

Portale Notarile
Notaio.org



Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

estratto da

DECRETO 20 luglio 2012, n. 140

Liquidazione dei compensi dovuti al Notaio

Art. 1

Ambito di applicazione e regole generali

1. L'organo giurisdizionale che deve liquidare il compenso dei professionisti di cui ai capi che seguono applica, in difetto di accordo tra le parti in ordine allo stesso compenso, le disposizioni del presente decreto. L'organo giurisdizionale può sempre applicare analogicamente le disposizioni del presente decreto ai casi non espressamente regolati dallo stesso.

2. Nei compensi non sono comprese le spese da rimborsare secondo qualsiasi modalità, compresa quella concordata in modo forfettario. Non sono altresì compresi oneri e contributi dovuti a qualsiasi titolo. I costi degli ausiliari incaricati dal professionista sono ricompresi tra le spese dello stesso.

3. I compensi liquidati comprendono l'intero corrispettivo per la prestazione professionale, incluse le attività accessorie alla stessa.

4. Nel caso di incarico collegiale il compenso è unico ma l'organo giurisdizionale può aumentarlo fino al doppio. Quando l'incarico professionale è conferito a una società tra professionisti, si applica il compenso spettante a uno solo di essi anche per la stessa prestazione eseguita da più soci.

5. Per gli incarichi non conclusi, o prosecuzioni di precedenti incarichi, si tiene conto dell'opera effettivamente svolta.

6. L'assenza di prova del preventivo di massima di cui all'articolo 9, comma 4, terzo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, costituisce elemento di valutazione negativa da parte dell'organo giurisdizionale per la liquidazione del compenso.

7. In nessun caso le soglie numeriche indicate, anche a mezzo di percentuale, sia nei minimi che nei massimi, per la liquidazione del compenso, nel presente decreto e nelle tabelle allegate, sono vincolanti per la liquidazione stessa.

Art. 30

1. Ai fini della liquidazione di cui all'articolo 1, l'attività notarile si distingue nelle seguenti tipologie: atti relativi a beni immobili, atti relativi a beni mobili, inclusi i beni mobili registrati, atti societari, altri atti.

1-bis. L'attività notarile si articola in tre fasi: fase istruttoria; fase di stipula; fase successiva alla stipula. Nella fase istruttoria sono comprese, a titolo di esempio, le seguenti attività: studio della fattispecie, analisi delle implicazioni fiscali relative all'atto, verifiche prescritte dalla normativa antiriciclaggio, verifica della corretta esecuzione delle formalità pubblicitarie e della inesistenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli all'atto; nella fase di stipula rientrano, a titolo di esempio: controllo di legalità del contenuto dell'atto, controllo della validità delle procure, verifica del versamento necessario dei conferimenti in danaro in caso di costituzione di società di capitali; nella fase successiva alla stipula, sono comprese, a titolo di esempio: registrazione dell'atto con versamento delle imposte dovute previa liquidazione, esecuzione e cura delle formalità ipotecarie e catastali con relative volturazioni, redazione delle denunce e richiesta delle notifiche previste dalle leggi speciali.

2. Le prestazioni di garanzia reale sono considerate atti relativi a beni immobili o mobili a seconda del bene cui accedono.

3. Gli atti societari sono quelli che attengono alla costituzione, trasformazione, modifica della società.

4. Rientrano tra gli «altri atti» tutte le attività non riconducibili a una delle tipologie di atti indicate al comma 1, e le attività di valore indeterminato o indeterminabile.

5. La autentica di firma, quando costituisce la sola prestazione richiesta, è compresa tra gli «altri atti».

Art. 31

Criteri

1. Per valore di riferimento si intende:

a) per gli atti relativi a beni immobili e a beni mobili: il valore del bene indicato nell'atto ovvero desumibile dallo stesso, o, in mancanza, quello di mercato;

b) per le prestazioni di garanzia reale o personale: l'entità del credito garantito;

c) per i contratti di affitto e di locazione: l'importo del canone pattuito per la durata del contratto fino alla prima scadenza;

d) per gli atti societari: il valore dell'oggetto dell'atto come indicato dalle parti o desumibile dall'atto o, in mancanza, quello di mercato; in ogni altro caso l'atto si considera di valore indeterminato.

Art. 32

Parametro

1. Ai fini della liquidazione, l'organo giurisdizionale tiene conto, orientativamente, per ciascuna categoria di atti, della percentuale riferita al valore medio dell'atto come indicata nelle allegate tabelle A-Notai, B-Notai, C-Notai. Il compenso è liquidato, di regola, in una percentuale del valore reale dell'atto compresa nella forbice indicata in tabella, con aumento ovvero diminuzione, rispetto a quella riferita al valore medio, in misura inversamente proporzionale all'aumento o alla diminuzione del valore stesso.

2. Se uno stesso atto ha per oggetto beni mobili e immobili, il valore medio di riferimento è quello relativo ai beni immobili.

3. Per le prestazioni di garanzia personale il compenso è liquidato, di regola, in percentuale tra il 2,14 per cento e lo 0,025 per cento dell'ammontare del credito garantito fino all'importo di euro 400.000,00; per importi superiori si applica il comma 7.

4. Il compenso può essere aumentato o ridotto, anche derogando alle forbici indicate nelle tabelle allegate, in considerazione, oltre che del valore di riferimento dell'atto, della natura, difficoltà, complessità, importanza delle questioni trattate, dell'eventuale urgenza della prestazione professionale, dell'impegno profuso anche in termini di tempo impiegato, del pregio dell'opera prestata, dei risultati e dei vantaggi, anche non economici, conseguiti dal cliente.

5. Per la determinazione del compenso complessivo possono essere utilizzate più tabelle e più voci della medesima tabella.

6. Per la tipologia relativa agli «altri atti», tabella D-Notai, il compenso complessivo può essere liquidato sommando i compensi relativi ai singoli atti.

7. Per gli atti il cui valore supera euro 5.000.000,00 per la tipologia della tabella A-Notai e C-Notai, euro 4.500.000,00 per la tipologia della tabella B-Notai, l'organo giurisdizionale, tenuto conto dei valori di liquidazione riferiti di regola allo scaglione precedente, liquida il compenso tenuto conto del valore dell'atto, della natura, difficoltà, complessità, importanza delle questioni trattate, dell'eventuale urgenza della prestazione professionale, dell'impegno profuso anche in termini di tempo impiegato, del pregio dell'opera prestata, dei risultati e dei vantaggi, anche non economici, conseguiti dal cliente. Il medesimo criterio si applica per gli atti il cui valore è inferiore a euro 5.000,00 per la tipologia della tabella A-Notai e C-Notai, euro 10.000 per la tipologia della tabella B-Notai.

8. Per il rilascio di copie, estratti e certificati, per le letture, le ispezioni e per qualsiasi altra operazione relativa agli atti notarili conservati presso il notaio, e', di regola, liquidato al notaio quanto dovuto all'Archivio notarile.

Tabella A - NOTAI

Atti immobiliari:

da euro 5.000,00 a euro 25.000,00 - valore medio: euro 15.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 7,66% del valore dell'immobile forbice: aumento sino al 16%; riduzione fino al 5,99%;

da euro 25.001,00 a euro 500.000,00 - valore medio: euro 262.500,00 - percentuale riferita al valore medio: 1,078% del valore dell'immobile forbice: aumento sino al 5,990%; riduzione fino allo 0,653%;

da euro 500.001,00 a euro 1.000.000,00 - valore medio: euro 750.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,440% del valore dell'immobile forbice: aumento sino allo 0,653%; riduzione fino allo 0,410%;

da euro 1.000.001,00 a euro 3.500.000,00 - valore medio: euro 2.250.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,210% del valore dell'immobile forbice: aumento sino allo 0,410%; riduzione fino allo 0,160%;

da euro 3.500.001,00 a euro 5.000.000,00 - valore medio: euro 4.250.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,140% del valore dell'immobile forbice: aumento sino allo 0,160%; riduzione fino allo 0,120%.))

Tabella B

Atti mobiliari (inclusi mobili registrati):

da euro 10.000,00 a euro 200.000,00 - valore medio: euro 105.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,62% - forbice: aumento sino all'1,790%; riduzione fino allo 0,350%;

da euro 200.001,00 a euro 700.000,00 - valore medio: euro 450.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,200% - forbice: aumento sino allo 0,350%; riduzione fino allo 0,143%;

da euro 700.001,00 a euro 2.500.000,00 - valore medio: euro 1.600.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,069% - forbice: aumento sino allo 0,143%; riduzione fino allo 0,048%;

da euro 2.500.001,00 a euro 4.500.000,00 - valore medio: euro 3.500.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,038% - forbice: aumento sino allo 0,048%; riduzione fino allo 0,033%.))

Tabella C

Atti societari:

da euro 5.000,00 a euro 25.000,00 - valore medio euro 15.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 8,42% - forbice: aumento sino al 16%; riduzione fino al 6,90%;

da euro 25.001,00 a euro 400.000,00 - valore medio: euro 212.500,00 - percentuale riferita al valore medio: 1,40% - forbice: aumento sino al 6,90%; riduzione fino allo 0,86%;

da euro 400.001,00 a euro 1.500.000,00 - valore medio: euro 950.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,47% - forbice: aumento sino allo 0,86%; riduzione fino allo 0,35%;

da euro 1.500.001,00 a euro 5.000.000,00 - valore medio: euro 3.250.000,00 - percentuale riferita al valore medio: 0,18% - forbice: aumento sino allo 0,35%; riduzione fino allo 0,13%.))

Tabella D

Altri atti:

A) da euro 50,00 a euro 900,00, con aumento fino al doppio, per i seguenti atti:

autentica di firma;
accettazione di eredita';
acquiescenza e rinuncia alla azione di riduzione;
atto di avveramento della condizione;
atto di accettazione di eredita'; atto
di accettazione di nomina; verbale
di asseverazione di perizie;
associazione temporanea di Imprese (A.T.I);
atto notorio;
atto di consenso a cancellazione di ipoteca;
atto di consenso a riduzione di ipoteca e liberazione parzialedi beni;
atto di convalida;
atto di rettifica;
atto di rettifica ex art. 59-bis, legge notarile;
convenzione matrimoniale diversa da quella di costituzione del fondo patrimoniale;
deliberazione di proroga della durata di societa';
deposito di documento (verbale di deposito) anche non avente contenuto patrimoniale;
atto di dichiarazione di nomina;
impresa familiare (atto dichiarativo);
procura generale, generale alle liti, procura institoria, procura speciale ed altre procure diverse dalle
precedenti;
revoca di procura;
pubblicazione (verbale di) di testamento olografo o segreto;
quietanza di somme concesse a mutuo stipulata con atto successivo
(con esclusione delle quietanze di mutui di credito fondiario, agrario ed equiparati); atto
di ratifica;
atto di rinuncia all'eredita';
atto di rinuncia alla opposizione ad atto di donazione (art. 563 e.e.);
testamento internazionale;
testamento olografo (deposito o ritiro da parte del testatore);
testamento pubblico - verbale di passaggio agli atti tra vivi;
testamento segreto (ricevimento o ritiro di).

B) atti procedimentalizzati - da euro 600,00 ad euro 4.000,00:

Costituzione di Enti in genere, Associazione, Consorzio tra imprese ex art. 2602 c.c., quando e' indeterminato o indeterminabile il valore del conferimento;

Convenzione matrimoniale di costituzione del fondo patrimoniale;

Atti di obbligo edilizi, Convenzioni urbanistiche di lottizzazione, di comparto edificatorio, convenzioni di cui agli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, convenzioni urbanistiche di contenuto analogo ed ogni altra convenzione urbanistica;

Verbale di assemblea e deliberazioni di organi sociali di societa', associazioni, consorzi ed enti in genere;

Modifica di patti di societa' di persone: trasferimento sede (con immobili); modifica denominazione sociale (con immobili), scioglimento (senza assegnazione beni), nomina/revoca amministratori, modifica modalita' di ripartizione utili/perdite;

Contratti di rete senza costituzione di patrimonio comune;

Verbali di inventario.))

Portale Notarile

*N*otario.org



Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®