



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Conto corrente dedicato: quali gli obblighi del notaio?

Autore: Chiara Samperisi | 07/09/2017

*Vediamo cos'è e come funziona il conto corrente dedicato, quali sono gli obblighi del notaio e perché può essere considerato un metodo di finanziamento per le imprese*

La recente legge sulla **concorrenza [1]** ha introdotto - tra le altre novità - l'obbligo per il **notaio** di aprire un **conto corrente dedicato**. Un conto corrente, cioè, sul quale far confluire il denaro versato dai propri clienti. La disciplina in tema di conto corrente dedicato è certamente innovativa, ma non priva di difficoltà applicative. Cerchiamo quindi di comprendere cos'è e come funziona il conto corrente dedicato e quali sono gli obblighi del notaio.

### Conto corrente dedicato: cos'è?

In primo luogo deve dirsi che il conto corrente dedicato è un vero e proprio **conto bancario** che il notaio deve possedere e sul quale deve far confluire alcune tipologie di **versamenti** effettuati dai propri clienti.

Ciò significa che non tutti i pagamenti effettuati al notaio in occasione del suo ministero o della sua **attività professionale** devono confluire sul conto dedicato. Certamente rimangono estranei i compensi riscossi dal notaio, ad esempio, per

una consulenza professionale.

Ed infatti, sul conto corrente dedicato finiscono essenzialmente due tipologie di pagamenti:

- i soldi pagati dai clienti a titolo di **imposte** per gli atti soggetti a **pubblicità** commerciale o immobiliare;
- i soldi dovuti dal compratore al venditore come prezzo della **compravendita immobiliare**.

Nel primo caso si tratta di un deposito **obbligatorio**, nel secondo di un deposito **facoltativo**.

## Conto corrente dedicato: come funziona?

La stipulazione di un **atto notarile** (come ad esempio un mutuo, una donazione, un testamento ecc.) richiede il versamento di elevate imposte da versare all'erario. In sede di rogito, dunque, i clienti generalmente versano al notaio una cifra di denaro che comprende non solo le spese e i compensi, ma anche la somma dovuta a titolo di imposte da versare allo Stato. Il notaio, poi, provvede al versamento delle imposte dovute all'erario, trattenendo per sé i **compensi** per la propria attività professionale. Questa regola vale per qualunque tipologia di **rogito notarile**. Ora, con la riforma in commento, per tutti quegli atti che sono soggetti a pubblicità commerciale o immobiliare (ossia annotazione sul **registro delle imprese** e sui **registri immobiliari**), il notaio dovrà "separare" i soldi versati dai clienti per il pagamento delle imposte da quelli dovuti per i propri compensi e depositare i primi sul "conto dedicato" appunto. Ovviamente, tale deposito si intende per il tempo necessario ad effettuare concretamente il pagamento delle imposte nelle casse dello Stato.

Come anticipato, l'altra ipotesi in cui si verifica il versamento sul conto dedicato è quello che viene chiamato "**deposito prezzo**": in sede di **compravendita immobiliare**, l'acquirente, anziché versare il denaro direttamente al venditore, lo versa sul conto dedicato del notaio in attesa della **trascrizione** dell'acquisto nei registri immobiliari e dunque della definitività del **passaggio di proprietà**. Come detto, tale deposito è facoltativo. Ciò significa, dunque, che l'acquirente di un appartamento - facoltativamente - può versare al notaio il prezzo della compravendita e questi tratterrà i soldi fintanto che non vengano eseguite tutte le

formalità necessarie a garantire l'acquirente in ordine al suo acquisto. All'esito li trasferirà al venditore.

## **Conto corrente dedicato quale metodo di finanziamento per le imprese**

È bene, però, compiere alcune precisazioni in ordine a tale tipo di conto corrente.

In primo luogo la legge prevede che gli **interessi** prodotti dalle somme depositate su questo conto non vengano incassati dal notaio, ma confluiscono in un fondo istituito dallo Stato per finanziare le **piccole e medie imprese**.

Il conto corrente dedicato, inoltre, pur essendo formalmente aperto dal notaio è estraneo alle sue vicende personali e ai suoi bisogni: non può essere pignorato dai suoi eventuali creditori personali, non cade in successione, né nella eventuale comunione legale con il suo coniuge.

La particolarità del nuovo conto sta nel fatto che - per effetto di legge - si crea quello che tra gli addetti ai lavori è chiamato "**patrimonio destinato**", ossia un patrimonio estraneo alle vicende personali del notaio e/o a quelle dello studio notarile, ma finalizzato a soddisfare solo le situazioni sopra descritte.

### **Note**

**[1]** L. n. 124 del 04.08.2017. Autore immagine: Pixabay.com