

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XIV LEGISLATURA —

6^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Finanze e tesoro)

INDAGINE CONOSCITIVA,
AI SENSI DELL'ARTICOLO 48 DEL REGOLAMENTO,
SUI POSSIBILI FENOMENI DI RICICLAGGIO IN
CONNESSIONE ALL'IMMINENTE CIRCOLAZIONE
DELL'EURO NEL NOSTRO PAESE

6° Resoconto stenografico

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 28 NOVEMBRE 2001

Presidenza del presidente PEDRIZZI

INDICE**Audizione del Consiglio Nazionale del Notariato**

* PRESIDENTE	Pag. 3, 4, 11	* MASCHERONI	Pag. 4, 5, 7 e passim
* DEGENNARO (FI)	4, 8	* PASQUALIS	5, 7, 11
* EUFEMI (CCD-CDU:BF)	8		
COSTA (FI)	9, 10		
TURCI (DS-U)	10		

N.B.: L'asterisco indica che il testo del discorso è stato rivisto dall'oratore.

Sigle dei Gruppi parlamentari: Alleanza Nazionale: AN; CCD-CDU: Biancofiore: CCD-CDU:BF; Forza Italia: FI; Lega Nord Padania: LNP; Democratici di Sinistra-l'Ulivo: DS-U; Margherita-DL-l'Ulivo: Mar-DL-U; Verdi-l'Ulivo: Verdi-U; Gruppo per le autonomie: Aut; Misto: Misto; Misto-Comunisti italiani: Misto-Com; Misto-Rifondazione Comunista: Misto-RC; Misto-Socialisti Democratici Italiani-SDI: Misto-SDI; Misto-Lega per l'autonomia lombarda: Misto-LAL; Misto-Libertà e giustizia per l'Ulivo: Misto-LGU; Misto-Movimento territorio lombardo: Misto-MTL; Misto-Nuovo PSI: Misto-NPSI; Misto-Partito repubblicano italiano: Misto-PRI; Misto-MSI-Fiamma Tricolore: Misto-MSI-Fiamma.

Intervengono il presidente del Consiglio nazionale del notariato, dottor Antonio Mascheroni e il vice presidente dello stesso Consiglio, dottor Paolo Pasqualis.

I lavori hanno inizio alle ore 15,15.

PROCEDURE INFORMATIVE

Audizione del Consiglio Nazionale del Notariato

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito dell'indagine conoscitiva, ai sensi dell'articolo 48 del Regolamento, sui possibili fenomeni di riciclaggio connessi all'imminente circolazione dell'euro nel nostro Paese.

Ringrazio per la loro partecipazione odierna i rappresentanti del Consiglio nazionale del notariato, il dottore Mascheroni e il dottor Pasqualis, rispettivamente presidente e vice presidente del Consiglio.

Ricordo ai presenti che abbiamo già svolto le audizioni del Comitato antiriciclaggio presso il Ministero dell'economia, dell'ABI, dell'Ufficio italiano dei cambi, della Guardia di finanza, della Banca d'Italia e, infine, della Direzione nazionale antimafia.

Abbiamo voluto questa indagine conoscitiva in risposta a segnalazioni provenienti da più parti. In particolare, dal mercato immobiliare ci veniva riferita, rispetto al passato, una crescita dell'attività di intermediazione, con conseguente lievitazione dei prezzi degli immobili, in particolare nelle grandi città. Poiché non è stata ancora emanata una direttiva europea di riferimento ed era in corso un ampio dibattito a livello comunitario su come garantire nello stesso tempo la *privacy* e quindi l'attività dei liberi professionisti da un lato, (notai, avvocati, commercialisti) e assicurare le segnalazioni, in base alle normative nazionali e alle direttive comunitarie di contrasto al fenomeno del riciclaggio, dall'altro, la Commissione aveva ritenuto opportuno, quantomeno, segnalare tale fenomeno alle autorità competenti e, se necessario, essendo lacunosa la normativa comunitaria, intervenire con indirizzi specifici o una *moral suasion* riferita a questo fenomeno patologico. La normativa europea è chiara, ma mancano ancora i regolamenti di attuazione relativi alla normativa quadro, comunitaria o nazionale.

Quando abbiamo deciso di avviare l'indagine conoscitiva, avevamo in mente anche l'attività dei notai che, nel momento della stipula del rogito di transazioni finanziarie che impegnano cospicue risorse, diventa fondamentale, soprattutto nel momento in cui si dichiara che il prezzo è stato pagato in altra sede e dunque in un momento precedente.

Oggi da questa audizione, particolarmente interessante ai fini del lavoro che la Commissione svolge, si vorrebbero, alla luce della normativa varata recentemente, avere qualche spunto o suggerimento da parte del Notariato per tentare di arginare un fenomeno che andrà sicuramente accentuandosi di qui al 31 dicembre e, successivamente, con il 28 febbraio, nel momento in cui la lira andrà fuori corso.

MASCHERONI. Qualche considerazione introduttiva. L'attitudine del notariato a queste funzioni di controllo è ormai collaudata da circa un decennio. Ha avuto il momento di svolta con la legge n. 310 del 1993, quando, per particolari fattispecie sotto le quali potevano nascondersi transazioni con investimento di capitali di incerta provenienza, come del resto ho già segnalato per iscritto in una relazione che è già agli atti della Commissione, è stata specificamente attivata la nostra funzione di controllo. Signor Presidente, lei ha accennato al fenomeno degli atti di vendita il cui pagamento avviene ancor prima della stipula dell'atto davanti al notaio. Quest'ultimo, ad esempio, non ha la possibilità di verificare se da uno scambio di assegni derivino pagamenti non regolari. Sono fattispecie oggettive che forse non incidono per miliardi, ma certamente per centinaia di milioni, per cui, come si suol dire, *multa pauca multum faciunt*. Si tratta di trovare un rimedio adeguato anche dal punto di vista legislativo, rispetto al quale ho già offerto la mia collaborazione per garantire che un'eventuale futura normativa si sviluppi in modo da raggiungere lo scopo che ci si prefigge.

Lei ha accennato ad un lievitazione dei prezzi del mercato immobiliare. Da un paio di anni il valore dei fondi agricoli in Lombardia – e forse anche nel Veneto – è andato aumentando vertiginosamente, fino ad arrivare ad un raddoppio rispetto ai prezzi di tre o quattro anni fa. Si arriva a pagare sei, sette o anche otto milioni per pertica, un'antica unità di misura milanese. L'impennata è stata notevole. Tutti gli amici ingegneri che operano nel settore hanno segnalato che gli investimenti fatti prima dell'ultimo quinquennio hanno portato ad un raddoppio del capitale investito.

DEGENNARO (FI). A quanto corrisponde la pertica milanese?

MASCHERONI. A circa 660 metri quadrati. Vengono pagate dalle 12 alle 15 mila lire al metro quadrato, a seconda della qualità della terra, per un terreno agricolo in aperta campagna e sul quale vige il divieto di edificare. Siccome in questo settore vengono investite cifre considerevoli, potrebbe essere utile, anche se forse è ormai tardi, operare dei controlli.

PRESIDENTE. Le valutazioni relative al centro storico di Roma sembra che siano passate dagli 8-10 milioni ai 15 milioni al metro quadro.

DEGENNARO (FI). Ciò può essere attribuito anche a fenomeni di tipo di diverso. In tutti i mercati borsistici nazionali ed internazionali si

sono verificati macroscopici fenomeni di *leverage*. Quando il risparmiatore si accorge che l'economia finanziaria e le quotazioni raggiungono punte elevate, sfuggendo ad un ancoraggio credibile con l'economia reale, indirizza i propri investimenti verso i beni rifugio.

MASCHERONI. Le osservazioni del senatore Degennaro sono convincenti. Anche a Milano negli ultimi anni il valore degli appartamenti ha subito una costante accelerazione. Non so dare indicazioni precise, ma ritengo plausibile parlare di un aumento tra il 20 e il 30 per cento dall'inizio del 2000, probabilmente collegato alla crisi dei mercati finanziari e all'insoddisfazione degli investitori rispetto ai risultati ottenuti, specialmente se i capitali sono stati affidati a società di gestione del risparmio che non hanno dato grandi risultati.

PASQUALIS. In effetti, la Commissione ha chiesto di conoscere la posizione del nostro Ordine anche con riferimento alla recente questione del passaggio all'euro e anche lei, signor Presidente, ha accennato alla quantità di denaro contante che fluisce in queste situazioni. Concordiamo con quanto da lei espresso. Tra l'altro, la conferma che il fenomeno non è limitato solo al nostro Paese è venuta da alcuni colleghi spagnoli che operano nell'ambito di un sistema economico e fiscale del tutto parallelo al nostro. Il mercato immobiliare si presta a questo genere di «occultamento» perché in queste transazioni il bene è tassato in base a determinati coefficienti catastali che, nella maggior parte dei casi, sono inferiori al valore effettivo del bene. Ciò consente facilmente alle parti interessate di indicare come prezzo di vendita il valore catastale e di stare, tra l'altro, con la coscienza a posto per aver corrisposto ciò che lo Stato si aspettava. L'eccedenza tra prezzo dichiarato a fini fiscali e valore effettivo del bene si presta ad essere «occultata».

Pertanto, nei momenti di impiego di quantità cospicue di denaro contante, questo meccanismo, che pure ha una sua razionalità, diventa perverso e finisce con il favorire questo fenomeno. In Spagna – ripeto – dove il sistema funziona allo stesso modo, è accaduto ed accade la stessa cosa.

Alla categoria notarile è stata richiesta una collaborazione e un maggior coinvolgimento nella lotta al riciclaggio ed essa non può che esserne onorata, ma non vorrei che ci si illudesse sulla reale possibilità di intervento dei notai. Questo ovviamente non significa che da parte nostra non venga fornita la massima collaborazione, ma solo che operiamo principalmente nella nostra veste di giuristi e non come intermediatori.

A nostro avviso, dunque, anche traendo spunto dalla normativa comunitaria, piuttosto che attribuire al notaio la facoltà di compiere valutazioni personali ed individuare, in base alla sua esperienza professionale, operazioni sospette, sarebbe più opportuno che il legislatore – è a lui che mi sto rivolgendo – individuasse una griglia oggettiva di elementi che portino ad una automaticità nella segnalazione. Ciò consentirebbe interventi più efficienti, senza lasciare alla valutazione del singolo l'indivi-

duazione della fattispecie fraudolenta. Sarebbe, infatti, facile per qualunque notaio poter affermare per vari motivi di non aver sospettato nulla, come nel caso di situazioni ambientali particolari, per il timore di esporsi o anche per l'inesperienza del professionista coinvolto. È noto, infatti, che in alcuni casi, per compiere affari non corretti, si sceglie appositamente un professionista debole, magari per ragioni di età, di bisogno o per scarsa preparazione professionale.

Pertanto, ad avviso della categoria sarebbe opportuno individuare più criteri oggettivi. Il Presidente ne ha segnalato uno molto interessante e il Notariato nella sua memoria ne ha indicati per lo meno altri due. Il più coinvolgente ritengo sia quello indicato con la formula «distinzione prezzo- valore». Si tratterebbe di favorire con una disciplina più adeguata il trattamento fiscale degli atti immobiliari sulla base del loro valore catastale rivalutato (valore convenzionale), fissandone quindi la tassazione su tale valore, senza considerare base imponibile l'eventuale differenza di prezzo che venga pattuita e dichiarata dalle parti. In altre parole, si tratterebbe di incentivare la dichiarazione dei corrispettivi reali. Spesso insistiamo con le parti affinché indichino il prezzo «vero», segnalando le difficoltà che possono insorgere a seguito di azioni revocatorie, revocatorie fallimentari, lesioni *ultra dimidium*, risoluzioni per lesione. Tutti aspetti civilistici ai quali le parti normalmente non prestano attenzione perché «abbagliate» dal risparmio fiscale, ma si tratta di un progetto che il Notariato persegue da anni, anche per sgombrare il campo da questo genere di negoziazioni. Ebbene, se riuscissimo a fissare la base imponibile su di un valore convenzionale, indipendentemente dal prezzo pattuito, si favorirebbe l'emersione dei corrispettivi reali con una maggiore trasparenza per tutti i protagonisti dell'operazione: per chi vende, per chi compra ed anche per le banche che concedono i prestiti.

A nostro avviso, dunque, una normativa che seguisse tali criteri, insieme ad altre previsioni, come quella evidenziata poc'anzi dal Presidente, potrebbero favorire una più efficace lotta a forme di evasione fiscale o riciclaggio. Il Presidente accennava al fatto che spesso all'atto della stipula di un rogito per la vendita di un bene immobile viene effettuato solo il pagamento del saldo residuo visto che tra acconti, caparre e negoziazioni presso agenzie immobiliari la maggior parte del prezzo viene pagato prima dell'atto notarile. Il Presidente suggeriva di far «monitorare» automaticamente tutte le operazioni in cui le parti dichiarassero che tutto o parte del prezzo sia stato pagato a parte, cosa che non accadrebbe, invece, se il pagamento del prezzo pattuito avvenisse con determinate modalità in presenza del notaio. Al rilievo del Presidente aggiungo il criterio poc'anzi esposto relativo al discorso prezzo-valore. Infatti, se una parte di quel prezzo volesse comunque essere occultata, per motivi fiscali o di altro genere, sarebbe sempre quella pagata in precedenza a titolo di caparra o acconto e che, quindi, non potrebbe mai essere monitorata. I due criteri, dunque, devono essere previsti contemporaneamente e possono essere affiancati da altri criteri oggettivi riguardanti ad esempio, il valore dei beni e la tipologia dell'atto. Non dimentichiamo, infatti, che abbiamo fatto ri-

ferimento al mercato immobiliare perché il momento è «caldo» e il sistema lo favorisce, ma anche la costituzione di società o l'acquisto di grandi partecipazioni societarie sono da tenere sotto controllo.

Infine, intendo sottolineare un altro aspetto. Esistono al giorno d'oggi – e da molti anni – tali e tante banche dati, tutte su base telematica (come, ad esempio, quelle della conservatoria dei registri immobiliari, degli uffici catastali, dell'ufficio delle entrate e dell'anagrafe tributaria, del registro delle imprese e della Questura) alle quali, anche in base alla citata legge n. 310, il notaio è tenuto a trasmettere copia dei propri atti e tutti i dati sensibili riguardanti le contrattazioni. Questi dati si riferiscono alle parti, ai loro procuratori, al valore degli atti e allo loro natura in relazione a partecipazioni societarie, alla vendita d'immobili, a cessione di aziende e così via. Se i destinatari fossero in grado di operare una lettura intelligente di questi dati, avrebbero a disposizione una quantità di informazioni che potrebbe essere valutata, anche automaticamente, in base a certi parametri.

MASCHERONI. Il fatto è che si tratta di una mole troppo grande di dati.

PASQUALIS. Può darsi, ma allora selezioniamo questi dati per tipologia ed entità, come del resto mi sembra che le banche già facciano. Non si può pensare di farne a meno, anche perché non esiste un'altra fonte di dati più diretta. Non vorrei che ipocritamente cercassimo una copertura, invece di fare chiarezza sul cospicuo quantitativo di dati in nostro possesso. Desto qualche perplessità il fatto che, nonostante vi sia un monitoraggio costante a garanzia di trasparenza rispetto ai dati, non si riesca concretamente a segnalare un numero adeguato di operazioni sospette, soprattutto considerando che proprio ai notai si chiede una maggiore collaborazione rispetto a queste esigenze.

MASCHERONI. Il problema del prezzo-valore è oggetto di un emendamento alla legge finanziaria che abbiamo presentato alla Camera dei deputati, ritenendo che fosse il momento politico più opportuno. Abbiamo illustrato al sottosegretario Vegas, che ha mostrato notevole interesse, il contenuto dell'emendamento che consente alle parti di dichiarare il prezzo vero a fronte di una tassazione solo in base al valore catastale. È nostra intenzione portarlo a conoscenza anche dell'onorevole Conte, relatore sul provvedimento.

Nella nostra esperienza, anche in quelle rare occasioni in cui un venditore ci comunica di voler dichiarare il prezzo reale, avendo, per primo, interesse a rendere nota l'origine dei capitali depositati sul conto bancario, si trova di fronte ad un'opposizione dell'acquirente, che magari è stato consigliato dall'agenzia immobiliare a dichiarare il valore catastale dell'immobile, in modo da risparmiare circa il 10 per cento sul prezzo di vendita. L'unica possibile soluzione è trovare una mediazione con l'acquirente al momento della stipula dell'atto notarile, sempre che nel frattempo quest'ultimo, come di solito avviene, non abbia già convinto il venditore

del suo punto di vista. Se si riuscisse ad introdurre questa modifica, con tassazione delle vendite in base al valore catastale, a prescindere dal prezzo dichiarato, si realizzerebbe una maggiore trasparenza, sia sotto il profilo fiscale che sotto quello del riciclaggio, che invece rimane occultato.

DEGENNARO (*FI*). Credo che l'emendamento relativo al prezzo-valore possa consentire realmente di conoscere certi meccanismi. Quando il presidente Mascheroni ha fatto riferimento ai prezzi agricoli, mi è sembrato che facesse riferimento a cifre abbastanza ragionevoli. Basta pensare ai prezzi relativi all'acquisto di un terreno coltivato a vigneto che quotano intorno alle cifre indicate dal presidente Mascheroni.

Nel caso di operazioni illegali di riciclaggio, il *leverage*, o rigonfiamento dei prezzi, dovrebbe risultare molto più alto. Credo che anche per un notaio sia facilmente percepibile la differenza tra un leggero, fisiologico aumento dei prezzi e un macroscopico rigonfiamento. Uno degli effetti di questo fisiologico aumento dei prezzi potrebbe anche essere connesso a certe leggi che incentivano il settore agricolo, in base alle quali l'imprenditore agricolo potrebbe trovare conveniente indicare in bilancio un prezzo adeguato. Potrebbe essere questa una spiegazione.

In definitiva, a meno che non intervengano leggi specifiche che impongano al notaio di chiedere l'evidenza del prezzo relativo all'atto, egli è tenuto soltanto a recepire quanto gli viene comunicato verbalmente dai suoi clienti convenuti e a procedere ad accertamenti solo se le richieste non sono in linea con le leggi vigenti.

D'altro canto, ritengo controproducente inasprire la normativa di riferimento proprio nel momento in cui il Paese sta procedendo nel segno di un'economia di libero mercato. Sarebbe anacronistico ed antistorico ritornare a sistemi che vincolano o frenano il tipo di sviluppo economico di cui ha bisogno il nostro Paese.

Fare riferimento a banche dati mi sembra un ottimo suggerimento. Se si disponesse di un *software* in grado di garantire un collegamento delle banche dati, sarebbe possibile individuare, sulla base di parametri predefiniti, qualsiasi dato anomalo. Sarebbe utile poter disporre di sistemi automatizzati capaci di effettuare una ricerca non più a campione generico, ma definito sulla base degli obiettivi che si vogliono raggiungere con quest'indagine conoscitiva.

EUFEMI (*CCD-CDU:BF*). I rappresentanti del notariato hanno posto in evidenza alcuni aspetti specifici, in particolare una proposta emendativa che avremmo piacere di verificare, anche per un possibile contributo da offrire ai colleghi della Camera.

Certamente, la questione del prezzo-valore costituisce un elemento importante, con riferimento agli oneri aggiuntivi delle transazioni immobiliari, ma non si può sottacere il problema dei mezzi di pagamento, sul quale il presidente Pedrizzi ha insistito nelle passate audizioni. Bisogna che le banche dati siano sempre in grado di individuare lo strumento di

pagamento, cosa che con il pagamento in contanti non avverrebbe, in modo da rendere qualsiasi operazione trasparente in tutti i suoi passaggi. Credo che l'emendamento risulterebbe più corretto se si individuasse anche il mezzo di pagamento. Se si parlasse di assegno circolare o bonifico bancario, l'operazione manterrebbe la sua trasparenza e consentirebbe anche di individuare fonti illecite di pagamento.

MASCHERONI. Ci siamo messi a completa disposizione della Commissione per cercare di elaborare una normativa mirata, rispetto alla quale siamo pronti ad accogliere o fornire suggerimenti. Recentemente, proprio in relazione ad un colloquio che ho avuto con il senatore Pastore, si è evidenziata l'esigenza di risolvere il problema non solo con riferimento al momento contingente, ma soprattutto al futuro.

COSTA (FI). Forse perché non mi è ancora capitato di incontrare qualcuno che ha avuto a che fare con il problema del riciclaggio, mi pongo il problema di coloro che con esso non hanno nulla a cui spartire.

Ritengo che sia oltremodo necessario considerare tutte quelle prescrizioni che non solo comportano dei costi, ma che rischiano di creare farraginosità nel divenire dei processi economici. Se il problema fosse solo quello di individuare chi ricicla, sarebbe sufficiente mettere il carabiniere dietro al riciclatore per risolvere una volta per tutte la questione. Purtroppo, così non è.

Tra l'altro, bisogna stare attenti ed evitare che per perseguire questi soggetti si renda impossibile il divenire delle transazioni commerciali. Ciò, infatti, determinerebbe un rilevante aumento dei costi, che non ho mancato di evidenziare ai rappresentanti dell'ABI, a causa dei numerosi adempimenti amministrativi e contabili a carico degli operatori economici. Non è solo per il fastidio, ma anche per i costi che le banche sostengono e che gravano su coloro che non compiono operazioni di riciclaggio.

Pertanto, nel ringraziare gli auditi per la documentazione fornitaci ai fini di questa indagine, auspicherei una più attenta valutazione degli strumenti già esistenti, come, ad esempio, la messa a punto di banche dati, o anche l'individuazione di una griglia oggettiva di elementi.

Le numerose segnalazioni pervenute tramite il sistema bancario fino ad ora non hanno consentito di contrastare efficacemente il fenomeno del riciclaggio. La creazione della griglia, dunque, si rivelerebbe opportuna al fine di sollevare il pubblico funzionario o il pubblico ufficiale dalla responsabilità di segnalare di volta in volta l'operazione sospetta. Diversamente, dal vigile urbano al notaio, nessuno si sentirebbe nelle condizioni di poter fare segnalazioni senza elementi di giudizio precisi.

Inoltre, con riferimento al discorso prezzo-valore, vi deve essere un motivo di convenienza forte per incoraggiare il negoziatore ad indicare il prezzo reale dell'immobile, oltre a denunciarne il valore catastale. Esso è rappresentato dall'acquisizione di un valore più congruo ai fini delle successive transazioni commerciali. Ciò, però, può determinare un fenomeno di lievitazione dei costi che può portare ad evasione fiscale.

Si pensi, ad esempio, alla cessione di un suolo edificabile su cui poi bisognerà impiantare un palazzo. È noto, infatti, che il costruttore di solito ha bisogno di far lievitare i costi. Se con una tassazione secca, in funzione della rendita catastale, gli si dà la possibilità di impiantare un costo sensibilmente più alto, si pongono le premesse per una operazione di evasione fiscale. Essa, tra l'altro, non riguarderebbe più soltanto i «riciclatori» (che, comunque, ho motivo di ritenere, visto che l'Italia continua ad essere un Paese civile, siano la minoranza rispetto alla stragrande maggioranza degli operatori commerciali che però, teoricamente, potrebbero essere tutti evasori fiscali o quanto meno spinti a perseguire un'esigenza di evasione). Si potrebbe obiettare che questo discorso vale per i suoli agrari e non anche per quelli edificatori. È vero, ma sappiamo che oggi, grazie a leggi regionali o nazionali che consentono accordi di programma, è possibile convertire un suolo agrario e passare da un costo di 15 mila lire al metro quadro ad un valore dichiarato di 65, 70 o anche 80 mila lire al metro quadro. Si tratta di un'operazione molto appetibile, per cui occorre evitare che per risolvere un problema se ne crei un altro.

MASCHERONI. Sul suolo agricolo ha ragione; si può verificare la lievitazione del costo per cui, a fronte di un pagamento di 15 mila lire al metro, ne vengono dichiarate 60. Ma questo discorso non vale per il suolo edificatorio.

COSTA (FI). Mi riferivo agli accordi di programma.

TURCI (DS-U). Ringrazio il presidente e il vice presidente del Consiglio nazionale del notariato per la loro esposizione. Credo sarà opportuno leggere con attenzione la memoria che il Consiglio ha consegnato alla Commissione finanze e tesoro del Senato in merito ai possibili fenomeni di riciclaggio connessi all'imminente circolazione dell'euro nel nostro Paese. Essa contiene riflessioni frutto dell'esperienza maturata in questo campo ed anche suggerimenti, come quello indicato nell'ipotesi di utilizzo di «prestanome» nelle stipulazioni, che rappresenta una direttiva puntuale anche per un futuro intervento legislativo.

Nutro, invece, alcune perplessità relativamente ad un'altra indicazione che, tra l'altro, è stata oggetto di una eventuale proposta emendativa al disegno di legge finanziaria. Infatti, a parte l'osservazione svolta poc'anzi, il significato della vostra proposta potrebbe essere quello di trasformare quella che oggi impropriamente potrebbe essere definita una *minimum tax* in una sorta di *maximum tax*, creando problemi di equità fiscale non irrilevanti. È vero che attualmente il meccanismo della tassazione sulla base dei valori catastali può produrre gli effetti da voi indicati, come l'occultamento dei reali corrispettivi attraverso il passaggio diretto di mano tra gli operatori, senza la registrazione presso il notaio; tuttavia, è altrettanto vero che questa operazione comporta alcune controindicazioni ai fini della fruibilità concreta dei bilanci da parte degli operatori. Non tutti gli operatori hanno bisogno di avere una parte dell'attività aziendale

in nero, mentre l'eventuale modifica che voi proponete comporterebbe sostanzialmente una riduzione di tassazione su valori particolari.

PASQUALIS. È così, onorevole senatore, ma in un'analisi costi-benefici questo costo per la collettività sarebbe minimo nella misura in cui vi fosse un pagamento inferiore di tasse. Per esperienza professionale, dal momento che svolgo la professione di notaio in un paese con 25 mila abitanti, ho riscontrato un numero minimo di casi in cui ci si discosta, quando si può, dal valore catastale. *Ergo*, oggi non succede quasi mai. Si tratta di casi rarissimi. Sia l'azienda di certe dimensioni, che ha un regime di controlli interno, in cui il prezzo è trasparente e non dovrebbe esserci «nero», sia la piccola impresa su base familiare si conformano, quando è possibile, al valore catastale. A nostro giudizio di «pratici» di queste cose, concettualmente non fa una piega quanto lei ha sottolineato in questa sede, ma realisticamente il sacrificio per l'Erario sarebbe minimo in termini di costi-benefici. Già oggi, infatti, non c'è guadagno per l'Erario da quel punto di vista. Se invece certi valori venissero alla luce, ciò permetterebbe all'Erario di avere molte più indicazioni per adeguare ad esempio i valori catastali, laddove risultino inferiori a quelli dichiarati, e verificare l'emersione di determinati valori latenti anche da parte delle imprese. Se l'impresa può avere vantaggio a dichiarare di aver pagato 100, allora è possibile cominciare a monitorare l'impresa da un reddito che parte da quel livello. In altre parole il fisco comincia ad avere a disposizione valori reali, cosa che – a mio giudizio – permetterebbe di elevare il livello medio o globale di queste operazioni. Altro che studi di settore! Non vorrei però insistere sull'aspetto fiscale che noi sentiamo in maniera molto accentuata, ma credo però che alcune ipocrisie debbano venir meno. Non si deve parlare di riciclaggio e dei suoi aspetti di reato per poi dimenticare altre fattispecie che vengono invece più benevolmente considerate sotto l'aspetto dell'elusione e dell'evasione fiscale. Noi valutiamo quest'ultimo fenomeno in modo analogo a quello del riciclaggio. Anche l'operatore non criminale, nel perseguire certi fini, adotta analoghi espedienti.

PRESIDENTE. A conclusione di questa audizione, penso di poter esprimere anche a nome della Commissione una notevole soddisfazione. Non avevamo dubbi circa la disponibilità del Consiglio nazionale del notariato a fornire un contributo ai nostri lavori. Anzi, ho colto un dato confortante nel desiderio di rendere attuali alcune nostre intuizioni. L'Ordine è disponibile ad accogliere dei criteri oggettivi che non lascino alla discrezionalità e al discernimento del singolo professionista la segnalazione delle diverse operazioni.

Io ritengo che non si aggiungano lacci o laccioli chiedendo di segnalare le operazioni che avvengono tramite contanti. D'altro canto, anche se non è nostra intenzione creare appesantimenti o burocratizzare il modo di operare delle libere professioni, l'esigenza di trasparenza e legalità non

può far perdere di vista l'obiettivo che ogni comunità civile si pone, vale a dire di fare prevalere la legalità combattendo l'illegalità.

Anche alla luce della direttiva comunitaria, terremo conto dei vostri suggerimenti nella relazione finale. Oltretutto, i problemi che investono le imprese – il presidente Mascheroni ricordava l'impresa venditrice – in fondo si ripercuotono sull'intero sistema economico-finanziario. Una banca che deve garantire un finanziamento o un mutuo edilizio su un terreno o un immobile fortemente sottovalutato, e poi riportato in bilancio con voci e poste non corrispondenti alla realtà del mercato, obbliga l'addebito all'erogazione del mutuo a dei salti mortali per poter poi procedere ad un finanziamento, come prevede la legge fondiaria, fino all'80 per cento del valore dell'immobile. Ritengo decisiva la vostra proposta emendativa volta ad un raccordo tra prezzo e valore, così come credo sia importante l'adeguamento degli indici catastali, che prima o poi dovrà avvenire, ai prezzi del mercato.

Ringrazio ancora il presidente Mascheroni e il vice presidente Pasqualis per la collaborazione che hanno offerto, augurandomi che anche in seguito, magari su vostra iniziativa, sarà possibile affrontare altri temi che vi stanno a cuore. In questa Commissione troverete sicuramente, sia da parte della maggioranza che dell'opposizione, il massimo di disponibilità all'ascolto.

Dichiaro conclusa l'audizione e rinvio il seguito dell'indagine conoscitiva ad altra seduta.

I lavori terminano alle ore 16,05.