

## Conto corrente dedicato: gli obblighi del notaio

La recente legge sulla **concorrenza** (legge 4.8.2017 n. 124 pubblicata sulla G.U. n. 189 entrata in vigore il 29 agosto 2017) 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.

### 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: 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.

Ora 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.

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 tratterà 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 confluiscano 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.