi soggetti e i nominativi degli obbligati.

La gestione del patrimonio ecclesiastico è regolata in parte dal diritto canonico e in parte dalla legge italiana. L'articolo 7 del nuovo concordato stabilisce che: l'amministrazione dei beni appartenenti agli Enti Ecclesiastici è soggetta ai controlli previsti dal diritto canonico"; precisa poi che "gli acquisti degli enti ecclesiastici sono soggetti anche ai controlli previsti dalle leggi italiane per gli acquisti delle persone giuridiche". La norma conferma l'art. 30, 1° comma, del concordato del 1929, che stabiliva che " la gestione ordinaria e straordinaria dei beni appartenenti a qualsiasi istituto ecclesiastico ed associazione religiosa ha luogo sotto la vigilanza ed il controllo delle competenti autorità della chiesa, escluso ogni intervento da parte dello Stato italiano". Ciò comporta che:

A- tutta l'amministrazione dei beni ecclesiastici in Italia deve svolgersi, normalmente, nel rispetto delle norme stabilite in materia dal diritto canonico, tranne quella parte che risulti espressamente derogata da disposizioni concordatarie civili che, in quanto derogative, devono interpretarsi restrittivamente.

B- Le norme canoniche che si riferiscono alla posizione, ai diritti e ai doveri degli amministratori e dei rappresentanti degli enti ecclesiastici, hanno la forza di legge nell'ordinamento italiano, in virtù di un rinvio formale.

Il nuovo concordato ha quindi confermato l'abrogazione dei controlli statali sugli Enti Ecclesiastici , già stabilita dall'articolo 30 del concordato del 1929. Quindi i controlli dello Stato sulla gestione patrimoniale degli Enti Ecclesiastici o comunque degli enti con fine di religione o di culto, poiché riguardano persone giuridiche estranee all'organizzazione statale, non hanno carattere generale ma sono quelli specificatamente previsti dalla legge.

Si discute se le disposizioni del concordato abbiano inteso affermare la libertà della Chiesa nell'amministrazione del suo patrimonio, o riconoscere, nell'ordinamento italiano l'efficacia dei controlli previsti dal diritto canonico (cosa che non era previsto dal concordato dal 1929). L'articolo 7 del 18 febbraio 1984 ha previsto che l'amministrazione dei beni appartenenti agli enti ecclesiastici è soggetta ai controlli previsti dal diritto canonico. Tali controlli riguardano il compimento di atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, ossia le alienazioni e in generale tutti quegli atti che possano recar danno al patrimonio degli Enti.

Il nuovo accordo ha accolto la tesi della rilevanza dei controlli canonici, una tesi che è stata ribadita a proposito degli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione degli istituti diocesani per il sostentamento del clero, nell'art 36 delle nuove norme. Tale riconoscimento di efficacia è stato temperato con gli interessi dei terzi che entrino in un rapporto negoziale con gli Enti Ecclesiastici, ai quali devono essere rese conoscibili le norme sul funzionamento degli Enti e i poteri degli organi di rappresentanza, mediante un sistema di pubblicità analogo a quello delle altre persone giuridiche. Infatti l'articolo 5 della legge 222/ 1985 stabilisce che gli Enti Ecclesiastici civilmente riconosciuti devono iscriversi nel registro delle persone giuridiche previsto dal codice civile.

L'articolo 17 del codice civile prevede che “ la persona giuridica non può acquistare beni immobili, né accettare donazioni o eredità, né conseguire legati senza l'autorizzazione governativa”.

L'applicazione di tale articolo agli Enti Ecclesiastici è sancita dall'articolo 7 del nuovo concordato, che stabilisce che “gli acquisti degli Enti Ecclesiastici sono però soggetti anche ai controlli previsti dalle leggi italiane, per gli acquisti delle persone giuridiche”. In tal senso l'articolo 17 della legge n. 222 del 1985 stabilisce che “per gli acquisti degli Enti Ecclesiastici civilmente riconosciuti si applicano le disposizioni delle leggi civilistiche relative alle persone giuridiche”. Tale normativa è costituita dall'articolo 17 del codice civile dagli articoli 5, 6 e 7 delle disposizioni attuative del codice civile. L'articolo 17 al secondo comma stabilisce che senza l'autorizzazione governativa l'acquisto e l'accettazione sono inefficaci.

Per quanto riguarda il problema se l'autorizzazione deve essere preventiva oppure possa seguire la stipula del negozio relativa all'acquisto, va detto che il consiglio di stato, con parere del 1937, esprimeva l'avviso che “l'autorizzazione agli acquisti può essere preventiva o postuma, e in tale secondo caso il provvedimento di autorizzazione produce effetti ex tunc”. Del medesimo parere è stata la corte di cassazione, la quale ha affermato che l'autorizzazione non costituisce un requisito che integri la capacità patrimoniale e processuale dell'ente ecclesiastico, ma “ una *condicio juris* alla quale è subordinata l'efficacia degli atti e che, al pari di ogni condizione, ha effetto retroattivo” (sentenze n 81/1963 e n. 1954/1966).

La Congregazione per gli Istituti di vita consacrata e le società di vita apostolica, in data 20 agosto 2014 ha diramato una lettera circolare portante le linee orientative per la gestione dei beni negli Istituti di vita consacrata e nelle società di vita apostolica,

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio stabile

Il patrimonio stabile di una persona giuridica pubblica è formato dai beni che legittimamente sono ad essa assegnati e che prendono il nome di beni ecclesiastici. In generale un bene è ecclesiastico perché è di proprietà di un Ente Ecclesiastico, ma anche e soprattutto per la sua destinazione; infatti il bene ecclesiastico è il mezzo necessario per il raggiungimento dei fini istituzionali della chiesa.

Normalmente viene considerato patrimonio stabile di un Ente:

- A- I beni di cui l'Ente è stato dotato alla fondazione;
- B- I beni donati all'Ente con la specifica intenzione di costituire o integrare il patrimonio stabile dello stesso.
- C- I beni destinati a patrimonio stabile dell'Ente dal suo organo amministrativo.
- D- Gli ex voto.

Dei beni che formano il patrimonio stabile dell'Ente, deve essere redatto un inventario completo ed aggiornato che deve essere conservato sia presso l'Ente stesso sia presso la curia diocesana. Per quanto riguarda i beni immobili di proprietà, è necessario che ogni Ente custodisca e aggiorni ognuno di essi e deve poi provvedere anche a custodire diversi dati, come ad esempio:

- Identificazione catastale, certificata dall'agenzia del territorio competente.
- Titolo giuridico di proprietà (es.: donazione, eredità, compravendita ecc.) e relative note di trascrizione.
- Documentazione che attesti l'eventuale onere o modo.
- Certificati urbanistici.
- Certificati di abitabilità.
- Attestazioni relative alla sicurezza delle strutture (certificazione energetica, esecuzione degli impianti a regola d'arte ecc.).
- Scheda descrittiva dello stato di conservazione, manutenzione effettuata e programmata.

Più specificatamente l'insieme dei beni immobili e mobili, dei diritti e dei rapporti attivi e passivi della persona giuridica ne costituisce il relativo patrimonio stabile. In altre parole il patrimonio stabile è dato dai beni legittimamente assegnati alla persona giuridica (siano essi beni strumentali o redditizi) al fine di agevolare il conseguimento dei fini istituzionali e garantirne l'autosufficienza economica. Non formano perciò il patrimonio stabile: i frutti della terra, del lavoro o di altra attività imprenditoriale, le rendite dei capitali e del patrimonio immobiliare, le somme capitalizzate temporaneamente per godere di un rendimento più elevato e infine anche gli immobili se destinati per volontà del donante a smobilitazione per immediata riutilizzazione del ricavato.

Patrimonio stabile non significa poi patrimonio perennemente penalizzato; in generale si considerano facenti parte del patrimonio stabile:

- 1- I beni facenti parte della dote fondazionale dell'Ente.
- 2- I beni pervenuti all'Ente, se l'autore della liberalità ha così deciso.
- 3- I beni destinati a patrimonio stabile dell'organo amministrativo.
- 4- I beni mobili donati ex voto alla persona giuridica.

La costituzione del patrimonio stabile dovrebbe avvenire al momento dell'erezione di un nuovo Ente giuridico, oppure in un successivo momento, tramite un apposito decreto di assegnazione. In ogni caso, l'entità e la tipologia dei beni da assegnare al patrimonio stabile di un ente deve essere ragionevolmente confacente alla sua natura e ai suoi fini, nonché alla sua storia.

Fanno parte del patrimonio stabile anche il denaro depositato o investito in azioni societarie o titoli di credito. Vi è la presunzione che un bene non faccia parte del patrimonio stabile fino a quando non si provi il contrario. Tuttavia vi sono dei beni, che per loro natura, sono da considerarsi come facenti parte del patrimonio stabile: sono quelli senza i quali la persona giuridica non avrebbe i mezzi per il perseguimento dei propri fini istituzionali. In dottrina il patrimonio stabile era definito come il complesso dei "beni che costituiscono quasi la base del sostentamento della persona" e vi si includeva anche il capitale che produce un reddito che permette all'Ente Ecclesiastico di svolgere la propria attività. E' importante avere sempre chiaro che i beni legittimamente assegnati alla persona giuridica pubblica sono beni ecclesiastici e costituiscono il patrimonio stabile della stessa. Un bene è ecclesiastico non solo per il titolo di proprietà riferito ad un Ente Ecclesiastico, ma anche e soprattutto per la sua

destinazione. Infatti i Beni Ecclesiastici sono i mezzi necessari per il raggiungimento degli scopi istituzionali della Chiesa.

Il canone 1291 tratta il patrimonio stabile precisando che si tratta di beni per la cui alienazione si richiede la licenza dell'autorità competente.

Patrimonio stabile non significa però patrimonio perennemente immobilizzato, in quanto ne è prevista, a determinate condizioni e cautele, anche la trasformazione e l'alienazione.

Gli Enti Ecclesiastici agli effetti civili possono svolgere, oltre che attività di religione e di culto, anche attività diverse da queste ultime e in particolare anche attività commerciali a scopo di lucro.

Agli effetti fiscali le attività di religione e di culto sono equiparate a quelle aventi fine di beneficenza e di istruzione. Invece le attività diverse da quelle di religione e di culto sono soggette alle leggi dello stato relative alle singole specifiche attività. Per l'ordinamento italiano le attività di religione e di culto sono fiscalmente non commerciali: quindi gli Enti Ecclesiastici riconosciuti ai fini civili simultaneamente sotto il profilo fiscale sono Enti non commerciali.

Gli Enti Ecclesiastici civilmente riconosciuti, anche se svolgono in prevalenza attività commerciale, non perdono mai la qualifica, ai fini fiscali, di ente non commerciale.

Essi sono però obbligati a tenere una contabilità separata per l'attività commerciale.

Essendo enti non commerciali devono quindi avere il proprio codice fiscale; non sono invece tenuti ad avere la partita IVA, a meno che non esercitino abitualmente anche un'attività commerciale.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

AUTORIZZAZIONE ATTI - SCHEMA RIASSUNTIVO

ENTI	Alienazione di beni di valore da € 154'937.00 a € 464'811.00	Alienazione di beni di valore oltre € 464'811.00 o ex voto o di valore artistico o storico	Locazione di immobili di valore inferiore a € 154'937.00	Locazione di immobili di valore superiore a € 154'937.00	Altri atti di straordinaria amministrazione	
					Quali sono	Autorizzazione
Diocesi e persone giuridiche amministrate dal Vescovo	Consenso del C.A.E.D., e del CO.CO.	Anche licenza Santa sede	Nessuna autorizzazione	Consenso del C.A.E.D. e del CO.CO. (eccetto che il locatario sia un ente ecclesiastico)	Determinati dalla delibera n 37 (vedi allegato)	Consenso del C.A.E.D. e del CO.CO.
Persone giuridiche pubbliche soggette a Vescovo (parrocchie seminari ecc.)	Licenza del Vescovo diocesano con il consenso del C.A.E.D., e del CO.CO.	Anche licenza Santa sede	Licenza dell'Ordinario diocesano	Licenza dell'Ordinario diocesano	Determinati dagli statuti o dal Vescovo diocesano	Licenza dell'Ordinai diocesano
Istituti diocesani per il sostentamento del clero	Licenza del Vescovo diocesano con il consenso del C.A.E.D., e del CO.CO	Anche licenza Santa sede previo parere C.E.I. se il valore supera € 1'394'433.00	Nessuna autorizzazione	Licenza dell'Ordinario diocesano	Determinati dagli statuti o dal Vescovo diocesano	Licenza dell'Ordinai diocesano
Istituti religiosi e società di vita apostolica	Licenza del superiore con il consenso del suo consiglio (e dell'Ordinario diocesano, se istituti o società diocesani o monasteri "sui iuris")	Anche licenza Santa sede	Regolata dagli statuti (licenza dell'Ordinario diocesano, se istituti o società diocesani o monasteri "sui iuris")	Regolata dagli statuti (licenza dell'Ordinario diocesano, se istituti o società diocesani o monasteri "sui iuris")	Determinati dagli statuti	Regolata dagli statuti

PATRIMONIO IMMOBILIARE**Delibera n. 37, 21 settembre 1990***La Conferenza Episcopale Italiana*

- visti i canoni 1277 e 1279, par. 1 del codice di diritto canonico;
- visti i canoni 1291 e 1295 del medesimo codice, relativi alle alienazioni e ai negozi che possono peggiorare lo stato patrimoniale delle persone giuridiche pubbliche, e il can. 1297, relativo alle locazioni, con le ulteriori determinazioni contenute nella delibera della C.E.I. n. 38;
- visto l'art. 18 delle Norme circa gli enti e i beni ecclesiastici in Italia,

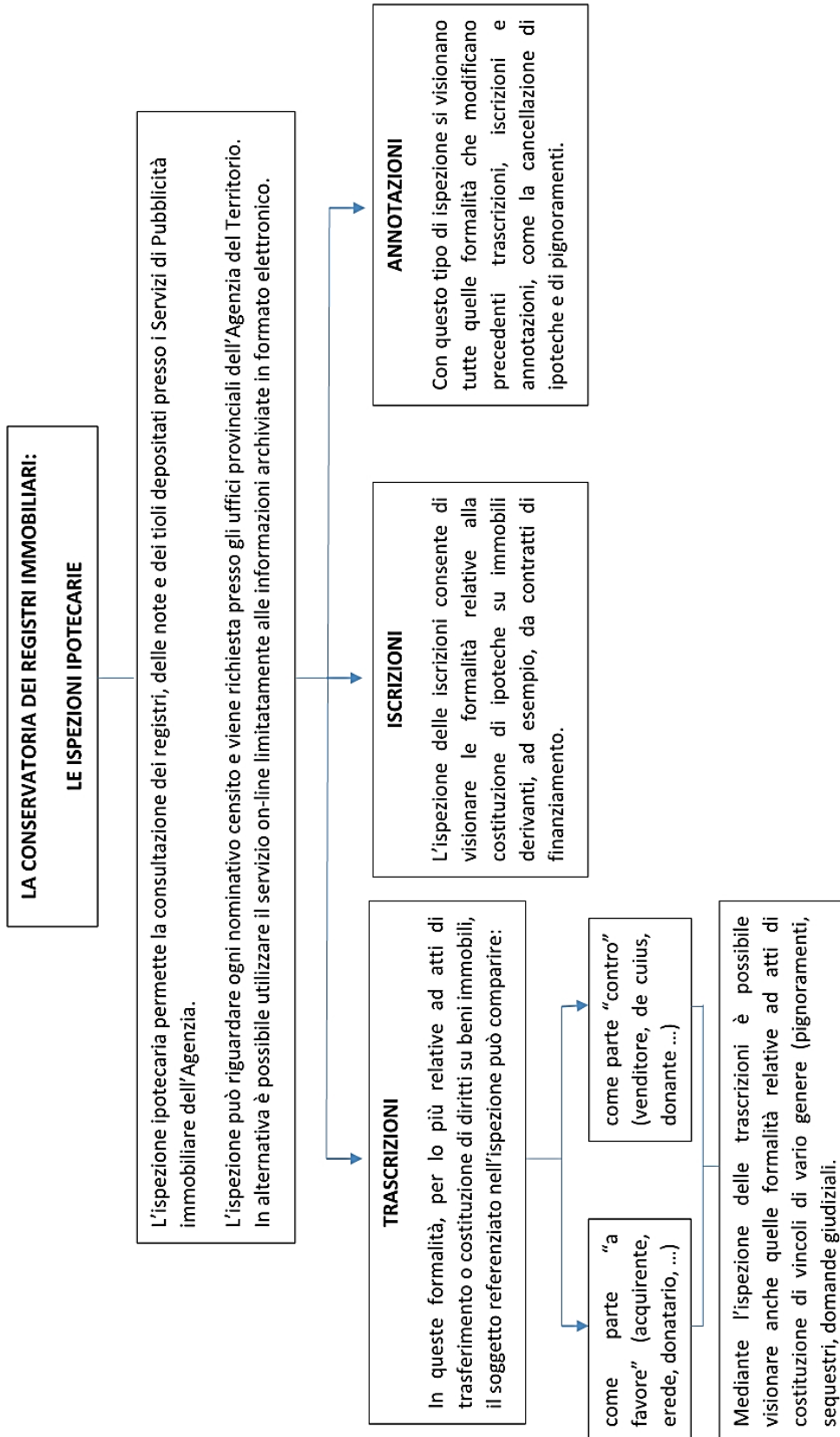
DELIBERA

Gli atti di straordinaria amministrazione, diversi da quelli previsti dai canoni 1291, 1295 e 1297, per la diocesi e le altre persone giuridiche eventualmente amministrate dal Vescovo diocesano sono determinati come segue:

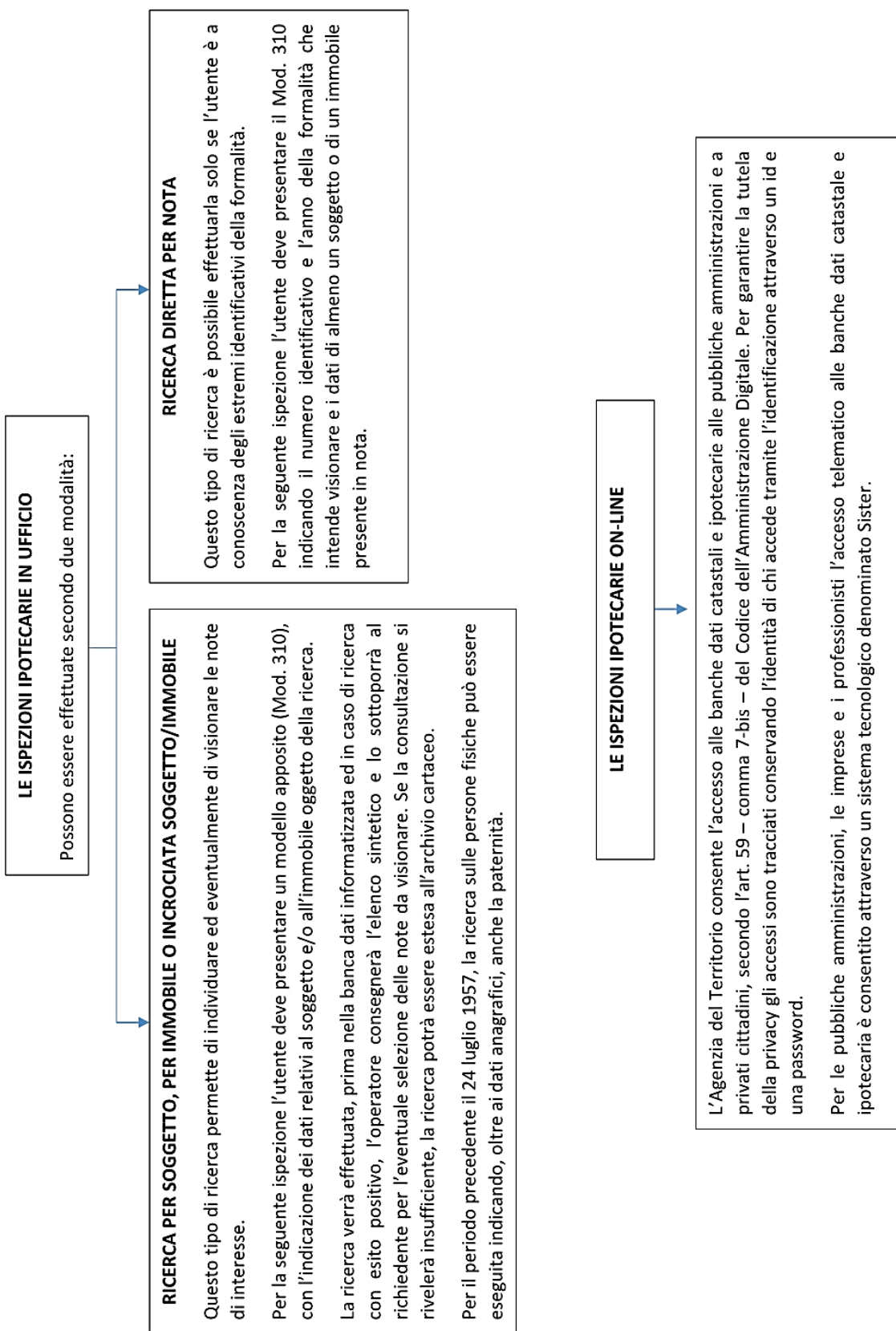
- a) l'alienazione di beni immobili, diversi da quelli che costituiscono per legittima assegnazione il patrimonio stabile della persona giuridica, di valore superiore alla somma minima fissata dalla delibera n. 20;
- b) la decisione di nuove voci di spesa rispetto a quelle indicate nel preventivo approvato, che comportino una spesa superiore alla somma minima fissata dalla delibera n. 20;
- c) l'inizio, il subentro o la partecipazione in attività considerate commerciali ai fini fiscali;
- d) la mutazione di destinazione d'uso di immobili di valore superiore alla somma minima fissata dalla delibera n. 20, determinando il valore dell'immobile attraverso la moltiplicazione del reddito catastale per i coefficienti stabiliti dalla legislazione vigente in Italia;
- e) l'esecuzione di lavori di costruzione, ristrutturazione o straordinaria manutenzione per un valore superiore alla somma minima fissata dalla delibera n. 20.

(NOTIZIARIO CEI 1990, 205)

REVISIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE



REVISIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE



CATASTO

DEFINIZIONE. Il Catasto è l'inventario generale di tutti i beni immobili siti in uno Stato e redatto al fine di: accertare, ai fini fiscali le proprietà ed altri diritti reali ad essi inerenti, tenere in evidenza sulle stesse proprietà le mutazioni che avvengono rispetto alla persona che gode dei diritti reali sui beni stessi e rispetto allo stato dei beni per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e classe, determinare una giusta base per l'applicazione dell'imposta

CATASTO FABBRICATI: venne costituito allo scopo di accertare le proprietà immobiliari urbane ai fini fiscali, e determinarne la rendita e costituire un inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio nazionale.
 R.D.L. 13.04.39 n. 652 convertito nella legge 11.08.39 n. 1249 "Accertamento generale dei fabbricati urbani..."
 Regolamento per la formazione del N.C.E.U. (NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO) approvato con d.p.r. 01.12.1949 n.1142
 D.M. 19.04.1994 n. 701 "Aggiornamento atti catastali con procedure informatiche"
 D.M. 02.01.1998 n. 28 "Istituzione del CATASTO FABBRICATI"

vanno iscritte tutte le unità immobiliari definite come porzione di fabbricato, o un fabbricato, o un insieme di fabbricati ovvero un area che, nello stato in cui si trovano e secondo l'uso locale, sono funzionalmente e redditualmente autonomi

- le nuove unità immobiliari vanno iscritte al catasto fabbricati entro 30 gg dal momento in cui sono diventate abitabili o servibili all'uso cui sono destinate
- le unità immobiliari esistenti soggette a variazioni vanno aggiornate al catasto fabbricati entro 30 gg dal momento in cui le variazioni si sono verificate
- sono escluse dall'iscrizione al catasto fabbricati:
 - manufatti con superficie inferiore a 8 mq
 - serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale
 - vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni
 - manufatti isolati privi di copertura
 - tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili di altezza utile inferiore a 1.80 m purchè di volumetria inferiore a 150 mc
 - manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo

IDENTIFICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

- PARTITA CATASTALE:** eliminata con l'informatizzazione del catasto, era un numero che identificava l'insieme dei beni immobili appartenenti alla stessa ditta
- COMUNE, SEZIONE URBANA, FOGLIO, MAPPALE, SUBALTERNO:** l'unità immobiliare è identificata nel territorio nazionale all'interno di un territorio comunale che a sua volta può essere suddiviso in sezioni urbane, ogni sezione è costituita da una mappa catastale suddivisa in fogli numerati progressivamente, gli stessi fogli sono poi suddivisi in particelle (mappali) che a sua volta possono essere suddivise in più subalterni

CATEGORIA CATASTALE: suddivisione tipologica, ai fini catastali, delle unità immobiliari secondo il loro utilizzo (SPECIFICHE DELLE CATEGORIE NELLE PAGINE SUCCESSIVE)

CLASSE CATASTALE: rappresenta il grado di produttività classificante un determinato immobile urbano di un dato Comune nell'ambito della stessa categoria catastale (pertanto la categoria è suddivisa in classi sulla base di un differente livello qualitativo e reddituale mediante un identificativo numerico crescente da 1, classe peggiore, a quella più alta, classe migliore)

CONSISTENZA: dimensione dell'unità immobiliare (per le categorie A in vani, per le categorie B in mc, per le categorie C in mq, mentre per le categorie D ed E non viene indicata)

RENDITA CATASTALE: valore fiscale dell'immobile ai fini delle applicazioni delle imposte. Per le categorie ordinarie, A B e C, viene determinata moltiplicando la consistenza per i valori di estimo catastali (definiti come le tariffe unitarie specifiche per Comune in base alla zona censuaria, categoria e classe), mentre per le categorie speciali, D e E la rendita è determinata mediante stima diretta del valore di mercato o di costruzione moltiplicato per il saggio di capitalizzazione (2-3 %)

CENNI STORICI. Il territorio nazionale, sin dai primi dell'800, era suddiviso in diversi catasti, Pontificio, Toscano, Parmense, Piemontese, Milanese, Mantovano, Estense, Sardo, Ligure, Napoletano, Siciliano, dei quali solo alcuni del tipo geometrico mentre altri privi di mappe si curavano solo della proprietà. Con l'Unità d'Italia e lo sviluppo agricolo si rese necessario unificare il Catasto nazionale, venne così istituito il **Nuovo catasto terreni** a partire dal 1886 fino alla definitiva istituzione nel 1933, e successivamente nel 1939 venne istituito il **Nuovo catasto edilizio urbano**

CATASTO TERRENI: venne istituita la cartografia catastale allo scopo di accertare le proprietà immobiliari dei terreni ai fini fiscali per determinarne la rendita e costituire un inventario completo del territorio nazionale.
Legge 1 marzo 1886 "Attività di formazione della cartografia catastale"
Regio Decreto 8 ottobre 1931 Testo unico delle leggi sul **NUOVO CATASTO TERRENI**

Con il Regio Decreto Legge 13 aprile 1939 n. 652 le unità immobiliari vengono distinte nelle seguenti categorie catastali:

- CATEGORIE A, B e C
per gli immobili a destinazione ordinaria
- CATEGORIE D ed E
per gli immobili a destinazione speciale
- CATEGORIE F
per le unità immobiliare autonome ma non reddituali

con il Decreto Ministeriale 138/98 le categorie catastali degli immobili a destinazione ordinaria (gruppi A,B,C) vengono sostituiti dai nuovi gruppi R (residenziale), P (pubblica o di interesse collettivo) e T (terziario); mentre le categorie catastali degli immobili a destinazione speciale (gruppi D ed E) vengono sostituiti dai nuovi gruppi V (unità immobiliari speciali pubbliche o di interesse pubblico) e Z (unità immobiliari speciali a destinazione terziaria produttiva)

con il Decreto Ministeriale 138/98 per tutte le categorie catastali degli immobili a destinazione ordinaria (i gruppi R,P e T corrispondenti ai vecchi gruppi A,B e C) la consistenza viene determinata mediante la Superficie catastale [mq]

con la riforma del Catasto, Legge 23 del 11/03/2014 parte la revisione del sistema estimativo catastale che prevede la determinazione di 2 nuovi valori:

1. La rendita catastale annua

2. Il valore patrimoniale

1. **RENDITA CATASTALE:** La nuova rendita partirà dai valori locativi annui espressi al metro quadrato, cui si applicherà una riduzione derivante dalle spese: manutenzione straordinaria, amministrazione, assicurazioni, adeguamenti tecnici di legge, ecc. La rendita catastale "annua" sarà data dal prodotto del valore annuo al metro quadro e la sua superficie catastale.

2. **VALORE PATRIMONIALE:** Sarà determinato mediante un algoritmo ottenuto partendo dal valore di mercato al metro quadrato della tipologia immobiliare, rilevato sul mercato, poi si determinano una serie di coefficienti in successione (anno di costruzione, piano, esposizione, affaccio, riscaldamento centrale o autonomo, stato di manutenzione ecc.) che vengono applicati al valore di mercato determinato. Tale valore ragguagliato viene moltiplicato per la sua superficie catastale.

CATEGORIE CATASTALI

IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA - GRUPPO A

A/1 (R/1) Abitazioni di tipo signorile. Solitamente appartenenti a edifici, anche plurifamiliari, ubicati in zone di pregio o in località signorile centralissima o centrale e, comunque, caratterizzati da ottima esposizione prevalente, ricco grado di finimento, grande ampiezza media dei vani, completezza di impianti e dotazione dell'alloggio del portiere (con servizio, dunque, di portineria). Nei fabbricati cui appartengono le abitazioni di tipo signorile è ammessa la compresenza delle categorie C/6, C/1, A/10 e D/5. *"Unità immobiliari appartenenti a fabbricati, ubicati in zone di pregio, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazione di impianti e servizi di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale. Elevata superficie".*

A/2 (R/1) Abitazioni del tipo civile, appartenenti a edifici plurifamiliari nei quali è ammessa la compresenza della categorie C/6, C/1, C/2, C/4, C/7, A/10 e D/5 ed ubicati in località residenziali del tipo civile; devono comunque, soddisfare per caratteristiche le condizioni di ottima esposizione prevalente, grado di finimento tra il ricco e l'ordinario, media ampiezza dei vani, completezza di impianti tecnologici e dotazione di almeno due servizi igienici. *"Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazione di impianti e servizi di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari - minialloggi - di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile e quelle appartenenti a quella propria delle abitazioni di tipo civile e quelle appartenenti a fabbricati a schiera, con caratteristiche costruttive, di rifinitura e dotazioni di impianti e servizi propri della categoria"*

A/3 (R/1) Abitazioni del tipo economico, appartenenti a edifici plurifamiliari nei quali è ammessa la compresenza della categorie C/6, C/1, C/2, C/4, C/7, A/10 e D/5 ed ubicati in località eccentriche; solitamente devono soddisfare per caratteristiche le condizioni di buona esposizione prevalente, grado di finimento tra l'ordinario e il semplice, ampiezza dei vani medio piccola, completezza di impianti tecnologici e dotazione di non più di un servizio igienico. *"Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia, sia per i materiali impiegati che per la finitura e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili, ma che, comunque, soddisfano i minimi standard attuali. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari - minialloggi - di consistenza inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo economico e quelle appartenenti a quella propria delle abitazioni di tipo economico e quelle appartenenti a fabbricati a schiera, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni propri della categoria"*

A/4 (R/1) Abitazioni del tipo popolare, tale categoria non trova più applicazione alle unità immobiliari abitative di edificazione recente, se non a quelle che si sviluppano verticalmente, anche se dotate di più servizi igienici (distribuiti nei vari piani), ma con limitata ampiezza di superficie di piano, ma può essere attribuita ad abitazioni di vecchia costruzione con grado di finimento semplice, anche se appartenenti ad edifici plurifamiliari, con dotazione scarsa di impianti e non corrispondenti agli standard correnti. Possono ritenersi compatibili con la categoria, sempre che il fabbricato non sia stato costruito in zona a vocazione di ville e villini (quindi in zona rurale), le unità immobiliari costruite in aderenza ad altri fabbricati oppure quelle isolate e dotate di attinenze scoperte di modestissima entità, a condizione che le caratteristiche costruttive e di rifinitura siano di modesto livello e diverse da quelle urbane. *"Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti tecnologici e servizi quantunque indispensabili"*

A/5 (R/1) Abitazioni del tipo ultrapopolare. Con la nota C/1/1022/94 la categoria A/5 (come pure la A/6) è stata annullata, in quanto non rappresenta più tipologie abitative ordinarie. Rimangono quelle già esistenti nella banca dati catastale, che vengono variate di categoria in occasione della prima variazione. *"Unità immobiliari appartenenti a fabbricati edificati nel periodo antecedente gli ultimi eventi bellici, non ristrutturati e con livelli costruttivi e di dotazione di impianti e servizi insufficienti oppure ordinariamente inferiori agli standard attuali; rifinitura di modesto livello e vetustà"*

A/6 (R/3) Abitazioni del tipo rurale. *"Come le abitazioni del tipo 'ultrapopolare', entrambi rispondenti, nello spirito della norma, a realtà edilizie e di utilizzazione consuete all'epoca della formazione del N.C.E.U., attualmente non rappresentano più tipologie abitative ordinarie perché al di fuori degli standard minimi indispensabili per l'uso cui dette categorie fanno riferimento. Gli immobili già censiti in dette categorie sono caratterizzati dall'assenza o carenza degli indispensabili servizi igienici e, spesso, anche di altre dotazioni ora ritenute indispensabili. Attualmente dette unità vengono adeguate alle minime condizioni abitative - e, quindi, meritano un nuovo appropriato classamento - o non hanno subito interventi di riadattamento e, quindi, per il principio dell'ordinarietà, non possono che essere classate - sia pure nelle classi più basse - nella categoria che rappresenta le unità più povere di dotazioni: categoria A/4"*

A/7 (R/2) Abitazioni in villini. È ammessa nel fabbricato la compresenza di sole C/6 e C/7. *"Si intende per villino un fabbricato, anche se suddiviso in più unità immobiliari, avente caratteristiche tipologiche e costruttive tipiche del villino, nonché aspetti tecnologici e di rifinitura propri di un fabbricato di tipo civile o economico e dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari che lo compongono, di aree coltivate o no a giardino. Sono compatibili con la categoria quelle unità immobiliari appartenenti a fabbricati a schiera e quelle di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni in villini, e cioè, i minialloggi stagionali. Detti immobili, inoltre, devono rispondere ai parametri indicati dall'Ufficio, con riferimento a ogni zona territoriale omogenea, all'algoritmo di classamento automatico e principalmente a quello indicato al n.2 del prospetto 9 e cioè al numero delle u.i.u. abitative comprese nel fabbricato - esclusi i fabbricati a schiera - oltre il quale l'immobile stesso non è classificabile nella categoria A/7"*

A/8 (R/2) Abitazioni in ville. Edifici a tipologia unifamiliare caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parchi e/o giardini, edificati di norma in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio. In detti fabbricati è ammessa la compresenza di soli C/6 e C/7. L'unità immobiliare deve possedere vani principali con superficie ampia, una consistente superficie lorda e ampia superficie dell'area scoperta pertinente. Le caratteristiche costruttive e di finitura e la dotazione degli impianti e servizi devono essere di livello superiore all'ordinario. *"Si intendono per ville quei fabbricati caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parchi e/o giardino, edificati di norma, ma non esclusivamente, in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture di livello superiore all'ordinario; possono anche identificare immobili aventi caratteri tipologici e architettonici rilevanti in relazione all'epoca di costruzione."*

A/9 (P/5) Castelli palazzi di eminenti pregi artistici o storici. *"Castelli e palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e i volumi edificati non sono comparabili con le unità tipo delle altre categorie. Essi, ordinariamente, costituiscono una sola unità immobiliare. È, però, compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie."*

A/10 (T/7) Uffici e studi privati, uffici privati open space, ambulatori medici, asili infantili e ludoteche di limitata ampiezza, agenzie assicurative e di viaggi situati nei piani sovrapposti al piano terra, laboratori professionali (laboratori odontotecnici, analisi cliniche, etc.) locali adibiti ad uffici pubblici di limitata spaziosità che non differiscono per tipo costruttivo alle unità immobiliari comunemente adibite ad ufficio.

A/11 (R/3) Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi, rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, nuraghi, dammusi, chalet, baracche in zone terremotate, etc.

CATEGORIE CATASTALI

IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA - GRUPPO B

B/1 (P/1) Collegi e convitti, colonie montane o marine, educandati, asili infantili e ludoteche, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, asili infantili, caserme, quando sono costruiti o adattati per tale destinazione e non sono suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, e che non abbiano fine di lucro

B/2 (P/2) Case di cura ed ospedali e poliambulatori, (compresi quelli costruiti o adattati per tali scopi e non sono suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, e che non abbiano fine di lucro) fabbricati per la Previdenza Sociale di proprietà dell'INPS, fabbricati adibiti a sanatori antitubercolari, preventorii, convalescenziari, consultori, condotte mediche, centri delle unità sanitarie locali, centri di vaccinazione o di tossicodipendenti;

B/3 (P/3) Prigioni e riformatori

B/4 (P/4) Uffici pubblici, compresi gli uffici vescovili e parrocchiali adibiti a uffici e costituenti unità immobiliari indipendenti;

B/5 (P/4) Scuole, asili infantili, ludoteche e laboratori scientifici, osservatori astronomici, osservatori meteorologici e simili, quando sono costruiti o adattati per tale destinazione e non sono suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, e che non abbiano fine di lucro;

B/6 (P/5) Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, anche se ospitate in castelli di proprietà dello Stato, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi (Questi ultimi sono da assegnare alla categoria B/6 quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, è assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali. Quando, invece, hanno fine di lucro dovranno essere dichiarati con la categoria propria dell'unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa e cioè: abitazione, magazzino, negozio, ufficio privato, ecc.);

B/7 (V/4) Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti, quando la cappella privata è annessa ad abitazione, non costituisce separata unità immobiliare e va, pertanto, computata nella consistenza dell'unità immobiliare di cui fa parte, a meno che non abbia accesso diretto da strada, cortile, androne, giardino, ecc.; se la cappella privata, oltre a essere adibita all'esercizio pubblico dei culti, ha le caratteristiche proprie all'uso specifico cui è destinata si assegna alla categoria E/7 e si assoggetta o meno alla determinazione della rendita catastale, secondo che sia ceduta in affitto o gratuitamente;

B/8 (T/2) Magazzini sotterranei per deposito derrate, compresi quelli adibiti alla conservazione dei prodotti agricoli, qualora non siano da ritenersi rurali, la categoria B/8 rappresentava i magazzini sotterranei adibiti alla conservazione delle derrate alimentari. Tale destinazione non è più riscontrabile nella ordinarietà e, pertanto, le unità censite nella categoria dovranno trovare appropriata collocazione nella categoria del gruppo C, in relazione all'uso cui sono destinate;

IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA - GRUPPO C

C/1 (T/1) Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le pizzerie, le panetterie (intese come locali di vendita al minuto del pane), le trattorie, i caffè ed i bar, i bar e ristoranti compresi nel recinto di una stazione ferroviaria o di un aeroporto o di una fiera campionaria, i locali occupati da barbieri o parrucchieri, modiste, orologiai, uffici telefonici, ricevitorie postali, banchi del lotto, ambulatori medici, biglietterie, rivendite di giornali, riviste e tabacchi quando, rispettivamente, la professione o l'esercizio di vendita si svolge in comuni locali che hanno ingresso da strada pubblica e le comuni caratteristiche dei locali per bottega;

C/2 (T/2) Magazzini e locali di deposito, fienili agricoli e non agricoli, soffitte e cantine disgiunte dall'abitazione; quei locali di modesta ampiezza dove si esercita la vendita all'ingrosso di merci, manufatti, prodotti, derrate, ecc. o solo adibiti a contenere questi ultimi, ma che non abbiano apprestamenti (vetrine) per mostre. Depositi per merci Generalmente i locali della categoria C/2 sono di maggiori dimensioni di quelli della categoria C/1, sono ubicati in posizione prevalentemente eccentrica e non hanno, di solito, apprestamenti per mostre compresi nel recinto di una stazione ferroviaria o di un aeroporto;

C/3 (T/3) Laboratori per arti e mestieri, (anche quando sono costituiti da diversi tipi di costruzione, come, ad esempio, una falegnameria con tettoia per deposito legnami o dei locali utilizzati per la lavorazione artigianale del marmo); caseifici, forni da pane, macelli e molini di scarsa importanza economica e quando occupano comuni locali suscettibili di diversa destinazione ordinaria senza radicali trasformazioni ed anche non presentano le caratteristiche richieste dall'art. 10 della legge 11/8/1939 n. 1249, senza tener conto dell'entità del reddito dell'industria in essi locali esercitata; officine per la riparazione di autoveicoli; impianti per lavaggio autoveicoli (se dotati di attrezzature semplici e, quindi, con esclusione di impianti fissi nei locali); le porzioni di stazioni di servizio adibite ad autofficine e/o autolavaggio chiuso, con idonea attrezzatura e relativa area asservita; tutti quei locali nei quali gli artigiani (ad esempio i fabbri, falegnami, ecc.) provvedono alla lavorazione e trasformazione di semilavorati, in prodotti finiti. *Questi locali adibiti a laboratori artigianali sono normalmente ubicati in periferia o nel corpo della città e solo eccezionalmente in località centrali. Di regola non hanno gli adattamenti delle botteghe per la vendita, sebbene talvolta l'artigiano lavori non soltanto per commissione ma anche per la vendita diretta al pubblico*

C/4 (T/3) Fabbricati e locali per esercizi sportivi, compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro), ricreatori religiosi; costruzioni destinate all'esercitazione dei pompieri; sale per ginnastica che non hanno fine di lucro, locali e fabbricati per dopolavoro

C/5 (V/2) Stabilimenti balneari e di acque curative, compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro; fabbricati per la Previdenza Sociale, di proprietà dell'INPS, adibiti a stabilimenti termali;

C/6 (R/4) Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse, box auto, posti auto scoperti e coperti, rimesse per autoveicoli o imbarcazioni, autorimesse (queste ultime se costruite o adattate per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro; stalle, scuderie e simili);

C/7 (T/2) Tettoie chiuse od aperte, posti auto su aree private coperte o su piani "pilotis". Queste ultime unità immobiliari, caratterizzate da spazi - delimitati con segnaletica a terra - ricavati su aree o spazi coperti privati, quali i piani "pilotis", e che venivano censite nella categoria C/6, troveranno collocazione nella categoria C/7, opportunamente integrata nelle sue unità tipo;

CATEGORIE CATASTALI

IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE - GRUPPO D

D/1 (Z/1) Opifici; (fabbricati ove si svolge un'attività industriale a mezzo di meccanismi inamovibili per necessaria infissione) ovvero gli stabilimenti o le fabbriche che occupano interi fabbricati o porzioni avulse di essi nei quali si svolge un'attività intesa a produrre un bene economico e, comunque, capace di trasformare la materia prima in prodotti finiti e vendibili (ad esempio una fabbrica di automobili o di motocicli, un polverificio, uno zuccherificio, una distilleria, una diga, ecc.), o intesa a generare prodotti e servizi per venderli ad altri o ricavarne un utile (ad esempio, autosilos dotati di impianti di sollevamento delle autovetture); falegnamerie che non hanno carattere artigianale, cabine elettriche, centrali elettriche, centrali eoliche, centrali idroelettriche; rientrano nella stessa categoria anche i forni da pane, caseifici e molini di rilevante importanza economica e cioè, quando, per le condizioni di fatto, si possono, loro riconoscere le caratteristiche di opifici.

D/2 (Z/5) Alberghi e villaggi turistici; locande e pensioni, case di riposo o pensionati per anziani, ostelli e dormitori;

D/3 (Z/6) Teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili, arene, discoteche, parchi giochi, parchi zoo e zoosafari;

D/4 (Z/5) Case di cura, ospedali e poliambulatori (quando abbiano fine di lucro);

D/5 (Z/4) Istituti di credito, cambio ed assicurazioni; limitatamente ai fabbricati o parti autonome di essi e non le comuni agenzie bancarie o quelle assicurative che devono rientrare, secondo il concetto dell'ordinarietà prevalente (non occasionale) nella zona ed in base alle caratteristiche costruttive e all'uso appropriato, in una delle categorie dei gruppi A (ad es. A/10) o C (ad es. C/1). Vanno inclusi in questa categoria anche gli Uffici postali di maggiore consistenza, nei quali, di norma, si svolgono anche operazioni finanziarie assimilabili ad attività par bancarie purché si tratti di edifici progettati specificatamente per l'attività postale (spesso costruiti con moduli prefabbricati) e cioè non siti in locali ordinariamente destinati ad attività commerciali (categoria C/1) anche se dotati di eventuali blindature e di locali di sicurezza per accogliere i valori;

D/6 (V/6) Fabbricati e locali per esercizi sportivi; sale per ginnastica, sale per bowling; stadi e piscine; aree con attrezzature sportive; campi sportivi senza costruzioni (ad es.: calcetto, tennis, palla a volo, basket, baseball, ecc.) o con semplici gradinate (quando abbiano fine di lucro); impianti con attrezzature sportive, anche con coperture pressurizzate, impianti di risalita (funivie, sciovie, seggiovie, ecc.) con fine di lucro. Si considerano attrezzature sportive anche i campi da golf, i maneggi e simili;

D/7 (Z/1) Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni; ad esempio, un fabbricato costruito per soddisfare determinate esigenze di un opificio industriale al quale non può essere incorporato perché da esso distaccato e situato in località differente, anche se nel medesimo Comune. Sono compresi in essi i caselli esistenti negli svincoli autostradali ed i locali per deposito di attrezzi esistenti lungo le autostrade concesse all'industria privata, gli impianti per lavaggio auto (se del tipo automatico con presenza di attrezzature specifiche e sempreché non rientrino a far parte delle stazioni di servizio); gli hangar e capannoni per la costruzione, manutenzione e ricovero di veicoli; le officine per riparazione autoveicoli dotate di attrezzature particolari o specifiche che non rientrino a far parte di stazioni di servizio; le costruzioni tese ad ospitare impianti radio-televisivi o telefonici mirati alla trasmissione o all'amplificazione dei segnali destinati alla trasmissione via cavo o via etere; le discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani con gestione reddituale; aree di deposito di rottami, inerti, ecc. nel caso in cui, oltre al deposito, nelle aree si svolga l'attività di lavorazione e commercializzazione del materiale, anche se con carattere sussidiario; gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto di proprietà di persona o società esterna o estranea al complesso abitativo (condomini "orizzontali" o consorzi residenziali) per cui si possa ipotizzare che la relativa gestione sia reddituale; le porzioni di costruzioni utilizzate dai concessionari d'auto, se dotati di locali con attrezzature specifiche per le operazioni di manutenzione degli autoveicoli; i caselli ferroviari; centrali del latte; i fabbricati per gli impianti di estrazione di acque dal sottosuolo ed in genere le industrie denominate "di occupazione" ovvero sia le "industrie estrattive" (quelle cioè, che hanno lo scopo di ricavare direttamente dal sottosuolo i suoi prodotti). Vanno anche inclusi in questa categoria i Centri meccanizzati di distribuzione della corrispondenza e dei colli postali, che di norma non prevedono locali per l'accesso al pubblico, sia se gestiti da Poste Italiane s.p.a. che da altri operatori privati, e quelle costruzioni connesse alle attività agricole (ad esempio le cantine sociali) ma finalizzate principalmente alla trasformazione dei prodotti agricoli;

D/8 (Z/3) Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni; Sono compresi in essi: gli autosilos privi di impianti di sollevamento ed i parcheggi "a raso" a pagamento; le aree attrezzate a sosta per caravan (se a fine di lucro), le aree per deposito di rottami o inerti, ecc. qualora la loro destinazione sia di semplice stoccaggio; capannoni industriali utilizzati per la conservazione dei surgelati; macelli; campeggi; fabbricati destinati a grande distribuzione, specialmente nei casi di grossi complessi e con rilevanti caratteristiche prettamente commerciali (grandi magazzini supermercati, ipermercati ed autogrill autostradali); i posti barca nei porti turistici costituiti da ben delimitati specchi d'acqua sui quali vengono esercitati diritti reali - ancorché in regime di concessione demaniale - e caratterizzati dalla presenza di servizi, quali l'approdo, anche se del tipo galleggiante, l'allaccio per la fornitura d'acqua, luce, telefono, oltre ad eventuali locali di uso esclusivo; strutture complesse di stabilimenti balneari con attività multifornite (presenza di ristoranti, bar, palestre, etc.), sempre che vi sia una correlazione con l'attività principale; fiere campionarie e permanenti, caserme, scuole, asili infantili e uffici pubblici in genere dislocati in immobili di proprietà privata; costruzioni connesse all'attività agricola (ad esempio cantine sociali) ma finalizzate prevalentemente alla trasformazione dei prodotti agricoli e alla derivante commercializzazione degli stessi prodotti.

D/9 (Z/8) Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggi

D/10 (Z/2) Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole; nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche sia tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono costruiti (costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, quali, ad esempio, i silos in muratura per stagionatura di foraggi o per la conservazione di cereali, locali o strutture a servizio dell'attività agricola adibite alla mera "protezione" di piante allo stato vegetativo non su suolo naturale, che siano, però, prodotti delle colture praticate dall'azienda cui i manufatti stessi sono asserviti, ecc.), comprese quelle costruzioni destinate ad attività agrituristiche. Rientrano in questa categoria anche gli impianti fotovoltaici al servizio dell'azienda (VEDI PROSPETTO ACCATASTAMENTO IMPIANTI FOTOVOLTAICI).

CATEGORIE CATASTALI

IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE - GRUPPO E

E/1 (V/1) Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei ed impianti di risalita in genere (stazioni ferroviarie, porti, aeroporti, stazioni per metropolitane, funivie, sciovie, ecc.) non sono censibili in categoria E/1 i porti turistici e gli aeroporti per voli non di linea, nonché gli impianti di risalita (funivie, sciovie, seggiovie, ecc.), quando hanno esclusivamente o prevalente destinazione commerciale, in quanto non assimilabile a servizio di trasporto, ma al soddisfacimento di fini ricreativi, sportivi o turistico-escursionistici;

E/2 (V/7) Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio, nonché passi volanti in prosecuzione di strade pubbliche

E/3 (Z/6) Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (come chioschi per la rivendita di giornali e riviste nonché chioschi per la vendita di prodotti artigianali o alimentari tipici dei luoghi aventi, tutti, caratteristiche "singolari" per tipologia costruttiva (struttura precaria per l'uso di materiali leggeri), nonché per dimensioni e diffusione ordinariamente contenuta, chioschi per informazioni al pubblico, per impianti di erogazione carburanti per rifornimento autoveicoli, quando circoscritti alla sola "area OIL" coincidente di massima con il settore adibito alla sola vendita di carburanti e lubrificanti, chioschi in uso alle forze dell'ordine, chioschi per sale di aspetto delle tranvie, le stazioni autotranviarie, tettoie ed attrezzature ad uso pubblico nelle spiagge, padiglioni degli Enti comunali di Assistenza destinati ad uso refettori con cucina per finalità di assistenza pubblica, pese pubbliche, i gabinetti pubblici; gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto a gestione residenziale pubblica o privata, senza scopo di lucro; le discariche pubbliche, con l'esclusione di quelle in cui sono presenti immobili o impianti destinati al riciclaggio. Rientrano in tale categoria, in ogni caso, i manufatti e gli immobili "singolari" per l'estrema precarietà della struttura, l'assenza di una stabile permanenza nel luogo in cui sono installati, nonché per la scarsa diffusione sul territorio, tali da non permettere il raggruppamento in "classi".

E/4 (V/3) Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame, ecc.) Rientrano in questa categoria le unità immobiliari destinate a fiera campionaria permanente, spazi espositivi, mostre, mercati e simili, costituite soprattutto da aree scoperte, saltuariamente attrezzate con strutture e stand amovibili per le esigenze espositive, e con modeste costruzioni destinate a soddisfare alcune esigenze primarie (biglietteria, servizi igienici, accoglienza, ecc.), tettoie infisse su suolo pubblico o di transito adibite a mercato pubblico e le aree attrezzate a sosta per caravan quando non hanno fine di lucro;

E/5 (V/7) Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze (esenti permanentemente dall'imposta fabbricati) sono censibili in questa categoria gli immobili adibiti a caserme o fortificazioni, purché abbiano carattere monumentale;

E/6 (V/7) Fari, semafori, torri per rendere di uso pubblico l'orologio comunale (esenti permanentemente dall'imposta fabbricati)

E/7 (V/4) Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti (esenti permanentemente dall'imposta fabbricati)

E/8 (V/4) Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia (esenti permanentemente dall'imposta fabbricati)

E/9 (V/7) Edifici a destinazione particolare non compresi nelle cat. precedenti del gruppo E. Ad esempio: le discariche per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani (quando la loro gestione non configura fonte reddituale); i magazzini per consorzi agrari, gli acquedotti civici (torri piezometriche, vasche per la riserva idrica, locali per i depuratori e regolazione dell'acqua potabile), i mattatoi pubblici, i campi sportivi pubblici, i campi di tiro a segno, le piscine, i manufatti realizzati lungo metanodotti, le attrezzature utilizzate per stabilimenti balneari ad uso pubblico e gratuito realizzate da Enti locali

CATEGORIE CATASTALI FITTIZIE - GRUPPO F (sono quelle unità immobiliari che non producono reddito e censite ai soli fini di identificazione)

F/1 Aree urbane, ossia aree fabbricabili o aree di corte urbana che, per qualche motivo (di solito per effettuare una successiva compravendita) non sono legate ad alcuna unità immobiliare appartenente ai gruppi precedenti;

F2 Unità collabenti, Si tratta delle unità che in parte o in toto sono inabitabili: unità parzialmente demolite, dirute, o che, in ogni caso, non producono reddito. Per queste unità è necessaria una relazione tecnica che descriva lo stato fatiscente dell'immobile, una documentazione fotografica, una autocertificazione sull'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, acqua e gas. Per le unità già censite in altra categoria che nel tempo hanno perso le condizioni di abitabilità e per le quali si vogliono variare come unità collabenti, è necessario produrre la certificazione di inabitabilità rilasciata dal Comune di competenza.

F/3 Unità in corso di costruzione, Si tratta di u.i. esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione. Si ricorre a questa categoria, in genere, quando è necessario fare una compravendita prima dell'ultimazione del fabbricato;

F4 Unità in corso di definizione, rientrano in questa categoria le unità immobiliari per le quali non si ha una conoscenza esatta della sua estensione;

F5 Lastrici solari, dove si intende per lastrico solare la terrazza usufruibile, cioè praticabile, accessibile tramite scala, pavimentata, fornita di parapetti e che non sia di semplice copertura, nel caso in cui non sia di pertinenza esclusiva di una unità immobiliare (in tal caso viene dichiarata assieme alla stessa unità immobiliare che ne ha la pertinenza esclusiva);

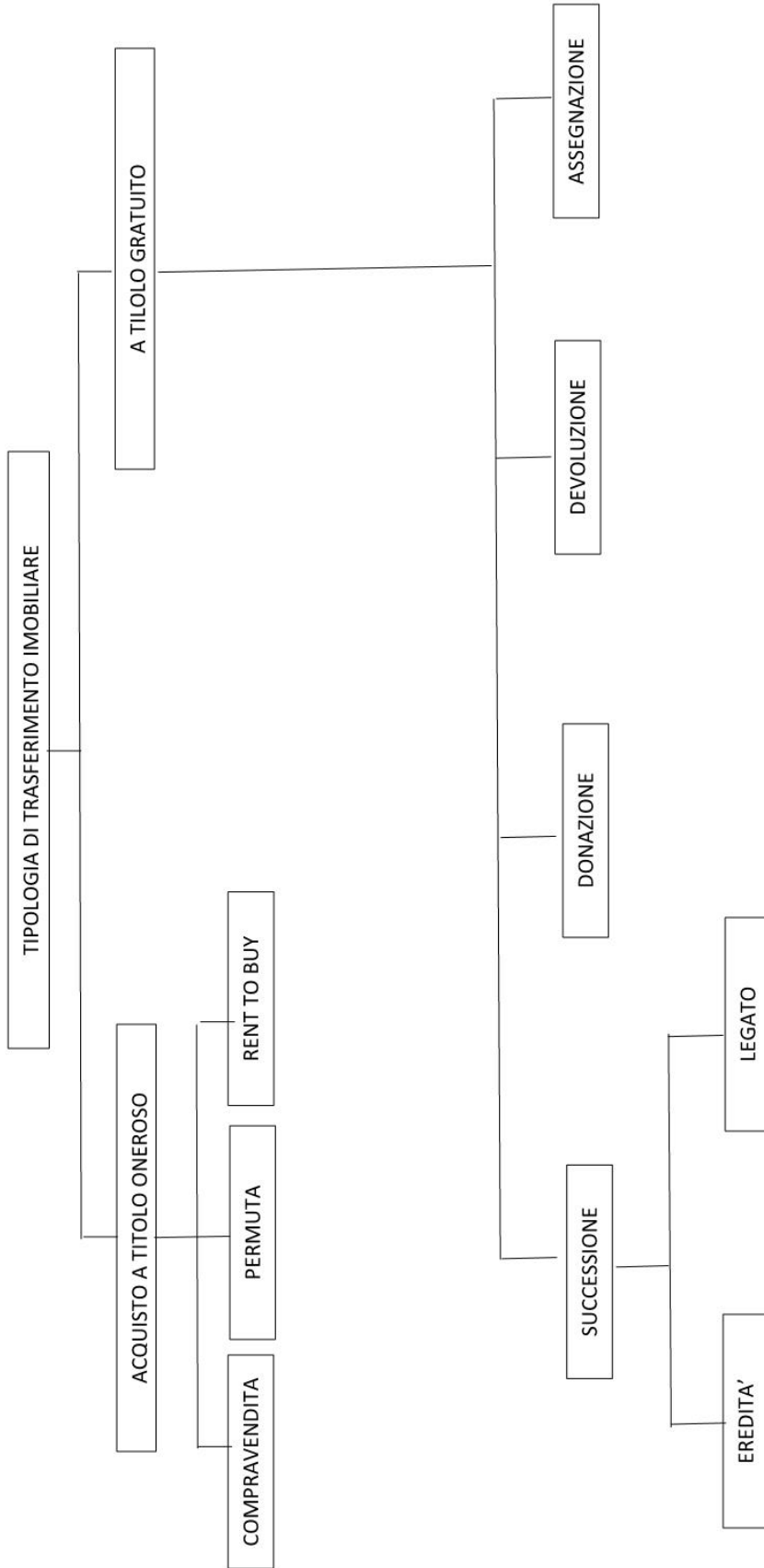
3-C-i

N_ _ _ _ _

FONDI

DITTA	COMUNE	DATI CATASTALI					COLTURA	ETTARI
		PARTITA	VOCABOLO	FOGLIO DI MAPPA	N° DI MAPPA			
						PRINCIP.	SUB.	

PROSPETTO TIPOLOGIA TIPOLOGIA DI ACQUISTO PROPRIETA'



(4-B) Le Successioni (art. 456 e seguenti del codice civile)

La successione è un istituto giuridico che trova attuazione quando un patrimonio o un insieme di beni e/o diritti è rimasto privo di titolare a causa della sua morte. La successione è legittima se non c'è testamento; è testamentaria se c'è il testamento; è invece necessaria se c'è il testamento ma questo non rispetta la legge. Infatti alcuni tipi di eredi (es. i figli) non possono essere privati di una quota di beni del defunto neppure se lo stesso avesse voluto.

Esistono tre tipi di testamento, che sono: il testamento olografo, il testamento pubblico, il testamento segreto.

L'eredità si acquista solo con l'accettazione, il quale è un atto unilaterale con cui il chiamato esprime la volontà di divenire erede.

Con la successione un soggetto può ereditare anche i debiti del defunto e risponderne quindi illimitatamente; per evitare ciò la legge mette a disposizione l'accettazione con beneficio di inventario, grazie alla quale si tiene distinto il patrimonio del defunto da quello dell'erede.

Il legato invece, a differenza dell'accettazione, è una successione a titolo particolare con cui per testamento si acquistano singoli beni staccati dall'eredità complessiva.

La successione può poi essere effettuata solo da una persona fisica

(4-C) Le donazioni (art. 769 e seguenti del codice civile)

È il contratto con il quale, per spirito di liberalità, una parte arricchisce l'altra, disponendo a favore di questa di un suo diritto o assumendo verso di questa un'obbligazione.

La donazione è un negozio giuridico aperto non solo alle persone fisiche ma anche agli Enti con o senza personalità giuridica.

Il contratto di donazione sorge con lo scopo di arricchire un altro soggetto, quindi sono elementi fondamentali della donazione lo spirito di liberalità e l'arricchimento. Lo spirito di liberalità è la causa del contratto. L'arricchimento è l'incremento del patrimonio del donatario ed esso si può concretizzare disponendo a favore di questi un diritto oppure obbligandosi a una prestazione di dare.

(4-D) Vendita (art. 1470 e seguenti del codice civile)

La vendita è il contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o il trasferimento di un altro diritto verso il corrispettivo di un prezzo. Si possono individuare due parti: il venditore o alienante che trasferisce il diritto e il compratore o acquirente, il quale si obbliga a pagare un prezzo come corrispettivo (che è espresso in una somma di denaro).

È un contratto consensuale ad effetti reali, cioè la proprietà del bene si trasferisce con il semplice consenso. In capo alle parti esso comporta il sorgere di diverse obbligazioni: il venditore ha l'obbligo di far acquistare il possesso della cosa all'acquirente e di garantire il compratore dall'evizione e dai vizi del bene. In capo all'acquirente sorge invece l'obbligo di pagare il prezzo convenuto.

La cosa deve essere consegnata unitamente agli accessori, alle pertinenze e ai titoli relativi alla proprietà della cosa venduta. Eventuali spese della vendita sono a carico del compratore.

(4-E) Il Rent to Buy

È un nuovo tipo di contratto in cui si fondono un contratto di locazione e un preliminare di vendita di un immobile. Significa che il proprietario consegna fin da subito l'immobile al conduttore-futuro acquirente, il quale paga il canone; dopo un certo periodo di tempo il conduttore può decidere se acquistare il bene, detraendo dal prezzo una parte dei canoni pagati.

Esempio: Si consideri la vendita di un appartamento per il prezzo di 100.000 euro. Il canone mensile è convenuto in 1.000 euro mensili. Una parte di questo prezzo, ad esempio 500 euro, viene dato per il godimento del bene, come se fosse un normale affitto. E questa parte non viene utilizzata come acconto sul prezzo ma come canone, proprio come in una normale locazione. Il residuo, cioè i 500 euro mancanti, si imputano al prezzo (cioè sono come un acconto sul prezzo di vendita), per cui hanno come effetto quello di ridurre il prezzo finale di vendita. Se dopo 5 anni il conduttore deciderà di acquistare il bene non dovrà pagare 100.000 euro, ma 70.000 euro, perché 30.000 sono già stati pagati con parte dei canoni.

(4-F) La locazione (art. 1571 e seguenti del codice civile)

La locazione è il contratto con il quale una parte, detta locatore, si obbliga a permettere a un altro soggetto, detto conduttore o locatario, l'utilizzo di una cosa per un dato tempo in cambio di un determinato corrispettivo (detto pigione o canone).

Esistono diverse figure di locazione: locazione di beni mobili, di beni mobili registrati; locazione di beni immobili non urbani; locazione di beni immobili urbani.

È possibile poi distinguere tra locazione a uso commerciale e locazione ad uso abitativo.

Il contratto di locazione può essere poi senza determinazione di tempo oppure a tempo determinato; nel primo caso allora una delle parti può recedere dal contratto quando vuole, dando però un opportuno preavviso.

L'alienazione del bene locato, purché la locazione abbia data anteriore al trasferimento, non determina lo scioglimento del contratto.

Il locatore ha l'obbligo di consegnare e mantenere la cosa locata in stato da servire all'uso convenuto.

Il conduttore ha l'obbligo di servirsi della cosa locata secondo l'uso pattuito e con la diligenza del buon padre di famiglia.

Salvo patto contrario il conduttore ha la possibilità di sublocare il bene, ma non può però cedere il contratto.

(4-G) L'Affitto (art. 1615 e seguenti del codice civile)

Quando la locazione ha per oggetto un bene produttivo, mobile o immobile, si parla di contratto d'affitto. L'affittuario deve curarne la gestione in conformità alla destinazione economica della cosa e dell'interesse della produzione. A lui spettano i frutti e le altre utilità della cosa.

Il locatore deve consegnare la cosa con i suoi accessori e le sue pertinenze, e deve farlo in stato da servire all'uso e alla produzione a cui è destinata.

Il locatore può poi chiedere la risoluzione del contratto se l'affittuario non destina al servizio della cosa i mezzi necessari per la gestione di essa, se non osserva le regole della buona tecnica e se muta stabilmente la destinazione economica della cosa. Il locatore può accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, se l'affittuario osserva gli obblighi che gli incombono.

(4-H) Il comodato (art. 1803 e seguenti del codice civile)

Il comodato è il contratto mediante il quale una parte detta comodante consegna a un'altra (comodatario) una cosa mobile o immobile affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato con l'obbligo di restituire la medesima cosa ricevuta.

Il comodato è essenzialmente gratuito, in quanto se vi fosse pagamento in denaro, ci si troverebbe di fronte a un altro tipo di contratto e cioè la locazione. Il comodato è quindi sempre gratuito o non è comodato.

Esiste però un comodato oneroso, che si verifica quando chi riceve in comodato il bene si obbliga a adempiere a una prestazione che tuttavia non assurge a corrispettivo del godimento.

Il comodato appartiene alla categoria dei contratti reali, ossia richiede per la sua conclusione la consegna della cosa. Prima della consegna il contratto non è concluso e si avrà solo un contratto preliminare o una trattativa.

PROSPETTO DI MUTUO INFORMATO

IL MUTUO INFORMATO

Il mutuo trova definizione giuridica nell'ordinamento italiano nell'art.1813 c.c.

E' un contratto di prestito a titolo sia oneroso che gratuito e consiste nel trasferimento di una somma in denaro da un soggetto (mutuante) a un altro soggetto (mutuatario) con assunzione da parte di quest'ultimo dell'obbligo di restituire al mutuante altrettanto denaro.

Nella maggior parte dei casi i contratti di mutuo sono di difficile comprensione e per tale motivo dal 1° ottobre 2003, in forza di una delibera del C.I.C.R. (Comitato Interministeriale per il credito ed il Risparmio) è stata prevista la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari a tutela dei consumatori. Per effetto di questa normativa le banche sono tenute a mettere a disposizione della clientela, nei locali aperti al pubblico, un foglio informativo il quale deve contenere, tra l'altro, le condizioni economiche dell'operazione e le principali clausole contrattuali che la regolano.

Tale informativa può essere attuata anche mediante l'utilizzo di un prospetto chiamato E.S.I.S.(European Standardised Information Sheet), promosso da una Raccomandazione del 1°marzo 2001 della Commissione Europea e al quale hanno aderito la maggior parte degli istituti di credito. Caratteristica dell' E.S.I.S. è quella di fornire un'informativa personalizzata relativa al prodotto individuato come preferibile, contenente, tra l'altro, l'indicazione del tasso nominale e di quello effettivo, la durata, le rate e i relativi importi, le spese accessorie e altro. Il cliente è così in grado di valutare più agevolmente e di confrontare le condizioni di mutuo proposte dalle diverse banche e di scegliere l'offerta più conveniente.

In forza della delibera del C.I.C.R. il cliente (mutuatario), una volta scelta la banca finanziatrice, ha poi il diritto di avere in consegna da quest'ultima, con un congruo anticipo prima della conclusione del contratto, una copia completa del testo contrattuale per una ponderata valutazione del suo contenuto. La consegna di tale copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. Al contratto deve altresì essere unito un documento di sintesi volto a fornire al cliente con chiara evidenza un riassunto delle più significative condizioni contrattuali ed economiche.

PROSPETTO DI MUTUO INFORMATO

IL MUTUO INFORMATO

ALTRI ELEMENTI DI VALUTAZIONE

TEMPI DI ISTRUTTORIA E DI EROGAZIONE

I tempi di istruttoria per la concessione del mutuo possono variare da 20 a 60 giorni in questo lasso di tempo la banca verifica in dettaglio tutte le informazioni preliminarmente fornite dal richiedente ai fini della stipulazione del mutuo e l'erogazione della somma mutuata.

RITARDI O MANCATI PAGAMENTI

Il ripetersi di ritardi, o addirittura di definitivi mancati pagamenti delle rate, conduce alla decadenza dai termini di rateizzazione o alla risoluzione del contratto per inadempimento, con conseguente obbligo di restituzione immediata dell'intero capitale e di tutti gli accessori maturati. La mancata restituzione apre la strada al recupero coattivo del credito, mediante le procedure giudiziarie esecutive, con i relativi costi a carico del debitore, che comportano la vendita forzata dell'immobile concesso in ipoteca.

Per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliari adibite ad abitazione principale del mutuatario, la Legge 244/2007 ha introdotto la facoltà per il debitore di chiedere la sospensione del pagamento delle rate per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto e sempre che non siano iniziate le suddette procedure esecutive. Per ottenere tale beneficio, però, il mutuatario deve dimostrare di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate.

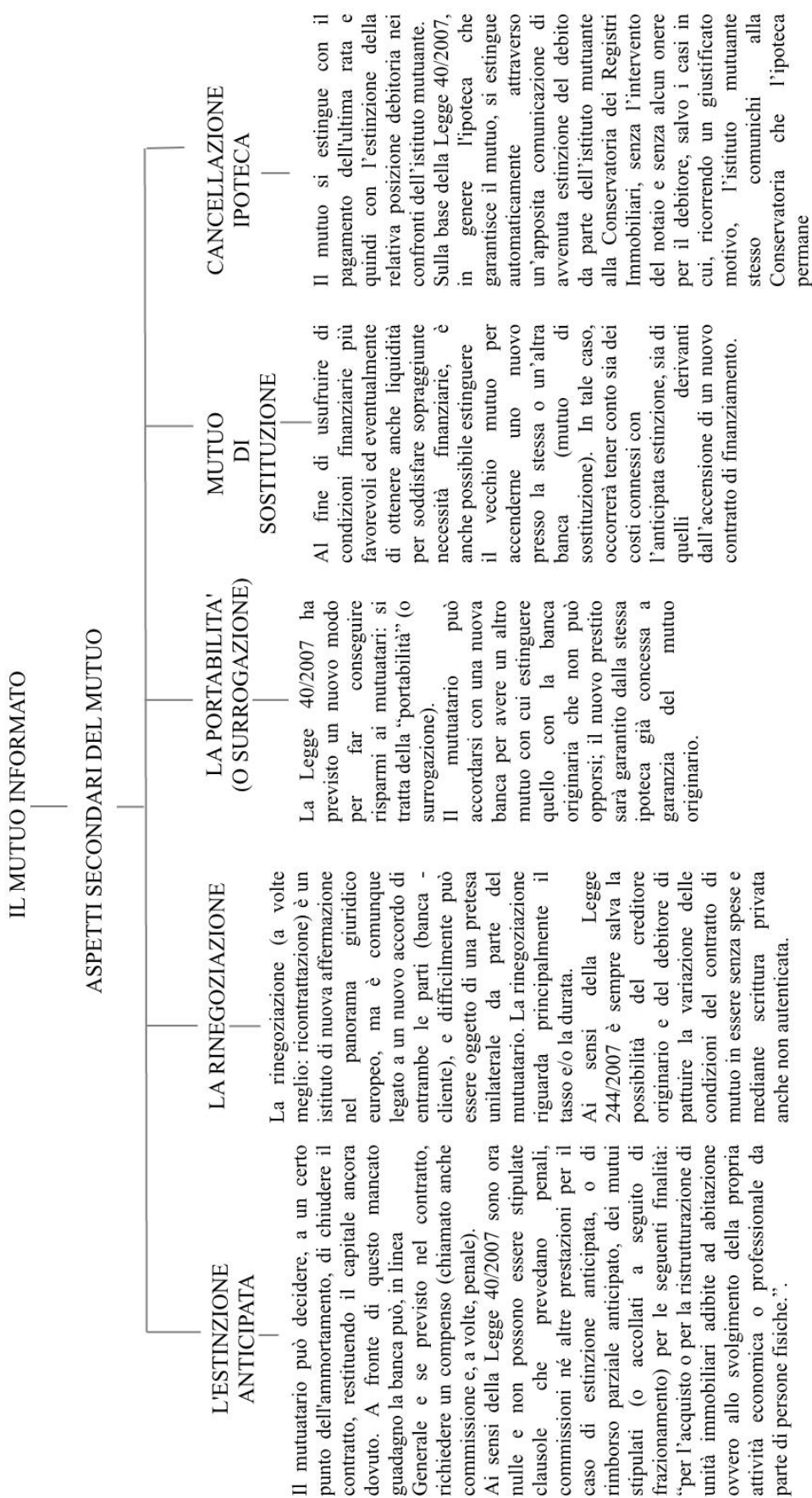
L'IPOTECA

L'ipoteca è la garanzia che la banca acquisisce allo scopo di agevolare il recupero forzato del proprio credito quando il debitore non paga. Per determinare il valore dell'ipoteca, alla somma mutuata (capitale) debbono essere aggiunti gli interessi concordati, quelli previsti per eventuali ritardi nei pagamenti, e pure eventuali spese giudiziali, ecc. Per questa ragione, come sopra già detto, l'ipoteca viene iscritta per un importo anche notevolmente superiore a quello del mutuo.

GARANZIE SUPPLEMENTARI RICHIESTE DALLA BANCA

Nel concedere un mutuo la banca deve considerare non solo il valore dell'immobile offerto in garanzia, ma anche la capacità economica del debitore di pagare le rate del mutuo (un elemento di valutazione è costituito dalla dichiarazione dei redditi). Per questa ragione, talvolta, viene richiesta la fidejussione da parte di un terzo (ad esempio da parte di un genitore per il figlio), che si assume così l'impegno di pagare quanto dovuto dal debitore in caso di suo inadempimento. Della fidejussione devono essere determinati i limiti di importo e di durata

PROSPETTO DI MUTUO INFORMATO



IL TRIBUTO

Il tributo è un prelievo coattivo di ricchezza operato dallo Stato, da un ente pubblico o da un'altra pubblica amministrazione (ad es. INPGI, che è un ente impositore definito pubblica amministrazione dalla legge, anche se fondazione con personalità giuridica privata). Esso è espressione dell'esercizio della potestà impositiva di un ente sovrano.

Funzioni

Tre sono le funzioni del tributo: acquisitiva, distributiva, promozionale.

La funzione acquisitiva consiste nel procurare all'Ente pubblico le risorse necessarie al proprio funzionamento e per la realizzazione dei suoi obiettivi (tipicamente, per finanziare la spesa necessaria alla produzione di beni e servizi pubblici (spesa pubblica));

la funzione distributiva consiste nel modificare la distribuzione della ricchezza tra i contribuenti. È strumentale al perseguimento di obiettivi di giustizia sociale. Essa viene realizzata, ad esempio, con l'introduzione di tributi progressivi, tributi nei quali il prelievo fiscale aumenta più che proporzionalmente all'aumentare della base imponibile;

la funzione promozionale consiste nell'incentivare o disincentivare talune condotte dei contribuenti. Viene realizzata tipicamente introducendo, rispettivamente, agevolazioni o penalizzazioni fiscali. Essa è espressione della cosiddetta "funzione promozionale del diritto".

Classificazione

La dottrina italiana suddivide i tributi (come detto sopra, prelievi coattivi di ricchezza), tenendo conto della loro funzione acquisitiva, in: imposte; tasse; contributi.

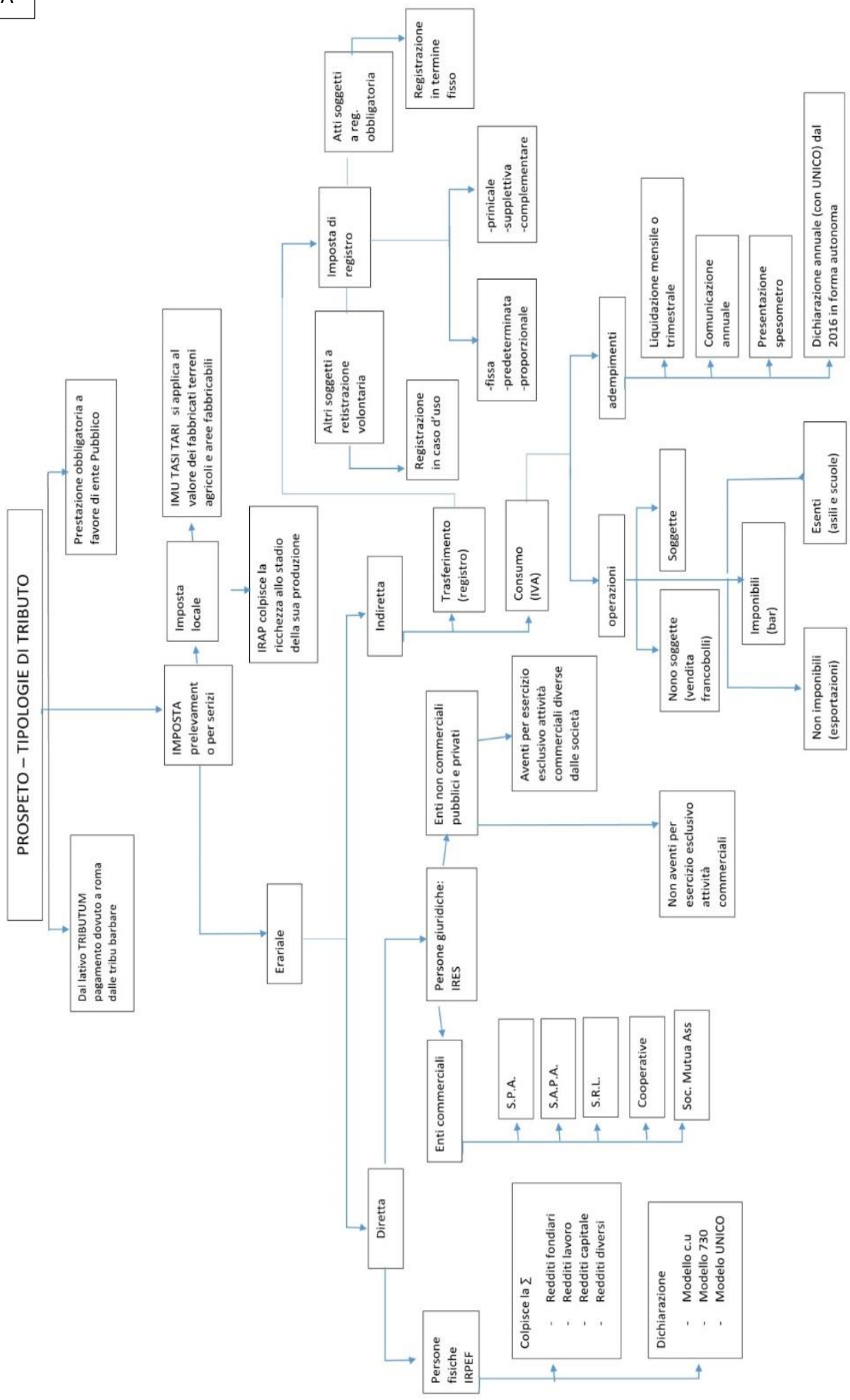
L'imposta è operata per il finanziamento di spesa pubblica destinata al soddisfacimento di bisogni pubblici indivisibili come, secondo la dottrina classica, la difesa dello Stato, la giustizia e l'ordine pubblico. È in relazione a un fatto economico che esprime capacità

contributiva, quale il reddito nell'imposta sul reddito, il consumo nell'imposta sul valore aggiunto, ecc., secondo il cosiddetto 'principio del sacrificio'.

La **tassa** è operata per il finanziamento di spesa pubblica destinata al soddisfacimento di bisogni pubblici divisibili prestati su domanda, come ad es. l'istruzione (tassa universitaria) o la sanità (ticket sanitario). Essa è ispirata al principio economico del beneficio e ha natura sinallagmatica (*do ut des*). Solitamente la tassa non copre per intero il costo del servizio pubblico, che quindi viene in parte finanziato da imposte.

Il **contributo** è operato per il finanziamento di spesa pubblica destinata al soddisfacimento di bisogni pubblici divisibili non prestati su domanda (es. contributi di urbanizzazione). È una categoria sulla cui esistenza non vi è accordo in dottrina: secondo parte di essa è possibile ricondurlo alla tassa (es. contributo di utenza stradale), in quanto dovuto per uno specifico servizio, o all'imposta (contributo al servizio sanitario nazionale). Il suo importo tende a coprire o ha relazione con il costo del servizio (contributi di bonifica). A differenza della tassa, che si applica quando si richiede un servizio, il contributo può essere attivato dall'Ente Pubblico per coloro che ricadono nell'ambito della prestazione di un determinato servizio. Ad es. nei consorzi di bonifica si applica ai proprietari di immobili nel territorio bonificato.

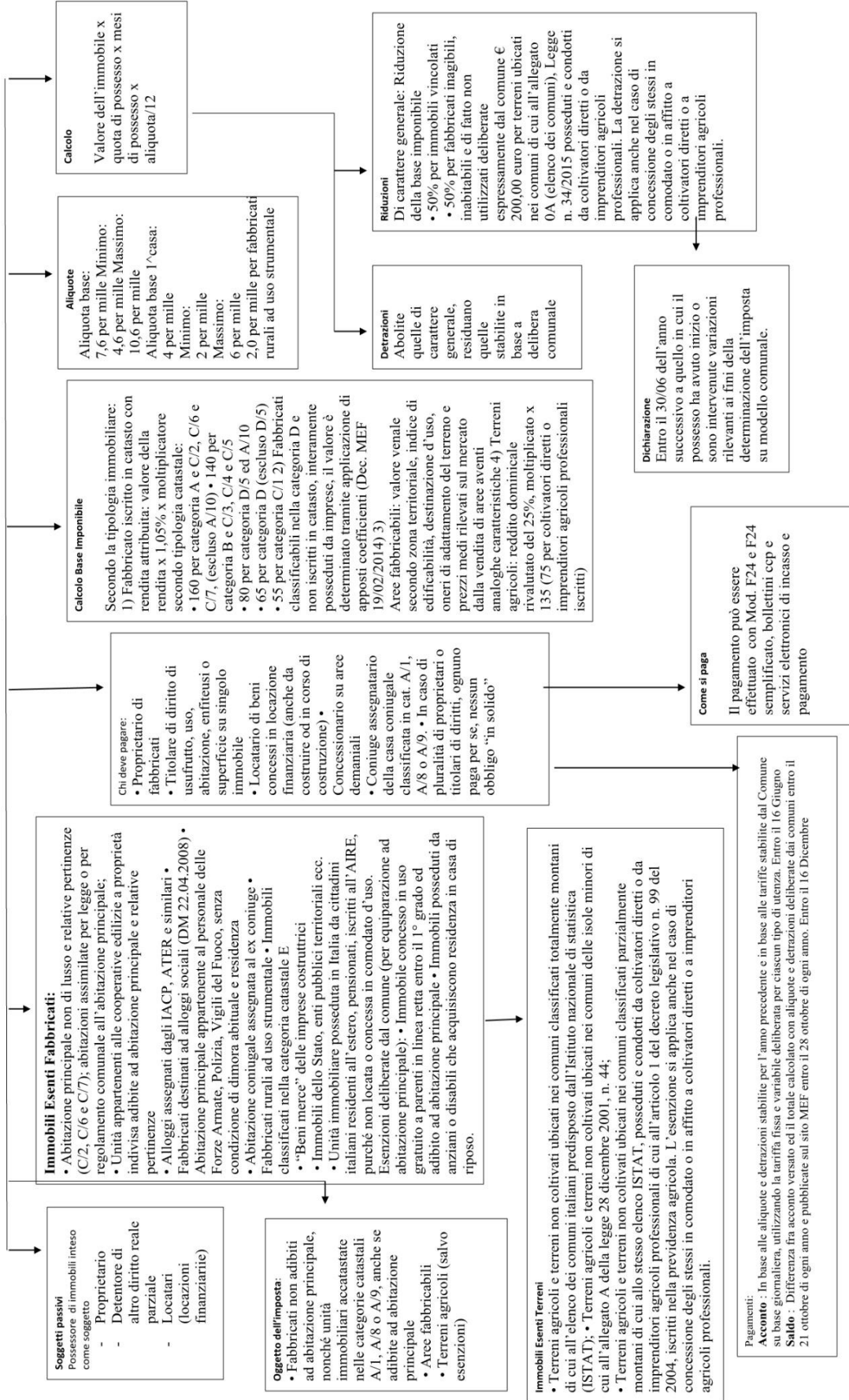
Nel linguaggio corrente per indicare i tributi viene spesso usato, ma impropriamente, il termine "tasse".



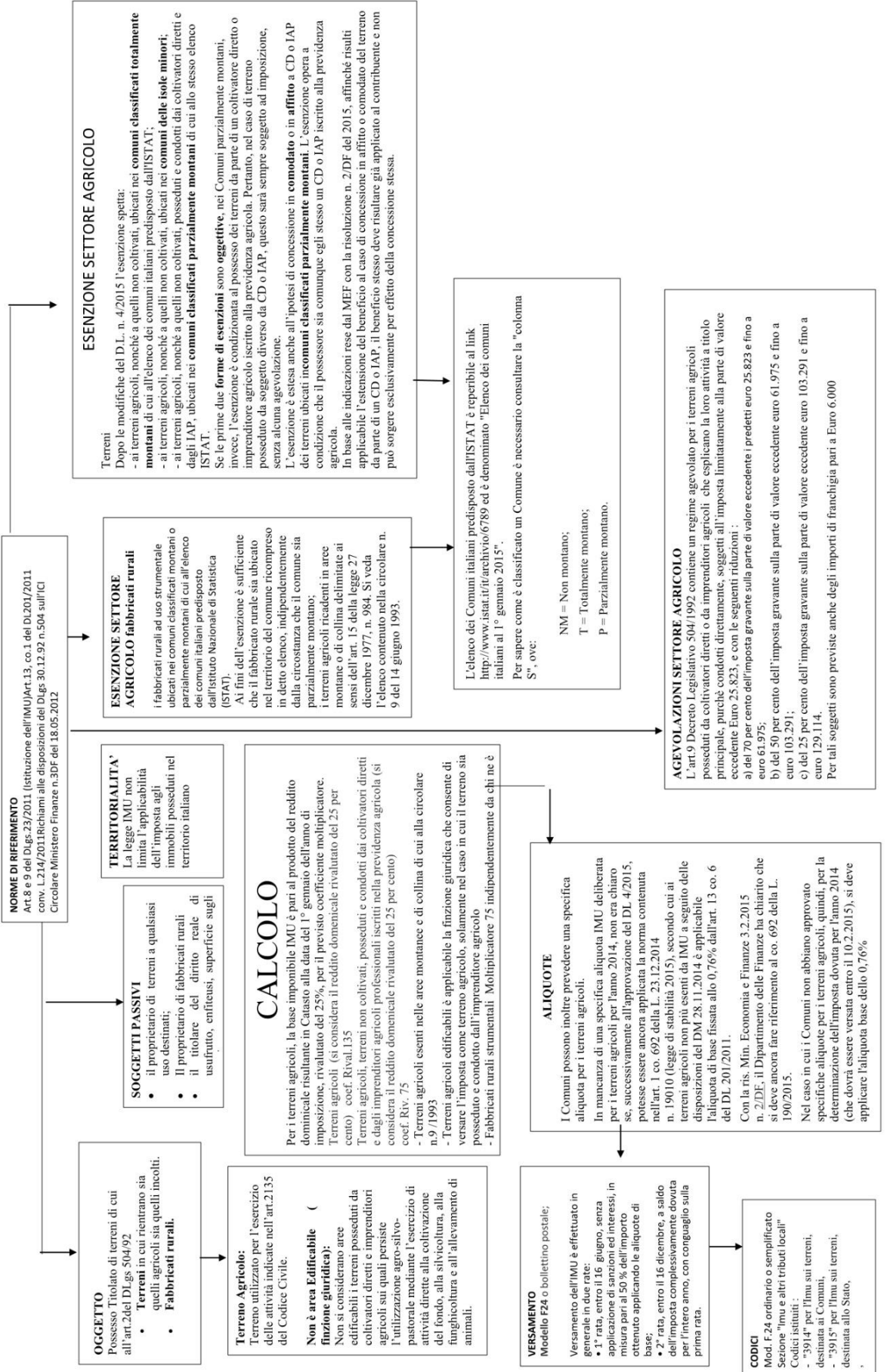
PROSPETTO TRIBUTI LOCALI - IMU

Imposta Municipale Propria

D.L. n. 201/2011 e ss. mm.; Legge n. 147/2013 (comma 639 e seg.), D.L. 47/2014 convertito



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (Terreni Agricoli)

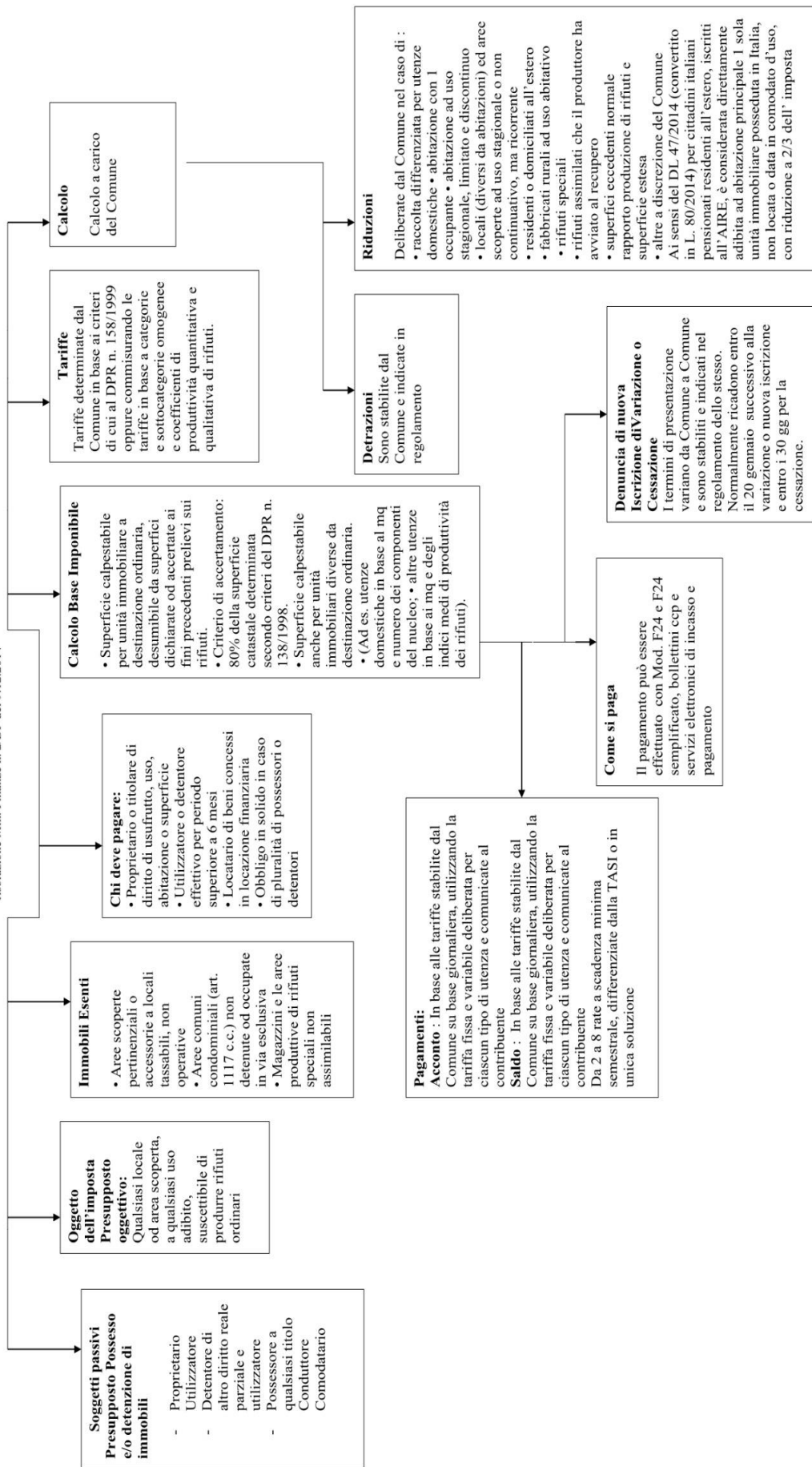


PROSPETTO TRIBUTI LOCALI - TARI

Tassa Rifiuti

Legge n. 147/2013 (comma 639 e seg.);
D.L. 47/2014 convertito nella legge 80/2014;
risoluzione Min. Finanze n. 2/DF del 9.12.2014

6-C



PROSPETTO TRIBUTI LOCALI - TASI

Tributo per i servizi indivisibili

Legge n.147/2013 (comma 639 e seg.)
D.L. 47/2014 convertito nella legge 80/2014

Soggetti passivi
Presupposto Possesso e/o detenzione di immobili

- Proprietario
- Detentore di altro diritto reale parziale
- In percentuale ridotta stabilita dal Comune
- Conduttore e Comodatario

Oggetto dell'imposta
Presupposto oggettivo:

- Unità immobiliari accatastate nella categoria catastale A (anche se adibiti ad abitazione principale)
- Fabbricati rurali ad uso strumentale
- Altri fabbricati
- Aree scoperte

Immobili Esenti

- Aree scoperte pertinenziali a locali imponenti, non operative
- Aree comuni condominiali (art. 1117 c.c.) non detenute o occupate in via esclusiva
- Immobili dello Stato e degli enti territoriali
- Immobili adibiti ad abitazione principale

Chi deve pagare:

- Possessore ed utilizzatore (detentore per periodo superiore a 6 mesi) con suddivisione dell'imposta "pro quota" stabilito dal Comune: dal 10% al 30% a carico dell'occupante
- restato a carico del possessore (titolare del diritto reale sull'unità)
- Locatario di beni concessi in locazione finanziaria
- Amministrazione in caso di multi proprietà e centri commerciali integrati per locali ed aree scoperte di uso comune
- Obbligo in solido in caso di pluralità di possessori o detentori

Calcolo Base Imponibile

Secondo la tipologia immobiliare: 1)
Fabbricato iscritto in catasto con rendita attribuita: valore della rendita x 1,05% x moltiplicatore secondo tipologia catastale:

- 160 per categoria A e C/2, C/6 e C/7, (escluso A/10)
- 140 per categoria B e C/3, C/4 e C/5
- 80 per categoria D/5 ed A/10
- 65 per categoria D (escluso D/5)
- 55 per categoria C/1 2)

Fabbricati classificabili nella categoria D e non interamente posseduti da imprese, il valore è determinato tramite applicazioni di appositi coefficienti (Dec. MEF 19/02/2014)

Aliquote

- Aliquota base: 0,01% (1 per mille)
- Possibilità di azzeramento o di aumento fino ad un massimo del 2,5 per mille nel 2015 tramite delibera comunale (oltre 0,80 per mille da destinare alle detrazioni)
- Fabbricati rurali strumentali: 0,01% (1 per mille)

Calcolo

Valore dell'immobile x quota di possesso x mesi di possesso x aliquota/12

Detrazioni

Sono stabilite dal Comune con apposita delibera e tenendo conto della rendita catastale dell'immobile e del numero di figli a carico sino ai 26 anni.

Riduzioni

Deliberate dal Comune in caso di:

- abitazioni con unico occupante
- abitazione ad uso stagionale, uso limitato e discontinuo
- locali (diversi da abitazioni) ad uso stagionale, limitato o discontinuo
- residenti o domiciliati all'estero
- fabbricati rurali ad uso abitativo
- superfici eccedenti normale rapporto produzione di rifiuti e superficie estesa

Dichiarazione

Entro il 30/06 dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta su modello comunale. Si applicano le regole per la presentazione della dichiarazione IMU. (art. 1. comma 687)

Come si paga

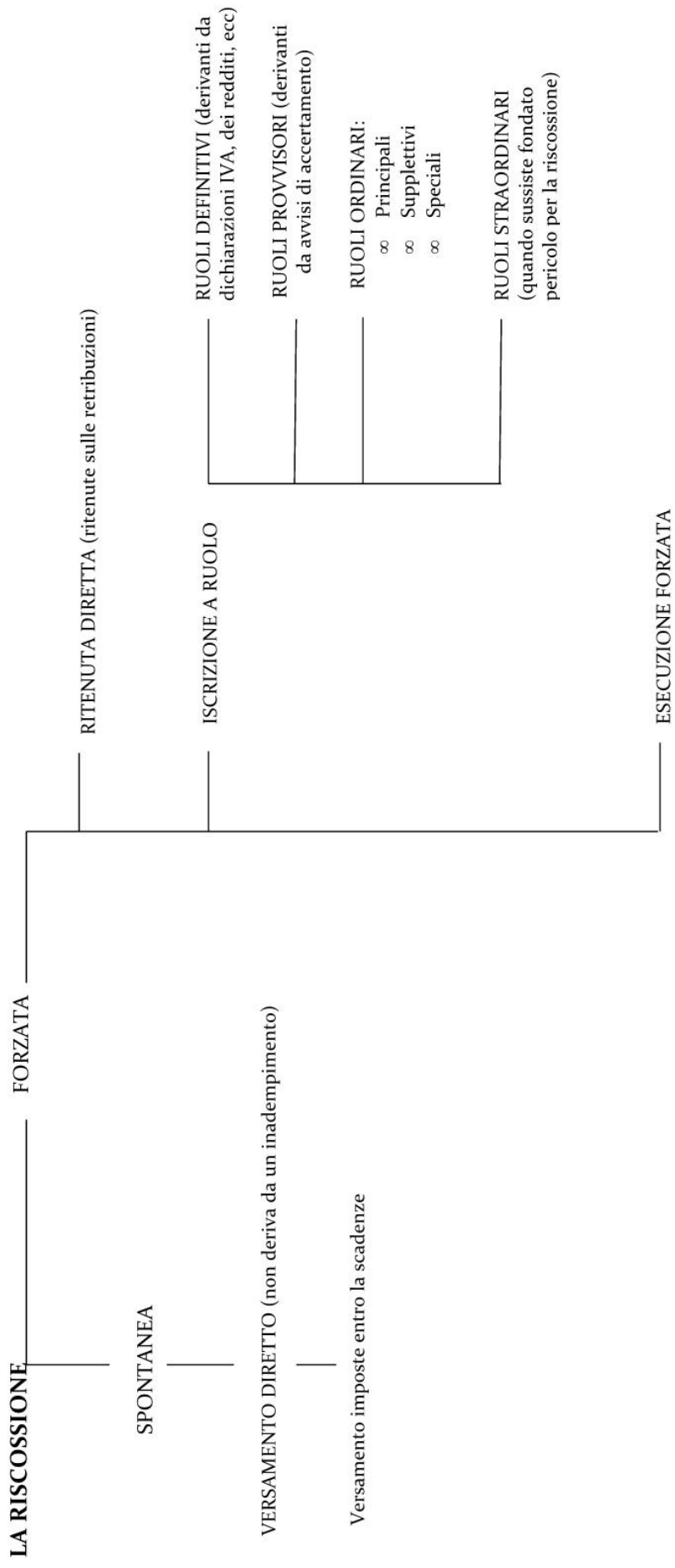
Il pagamento può essere effettuato con Mod. F24 e F24 semplificato, bollettini ccp e servizi elettronici di incasso e pagamento

Pagamenti:

Acconto : In base alle aliquote e detrazioni stabilite per l'anno precedente e in base alle tariffe stabilite dal Comune su base giornaliera, utilizzando la tariffa fissa e variabile deliberata per ciascun tipo di utenza. Entro il 16 Giugno

Saldo : Differenza fra acconto versato ed il totale calcolato con aliquote e detrazioni deliberate dai comuni entro il 21 ottobre di ogni anno e pubblicate sul sito MEF entro il 28 ottobre di ogni anno. Entro il 16 Dicembre

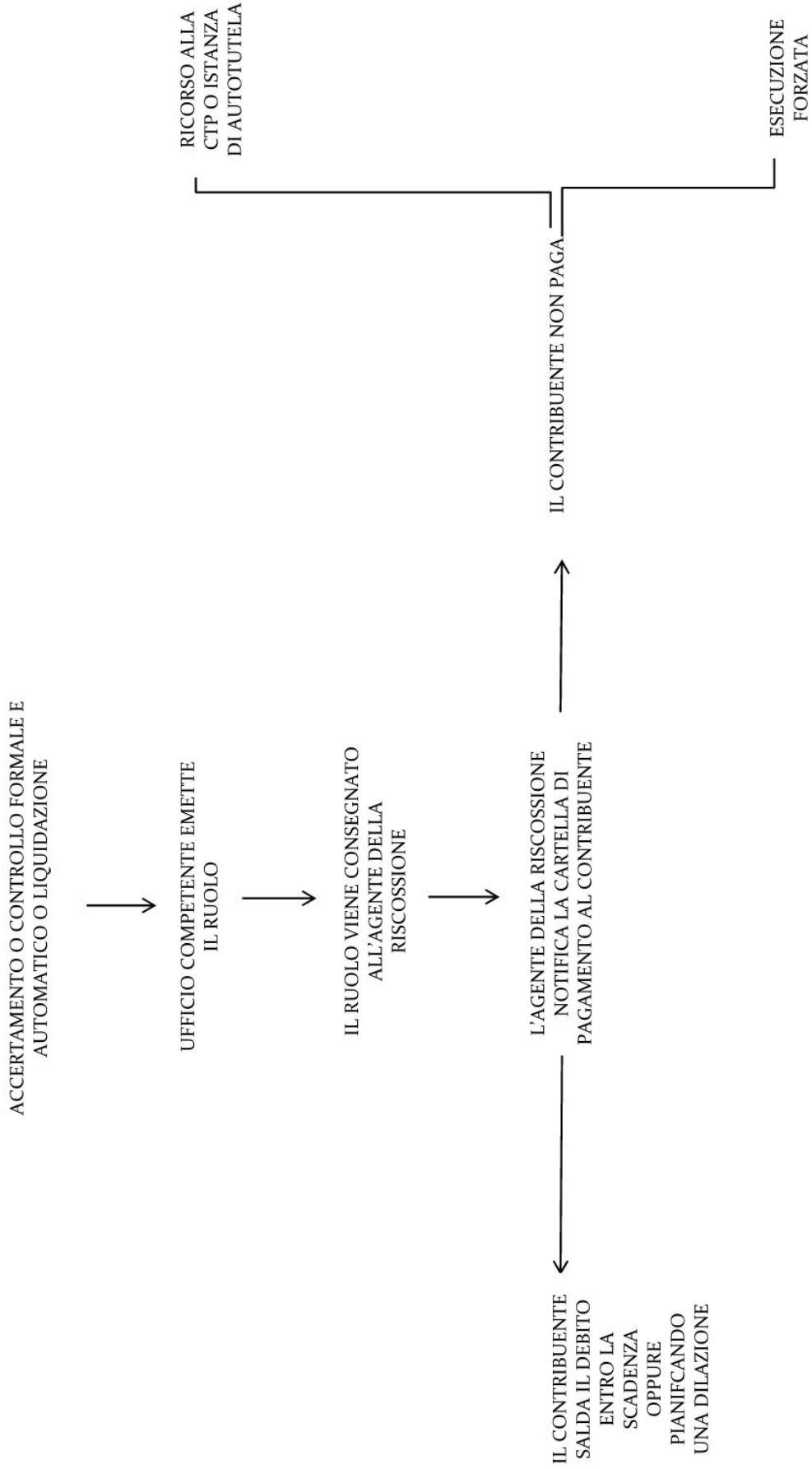
LA RISCOSSIONE Schemi riepilogativi



PROSPETTO RISCOSSIONE

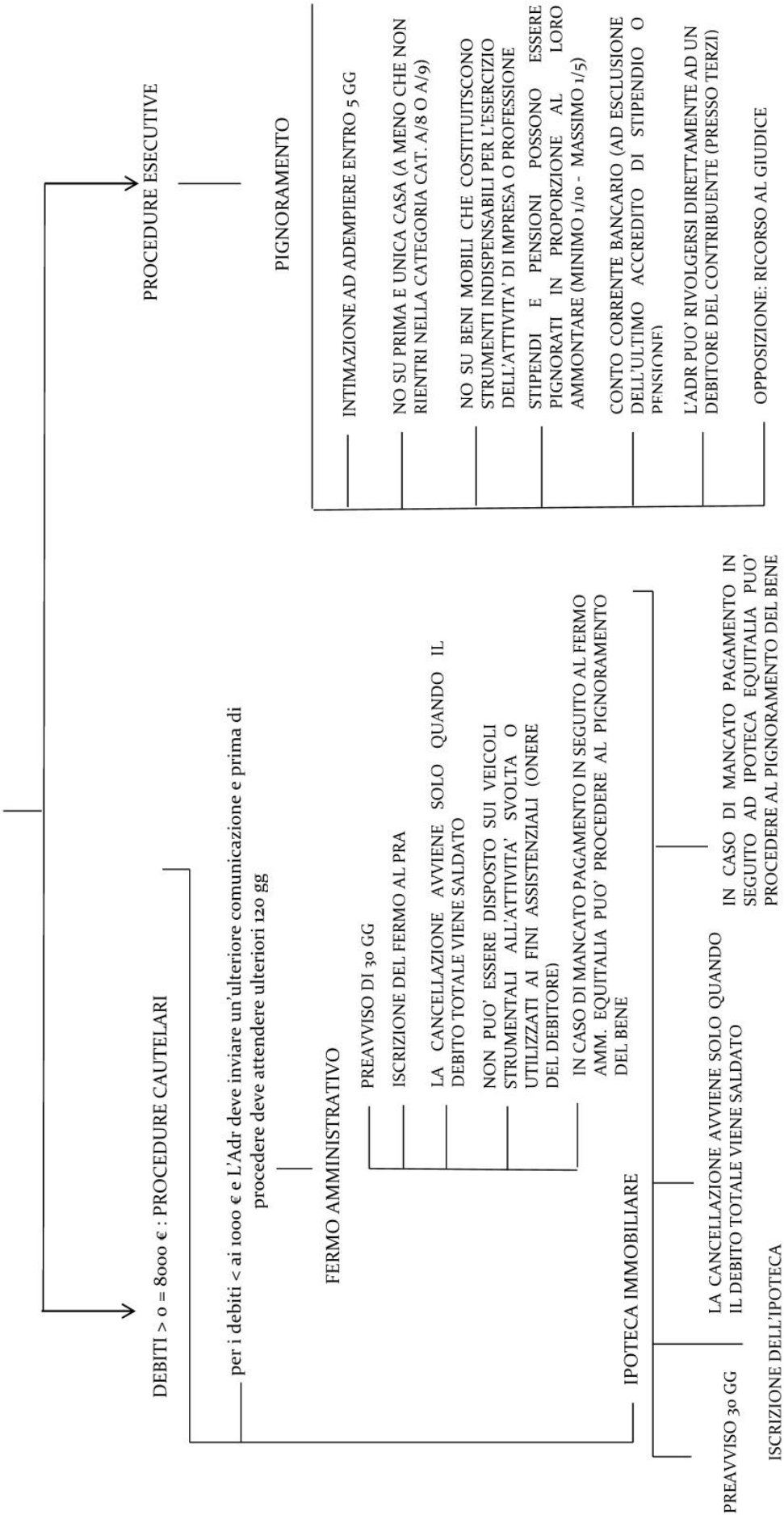
PROSPETTO RISCOSSIONE

RISCOSSIONE MEDIANTE RUOLO:

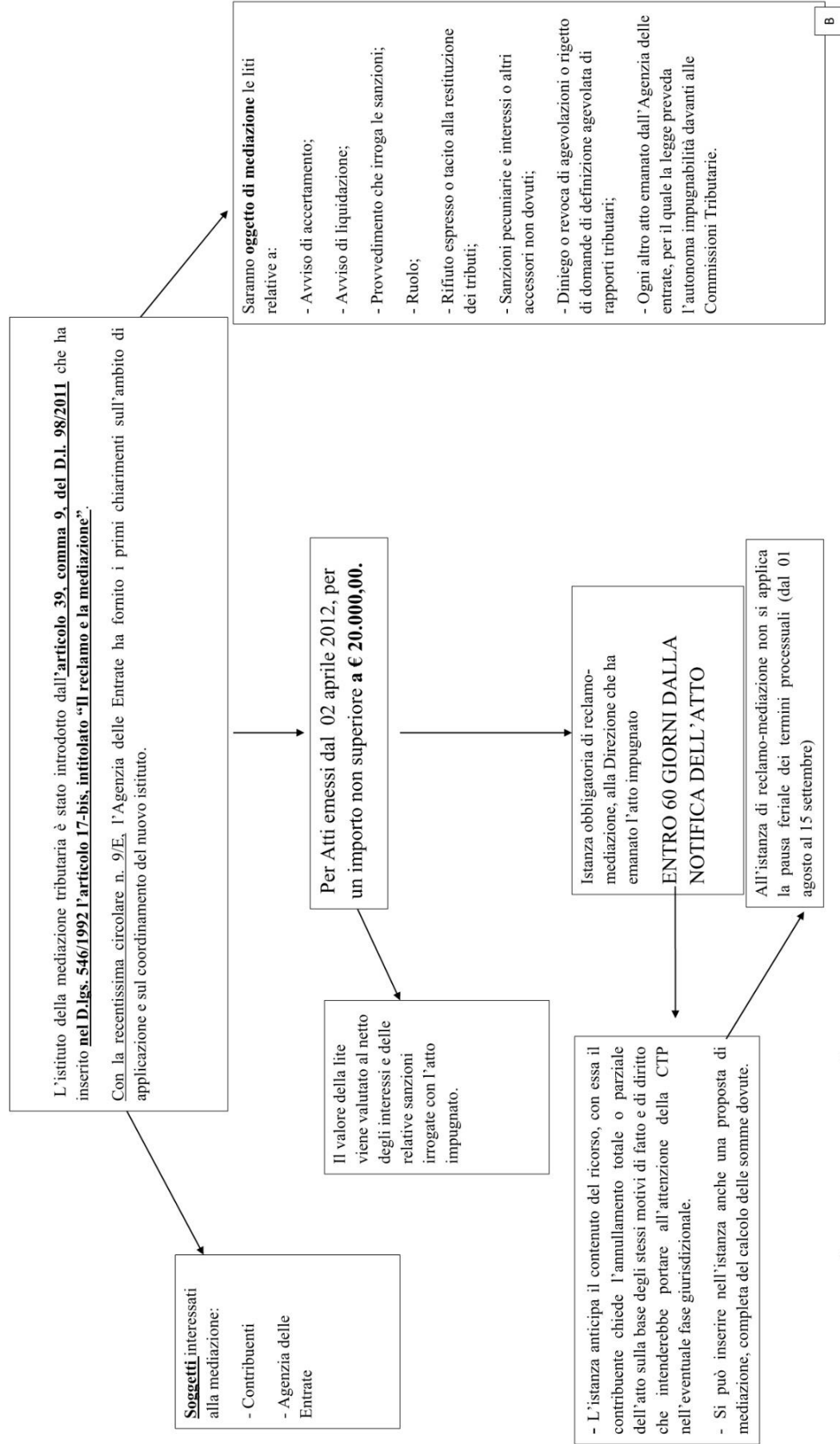


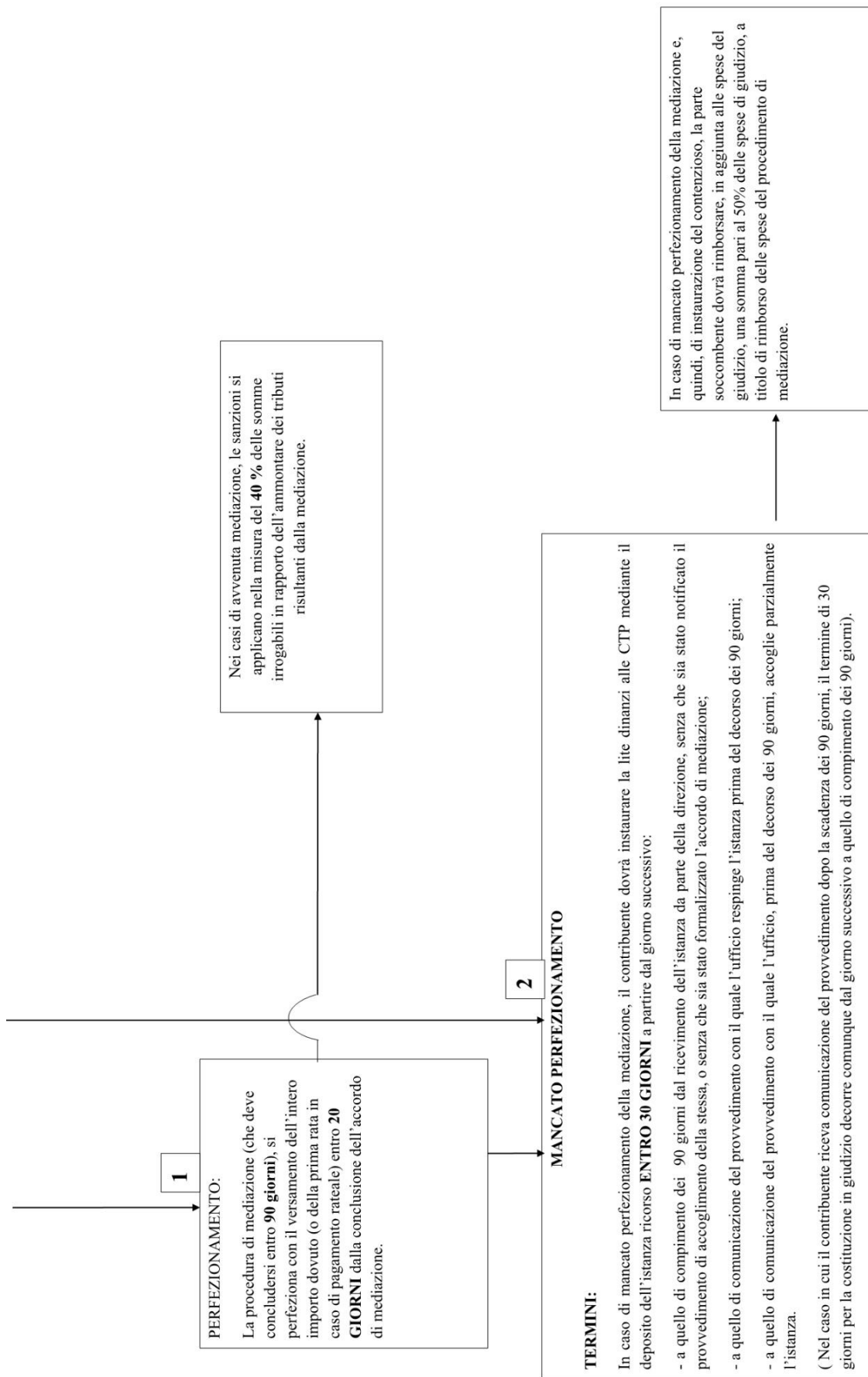
PROSPETTO RISCOSSIONE

ESECUZIONE FORZATA : TRASCORSI 60 GG DALLA NOTIFICA DELLA CARTELLA, SE IL CONTRIBUENTE NON HA PROVVEDUTO A SALDARE IL DEBITO (IN UN'UNICA SOLUZIONE O DILAZIONANDO LA SOMMA) E NON HA PROVVEDUTO A PRESENTARE ISTANZA DI ANNULLAMENTO O DI SOSPENSIONE, EQUITATIVA E' TENUTA AD ATTIVARE LE SEGUENTI PROCEDURE:



CONTENZIOSO - MEDIAZIONE TRIBUTARIA





CONTENZIOSO - MEDIAZIONE CIVILE

L'istituto della mediazione civile è stato introdotto con il D.Lgs. 4 marzo 2010, n.° 28, modificato dal D.L. 69/2013, convertito dalla L. 98/2013.

Con la circolare del 27 novembre 2013, il Ministero della Giustizia ha fornito chiarimenti in merito alla prima attuazione delle norme introdotte con il suddetto decreto.

Mediazione preventiva obbligatoria

La mediazione, rispetto ad alcune materie elencate nell'articolo 5 del d.lgs. n. 28 del 2010, si pone come condizione di procedibilità per l'avvio del processo (tuttavia occorre sottolineare che l'improcedibilità deve essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice non oltre la prima udienza).

La mediazione torna obbligatoria per 4 anni (cioè fino al 2017) in materia di:

- 1) condominio, 2) diritti reali, 3) divisione, 4) successioni ereditarie, 5) patti di famiglia, 6) locazione, 7) comodato, 8) affitto di aziende, 9) risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, 10) contratti assicurativi, bancari e finanziari.**

È stato inserito un criterio di competenza territoriale per la presentazione della domanda.

La procedura di mediazione può procedere solo a seguito del consenso delle parti raccolto in un incontro preliminare di programmazione.

Solo lo svolgimento dell'incontro preliminare di programmazione è condizione di procedibilità (per le materie indicate) e deve svolgersi entro 30 giorni dal deposito dell'istanza a costi massimi molto contenuti.

Gratuità del primo incontro di programmazione in caso di mancato accordo.

Le controversie di Rc auto sono escluse dalle materie per cui è previsto l'incontro di programmazione, mentre sono state aggiunte le controversie in tema di risarcimento del danno derivante da responsabilità (non solo medica ma più ampiamente) sanitaria.

Il giudice può ordinare, e non solo invitare, alle parti di procedere alla mediazione.

La durata massima dell'intera procedura è stata ridotta a 3 mesi.

Gli avvocati sono mediatori di diritto ed hanno l'obbligo di aggiornamento professionale.

Gli avvocati assistono le parti durante l'intera procedura di mediazione.

Nuova disciplina in tema di efficacia esecutiva dell'accordo di mediazione.

Provvedimenti giudiziari urgenti

Anche nei casi di mediazione obbligatoria è sempre possibile richiedere al giudice i provvedimenti che, secondo la legge, sono urgenti e indilazionabili.

Conciliazione

Il mediatore cerca un accordo amichevole di definizione della controversia. Se la conciliazione riesce, il mediatore redige processo verbale, sottoscritto dalle parti e dallo stesso mediatore, al quale è allegato il testo dell'accordo.

Se l'accordo non è raggiunto, il mediatore può formulare una proposta di conciliazione. Prima della formulazione della proposta, il mediatore informa le parti delle possibili conseguenze sulle spese processuali previste dall'articolo 13 del d.lgs. 28/2010.

In qualunque momento del procedimento, su concorde richiesta delle parti, il mediatore formula una proposta di conciliazione.

Efficacia esecutiva della mediazione

Quando tutte le parti sono assistite da un avvocato, il verbale di accordo, sottoscritto dalle parti e dagli stessi avvocati, costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione per consegna e rilascio, l'esecuzione degli obblighi di fare e non fare, oltre che per l'iscrizione di ipoteca giudiziale. Gli avvocati attestano e certificano la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico.

In tutti gli altri casi l'accordo allegato al verbale, su istanza di parte, è omologato dal tribunale, e costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione in forma specifica, oltre che per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

Procedimento di mediazione

La mediazione si introduce con una semplice domanda all'organismo nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia, contenente l'indicazione dell'organismo investito, delle parti, dell'oggetto della pretesa e delle relative ragioni.

Le parti possono scegliere liberamente l'organismo. In caso di più domande, la mediazione si svolgerà davanti all'organismo presso cui è stata presentata la prima domanda.

Presentata la domanda presso l'organismo di mediazione, è designato un mediatore ed è fissato un primo incontro di programmazione, in cui il mediatore verifica con le parti la possibilità di proseguire il tentativo di mediazione (non oltre trenta giorni dal deposito della domanda).

La domanda e la data dell'incontro sono comunicate all'altra parte, anche a cura dell'istante.

Le parti devono partecipare alla procedura di mediazione, già dal primo incontro, con l'assistenza di un avvocato.

Per la mediazione obbligatoria, il mancato accordo in sede di primo incontro di programmazione vale come tentativo di mediazione esperito ai fini della procedibilità dell'azione giudiziale. In caso di mancato accordo, i costi della mediazione sono gratuiti.

Dalla mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione, il giudice può desumere argomenti di prova nel successivo giudizio ai sensi dell'articolo 116, secondo comma, del codice di procedura civile.

Quando la mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, il giudice condanna la parte costituita, che non partecipa al procedimento senza giustificato motivo, al pagamento di una somma pari al contributo unificato.

I BENI MOBILI REGISTRATI

Si tratta di beni che sono mobili perché si possono trasportare ma, in considerazione della loro importanza, sono considerati in maniera simile ai beni immobili (il loro trasferimento per esempio deve risultare da atto scritto).

Più specificatamente l'articolo 2683 del codice civile stabilisce che sono beni mobili registrati:

- 1- gli autoveicoli iscritti al PRA.
- 2- Le navi e i galleggianti iscritti nei registri indicati dal codice della navigazione.
- 3- Gli aeromobili iscritti nel codice della navigazione.

Il passaggio di proprietà di un bene mobile registrato può essere effettuato, oltre che al PRA, anche agli sportelli telematici dell'automobilista (ACI e agenzie pratiche auto) e dai notai.

I beni mobili registrati hanno la caratteristica di essere iscritti in appositi registri per fini pubblicitari, allo scopo cioè di poter dirimere gli eventuali contrasti nel caso in cui lo stesso venditore trasferisca il medesimo bene più acquirenti.

La legge (articoli 2683 e 2684 del codice civile) prevede che alcuni atti (contratti che trasferiscono la proprietà, atti di rinuncia, sentenze ecc.) relativi ai beni mobili registrati, siano soggetti a trascrizione.

La trascrizione del contratto di vendita di un bene mobile registrato non è però un requisito necessario per il trasferimento del diritto. L'efficacia dei contratti con cui si trasferiscono tali beni infatti, prescinde dalla trascrizione nei pubblici registri.

Tali beni sono soggetti alle disposizioni che li riguardano e, in mancanza, alle disposizioni relative ai beni mobili.

Alcuni beni mobili sono equiparati dal legislatore (per quanto riguarda la disciplina giuridica, forma e onere di pubblicità) ai beni immobili; si tratta dei beni mobili registrati chiamati anche beni di locomozione e di trasporto, come le navi, gli aeromobili e gli autoveicoli.

Si possono vendere beni mobili registrati e rimorchi, o costituire diritti reali di garanzia su tali beni, autenticando la firma sui relativi atti e dichiarazioni. L'autenticazione può essere richiesta anche agli uffici comunali e ai titolari degli sportelli telematici dell'automobilista.

Tale modalità è ammessa per la vendita dei beni mobili registrati e rimorchi e per la costituzione di diritti di garanzia sui medesimi (es. ipoteca su beni mobili registrati).

Al momento dell'autenticazione è necessario presentare i seguenti documenti:

- 1- certificato di proprietà o foglio complementare per i veicoli immatricolati prima del 1993.
- 2- Marca da bollo da 16.00 Euro

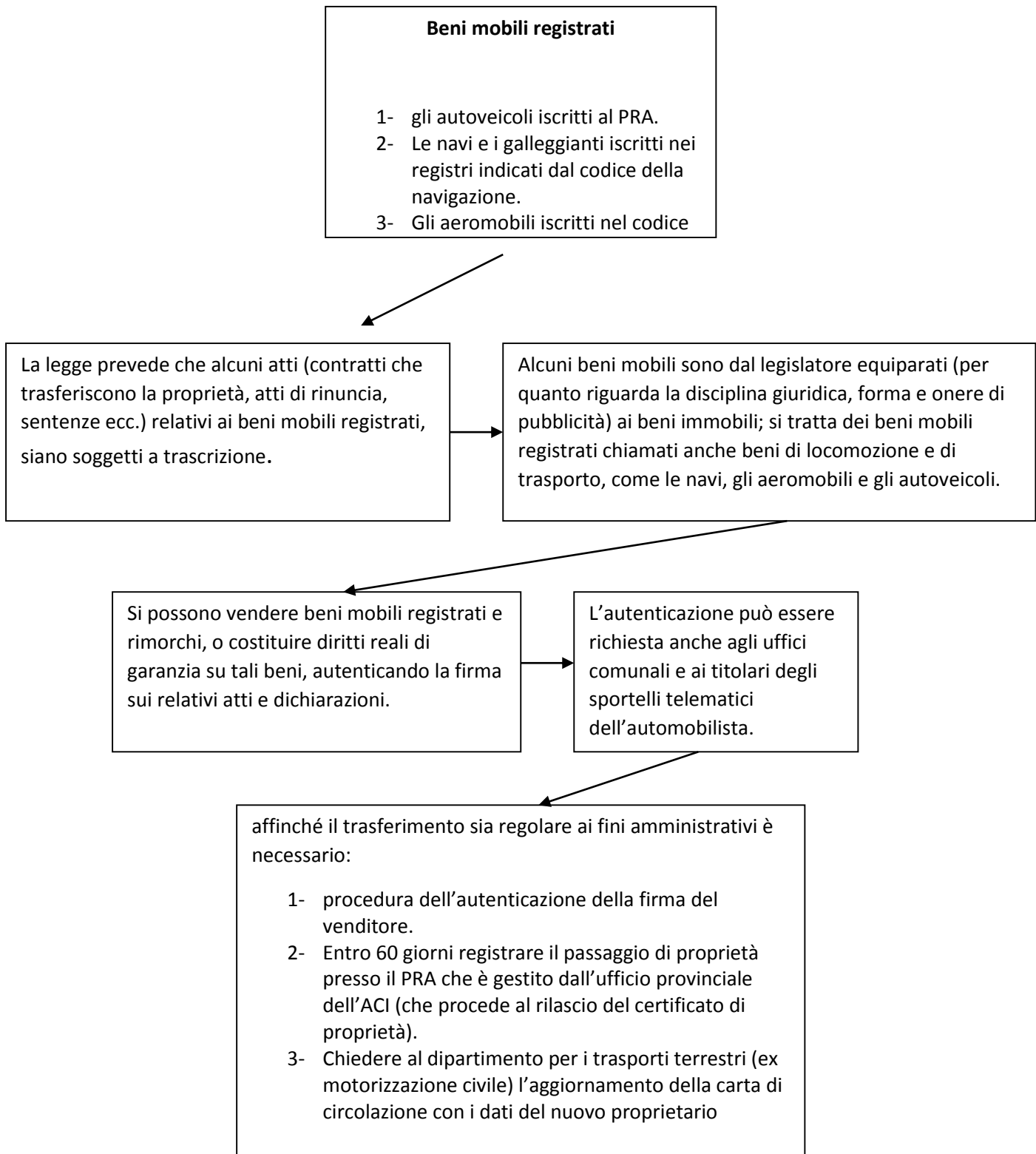
3- Documento di identità valido del venditore.

Per quanto riguarda il trasferimento di un veicolo usato da un proprietario a un altro, l'atto con cui si formalizza il trasferimento è la voltura.

Infatti, se tra le parti il passaggio di proprietà avviene con la sottoscrizione di un contratto di vendita (che deve essere redatto per iscritto), affinché questo trasferimento sia regolare ai fini amministrativi è necessario:

- 1- procedura dell'autenticazione della firma del venditore.
- 2- Entro 60 giorni registrare il passaggio di proprietà presso il PRA che è gestito dall'ufficio provinciale dell'ACI (che procede al rilascio del certificato di proprietà).
- 3- Chiedere al dipartimento per i trasporti terrestri (ex motorizzazione civile) l'aggiornamento della carta di circolazione con i dati del nuovo proprietario.

PROSPETTO ESPLICATIVO



PROSPETTO - APPALTI E MODELLO ORGANIZZATIVO 231 PER GLI ENTI NO PROFIT

D.lgs. 231/2001

Ha introdotto il principio della **responsabilità amministrativa delle persone giuridiche** per i reati commessi dalle figure apicali, di vertice, e dalle persone sottoposte alla vigilanza di questi (dipendenti, fornitori ecc.) nell'interesse o a vantaggio dell'ente stesso.

Delitti contro la pubblica amministrazione (quali corruzione e malversazione, truffa e frode informatica ai danni dello Stato, indicati agli artt. 24 e 25 del D.Lgs. 231/2001); **reati societari** (quali false comunicazioni sociali, falso in prospetto, illecita influenza sull'assemblea, indicati all'art. 25-ter D.Lgs. 231/2001); **delitti in materia di terrorismo e di eversione dell'ordine democratico** (ivi incluso il finanziamento ai suddetti fini), indicati all'art. 25-quater D.Lgs. 231/2001;

Estende i propri pesantissimi effetti sul **patrimonio dell'Ente** (ma può portare anche alla **revoca dell'autorizzazione** necessaria per svolgere l'attività o al commissariamento giudiziale dell'ente) e, indirettamente, sugli interessi economici dei soci.

Il legislatore ha espressamente previsto, la possibilità, per l'Ente, di esimersi da tali responsabilità nella sola ipotesi in cui si sia dotato di un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo** (nonché di un Organismo di Vigilanza) che risulti costantemente verificato, efficace ed aggiornato.

Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo 231 e appalti

In tema di appalti, al fine di garantire l'affidabilità del soggetto erogatore e di assicurare che la prestazione affidata venga svolta nel rispetto della legalità, le stazioni appaltanti devono verificare l'osservanza, da parte degli organismi no-profit, delle disposizioni di cui al d.lgs. 231/2001. Gli stessi, pertanto, devono dotarsi del **modello di organizzazione, gestione e controllo** che, ai sensi del d.lgs. n. 231/2001, è **l'insieme delle regole e delle procedure organizzative dell'ente volte a prevenire la commissione dei reati.**

Il Modello 231 si pone come obiettivo quello di **analizzare ogni attività sensibile al rischio di commissione dei reati di cui al D.Lgs. n. 231/2001**, verificando l'esistenza di procedure/protocolli aziendali adeguati ed efficaci, nel rispetto dei seguenti parametri:

- tracciabilità delle operazioni;
- segregazione delle funzioni coinvolte nell'attività aziendali;
- rispetto dei poteri di firma.

Per essere efficace, e quindi dispiegare la sua funzione esimente, è necessario che tale documento sia strettamente studiato per ciascun ente, attraverso una **disamina dell'organizzazione aziendale e delle responsabilità correlate**, al fine di identificare le aree a rischio di reati.

Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo 231 e appalti

Una volta effettuate le indagini il Modello Organizzativo indicherà:

- **l'individuazione delle aree a maggior rischio** di compimento di reati;
- l'adozione di **modalità di gestione delle risorse** economiche idonee ad impedire la commissione dei reati;
- la previsione di un appropriato sistema di **trasmissione delle informazioni all'organismo di vigilanza**;
- la previsione di **misure di tutela dei dipendenti** che denunciano illeciti;
- l'introduzione di **sanzioni** per l'inosservanza dei modelli adottati

Dovrà essere, inoltre, nominato un **organismo deputato alla vigilanza sul funzionamento e sull'osservanza del modello e all'aggiornamento dello stesso**.

Il Modello correttamente predisposto ed efficacemente attuato **evita l'applicazione di sanzioni di natura pecuniaria** (per importi che possono arrivare ad 1 milione e mezzo di euro) **ed interdittiva quali:**

- interdizione dall'esercizio dell'attività;
- sospensione o revoca di autorizzazioni, licenze o concessione;
- divieto di contrattare con la P.A.;
- esclusione da agevolazioni, finanziamenti o sussidi e revoca di quelli concessi;

Costituzione dell'Organismo di Vigilanza (ODV)

Ai sensi dell'art. 6.1 lett. B) del Lgs. 231/ l'ODV dev'essere dotato dei seguenti requisiti:

- **Autonomia**;
- **Professionalità**;
- **Indipendenza**;

al fine di:

- vigilare sull'effettività ed adeguatezza del Modello;
- valutare l'attualità del Modello;
- proporre i necessari adeguamenti e verifiche;
- ricevere le segnalazioni atinenti possibili illeciti o irregolarità aziendali.

La normativa riconosce inoltre, in capo a tale organismo, il compito di individuare eventuali aggiornamenti del Modello, anche in funzione delle segnalazioni e indicazioni ricevute da tutti i destinatari del Modello".

L'organismo, per poter operare efficacemente, deve essere dotato della necessaria **continuità d'azione**, e ciò presuppone quindi una **composizione mista**, di membri interni ed esterni, e la necessità di evitare in esso la presenza di soggetti dotati di poteri operativi, **privilegiando invece figure con elevata attitudine al controllo**, dotate della necessaria professionalità ed esperienza.

ABITABILITA': idoneità di un immobile a essere occupato ai fini abitativi; è riconosciuta con provvedimento (autorizzazione) del sindaco del comune ove è sito l'immobile.

ABITAZIONE: diritto reale di godere di una casa altrui limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia.

ACCERTAMENTO: l'accertamento è il periodo entro cui il fisco può chiedere il pagamento delle tasse. In sostanza è ciò che nel processo penale rappresenta "prescrizione del reato". Normalmente l'agenzia delle entrate può contestare redditi non dichiarati entro 5 anni dalla mancata dichiarazione. Tuttavia il termine raddoppia se viene ipotizzato un reato con l'avvio delle indagini della magistratura. L'accertamento dura dieci anni anche per i redditi occultati in paesi black- list (come vengono giuridicamente definiti i paradisi fiscali).

ACCERTAMENTI ESECUTIVI: gli atti di accertamento emessi dal 1° ottobre 2011 diventano titolo per la riscossione del tributo e l'esecuzione forzata. Il nuovo accertamento esecutivo cumula in sé le funzioni svolte prima (e separatamente) dall'avviso di accertamento stesso, dalla iscrizione a ruolo e dalla notifica della cartella di pagamento.

ACCERTAMENTO DEFINITO: il termine indica lo stadio finale dell'accertamento, quando cioè non è più possibile alcun tipo di impugnazione perché l'importo è stato definito per: 1- acquiescenza, quando il contribuente rinuncia a presentare ricorso e ottiene la riduzione a 1/3 delle sanzioni amministrative irrogate; 2- accertamento con adesione, che consiste in un accordo tra contribuente e ufficio che può essere raggiunto sia prima dell'emissione di un avviso di accertamento che dopo e prevede la riduzione delle sanzioni a 1/3 del minimo.

ACCERTAMENTO INDUTTIVO: è la metodologia di accertamento con cui l'ufficio può determinare il reddito d'impresa e il reddito di lavoro autonomo derivante dall'esercizio di arti e professioni, sulla base dei dati e delle notizie comunque raccolti, prescindendo in tutto o in parte dalle scritture contabili, e con facoltà di avvalersi di presunzioni semplici anche se non gravi, precise e concordanti. Può essere esperito, tra l'altro, nel caso di omessa presentazione del modello degli studi di settore, o di indicazione di cause di esclusione o di inapplicabilità insussistenti o nel caso di compilazione infedele a condizione che vi sia una differenza tra i ricavi dichiarati e quelli stimati dal software gerico superiore al 15% o comunque a 50 mila euro.

ACCERTAMENTO INTEGRATIVO: è l'avviso che integra o modifica in aumento un atto impositivo già emesso. Sono necessarie però tra condizioni concomitanti: non deve essere già scaduto il termine di decadenza per l'esercizio del potere accertativo; la pretesa erariale deve essere sulla sopravvenuta conoscenza di nuovi elementi; l'accertamento integrativo deve indicare specificatamente non solo i nuovi elementi, ma anche gli atti e i fatti attraverso cui l'ufficio ne è venuto a conoscenza

ACCERTAMENTO PARZIALE: è stato introdotto per dare la possibilità all'amministrazione finanziaria di procedere alla rettifica quando risultavano elementi certi in base ai quali poteva essere stabilita l'esistenza di un reddito non dichiarato, senza necessità di verificare la posizione complessiva del contribuente. L'accertamento parziale non aveva necessità di un'attività istruttoria. Ora però dopo gli interventi del 2010, si vorrebbe consentire l'emanazione di questo tipo di accertamenti anche per elementi non certi.

ACCERTAMENTO PRESUNTIVO: è una tipologia di accertamento basata su coefficienti presuntivi o parametri e impiegata per determinare il maggiore reddito o i maggiori ricavi/ compensi. Di solito è utilizzata in presenza di uno scostamento tra il reddito dichiarato e quello ritenuto normale o almeno medio- ordinario perché conseguito dalla maggior parte dei contribuenti che svolgono la stessa attività, in zone geografiche e in condizioni simili

ACCERTAMENTO SINTETICO: l'agenzia delle entrate può determinare sinteticamente il reddito complessivo delle persone fisiche sulla base: delle spese sostenute nel periodo d'imposta; del contenuto induttivo di elementi indicativi di capacità contributiva derivanti dal redditometro. Il contribuente può dimostrare che le spese e gli indici di capacità contributiva sono giustificati da redditi diversi da quelli posseduti nello stesso periodo d'imposta, o con redditi esenti o soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta o legalmente esclusi dalla formazione della base imponibile.

ACCETTAZIONE: manifestazione (espressa o tacita) di consenso:

- Della cambiale: sottoscrizione di una cambiale- tratta mediante la quale il trattario si obbliga, in modo principale e in solido col traente, al pagamento della somma indicata alla scadenza pattuita.

- Della donazione: dichiarazione unilaterale del beneficiario che determina l'efficacia dell'atto di donazione

- Dell'eredità: dichiarazione o atto concludente in forza del quale il chiamato all'eredità acquista la qualità di erede; accettazione dell'eredità con beneficio di inventario: accettazione espressa di eredità alla condizione di far fronte ai debiti del de cuius soltanto nei limiti di quanto ereditato; è obbligatoria per le eredità devolute a persone giuridiche, a minori, a interdetti, a inabilitati ed emancipati; l'accettazione dell'eredità pura e semplice è l'accettazione a seguito della quale si consegue la confusione dei patrimoni del de cuius e dell'erede.

ACCISA: l'accisa è un'imposta sulla fabbricazione e la vendita di prodotti destinati al consumo. Diversamente dall'iva, non grava sul valore del prodotto ma sulla sua quantità. Sono esempi di accisa quella sui prodotti energetici, quella sugli alcolici e quella sui tabacchi.

ACCONTI IRES E IRAP: si tratta delle anticipazioni da pagare su IRES E IRAP. Nel 2015 un primo acconto è da pagare il 16 giugno, il secondo acconto il 30 novembre. In ambedue i casi la somma degli acconti è uguale al 100 % dell'imposta pagata l'anno precedente, a meno che il contribuente abbia motivo di ritenere che l'imposta dell'anno in corso sarà minore.

ACCONTO IVA: tale acconto è obbligatorio al fine di effettuare il versamento nelle casse erariali nell'anno di competenza relativamente all'imposta dovuta per l'ultimo mese o trimestre il cui termine di versamenti scade nell'anno successivo. L'acconto iva può essere calcolato. Col metodo storico, o quello previsionale o infine quello analitico.

ACQUISTO: il verificarsi di uno o più fatti in virtù dei quali l'ordinamento giuridico attribuisce a un determinato soggetto la titolarità di un diritto:

- Della proprietà: acquisto del diritto di godere e disporre di una cosa in modo pieno ed esclusivo; se il titolo che determina l'attribuzione del diritto è derivativo allora il diritto su di un bene viene trasferito da un soggetto all'altro (esempi: contratto, successione per causa di morte). Se il titolo che determina l'attribuzione del diritto è originario invece il diritto nasce in capo ad un soggetto senza il concorso di terzi (esempi: usucapione, possesso in buona fede di un bene mobile ecc.)

- Dell'eredità: subentro dell'erede nei rapporti giuridici del de cuius.

- Di cose di sospetta provenienza (incauto acquisto): contravvenzione in cui incorre chi riceva od acquisti , senza accertarne la provenienza, cose, che per la loro

qualità, per la condizione di chi le offre o per l'entità del prezzo, si abbia motivo di sospettare che provengano da reato.

ADDIZIONALE COMUNALE: l'addizionale comunale all'Irpef è un'imposta versata al comune in cui il contribuente ha il domicilio fiscale. L'aliquota può essere fissata a livello comunale fino a un massimo del 0.8 %. Il comune può anche modulare il prelievo stabilendo una soglia di esenzione dall'imposta (cioè un reddito imponibile al di sotto del quale non si paga nulla) e modulando il prelievo per scaglioni, con aliquote crescenti per fasce di reddito.

ADDIZIONALE IRPEF: è una quota di imposta sul reddito delle persone fisiche aggiuntiva rispetto a quella base che va allo stato. Esistono un'addizionale regionale e una comunale, la cui misura viene deliberata da regione e comune. In assenza di delibere entro le scadenze di legge allora l'Irpef resta quella base.

ADDIZIONALE REGIONALE: è un prelievo aggiuntivo rispetto alle aliquote nazionali Irpef ed è manovrabile dalle regioni. È composta da una parte fissa, che è pari all'1,23 %, e da una parte variabile.

AFFITTO (LOCAZIONE): contratto di scambio con il quale una persona (locatore) si obbliga a far godere a un'altra (locatario) una cosa mobile o immobile per un dato tempo dietro un determinato corrispettivo (canone). Si distingue in:

- affitto: locazione di un bene produttivo mobile o immobile coltivatore diretto, o di azienda, o di fondi rustici
- Locazione di fondi urbani: locazione di un'abitazione, impropriamente detto affitto di appartamento.
- Locazione di nave/aeromobile: contratto per il quale una parte (armatore/esercente) si impegna a compiere uno o più viaggi, determinati o da determinare, dietro compenso.
- Noleggio: locazione di un bene mobile.

AGEVOLAZIONI: sono 476 e sono un ginepraio in cui compaiono riduzioni d'imposta, aliquote scontate, regimi speciali, detrazioni e deduzioni, bonus di vario genere.

ALIENAZIONE: trasferimento di un diritto da un soggetto ad un altro.

ALIQUOTA: porzione di reddito o di patrimonio prelevata come imposta.

AMMINISTRATORE: mandatario tramite il quale una persona fisica o giuridica agisce nei confronti di altri soggetti:

- delegato della società: membro del consiglio d'amministrazione della società al quale questo delega le proprie attribuzioni.
- Di condominio: organo del condomino previsto obbligatoriamente dalla legge quando i condomini sono superiori a quattro.
- Di società: organo della società; che agisce per il conseguimento dell'oggetto sociale.

ANAGRAFE TRIBUTARIA: è lo strumento informatico a disposizione del fisco che contiene in relazione ai contribuenti: 1- i dati identificativi dei rapporti finanziari nella loro disponibilità, sia come titolari del conto o come procuratori o delegati; 2- per ogni singolo rapporto finanziario i dati relativi ai saldi iniziali al primo gennaio di ogni anno e i saldi finali al 31 dicembre di ogni anno; 3- i dati relativi agli importi totali delle movimentazioni distinte tra dare e avere per ogni tipologia di rapporto conteggiati su base annua.

ANNOTAZIONE:

- di atti, domande e sentenze: consiste nella menzione apposta in margine all'atto iscritto nei registri immobiliari della dichiarazione di nullità, dell'annullamento, rescissione, revocazione o avveramento della condizione; è una forma di pubblicità.
- Di atti relativi a ipoteche: consiste nella menzione in margine all'iscrizione dell'ipoteca di ogni atto relativo alla cessione, surrogazione, pegno, postergazione di grado o costituzione in dote del credito ipotecario, sequestro, pignoramento o assegnazione di esso.
- Marginale: consiste nella menzione apposta in margine agli atti di stato civile disposta per legge o per ordine dell'autorità giudiziaria.

ANNULLABILITA': possibilità di far sopprimere un atto giuridico viziato ma non radicalmente invalido (invalidità relativa), i cui effetti vengono meno quando si arriva al suo annullamento.

- A. in diritto amministrativo: possibilità di far annullare un atto viziato nel merito; l'annullamento si attua o d'ufficio (da parte dell'organo che ha emanato l'atto), o su ricorso, con provvedimento dell'organo gerarchicamente superiore o di una giurisdizione amministrativa.
- In diritto privato: possibilità di far annullare un negozio giuridico invalido, il quale continua a produrre tutti i propri effetti fino a quando una parte non ne chieda l'annullamento (con effetto retroattivo) perché viziato in un suo elemento o perché privo di un presupposto di validità.

APPALTO:

- privato: contratto per il quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo di denaro dovuto dall'altra parte (committente) .
- pubblico: contratto stipulato dalla pubblica amministrazione con una persona o un'impresa al fine di affidare a quest'ultima la costruzione o la manutenzione di un'opera pubblica. (A. concorso: sistema di scelta della persona o impresa con cui stipulare, consistente nel selezionare fra tutte le offerte pervenute la migliore.

ASSOCIAZIONE:

- in partecipazione: contratto aleatorio che lega un imprenditore ad un altro soggetto che gli si associa per lo svolgimento di uno o più affari, in cambio di una partecipazione agli utili che deriveranno dall'esercizio dell'attività imprenditoriale o dalla conclusione dell'affare.
- In senso lato: collettività di persone che si riuniscono più o meno stabilmente per il conseguimento di una fine comune; possono avere, o non avere, personalità giuridica.
- In senso stretto: collettività di persone che si riuniscono per il conseguimento di un fine non di lucro, né di vantaggio materiale, ma di carattere "ideale" (es.: a. sportiva, culturale, religiosa ecc.).
- Per delinquere: a. di tre o più persone allo scopo di commettere più delitti; sono perseguiti dalla legge coloro i quali promuovono, costituiscono o organizzano una tale A
- Per lo sviluppo industriale: organizzazione internazionale (di cui è membro anche l'Italia) nata con lo scopo di aiutare le economie dei paesi più bisognosi. Essa concede prestiti senza interessi a stati membri ed a persone fisiche e giuridiche di essi senza necessità di garanzie.
- Riconosciuta/ non riconosciuta: con atto discrezionale lo stato accorda a un'A. la personalità giuridica: il riconoscimento dipende dalla natura dello scopo e dall'idoneità dei mezzi predisposti

AUTOFATTURA: nel caso degli omaggi l'autofattura è emessa, a proprio carico, per assoggettare l'operazione a imposta evitando che il destinatario sia inciso dal tributo. In generale l'autofattura si utilizza quando oggetto di omaggio è un bene prodotto o commercializzato dal cedente. In questi casi va emessa in unico esemplare, seguendo la normale progressione delle fatture di vendita, e annotata nel solo registro delle vendite, nel rispetto delle consuete modalità e tempistiche. L'imposta risultante dal documento confluisce quindi come importo a debito nella liquidazione periodica.

AUTORIZZAZIONE:

- al compimento di atti di straordinaria amministrazione: atto di amministrazione di un bene o di un patrimonio per il quale è necessaria l'autorizzazione, in quanto comporta rischi per l'integrità del bene o del patrimonio (attività vincolata).
- Alla ratifica
- A procedere: atto con il quale taluni organi dello stato (principalmente il ministro di grazia e giustizia) rimuovono un ostacolo che si oppone alla prosecuzione dell'azione penale nei confronti di un determinato soggetto.
- Di polizia: A. amministrativa necessaria per poter legittimamente esercitare talune industrie e traffici commerciali (es. di armi o esplosivi); per indire riunioni pubbliche; per celebrazioni religiose o processioni in luoghi pubblici.
- In diritto amministrativo: atto dell'autorità amministrativa che rende possibile ad un soggetto l'esercizio di un diritto o di un potere che già gli appartiene.
- In diritto privato: atto (costitutivo o integrativo) con il quale un soggetto dà il proprio assenso in via preventiva ad un negozio o ad una disposizione di altri.
- Sanitaria: A. amministrativa necessaria per poter legittimamente esercitare professioni o aprire negozi di farmacia, ambulatori, cliniche.

AVVISO D'ACCERTAMENTO: è l'atto col quale l'agenzia delle entrate comunica al contribuente la richiesta di pagamento di una o più imposte oltre alle sanzioni e agli interessi. Esso conta una parte dispositiva, in cui vengono indicati il quantum e il perché del debito, e una parte motivazionale in cui l'amministrazione deve indicare le motivazioni e che permette al contribuente di rispondere all'atto.

BENI: ogni cosa che può formare oggetto di diritti; per acquistare rilievo giuridico la cosa deve possedere tre requisiti: l'utilità, l'accessibilità, la limitatezza. I beni si distinguono in:

- consumabili: possono essere impiegati una volta soltanto, poiché con l'uso perdono la propria utilità (o perché consumati totalmente o perché trasferiti); Inconsumabili: possono essere usati più volte senza subire variazioni nelle loro caratteristiche fondamentali.

- Di interesse artistico, storico, archeologico o etnografico: tali beni godono di un particolare regime giuridico, non potendo essere alienati né diminuiti nel proprio valore.

- Divisibili: possono essere scomposti in più parti, senza perdere la propria attitudine economica o il proprio valore; indivisibili: qualora scomposti, perdono tutta la propria attitudine economica e sociale.

- Fungibili: non hanno una propria individualità, potendo essere sostituiti da una medesima quantità dello stesso bene; infungibili: non sopportano di essere sostituiti, perché sono unici e irripetibili.

- Materiali: tutti gli oggetti di immediata percezione sensoriale; immateriali: sono le così dette creazioni della mente, quali i diritti d'autore sopra un'invenzione o il marchio di un prodotto.

- Mobili: si individuano per esclusione, infatti il codice civile elenca i beni immobili e ogni altro bene che non rientra nell'elenco dato dal codice civile è allora considerato bene mobile. La distinzione è di fondamentale importanza perché diverso è il regime di pubblicità e di circolazione: infatti il diritto su di un bene immobile può essere trasferito soltanto con atto scritto, il quale dovrà essere trascritto in un pubblico registro affinché il trasferimento espliciti la propria efficacia nei confronti dei terzi; i beni mobili registrati sono soggetti alla stessa disciplina dei beni immobili, in virtù della loro particolare importanza economica (esempio: nave e aeromobili ecc.); i beni mobili circolano liberamente senza alcuna formalità richiesta per legge per il loro trasferimento e per la costituzione di diritti su di essi

- Parafernali: i beni della moglie non costituiti in dote, in comunione o in patrimonio familiare.

- Personali del coniuge: non soggetti al regime di comunione legale dei beni.- Presenti: beni sui quali è possibile esercitare immediatamente un proprio diritto; futuri: beni che verranno ad esistenza un giorno.

- Principali: conservano individualmente una propria funzione socio-economica; accessori: sono destinati a completare un altro bene.

- Privati: appartengono ad un privato, sia esso persona fisica o giuridica. Pubblici: appartengono allo stato o ad altri enti pubblici territoriali e non; i beni pubblici a loro volta si distinguono in beni demaniali e patrimoniali.

- Semplici: sono gli oggetti che in natura sono costituiti da un solo pezzo. Composti: risultano dalla connessione di più elementi, tali che ciascuno di essi conserva la propria individualità

Mobili: si individuano per esclusione, infatti il codice civile elenca i beni immobili e ogni altro bene che non rientra nell'elenco dato dal codice civile è allora considerato bene mobile. La distinzione è di fondamentale importanza perché diverso è il regime di pubblicità e di circolazione: infatti il diritto su di un bene immobile può essere trasferito soltanto con atto scritto, il quale dovrà essere trascritto in un pubblico registro affinché il trasferimento espliciti la propria efficacia nei confronti dei terzi; i beni mobili registrati sono soggetti alla stessa disciplina dei beni immobili, in virtù della loro particolare importanza economica (esempio: nave e aeromobili ecc.); i beni mobili circolano liberamente senza alcuna formalità richiesta per legge per il loro trasferimento e per la costituzione di diritti su di essi

- Parafernali: i beni della moglie non costituiti in dote, in comunione o in patrimonio familiare.
- Personali del coniuge: non soggetti al regime di comunione legale dei beni
- Presenti: beni sui quali è possibile esercitare immediatamente un proprio diritto; futuri: beni che verranno ad esistenza un giorno.
- Principali: conservano individualmente una propria funzione socio-economica; accessori: sono destinati a completare un altro bene.

Privati: appartengono ad un privato, sia esso fisica o giuridica appartengono allo stato o ad altri enti pubblici territoriali e non; i beni pubblici a loro volta si distinguono in beni demaniali e patrimoniali. - Semplici: sono gli oggetti che in natura sono costituiti da un solo pezzo. Composti: risultano dalla connessione di più elementi, tali che ciascuno di essi conserva la propria individualità

BLACK LIST: è un elenco dei paesi in cui esiste un regime fiscale privilegiato, cioè un livello di tassazione basso o addirittura nullo. Le black list esistenti a tutt'oggi sono tre: quella relativa alle persone fisiche, quella relativa alla indeducibilità di componenti negativi e quella relativa alle controllate estere.

BOLLO: tributo dello stato che grava sui privati per taluni atti che compiono (es. la cambiale è bollata; il bollo però non è un elemento essenziale della cambiale, tuttavia la cambiale non bollata perde la propria natura di titolo esecutivo).

BONUS MOBILI: introdotto dal governo Letta nel giugno 2013 e poi prorogato per tutto il 2014, esso prevede una detrazione Irpef del 50% per le spese relative ad acquisti di mobili destinati ad abitazioni soggette a interventi di recupero edilizio. La proroga a tutto il 2016 (fino ad un massimo di diecimila euro, raddoppiabile per le coppie under 35) è stata confermata dalla legge di stabilità 2016. Sono mobili agevolati: letti, armadi, cassettiere, librerie ecc. non sono incentivati: porte, pavimentazioni (esempio: il parquet), tende, tendaggi e altri complementi di arredo. Anche l'acquisto di elettrodomestici (lavatrici, frigoriferi ecc.) rientra nelle agevolazioni, purché gli apparecchi siano di classe non inferiore alla A+ (A per i forni).

BONUS PRODUTTIVITA': la legge di stabilità 2016 prevede il ritorno di una cedolare secca de 10% introdotta già sperimentalmente in passato ma sospesa nel 2015 per mancanza di copertura. L'agevolazione fiscale consiste nell'applicazione di un'imposta sostitutiva del 10 % sulle componenti accessorie della retribuzione corrisposte ai lavoratori dipendenti del settore privato in relazione a incrementi di produttività, fino ad un costo per l'erario di 2000 euro, che può arrivare a 2500 se sono contrattati anche istituti di partecipazione agli utili.

BONUS RISTRUTTURAZIONI: la legge di stabilità 2016 ha confermato la detrazione d'imposta del 65 % per gli interventi di riqualificazione energetica (detraibile in 10 rate annuali fino ad un massimo di 100mila euro) e del 50 % sulle ristrutturazioni (detraibile in 10 rate annuali fino ad un massimo di 96mila euro).

CANCELLAZIONE:

- dell'ipoteca: atto che toglie efficacia all'iscrizione della stessa.
- Di trascrizione: toglie efficacia a questa forma di pubblicità di taluni atti quando la cancellazione sia consentita dalle parti interessate ovvero ordinata dal giudice con sentenza passata in giudicato; la cancellazione della trascrizione della condizione e del termine si verifica quando l'avveramento o la mancanza della condizione, ovvero la scadenza del termine, risulta da sentenza o da dichiarazione unilaterale della parte in danno della quale la condizione sospensiva si è verificata, la condizione risolutiva è mancata, ovvero il termine iniziale è scaduto.

CAPITALE SOCIALE: è il complesso dei beni conferiti dai soci e costituenti il patrimonio autonomo di una società. Esso non può variare se non a seguito di una deliberazione sociale diretta ad aumentarlo o diminuirlo. E' poi diviso in azioni o quote. L'aumento del capitale sociale è una modifica dell'atto costitutivo di una società diretta a portare il c.s. ad una cifra superiore a quella esistente. L'aumento del capitale sociale effettivo o volontario è ottenuto con l'afflusso di nuovo capitale grazie a nuovi apporti degli azionisti o alla sottoscrizione di nuove azioni offerte in opzione agli azionisti o a terzi. L'aumento del c.s. nominale o interno si concretizza invece senza che si verifichino nuovi conferimenti o apporti patrimoniali, si provvede invece ad aumentare solamente il valore nominale delle azioni che sono già in circolazione.

CEDOLARE SECCA: è un regime di tassazione sulle locazioni immobiliari abitative che si può adottare in sostituzione di quello ordinario Irpef e delle imposte di registro (tranne che per le cessioni di contratto) e di bollo. Essa prevede una tassazione con l'applicazione di due aliquote: il 10% per i contratti di locazione a canone concordato nei comuni ad alta tensione abitativa e il 21% in tutti gli altri casi.

CINQUE PER MILLE: è una norma di sussidiarietà fiscale che consente al contribuente di destinare tale quota dell'Irpef a una delle organizzazioni iscritte tra le categorie ammesse. La misura, introdotta nel 2006 a titolo sperimentale, non è mai stata stabilizzata e viene confermata di anno in anno con un "tetto", attualmente pari a 400 milioni di euro.

COMPENSAZIONE: è uno dei modi di estinzione dell'obbligazione tributaria: l'imposta dovuta non va versata fino a concorrenza delle somme per le quali vi è credito d'imposta. In materia tributaria, la compensazione è ammessa, in deroga alle comuni disposizione civilistiche, soltanto nei casi previsti, non potendo derogarsi al principio secondo cui ogni operazione di versamento, riscossione e rimborso e ogni deduzione sono regolate da specifiche norme di legge.

COMPROMESSO: accordo per il quale le parti di un contratto decidono di sottoporre ad arbitrato una controversia tra loro già insorta; è anche l'accordo internazionale con il quale si demanda ad organi internazionali la risoluzione di controversie insorte tra le parti.

CONCORRENZA FISCALE: il tema dei trattamenti fiscali di favore praticati in diversi paesi Ue, in particolare sui profitti delle imprese maggiori e delle multinazionali, è riemerso con le accuse rivolte nel novembre 2014 all'allora neopresidente della commissione europea, Jean- Claude Juncker che, quand'era primo ministro del Lussemburgo, avrebbe approvato accordi con alcune grandi società per far loro risparmiare sulle imposte. In realtà l'ingegneria fiscale praticata dal Lussemburgo non è la sola: sono almeno 22 su 28 i paesi dell'Ue in cui sono previsti trattamenti e forme agevolative diverse per le società.

CONDONO E CONCORDATO: il condono fiscale è una scelta di solito associata a piccole o grandi riforme del fisco. È un patto fra lo stato e il contribuente che paga a prezzi ridotti e ottiene in cambio il venir meno della possibilità di subire controlli sul comportamento fiscale scorretto degli anni condonati. Il concordato di massa si basa invece sul meccanismo dell'accertamento con adesione: le entrate inviano al contribuente una lettera di contestazione e lo invitano a trovare con l'ufficio un accordo per la definizione.

CONGRUITA': è una parola centrale per coloro che applicano gli studi di settore. Risulta congruo chi dichiara ricavi o compensi in misura almeno pari a quelli richiesti dal software Gerico, che è l'applicativo, predisposto dall'agenzia delle entrate, con il quale si misurano, per ogni contribuente, i risultati degli studi di settore. La congruità si può ottenere anche per adeguamento in dichiarazione , cioè dichiarando i ricavi che mancano rispetto a quelli registrati e richiesti dal software Gerico.

CONTROLLI SUGLI IMMOBILI: il controllo sugli immobili da parte dell'agenzia delle entrate avviene utilizzando tutte le banche dati e i servizi telematici a propria disposizione. Ne consegue che in linea di massima non saranno eseguiti accertamenti in loco, ma si reperiranno informazioni, per esempio, da planimetrie catastali, autorizzazioni richieste in comune e uffici anagrafe. I comuni poi sono tenuti a informare gli uffici del territorio quando notano difformità dell'immobile iscritto rispetto alla realtà.

DICHIARAZIONI DI TERZI: nel processo tributario le dichiarazioni di terzi hanno generalmente valore indiziario e concorrono a formare il convincimento del giudice. Sono ritenute ammissibili nonostante il divieto di prova testimoniale vigente nel giudizio tributario. Le dichiarazioni di terzi sono rese a un soggetto che non è super partes (di solito un funzionario del Fisco) e questo le differenzia dalla testimonianza davanti a un giudice imparziale.

DICHIARAZIONE INFEDELE: il reato riguarda l'irregolare dichiarazione annuale di imposte sui redditi e iva. Si realizza con l'omessa dichiarazione di parte degli elementi attivi o con la deduzione di elementi passivi fittizi. Dal 17 settembre 2011 il reato scatta se l'imposta evasa, per ciascun periodo, supera i 50mila euro e se l'importo di quanto sottratto all'imposizione supera il 10% degli elementi attivi dichiarati o, in valore assoluto, i 2 milioni di euro. Al contribuente che abbia presentato una dichiarazione infedele si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% della maggior imposta o della differenza del credito.

DICHIARAZIONE INTEGRATIVA: consente al contribuente di correggere gli errori, a favore o a sfavore, commessi nella compilazione della dichiarazione dei redditi. Deve essere presentata entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel quale è stata commessa la violazione. A questo fine è necessario: riprodurre integralmente il contenuto della dichiarazione originaria, barare la casella ad hoc prevista nel frontespizio e indicare i quadri che sono stati cambiati e quelli rimasti invariati rispetto alla dichiarazione originaria.

DICHIARAZIONE OMESSA: per dichiarazione omessa si intende, oltre a quella mai presentata dopo 90 giorni dalla scadenza del termine, la quale costituisce comunque titolo per la riscossione delle imposte dovute in base agli imponibili in essa indicati.

DICHIARAZIONE PATRIMONIALE: è la pubblicazione dei dati relativi non solo al proprio reddito ma anche al patrimonio (beni, mobili e immobili, partecipazioni azionarie, autovetture, imbarcazioni, ecc.). Finora i ministri erano tenuti a presentare questa dichiarazione all'antitrust che però non era tenuta alla pubblicazione dei dati. Nel 2012 l'allora premier Mario Monti ha invece chiesto espressamente a tutti i membri del governo di rendere pubbliche, sui siti istituzionali, le situazioni reddituali e patrimoniali.

DICHIARAZIONE RISERVATA: al contribuente che ha beneficiato dello scudo fiscale, per regolarizzare la detenzione o l'esportazione all'estero di capitali e altre attività, è assicurata un'ampia riservatezza dei dati oggetto di emersione. Tali informazioni infatti vengono a conoscenza dell'amministrazione finanziaria solo nei casi in cui è il diretto interessato a fornirle. La dichiarazione riservata contiene l'ammontare delle attività emerse e, debitamente sottoscritta dall'intermediario, costituisce l'unico documento idoneo per invocare gli effetti preclusivi degli accertamenti limitatamente a tali importi.

DICHIARAZIONE TARDIVA: è da considerarsi tardiva la dichiarazione presentata oltre la scadenza del termine ordinario (fissato al 30 settembre dell'anno successivo per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare) ma entro i 90 giorni successivi allo stesso. La validità della dichiarazione tardiva è espressamente riconosciuta (fatta salva l'applicazione di una sanzione amministrativa ridotta) dall'articolo 2, comma 7, del Dpr n. 322/1988. La dichiarazione inviata con un ritardo superiore ai 90 giorni si considera invece omessa.

DOMICILIO FISCALE: è il luogo in cui il contribuente va assoggettato a tassazione. Per le persone fisiche residenti il domicilio fiscale coincide abitualmente con la residenza anagrafica, mentre per i non residenti va individuato nel comune dove si è prodotto il reddito o in cui si è prodotto il reddito più elevato. Nei casi in cui il contribuente sia residente in due stati, occorre verificare la sussistenza di una convenzione, i cui criteri sono prevalenti rispetto alle norme interne.

ENTE: persona giuridica pubblica o privata;

- Pubblica: esercita un compito di interesse generale; attraverso di essa lo stato compie in maniera più efficace e più consona alle esigenze locali l'attività amministrativa.

- Locale: possiede una competenze limitata esclusivamente a una determinata frazione del territorio nazionale. Esso è territoriale quando esercita una potestà d'imperio entro un ambito territoriale e su tutta la popolazione da questo ricompresa. Esso è invece non territoriale quando il circoscritto territorio nel quale l'ente ha facoltà di agire rappresenta unicamente un limite posto all'esercizio delle sue competenze, non un elemento costitutivo dell'ente stesso. Nazionale: persegue fini pubblici su tutto il territorio dello stato.

EREDITA': è una successione a titolo universale. Può essere:

- giacente: situazione in cui si trova il patrimonio del de cuius dal momento dell'apertura della successione fino a quando i beni che vi fanno parte non siano stati attribuiti ai chiamati.

- Vacante: eredità priva di un titolare

EROSIONE FISCALE: è il fenomeno in base al quale le agevolazioni fiscali previste dalla legge erodono la base imponibile dei tributi. Ad esempio grazie alle agevolazioni i contribuenti possono escludere dalla tassazione alcuni redditi (deduzioni), o tassarli con imposte sostitutive o prelievi in somma fissa, oppure ancora determinarli in modo forfettario. Altre forme di erosione fiscale agiscono direttamente sull'imposta, abbattendo l'importo da versare (detrazioni). Misurare l'erosione fiscale significa determinare quanto lo stato potrebbe incassare dai contribuenti senza applicare le agevolazioni.

ESTEROVESTIZIONE: è la fittizia residenza societaria estera, ovvero la formale localizzazione della residenza fiscale in paesi diversi dall'Italia, dove invece il soggetto effettivamente risiede, per sottrarsi agli adempimenti dell'ordinamento di reale appartenenza. L'esterovestizione va provata dal fisco a meno che il soggetto estero controlli un soggetto italiano e, alternativamente, sia controllato, anche indirettamente, da un altro soggetto italiano oppure abbia la maggioranza dei membri del Cda residenti fiscalmente in Italia, nel qual caso l'onere della prova si sposta sul contribuente.

F24: è un modello che deve essere usato dai contribuenti per versare tributi, contributi e premi. È definito unificato perché permette di effettuare con un'unica operazione il pagamento delle somme dovute, compensando il versamento con eventuali crediti. Tale modello va usato per pagare imposte sui redditi (Irpef, Ires), ritenute sui redditi da lavoro e sui redditi da capitale, Iva, Irap, addizionale regionale e comunale all'Irpef, Ici, accise, imposte di consumo e di fabbricazione, contributi e premi Inps, Inail, Enpals ecc.

F24EP: è il modello con cui gli enti pubblici effettuano i versamenti fiscali e dei contributi previdenziali. Prima del cosiddetto decreto sviluppo del 22 giugno 2012 i termini di versamento tramite questo modello scadevano il 15 del mese (e non il 16 come accade per le altre tipologie di versamenti). L'intervento del decreto unifica le scadenze dei versamenti con F24EP a quelle previste dal calendario generale. Con l'occasione, sono state anche azzerate le sanzioni previste per i versamenti effettuati nel 2009 e nel 2010 con un ritardo massimo di due mesi rispetto alla scadenza prevista.

FALLIMENTO: procedura concorsuale consistente nell'esecuzione forzata dei beni del debitore, con lo scopo di liquidare tutto il suo patrimonio e ripartirne il ricavato tra i creditori, attuando il principio di eguaglianza di trattamento fra di essi (par condicio creditorum), pur nella considerazione delle legittime cause di prelazione. Sono necessari due presupposti per il ricorso alla procedura fallimentare: lo stato di insolvenza dell'imprenditore; la qualità di impresa commerciale (infatti non possono fallire gli enti pubblici e le piccole imprese, fra cui le imprese agricole). Il fallimento viene dichiarato dal tribunale (del luogo della sede principale dell'impresa) tramite sentenza.

FATTURA ELETTRONICA: dal 6 giugno circa 18mila uffici pubblici dovranno ricevere dai fornitori le fatture solo in formato elettronico (entro il 31 marzo 2015 l'obbligo riguarderà tutte le amministrazioni). L'invio del documento andrà fatto in formato Xml con firma digitale.

FORDI COMUNITARIE: sono irregolarità commesse con l'intenzione di ricavare un provento illecito; costituiscono un reato penale, come stabilito dall'articolo 1 della convenzione sulla tutela degli interessi finanziari della Ue del 1995. Per irregolarità si intende qualsiasi violazione di un dispositivo della Ue da parte di un operatore economico, che ha o può avere come conseguenza un

FRODE FISCALE: è una tipologia più grave di evasione fiscale perché avviene con sofisticati meccanismi che creano un'apparenza di regolarità, rendendo così più difficoltosa l'opera di accertamento dell'amministrazione finanziaria. Tipico strumento di frode fiscale è l'inserimento in contabilità di fatture di acquisto false.

IMPOSTA CARTOLARE: l'imposta di bollo viene definita cartolare perché il presupposto per la sua applicazione è l'invio delle comunicazioni periodiche alla clientela da parte degli intermediari, ovvero il documento contabile che riporta la valorizzazione dei titoli in portafoglio a una certa data. La comunicazione può essere inviata in forma cartacea oppure online con una tempistica concordata tra il cliente e l'intermediario. Tuttavia ai fini del bollo l'estratto conto si ritiene comunque inviato almeno una volta l'anno

IMPOSTA DI BOLLO: è un'imposta applicata alla produzione, richiesta o presentazione di determinati documenti. Nel caso dei conti correnti rappresenta di fatto una tassa di possesso che ricade sia sui conti correnti, sia sui libretti di risparmio sia sui conti deposito. L'importo può essere anche suddiviso in quattro quote da pagare in corrispondenza del termine di ogni trimestre. Alcune banche, per fidelizzare la clientela, si sostituiscono ai titolari del conto nel pagamento del bollo.

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA: con la riforma del federalismo fiscale, è stata introdotta l'Imu che ha sostituito sia l'Irpef sui redditi fondiari delle seconde case, sia l'Ici (imposta comunale sugli immobili). Con il decreto salva- Italia è stato deciso di anticiparne l'entrata in vigore al 2012. Il provvedimento, varato dal governo Monti, aveva inoltre stabilito che l'Imu venisse reintrodotta anche per la prima abitazione: l'aliquota base in questo caso era stata fissata al 4 per mille, modificabile dai sindaci in alto o in basso del 2 per mille. Il governo Letta ha prima sospeso fino al 31 agosto il pagamento della prima rata dell'imposta poi lo ha definitivamente cancellato. La legge di stabilità 2016 infine ha cancellato l'Imu sulla prima casa, sui terreni agricoli e sugli imbullonati.

IMPOSTA PATRIMONIALE: è una tassa calcolata sul patrimonio del contribuente. Per questa ragione può essere calcolata, per esempio, sui depositi bancari oppure sulle proprietà immobiliari. Insomma in generale su beni mobili e immobili attribuibili ai singoli cittadini. In Italia è stata applicata per esempio nel 1992 dal governo Amato, che fissò come tributo per tutti gli italiani il due per mille sugli immobili e il 6 per mille sui depositi bancari e postali per sanare le casse dello stato. È una forma di patrimoniale, in Italia, anche l'imposta di successione, che è stata reintrodotta nel 2007.

IMPOSTA SOSTITUTIVA: è l'imposta da versare per rendere fiscalmente riconosciuto il maggior valore derivante dalla rivalutazione dei beni d'impresa. Sostituisce le imposte sui redditi, l'Irap e le eventuali addizionali. L'aliquota del 12 % si applica ai beni non ammortizzabili mentre quella del 16 % è dovuta per quelli ammortizzabili. Il versamento deve essere effettuato in tre rate annuali di pari importo, senza pagamento di interessi, entro il termine del versamento del saldo delle imposte sui redditi. Gli importi da versare possono essere compensati con i crediti di altre imposte in base a quanto previsto dal decreto legislativo 241/ 1997.

IMPOSTE DIRETTE: colpiscono le manifestazioni immediate della capacità contributiva, come il reddito o il patrimonio. Possono essere reali o personali. Le prime riguardano le singole categorie di reddito, determinate secondo la normativa civilistica e tributaria. Le seconde si riferiscono invece al complesso dei redditi di un determinato contribuente (persona fisica o giuridica), tenendo conto anche di elementi non reddituali (esempio: spese mediche, persone a carico ecc.) che influenzano la sua effettiva capacità contributiva.

IMPOSTE GOVERNATIVE: la tassa di concessione governativa riguarda provvedimenti amministrativi, autorizzazioni, concessioni o licenze indicate dal Dpr 641 del 1972. Dal 95 la Tcg è prevista anche per gli intestatari di un telefono cellulare, con una imposizione differenziata per le aziende e i privati. I giudici tributari del veneto hanno esonerato gli enti locali dal pagamento della Tcg. Nel 2014 la cassazione ha dichiarato legittima la tassa sui telefoni cellulari.

IMPRENDITORE: colui che esercita professionalmente un'attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni e servizi. È possibile distinguere:

- Agricolo: colui che esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allenamento del bestiame e ad attività connesse, in modo professionale e organizzato, con l'assunzione di rischio e al fine di soddisfare un'esigenza di mercato.
- Artigiano: colui che esercita, prevalentemente in proprio, un'attività non meccanizzata, manuale.- Collaboratori dell'imprenditore: sono coloro che collaborano con l'imprenditore, perché legati ad esso da un rapporto di subordinazione o di collaborazione autonoma.- Commerciale: colui che esercita professionalmente un'attività industriale diretta alla produzione di beni o servizi, un'attività intermediaria nella circolazione dei beni, un'attività di trasporto, bancaria, assicurativa o ausiliaria di queste.

- Di navigazione aerea: colui che assume l'esercizio di un'attività di navigazione aerea.
- Industriale: colui che esercita un'attività diretta alla produzione di beni o di servizi.
- Navale: colui che assume l'esercizio della nave; è detto armatore.
- Piccolo imprenditore: colui che esercita imprenditorialmente la coltivazione diretta di un fondo o l'artigianato; il piccolo commerciante; colui che esercita un'attività professionale organizzata prevalentemente con il lavoro proprio e dei componenti della propria famiglia; - l'imprenditore esercente un'attività commerciale nella cui azienda risulta investito un capitale non superiore alle 900.000 lire. Il piccolo imprenditore non è tenuto all'obbligo dell'iscrizione nel pubblico registro delle imprese, né a tenere le scritture contabili e ad assoggettarsi alle procedure fallimentari.

INGIUNZIONE E RUOLO: l'ingiunzione fiscale è la forma di riscossione coattiva utilizzabile dagli enti e dalle società locali. L'ente creditore emette l'ordine di pagare entro 30 giorni il debito, sotto pena di atti esecutivi. Dalla notifica il debitore ha 30 giorni per ricorrere. La minore efficacia dell'ingiunzione rispetto al ruolo dipende anche dal fatto che il novero di atti esecutivi è più limitato rispetto al ruolo.

INTERPELLO: si tratta di un'istanza presentata in via amministrativa, su punti controversi della disciplina, che ha come scopo quello di rendere effettivo il principio di collaborazione tra fisco e contribuente. Ne esistono varie tipologie (ordinario, disapplicativi, antielusivo ecc.) al punto che la legge delega per la riforma del sistema fiscale (23/2014) ne prevede una revisione generale, che è stata attuata con il Dlgs del settembre 2015.

INVIO TELEMATICO: l'invio online all'agenzia delle entrate dei dati dei corrispettivi giornalieri nonché di tutte le fatture emesse e ricevute permetterà, anche ai soggetti che non emettono ovvero non ricevono esclusivamente fatture elettroniche, di beneficiare della riduzione degli adempimenti dichiarativi (come l'eliminazione dello speso metro).

IPOTECA: diritto reale di garanzia che si costituisce su beni immobili (o mobili registrati) per garantire al creditore il soddisfacimento di un debito. È una causa legittima di prelazione. Può essere:

- Giudiziale: costituita con sentenza di condanna al pagamento di una somma di denaro o al risarcimento del danno.
- Legale: la legge assicura a determinate categorie di creditori la garanzia particolare dell'ipoteca.
- Volontaria: costituita con contratto o con dichiarazione unilaterale.

IRAP: l'imposta regionale sulle attività produttive è un'imposta locale che si applica alle attività produttive esercitate in ciascuna regione. L'Irap fu introdotta con la finanziaria 1998 dall'allora ministro delle finanze Vincenzo Visco, e prese il posto di contributi sanitari, tassa sulla salute, Ilor, Iciap, patrimoniale per le imprese, tassa annuale sulla partita iva e tasse di concessione comunale. Doveva essere introdotta a parità di gettito con le imposte soppresse, ma poi, fatti i conti, ci si accorse che le imprese avevano guadagnato dall'introduzione dell'Irap, il cui gettito fu di 8mila miliardi di lire (più basso rispetto al gettito delle imposte soppresse). La base di commisurazione è il valore aggiunto (costo del lavoro e utili), ma negli ultimi anni vi sono stati dei progressivi alleggerimenti per quanto riguarda la parte dell'imponibile che riguarda il costo del lavoro.

IRES: l'imposta sul reddito delle società è un'imposta con aliquota del 27,50 %. In base all'articolo 73 del Tuir sono soggetti passivi dell'ires: società di capitali, società cooperative e società di mutua assicurazione; enti pubblici e privati, diversi dalle società che hanno come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale; società ed enti che non hanno come oggetto l'esercizio di attività commerciale.

ISCRIZIONE:

- Della causa a ruolo: presentazione della nota di iscrizione, di una causa civile in cancelleria, unitamente all'atto di citazione e ad ogni altro documento.
- Dell'impresa nel registro: forma di pubblicità cui è soggetta l'impresa commerciale, affinché tutti gli atti ad essa relativi siano conosciuti dai terzi.
- Dell'ipoteca: atto con il quale si rende pubblico il diritto di garanzia di cui si gode. L'iscrizione avviene con la presentazione del titolo costitutivo dell'ipoteca (atto pubblico, scrittura privata, sentenza) al conservatore dei registri immobiliari, secondo le formalità stabilite dalla legge.

MODELLO 730 PRECOMPILATO: in via sperimentale la dichiarazione dei redditi per le persone fisiche precompilata è stata inviata nel 2015. Alla ricezione il contribuente ha due possibilità: 1- accettarla, rendendo definitivi gli eventuali crediti, che non verranno sottoposti a controlli preventivi anche se superiori a 4 mila euro; 2- integrarla, mediante dati non conosciuti dall'agenzia delle entrate (esempio: oneri detraibili diversi da quelli comunicati da banche, assicurazioni ecc.) consegnati ai centri di assistenza fiscale o a professionisti abilitati all'assistenza fiscale, che provvedono all'integrazione. Resta il controllo del fisco sulla sussistenza delle condizioni soggettive che hanno diritto a detrazioni e sugli oneri certificati ma non trattenuti dai sostituti.

MODELLO 770: è la dichiarazione fiscale nella quale il sostituto d'imposta riepiloga i redditi di lavoro dipendente e assimilati, nonché quelli di lavoro autonomo corrisposti nel corso dell'anno e le ritenute fiscali effettuate sugli stessi nonché i conguagli dell'assistenza fiscale derivante dall'anno prima. La dichiarazione ha valenza contributiva, in quanto riporta (nelle comunicazioni di lavoro dipendente e assimilato) l'imponibile contributivo annuo e i contributi previdenziali trattenuti, oltre ai dati assicurativi Inail.

MORA: gli interessi di mora per i contribuenti ritardatari sono determinati con decreto ministeriale dell'economia, in relazione alla media dei tassi bancari attivi, secondo quanto stabilito dall'articolo 30 del Dpr 602/1973. A decorrere dal primo ottobre 2010, gli interessi di mora per il ritardato pagamento delle somme iscritte a ruolo sono stati determinati nella misura del 5,7567% in ragione annuale.

MUTUO:

- Cambiario: obbligazione che scaturisce dal contratto è rappresentata da una cambiale.
- Contratto di mutuo: contratto per il quale una parte (mutuante) consegna all'altra (mutuatario) una determinata quantità di denaro o di altre cose fungibili, con l'obbligo di sostituzione. È un contratto ad obbligazioni unilaterali ed a effetti reali. È detto anche prestito d'uso.
- Ipotecario: al contratto è affiancata una garanzia con ipoteca.

NOTIFICA TRIBUTARIA: la correttezza del procedimento di formazione della pretesa tributaria è assicurata attraverso il rispetto di una sequenza ordinata, una progressione di determinati atti, con le relative notificazioni. Le notificazioni hanno la funzione di far emergere, portandola nella sfera di conoscenza dei destinatari, la pretesa tributaria per rendere possibile un efficace diritto di difesa. Ad esempio, l'omissione della notificazione di un atto presupposto (cartella di pagamento) comporta la nullità dell'atto consequenziale (intimazione di pagamento).

NUDA PROPRIETA': diritto reale di proprietà gravato da un diritto d'uso, d'usufrutto o d'enfiteusi.

PARROCCHIA: per l'ordinamento canonico è l'istituzione costituita dalla presenza di tre elementi: il popolo dei fedeli, il pastor (o rector), incaricato della cura delle anime, la peculiaris ecclesia. Il territorio può anche non essere considerato elemento essenziale, in quanto si danno parrocchie prive di esso. Per l'ordinamento italiano è ente ecclesiastico che lo stato può riconoscere.

PARTICELLA CATASTALE: unità territoriale (appartenente a uno stesso proprietario, situata in uno stesso comune, della medesima qualità, classe e destinazione) assunta da ciascun comune a base della formazione del catasto rurale.

PATENT BOX: è il nuovo regime fiscale, introdotto dalla legge di stabilità 2015, che consente la parziale esenzione dei redditi derivanti dallo sfruttamento di attività immateriali, come brevetti e know how, per allineare la tassazione italiana a quella dei principali paesi europei. Si tratta di un'esenzione graduale (dal 30 % del 2015 al 50% del 2017), ai fini irs e irap dei proventi da royalties ottenute da concessione in licenza di brevetti industriali e altri beni immateriali.

PATRIMONIALE SUL LUSO: auto di grossa cilindrata, barche, aerei. Sono i beni presi di mira dal decreto "salva Italia" dal dicembre 2011, il primo varato dal governo Monti. Si prevede l'esazione di una tassa annuale commisurata alla dimensione e al valore del bene posseduto. Se, per esempio, per un motoscafo della lunghezza massima di 12 metri bastano 800 euro all'anno, da versare entro il 31 maggio, la tassa sale a 12.500 euro se lo scafo ha una lunghezza comprensiva tra i 34 e i 44 metri e arriva a 65 mila euro se la barca è di 64 metri. Lo stesso discorso vale per gli aeromobili, con una graduazione legata al peso massimo al decollo del velivolo.

PERSONALITA':

- Delitti contro la personalità dello stato: delitti compiuti contro la personalità interna o internazionale dello stato (es.: insurrezione armata contro i poteri dello stato); contro i diritti politici dei cittadini (es.: impedimento all'esercizio del diritto di voto; contro gli stati esteri, i loro capi e i loro rappresentanti (es.: attentato alla vita di un capo di stato estero).
- Giuridica: capacità di essere titolari di diritti e obblighi nonché di agire riconosciuta alle persone giuridiche.

PROPRIETA': diritto reale su una cosa propria che attribuisce al titolare di esso una potestà piena, esclusiva, autonoma sulla cosa. È diritto imprescrittibile. Esso si deve esplicitare all'interno dei limiti stabiliti dalla legge e nell'interesse pubblico, allo scopo di assicurare la funzione sociale della proprietà e di renderla accessibile a tutti.

- Edilizia: la legge interviene a regolare lo sviluppo delle costruzioni edili, per esempio attraverso piani regolatori.
- Fondiaria: il diritto di proprietà su di un fondo si considera esteso al sottosuolo, con tutto ciò che vi si contiene e allo spazio sovrastante. Tuttavia il proprietario non può opporsi all'accesso, al passaggio di altri quando ciò è previsto dalla legge, alla caccia esercitata nei limiti della legge, né alle immissioni di fumo o di calore, alle esalazioni, ai rumori, agli scuotimenti e a simili propagazioni che provengono da proprietà altrui, purché non superino la normale tollerabilità.
- Intellettuale: diritto a contenuto patrimoniale e morale avente ad oggetto beni immateriali o incorporali (es.: diritto d'autore).
- Rurale: la proprietà rurale è soggetta a limiti nell'interesse pubblico (rispetto della c.d. minima unità colturale, obbligo di contribuire alla bonifica di taluni terreni per il conseguimento di fini igienici ecc.)

REDDITO: incremento di ricchezza espresso in moneta.

- Imponibile: reddito netto al quale sono state detratte le quote per carichi di famiglia, per spese di produzione del reddito ecc..
- Netto: reddito lordo al quale sono stati detratti gli ammortamenti, le passività, le imposte.

REDDITO DI RIFERIMENTO: per determinare l'aliquota di imposta da applicare al trattamento di fine rapporto si deve calcolare il reddito di riferimento, che non ha nulla a che fare con la retribuzione di un anno intero, ma è ottenuto partendo dal Tfr accantonato, moltiplicato sempre per 144 e diviso per i mesi di anzianità di servizio del lavoratore.

REDDITO DOMINICALE: è il reddito che deriva dal possesso di terreni per la produzione agricola, che non siano pertinenze di fabbricati urbani o non siano destinati a specifiche attività commerciali. Insieme con il reddito agrario e con quello dei fabbricati costituisce la categoria A dei redditi che concorrono a formare la base imponibile (redditi fondiari) dell'Irpef. Il reddito dominicale è costituito dal reddito medio ordinario (o reddito catastale) che il proprietario o il titolare di altro diritto reale può trarre dal terreno, calcolato applicando le tariffe di estimo per ciascuna qualità e classe di terreno.

REDDITO MINIMO: le società considerate di comodo devono dichiarare un reddito non inferiore a quello minimo presunto e assoggettarlo all'Irpef o all'Ires (con l'aliquota del 38%). Tale reddito è determinato applicando determinate percentuali al valore di alcune categorie di beni posseduti nell'anno (1,50% per le partecipazioni societarie; 4,75% per gli immobili e le navi; 12 % per le altre immobilizzazioni). Le perdite realizzate nei periodi precedenti non possono compensare il reddito minimo ma soltanto la parte di reddito dichiarato (eventualmente) eccedente.

REDDITOMETRO: è uno strumento anti-evasione per accertare i redditi dei contribuenti persone fisiche. Nel nuovo redditometro è prevista una soglia di tolleranza del 20% (per il vecchio era del 25%) tra tenore di vita ricostruito dal fisco in base alle spese sostenute e i redditi dichiarati ma anche il contraddittorio obbligatorio tra ufficio e contribuente prima dell'accertamento. In realtà gli uffici dell'agenzia delle entrate procedono anche a un secondo confronto se le spiegazioni fornite sono risultate poco convincenti prima di arrivare alla proposta accertamento con adesione.

REGISTRO DELLE PERSONE GIURIDICHE: pubblico registro istituito presso ogni tribunale e dove sono iscritte le p.g. e taluni atti a esse relativi.

SCRITTURE CONTABILI: sono i libri di commercio, i quali registrano l'intera attività dell'imprenditore commerciale, consentendo la conoscenza in maniera sintetica dello stato complessivo dell'impresa, il suo avviamento, le sue passività ecc.

SEDE: è il luogo ove la persona giuridica svolge la propria attività.

STATUTO DEL CONTRIBUENTE: i diritti del contribuente sono disciplinati dallo statuto dei diritti del contribuente, introdotto dalla legge 212/ 2000. Lo statuto introduce principi di garanzia, trasparenza e imparzialità. Sul fronte tributario lo statuto disciplina la produzione di leggi e norme fiscali; sancisce i diritti che il contribuente può far valere e i doveri che l'amministrazione pubblica deve rispettare. Lo statuto disciplina anche gli istituti di tutela del contribuente nei confronti degli uffici tributari (diritto di interpello e istituzione del garante del contribuente).

TARES: è una tassa sui rifiuti, di natura patrimoniale e tributaria, che nel 2013 ha sostituito i prelievi relativi alla gestione dei rifiuti urbani. Ha una tariffa commisurata all'anno solare e alla quantità e qualità media ordinaria di rifiuti prodotti per unità di superficie. Servirà anche a finanziare i "servizi indivisibili" garantiti dai comuni, come illuminazione pubblica e manutenzione strade. Dal primo gennaio 2014 è stata sostituita dalla Tari.

TARI: la legge di stabilità 2014 ha introdotto la Tari (tassa rifiuti), un'imposta comunale per lo smaltimento dei rifiuti che ha sostituito la Tares.

TARIFFA D'ESTIMO: è il cardine di tutto il sistema fiscale immobiliare: partendo dal concetto che il valore della casa si misura sul numero delle stanze, era stata elaborata la tariffa d'estimo, cioè la redditività media di ogni vano. Moltiplicata per il numero dei vani forma la rendita, base imponibile dell'Irpef. A sua volta la rendita delle abitazioni, moltiplicata per 100, dava vita all'imponibile Ici. Oggi, con l'Imu il moltiplicatore è 160, comunque assai lontano dal valore di mercato. Si prevede di passare dal numero delle stanze ai metri quadri.

TASI: la tassa sui servizi indivisibili è l'imposta relativa ai servizi rivolti alla collettività come pubblica illuminazione, manutenzione del manto stradale eccetera. L'aliquota per il 2014 è stata fissata al 3,3 per mille e dovrà essere corrisposta sia dai proprietari che dagli inquilini, in base ad una percentuale tra il 10 e il 30 %. Introdotta dalla legge di stabilità 2014, per le prime case è stata abolita con la legge di stabilità 2016.

TESTAMENTO: negozio giuridico unilaterale e revocabile con il quale una persona fisica dispone, per il tempo in cui avrà cessato di vivere, di tutte o di parte delle proprie sostanze. È un negozio giuridico generalmente a contenuto patrimoniale, solenne (per la sua validità è richiesta la forma scritta). Esso può essere:

- Olografo: scritto interamente dal testatore, datato e sottoscritto.- Pubblico: redatto da un notaio, alla presenza di due testimoni e letto poi al testatore; l'atto deve contenere l'indicazione delle formalità seguite per la stesura, essendo sottoscritto dal testatore, dai testimoni e dal notaio; se il testatore non può firmare, deve dichiararne i motivi, che il notaio menzionerà prima di dare lettura del testamento.

- Reciproco o congiuntivo: unico documento in cui due persone dispongono dei beni che posseggono, a favore reciproco o a vantaggio di terzi; è vietato nell'ordinamento italiano.

- Segreto: redatto dal testatore e consegnato sigillato (o da sigillarsi) al notaio alla presenza di due testimoni, accompagnato dalla dichiarazione che il plico contiene il proprio testamento. Esso deve essere sottoscritto dal testatore al termine delle disposizioni che contiene; se è stato scritto da altri o con l'ausilio di un mezzo meccanico, la sottoscrizione deve essere posta su ciascun mezzo foglio.

USUFRUTTO: diritto reale di godimento consistente nella potestà di godere di una cosa inconsumabile, rispettandone la destinazione economica, come se fosse propria;

- Improprio.
- Legale: usufrutto stabilito dalla legge (es.: i genitori hanno l'usufrutto sui beni del figlio minore).
- Per usucapione: si acquista attraverso il possesso continuato di un bene come se di esso si fosse usufruttari.
- Volontario: costituito con contratto o con testamento.

VALORE CATASTALE: la base imponibile della Tasi sarà la stessa utilizzata per l'Imu, vale a dire il valore catastale incrementato dai moltiplicatori introdotti nel 2011, che hanno prodotto un aumento lineare del 60% rispetto alla base imponibile delle abitazioni nell'Ici. Tutto nasce dalla tariffa d'estimo, che moltiplicata per il numero di vani dà la rendita catastale. Per arrivare alla base imponibile Im-Tasi, la rendita va rivalutata del 5%, e il risultato deve essere moltiplicato per 160.

VALORE VENALE: per gli atti relativi ad aziende o diritti reali su di esse, la base imponibile del registro rappresentata dal valore venale in comune commercio del bene trasferito. L'importo è controllato dall'ufficio con riferimento al valore complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento, al netto delle passività dalle scritture contabili o da atti con data certa, tranne quelle che l'alienante si è impegnato a estinguere.

VENDITA: contratto di scambio che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o il trasferimento di altro diritto reale, verso il corrispettivo di un prezzo.

- A corpo: il prezzo della cosa immobile venduta è determinato in relazione al bene nella sua unità.

- A misura: il prezzo della cosa immobile venduta è calcolato in ragione dell'unità di misura.

- A prova: al contratto di vendita di cosa mobile è apposta una condizione sospensiva costituita dall'accertamento che il bene consegnato abbia le qualità pattuite o sia idoneo all'uso cui è destinato.

- Con effetto obbligatorio: il trasferimento della proprietà del bene avviene in un momento successivo a quello della formazione del contratto (es.: quando la cosa futura verrà ad esistere).

- Con effetto reale: il trasferimento del diritto avviene al momento della conclusione del contratto.

- Con incanto.

- Con patto di riscatto: contratto cui è apposta una clausola che riserva al venditore il diritto di riavere la proprietà della cosa venduta, ove abbia la possibilità di ricomprarla.

- Con riserva di gradimento: il compratore di una cosa mobile appone una clausola al contratto per la quale esso si perfezionerà soltanto nel momento in cui il gradimento della cosa stessa sia comunicato al venditore.

- Con riserva di proprietà: clausola apposta al contratto di vendita di cosa mobile che permette al venditore di riservarsi la proprietà del bene fino al momento in cui il compratore non abbia provveduto al pagamento dell'ultima rata del prezzo.

- Di eredità: oggetto del contratto è l'intero patrimonio del de cuius, venduto da chi deve almeno garantire la propria qualità di erede.

- Forzata: vendita di beni appartenenti ad un debitore inadempiente, decisa con processo di esecuzione.

- Internazionale: vedi convenzione di Vienna del 1980, che ha uniformato le norme sostanziali applicabili ai contratti di vendita internazionali di beni mobili: è entrata in vigore il 1° gennaio 1988 ed è stata ratificata anche dall'Italia.

- Su campione: il venditore si obbliga a consegnare una cosa mobile conforme al campione.

- Su documenti: il contratto si perfeziona con la consegna di documenti rappresentativi del bene.

- Su tipo di campione: a differenza del contratto su campione, nel presente il campione serve unicamente per indicare in modo approssimativo la qualità del bene venduto

Gennaio

- 16/01/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente
- 16/01/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente
- 16/01/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente
- 16/01/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata
- 31/01/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili
- 31/01/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Febbraio

- 16/02/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente
- 16/02/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente
- 16/02/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente
- 16/02/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata
- 16/02/2016 - INPS versamento contributi artigiani commercianti - IVS
- 20/02/2016 - ENASARCO Agenti e rappresentanti versamento contributi
- 28/02/2016 - Certificazioni C.U. compensi e provvigioni per l'anno precedente
- 28/02/2016 - Comunicazione annuale dati IVA per l'anno precedente
- 28/02/2016 - Invio telematico forniture fiscali delle tipografie autorizzate per l'anno precedente
- 28/02/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili
- 28/02/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Marzo

- 16/03/2016 - Versamento dell'Iva trimestrale relativa al 4° trimestre dell'anno precedente
- 16/03/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente
- 16/03/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente

16/03/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente

16/03/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata

31/03/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili

31/03/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Aprile

16/04/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente

16/04/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente

16/04/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente

16/04/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata

30/04/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili

30/04/2016 - Presentazione Mod. 730 al datore di lavoro

30/04/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Maggio

16/05/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente

16/05/2016 - Versamento dell'Iva trimestrale (1° trimestre corrente anno)

16/05/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente

16/05/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente

16/05/2016 - INPS versamento contributi artigiani commercianti - IVS

16/05/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata

20/05/2016 - ENASARCO Agenti e rappresentanti versamento contributi

31/05/2016 - Presentazione del Modello 730

31/05/2016 - Presentazione del Modello 770 semplificato

31/05/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili

31/05/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Giugno

- 16/06/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente
- 16/06/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente
- 16/06/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente
- 16/06/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata
- 16/06/2016 - Imposte sui redditi (Irpef, IRPEG, IRE, IRES, IRAP) versamento del saldo relativo al periodo di imposta precedente
- 16/06/2016 - Imposte sui redditi (IRPEF, IRPEG, IRE, IRES, IRAP) versamento dell'acconto relativo alle tasse
- 16/06/2016 - Versamento del diritto Camera di Commercio
- 16/06/2016 - IMU versamento della I rata IMU
- 30/06/2016 - Presentazione in banca o posta della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche senza partita Iva
- 30/06/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili
- 30/06/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Luglio

- 16/07/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente
- 16/07/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente
- 16/07/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente
- 16/07/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata
- 16/07/2016 - Imposte sui redditi (IRPEF, IRPEG, IRE, IRES, IRAP) versamento del saldo con maggiorazione dello 0,40%
- 16/07/2016 - Imposte sui redditi (IRPEF, IRPEG, IRE, IRES, IRAP) versamento dell'acconto con maggiorazione dello 0,40%
- 25/07/2016 - Presentazione elenchi intrastat delle cessioni e/o acquisti e prestazioni di servizi intracomunitari effettuati nel mese precedente
- 31/07/2016 - Presentazione della dichiarazione dei redditi (modello Unico)

31/07/2016 - Invio telematico delle dichiarazioni dei redditi (UNICO PF, UNICO SP, UNICO SC)

31/07/2016 - Invio telematico del Mod. 770 ordinario

31/07/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili

31/07/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Agosto

16/08/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente

16/08/2016 - Versamento dell'Iva trimestrale (2° trimestre del corrente anno)

16/08/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente

16/08/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente

16/08/2016 - INPS versamento contributi artigiani commercianti - IVS

16/08/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata

16/08/2016 - Versamento rateale del premio Inail anticipato

20/08/2016 - ENASARCO Agenti e rappresentanti versamento contributi

25/08/2016 - Presentazione elenchi intrastat delle cessioni e/o acquisti e prestazioni di servizi intracomunitari effettuati nel mese precedente

31/08/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili

31/08/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Settembre

16/09/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente

16/09/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente

16/09/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente

16/09/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata

16/09/2016 - Versamento ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa

16/09/2016 - Versamento dell'imposta sugli intrattenimenti relativi alle attività svolte con carattere di continuità nel mese precedente

16/09/2016 - Versamento dell'accisa sui prodotti ad essa assoggettati immessi in consumo nel mese precedente

20/09/2016 - Versamento contributi CASAGIT del mese precedente

25/09/2016 - Presentazione elenchi intrastat delle cessioni e/o acquisti e prestazioni di servizi intracomunitari effettuati nel mese precedente

30/09/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili

30/09/2016 - Contributi minimi INPGI in acconto

30/09/2016 - Presentazione della dichiarazione dei redditi Unico e della scelta per la destinazione dell'otto e del cinque per mille (modalità telematica)

30/09/2016 - Presentazione della dichiarazione IRAP

30/09/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Ottobre

16/10/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente

16/10/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente

16/10/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente

16/10/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata

25/10/2016 - Presentazione ad un C.A.F. o ad un professionista abilitato del modello 730 integrativo

25/10/2016 - Presentazione elenchi intrastat delle cessioni e/o acquisti e prestazioni di servizi intracomunitari effettuati nel mese precedente

25/10/2016 - Presentazione telematica della denuncia mensile Unificata Enpals relativa ai contributi di settembre 2010 per i lavoratori dello spettacolo

25/10/2016 - Modello 730 Integrativo per i contribuenti che abbiano rilevato errori o omissioni

31/10/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili

31/10/2016 - Invio del conto provvigioni e liquidazioni Enasarco per agenti e rappresentanti terzo trimestre

31/10/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Novembre

- 16/11/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente
- 16/11/2016 - Versamento dell'Iva trimestrale (3° trimestre del corrente anno)
- 16/11/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente
- 16/11/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente
- 16/11/2016 - INPS versamento contributi artigiani commercianti - IVS
- 16/11/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata
- 16/11/2016 - Versamento rateale del premio Inail anticipato relativo al corrente anno
- 16/11/2016 - Invio dichiarazioni di intento ricevute nel mese precedente
- 20/11/2016 - ENASARCO Agenti e rappresentanti versamento contributi trimestrali
- 25/11/2016 - Presentazione elenchi intrastat delle cessioni e/o acquisti e prestazioni di servizi intracomunitari effettuati nel mese precedente
- 30/11/2016 - Versamento del II acconto delle imposte sui redditi (IRPEF, IRPEG, IRE, IRES, IRAP)
- 30/11/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili
- 30/11/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

Dicembre

- 16/12/2016 - Versamento dell'Iva mensile del mese precedente
- 16/12/2016 - Versamento contributi Enpals dovuti per il mese precedente
- 16/12/2016 - Versamento ritenute alla fonte su redditi di lavoro autonomo, dipendente e redditi di capitale diversi corrisposti (o maturati) nel mese precedente
- 16/12/2016 - Versamento contributi INPS DM/10 e Gestione separata
- 16/12/2016 - Versamento della II rata IMU
- 27/12/2016 - Versamento dell'acconto IVA
- 31/12/2016 - UNIEMENS Denunce retributive mensili
- 31/12/2016 - Compilazione scheda carburante mensile con annotazione chilometri

