

La **Legge di Stabilità 2013 (L. 27/12/2013, n. 147)**, ai **commi 63-67 dell'articolo unico**, ha introdotto importanti novità concernenti la stipula degli atti di trasferimento della proprietà ovvero di altri diritti reali su immobili o aziende, nonché di tutti gli altri atti ricevuti o autenticati dal notaio e soggetti a pubblicità immobiliare.

In pratica si prevede che **il notaio** (o altro pubblico ufficiale) è **tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato**:

- tutte le somme dovute a titolo di onorari, diritti, accessori, rimborsi spese e contributi, nonché a titolo di tributi per i quali il medesimo sia sostituto o responsabile d'imposta, in relazione agli atti dallo stesso ricevuti e/o autenticati e soggetti a pubblicità immobiliare, ovvero in relazione ad attività e prestazioni per le quali lo stesso sia delegato dall'autorità giudiziaria;
- **l'intero prezzo o corrispettivo**, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, **oltre alle somme destinate ad estinzione delle spese condominiali non pagate e/o di altri oneri dovuti, in occasione del ricevimento o dell'autenticazione di contratti di trasferimento della proprietà** o di trasferimento, costituzione od estinzione di altro diritto reale **su immobili o aziende**.

Dopo aver eseguito la registrazione e la pubblicità dell'atto ai sensi della normativa vigente, **ed aver verificato l'assenza di altre formalità pregiudizievoli, il notaio provvederà senza indugio a svincolare gli importi depositati a titolo di prezzo o corrispettivo.**

In altri termini, il venditore, seppure il compratore corrisponde subito il prezzo pattuito, non potrà incassare contestualmente la somma di sua spettanza ma dovrà attendere il disbrigo, con esito positivo, delle formalità di registrazione e pubblicità immobiliare nonché di una serie di ulteriori verifiche a cura del notaio.

La disposizione non si applica in relazione alla parte di prezzo o corrispettivo oggetto di dilazione; in tal caso si applicherà in relazione agli importi versati contestualmente alla stipula di atto di quietanza.

Le somme sono impignorabili a richiesta di chiunque come assolutamente impignorabile ad istanza di chiunque è altresì il credito al pagamento o alla restituzione della somma depositata.

Il deposito sul conto corrente è infruttifero sia per il pagatore che per il soggetto che riceve il pagamento, poiché gli interessi sulle somme depositate, al netto delle spese di gestione del servizio, sono finalizzati a rifinanziare i fondi di credito agevolato, riducendo i tassi della provvista dedicata, destinati ai finanziamenti alle piccole e medie imprese.

Il tutto dovrà essere meglio precisato da un **successivo decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri** che stabilirà termini, condizioni e modalità di applicazione delle disposizioni in parola.