

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX

Capitolo 10

LE DISPOSIZIONI SULL'ANTIRICICLAGGIO

Le limitazioni all'uso del contante, le segnalazioni obbligatorie, gli indizi di probabile riciclaggio.

Sommario: 10.1. Le limitazioni all'uso del contante. – 10.2. Le segnalazioni obbligatorie. – 10.3. Gli altri obblighi del notaio. – 10.4. Materiali operativi.

10.1. LE LIMITAZIONI ALL'USO DEL CONTANTE

Nell'intento di consentire il controllo della tracciabilità dei pagamenti, come si è già avuto modo di indicare, è vietato l'uso del denaro contante in misura superiore ad euro 999,99, anche se concernente soltanto una parte del pagamento del prezzo.

Per l'applicazione di tale regola e delle relative sanzioni amministrative, si deve fare riferimento al valore dell'intera operazione economica alla quale il trasferimento del denaro è funzionale, in quanto essa si applica anche quando detto trasferimento si realizzi mediante il compimento di varie operazioni, ciascuna di valore inferiore o pari al massimo consentito¹.

La norma concerne l'adempimento relativo al pagamento del prezzo della compravendita, che pertanto può essere effettuato soltanto:

- a) con bonifici bancari;
- b) con l'emissione e la consegna di assegni circolari o bancari (questi ultimi eventualmente accettati con l'espressa indicazione della clausola di salvo buon fine), muniti della clausola di intrasferibilità, intestati direttamente al venditore, i cui estremi debbono essere indicati nel contratto di compravendita.

Qualora il prezzo sia stato già in parte versato, come può avvenire nel caso della avvenuta stipula di un precedente contratto preliminare, occorre indicare di nuovo nel contratto di compravendita gli estremi degli assegni già consegnati, non essendo più plausibile, in quanto non credibile, fare riferimento ad un pagamento del prezzo già avvenuto, in tutto od in parte, in epoca anteriore all'entrata in vigore della norma sulla limitazione dell'uso del

¹ Cass. civ. 22/06/2010, n. 15103, in *Giust. civ.*, 2011, con riferimento al limite di euro 12.500,00 di cui all'art. 1, co. 1, d.l. n.143 del 1991, conv. In l. n. 197 del 1991, l, p. 985 ss.

contante (art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 231/2007 e successive modificazioni fino all'art. 12, comma 1, D.L. n. 201/2011).

Nel caso di rateizzazione del prezzo, la menzione dei mezzi sostitutivi del denaro contante non potrà essere effettuata che in occasione del pagamento delle singole rate nei relativi atti o nell'atto finale di quietanza, necessario per poter eseguire, a margine della trascrizione dell'atto di compravendita, l'annotazione dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo.

Si ritengono ammessi i frazionamenti frutto della libertà contrattuale delle parti e non artificiosamente realizzati per dissimulare il passaggio di somme ingenti in contanti, a condizione che tale modalità di pagamento risulti e che le singole rate non eccedano l'importo massimo consentito (Nota interpretativa Ministero dell'Economia e Finanze 12/06/2008, prot. 65633); ciò non è possibile se il pagamento venga effettuato contestualmente con assegni bancari e contanti versati, anche se con importi ciascuno non superiore al limite di legge².

10.2. LE SEGNALAZIONI OBBLIGATORIE

Il D.M. 16/04/2010 reca l'elenco degli indicatori di anomalie, al fine di agevolare l'individuazione di operazioni sospette di riciclaggio da parte di talune categorie di professionisti, tra i quali sono compresi i notai (art. 2) quando, in nome e per conto dei propri clienti, compiano qualsiasi operazione finanziaria o immobiliare e quando assistano i propri clienti nella predisposizione o nella realizzazione di operazioni riguardanti:

- 1) **il trasferimento a qualsiasi titolo di diritti reali su beni immobili e attività economiche;**
- 2) **la gestione di denaro, strumenti finanziari e altri beni;**
- 3) **l'apertura e la gestione di conti correnti, libretti di deposito e conti di titoli;**
- 4) **l'organizzazione degli apparati necessari alla costituzione, alla gestione o all'amministrazione di società;**
- 5) **la costituzione, la gestione o l'amministrazione di società, enti, trust e soggetti giuridici analoghi.**

In tali ipotesi, i notai hanno l'obbligo di segnalazione, direttamente o tramite il Consiglio notarile, alla Unità di informazione finanziaria (U.I.F.), struttura nazionale incaricata di ricevere dai soggetti obbligati, di richiedere ai medesimi,

² Cass. civ. 22/06/2010, n. 15103, cit.

di analizzare e di comunicare alle autorità competenti le informazioni che riguardano ipotesi di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo.

Come specificato nella lett. d) dell'art. 1, per riciclaggio si intendono le seguenti azioni, se commesse intenzionalmente:

- 1) **conversione o trasferimento dei beni**, essendo a conoscenza che essi provengono da un'attività criminosa o di partecipazione a tale attività, allo scopo di occultare o dissimulare l'origine illecita dei beni medesimi, o di evitare a chiunque sia coinvolto in tale attività di sottrarsi alle conseguenze giuridiche delle proprie azioni;
- 2) **l'occultamento o la dissimulazione della reale natura, provenienza, ubicazione, disposizione, movimento, proprietà** dei beni o dei diritti sugli stessi, effettuati essendo a conoscenza che tali beni provengono da un'attività criminosa o da una partecipazione a tale attività;
- 3) **l'acquisto, la detenzione o l'utilizzazione di beni** essendo a conoscenza, al momento della loro ricezione, che tali beni provengano da un'**attività criminosa** o da una **partecipazione a tale attività**;
- 4) la **partecipazione** ad uno degli atti di cui ai precedenti nn. 1, 2 e 3, **l'associazione** per commettere tale reato, il **tentativo** di perpetuarlo, il fatto di aiutare, istigare o consigliare qualcuno a commetterli o il fatto di agevolarne l'esecuzione.

A tal fine, la normativa pone a carico del notaio un circostanziato provvedimento di adeguata verifica, il quale:

- a) è mirato all'acquisizione di informazioni della clientela e alla creazione del profilo di rischio di riciclaggio;
- b) si compone di cinque fasi:
 - **identificazione del cliente** (e ciò è di *routine* per il notaio) e dell'esecutore;
 - **identificazione del titolare effettivo**;
 - **verifica dell'identità del soggetto**;
 - **acquisizione di informazioni su scopo** e natura dei rapporti e delle operazioni avviati;
 - **monitoraggio costante del rapporto continuativo**.

È quantomeno discutibile, non soltanto perché non è previsto dalla legge, ma perché non rientra nelle funzioni del notaio, nel caso di sospetti derivanti dagli indicatori di anomalia, l'obbligo di accedere a fonti informative aggregate o

ad interrogazioni di Banche Dati Antiriciclaggio, ancorché ciò possa essere reso possibile tramite servizi offerti da Sistemi privati.

Gli **indicatori di anomalia** previsti dalla norma, allo scopo di agevolare l'attività di valutazione dei profili di sospetto (ipotesi diversa dalla conoscenza menzionata nelle articolazioni delle varie ipotesi di riciclaggio, e che, ove si tratti di reati, comportano invece l'obbligo di denuncia da parte dei pubblici ufficiali alla procura della Repubblica ex art. 331 c.p.p.) sono come appresso precisati, con l'avvertenza che l'elencazione non è peraltro esaustiva (art. 3, comma 3) e attengono ad aspetti sia soggettivi che oggettivi dell'operazione; inoltre la segnalazione deve contenere i dati, le informazioni, la descrizione delle operazioni ed i motivi del sospetto.

A) Indicatori di anomalia **connessi al cliente**³:

³ – Il cliente fornisce informazioni palesemente inesatte o incomplete ovvero false riguardo: la propria identità e quella dell'eventuale titolare effettivo; lo scopo e la natura della prestazione richiesta; l'attività esercitata ovvero la situazione finanziaria, economica e/o patrimoniale propria e/o dell'eventuale gruppo di appartenenza; il potere di rappresentanza, l'identità dei delegati alla firma, la struttura di proprietà o di controllo.

– Il cliente utilizza documenti identificativi che sembrano contraffatti.

– Il cliente si mostra riluttante a fornire ovvero rifiuta di fornire informazioni, dati e documenti comunemente acquisiti per l'esecuzione dell'operazione ovvero per il regolamento delle prestazioni.

– Il cliente, all'atto di esibire documenti di identità ovvero alla richiesta di fornire informazioni sull'operazione o sulla prestazione, rinuncia immotivatamente ad eseguirla.

– Il cliente rifiuta di fornire indicazioni sulle modalità di pagamento.

– Il cliente mostra una inusuale familiarità con i presidi della normativa in tema di adeguata verifica della clientela, di registrazione dei dati e di segnalazione di operazioni sospette, ovvero pone ripetuti quesiti in ordine alle modalità di applicazione di tali presidi.

– Il cliente dimostra di non avere adeguata conoscenza della natura, dell'oggetto o dello scopo della prestazione professionale richiesta, suscitando il dubbio che egli possa occultare di agire con finalità illecite per conto di un terzo.

– Il cliente è accompagnato da altre persone – il cui ruolo non è stato accertato in occasione di contatti con il professionista – che sembrano avere un interesse diretto in merito alla modalità di esecuzione della prestazione.

– Il cliente effettua operazioni di importo significativo ed è noto per essere stato sottoposto a procedimento penale, a misure di prevenzione o a provvedimenti di sequestro, ovvero effettua operazioni con controparti note per essere state sottoposte a procedimenti penali, a misure di prevenzione o a provvedimenti di sequestro.

– Il cliente è censito, è notoriamente contiguo (ad esempio familiare) a soggetti censiti ovvero richiede di effettuare operazioni con controparti censite nelle liste delle persone o degli enti attivi nel finanziamento del terrorismo.

– Il cliente opera in Paesi con regime antiriciclaggio non equivalente a quello dei Paesi della Comunità europea, e richiede ovvero pone in essere le seguenti operazioni, senza fornire ragionevoli motivi legati alla attività esercitata, al gruppo di appartenenza o a particolari condizioni adeguatamente documentate:

– costituzione o trasferimento, nei predetti Paesi, di diritti reali su beni immobili;

– conferimento per la costituzione o l'aumento di capitale – soprattutto se effettuati per importi consistenti

– di società che hanno sede legale nei predetti Paesi;

– utilizzo, in qualità di socio, di imprese costituite in regime di *trust* nei predetti Paesi;

- B) Indicatori di anomalia **connessi alle modalità di esecuzione delle prestazioni professionali**⁴;
- C) Indicatori di anomalia **relativi alle modalità di pagamento dell'operazione**⁵;

– trasferimento di partecipazioni o di diritti su quote o azioni, o su altri strumenti finanziari che danno diritto di acquisire tali partecipazioni o diritti, qualora venga interposto un soggetto estero con apparente finalità di dissimulazione;

– ricezione e/o trasferimento di fondi.

⁴ – Richiesta di prestazioni professionali o del compimento di operazioni aventi oggetto ovvero scopo non compatibile con il profilo economico-patrimoniale, o con l'attività dell'eventuale gruppo societario cui lo stesso appartiene.

– Consulenza per l'organizzazione di operazioni finanziarie non coerenti con l'attività commerciale sottostante.

– Prestazioni richieste da organismi non lucrativi per finalità non compatibili con quelle dichiarate o comunque proprie dell'ente.

– Richiesta di consulenza per l'effettuazione di operazioni di finanza strutturata sui mercati internazionali per esigenze legate a un'attività commerciale con l'estero di dimensioni evidentemente contenute.

– Acquisto di disponibilità a diverso titolo di beni, anche di lusso, di elevato valore, a fronte di un patrimonio, anche di gruppo, di importo ridotto.

– Frequenti operazioni di acquisizione di partecipazioni o di altri diritti su imprese o aziende, non giustificate dal profilo economico-patrimoniale o dall'attività del cliente ovvero dell'eventuale gruppo societario cui lo stesso appartiene o da altri ragionevoli motivi.

– Transazioni finanziarie di notevole importo, specie se richieste da società di recente costituzione, non giustificate dall'oggetto della società, dall'attività del cliente ovvero dell'eventuale gruppo societario cui lo stesso appartiene o da altri ragionevoli motivi.

– Acquisto di partecipazioni in imprese con modalità non coerenti con il profilo economico-patrimoniale o con l'attività esercitata dal cliente ovvero dall'eventuale gruppo societario cui lo stesso appartiene o da altri ragionevoli motivi.

– Richiesta di prestazioni professionali con modalità inusuali e palesemente ingiustificate rispetto al normale svolgimento della professione o dell'attività.

– Richiesta di prestazione professionale a un professionista dislocato in località distante dalla zona di residenza o dalla sede effettiva dell'attività del cliente, in assenza di plausibili ragioni quali, a mero titolo esemplificativo, la cittadinanza straniera del cliente o del suo gruppo di appartenenza ovvero la specializzazione specifica del professionista in relazione alla prestazione professionale richiesta.

– Ricorso a caselle postali o a indirizzi postali diversi dal domicilio fiscale o professionale, ovvero ad altre forme di domiciliazione di comodo.

– Frequente rilascio da parte di persone fisiche di deleghe o procure al fine di evitare contatti diretti con il professionista.

– Frequente richiesta di operazioni per conto di un soggetto terzo, in assenza di ragionevoli motivi legati al tipo di attività esercitata o al rapporto tra le parti o a particolari condizioni adeguatamente documentate.

– Richiesta di prestazioni professionali o di compimento di operazioni con configurazione illogica, specie se economicamente e finanziariamente svantaggiose per il cliente ovvero con modalità eccessivamente complesse rispetto allo scopo dichiarato.

– Richiesta, in assenza di ragionevoli motivi, di modificare le condizioni e le modalità di svolgimento della prestazione professionale, specie se le modifiche richieste comportano ulteriori oneri a carico del cliente.

⁵ – Proposta di regolare i pagamenti mediante strumenti del tutto incoerenti rispetto alla prassi corrente dell'operazione richiesta, in assenza di ragionevoli motivi legati al tipo di attività esercitata, all'eventuale gruppo societario cui il cliente appartiene o a particolari condizioni adeguatamente documentate.

- D) Indicatori di anomalia **relativi alla costituzione e alla amministrazione di imprese, società, trust ed enti analoghi**⁶;
- E) Indicatori di anomalia **relativi ad operazioni aventi ad oggetto beni immobili o mobili registrati**⁷.

– Ricorso per importi rilevanti al contante, a libretti di deposito al portatore ovvero ad altri titoli al portatore, nonché a valuta estera e all'oro.

– Utilizzo frequente e ingiustificato di moneta elettronica non nominativa, specie se per importi complessivamente rilevanti.

– Proposta di regolare i pagamenti secondo modalità tali da suscitare il dubbio che si intenda ricorrere a tecniche di frazionamento del valore economico dell'operazione, in assenza di ragionevoli motivi legati all'attività esercitata o a particolari condizioni adeguatamente documentate.

– Richiesta, in assenza di ragionevoli motivi, di modificare le modalità di pagamento già convenute, soprattutto se sono proposti strumenti di pagamento non appropriati alla prassi comune dell'operazione disposta.

– Pagamento delle operazioni o delle prestazioni mediante mezzi di pagamento provenienti, a diverso titolo, da soggetti terzi estranei al rapporto negoziale e non riconducibili al gruppo di appartenenza del cliente, o comunque non collegati con il cliente, in assenza di ragionevoli motivi.

⁶ – Richiesta, in assenza di ragionevoli motivi, di prestazioni professionali che, anche mediante operazioni di natura societaria, hanno lo scopo o l'effetto di dissimulare o di ostacolare l'identificazione del titolare effettivo dell'attività ovvero di occultare l'origine o la destinazione delle risorse finanziarie coinvolte.

– Frequenti e ingiustificati cambiamenti nella titolarità o nella denominazione di società e aziende.

– Costituzione e/o impiego di *trust*, nel caso in cui si applichi una normativa propria di Paesi con regime antiriciclaggio non equivalente a quello dei Paesi della Comunità europea.

– Costituzione e/o impiego di strutture di gruppo artificiosamente complesse e articolate, anche in relazione alla distribuzione delle partecipazioni e alla dislocazione all'estero di una o più società.

– Costituzione e/o impiego di società partecipate da incapaci, salvo si tratti di imprese a conduzione familiare, ovvero conferimento di incarichi di responsabilità in società o enti a persone palesemente sprovviste delle necessarie capacità.

– Rilascio di procure a gestire, amministrare e/o cedere beni, soprattutto se in un momento immediatamente successivo all'acquisto del bene ovvero a favore di persone apparentemente non collegate al delegante.

– Conferimenti o apporti di capitale in società o altri enti mediante beni in natura per importi palesemente sproporzionati a quelli di mercato.

⁷ – Acquisto di beni ad un prezzo molto elevato rispetto al profilo economico-patrimoniale del cliente o del gruppo di appartenenza, in assenza di ragionevoli motivi o di specifiche esigenze.

– Acquisto o vendita di beni ad un prezzo palesemente sproporzionato rispetto al valore di mercato degli stessi, in assenza di ragionevoli motivi o di specifiche esigenze.

– Acquisto di beni effettuato con il rilevamento di azioni di società con sede in Paesi con regime antiriciclaggio non equivalente a quello dei Paesi della Comunità europea, in assenza di ragionevoli motivi o di specifiche esigenze.

– Investimento in beni immobili, in assenza di qualsiasi legame con la località di ubicazione degli stessi e/o di convenienza economica dell'investimento.

– Acquisto di beni senza disporre di, ovvero senza acquisire, adeguate informazioni sulla localizzazione o sullo stato degli stessi, ovvero sull'equità delle condizioni contrattuali.

– Richiesta di consulenza in merito alla possibilità di acquistare o vendere beni in contanti per importi molto rilevanti.

Il D.M. elenca altresì indicatori di anomalia relativi ad operazioni contabili e finanziarie che non rientrano direttamente nell'attività professionale del notaio.

Per quanto concerne l'obbligo di segnalazione, occorre tener presente:

- a) non sono previste soglie minime di importo delle operazioni da segnalare;
- b) la segnalazione è dovuta anche qualora l'operazione sia stata rifiutata ovvero non sia stata eseguita per motivo di sospetto;
- c) la segnalazione di operazioni sospette si fonda su una compiuta valutazione da parte del notaio delle informazioni raccolte, registrate e conservate;
- d) è a carico del notaio l'obbligo di chiedere al cliente informazioni sullo scopo e sulla natura prevista dell'operazione o della prestazione professionale;
- e) sono escluse indagini esterne o comunque estranee all'adempimento dell'incarico;
- f) tutte le informazioni relative alla segnalazione di operazioni sospette sono soggette ad un regime di rigorosa riservatezza;
- g) se la segnalazione avviene attraverso il Consiglio notarile, questo lo trasmette alla U.I.F., priva del nominativo del segnalante.

Anche se la legge espressamente dispone che le segnalazioni di operazioni sospette non costituiscono violazione di obblighi di segretezza del segreto professionale o di eventuali restrizioni alla comunicazione di informazioni imposte in sede contrattuale da disposizioni vigenti e non comportano responsabilità di alcun tipo (per i notai, disciplinare oltre che civile), per i notai e loro collaboratori, è innegabile che le norme sulla segnalazione pongono delicati problemi per quanto concerne l'esercizio della funzione notarile, specialmente per quel che concerne:

- a) l'obbligo del notaio di prestare il suo ministero ogni volta che ne è richiesto (art. 27, comma 1, l.n.), presidiato dalla sanzione penale concernente il rifiuto di atti di ufficio e da quella disciplinare della sospensione da sei mesi ad un anno (art. 138, comma 2);
- b) il reato di rivelazione non tanto del segreto professionale, che può sussistere per il notaio soltanto per quel che concerne la materia testamentaria (art. 67, comma 2, l.n.) e per il quale comunque è prevista l'esimente della giusta causa (art. 622 c.p.), quanto del segreto d'ufficio per la quale la detta esimente non è prevista (art. 326 c.p.);

- c) l'osservanza delle norme sulla *privacy*;
- d) la possibilità non escludibile affatto che nonostante la riservatezza delle comunicazioni, possano essere conosciute e diffuse notizie su sospetti poi rilevatisi infondati.

È stato fondatamente avanzato il dubbio che l'elenco ponderoso delle anomalie che debbono essere tenute presenti dal notaio rischia, se applicato alla lettera, di determinare problemi di difficile soluzione, sia per quanto concerne il numero delle segnalazioni da effettuare, sia per quanto riguarda le conseguenze che possono derivare sia per il cliente che per il notaio, non soltanto nel caso di mancata segnalazione, ma anche nel caso di avvenuta segnalazione risultata poi priva di fondamento.

Per quanto concerne in particolare la stipula di un atto di compravendita immobiliare, è comunque sempre opportuno che il notaio acquisisca, anche mediante moduli predisposti, sottoscritti dal cliente, e conservi ogni notizia concernente:

- a) l'attività del cliente e/o del rappresentato, si tratti di persona fisica o giuridica;
- b) se trattasi di persona fisica residente in altro Stato, comunitario od extracomunitario, che occupa o ha occupato importanti cariche pubbliche, nonché suoi familiari diretti o coloro con i quali tale persona intrattiene notoriamente stretti legami (rimane così la necessità di indicare, almeno in questi casi, quella "condizione" delle parti, già prevista dalla l.n., ma che non è più obbligatorio indicare dopo l'entrata in vigore della c.d. legge di semplificazione del 2005);
- c) lo scopo e la natura dell'operazione;
- d) il valore o corrispettivo;
- e) le modalità di pagamento del prezzo;
- f) la rivelazione del titolare effettivo dell'operazione;
- g) l'origine dei fondi impiegati o altra informazione di natura patrimoniale;
- h) documentazioni, dati e informazioni finalizzati all'accertamento del cliente da conservare presso il notaio;
- i) estremi del c/c intestato al cliente tramite il quale è stato effettuato il primo pagamento relativo all'operazione;
- l) consenso al trattamento dei dati personali.

10.3. GLI ALTRI OBBLIGHI DEL NOTAIO

Oltre alle prescrizioni concernenti la tracciabilità dei pagamenti, sono a carico del notaio i seguenti obblighi, tutti assicurati da pesanti sanzioni penali ed amministrative⁸.

A) Adeguata verifica:

- a) identificazione del cliente in base a documenti, dati o informazione da conservare nel fascicolo: per quanto riguarda la identificazione, si tratta di un obbligo già previsto dalla l.n. (art. 49), la quale peraltro non prevede alcun onere di conservazione dei documenti;
- b) identificazione dell'eventuale titolare effettivo e verifica della sua identità: può verificarsi nel caso di rappresentanza volontaria, legale, organica;
- c) informazione della natura e dello scopo della prestazione professionale richiesta;
- d) controllo costante nel caso di rapporto continuativo della prestazione professionale.

B) Oggetto dell'obbligo di verifica:

- a) atto di trasferimento di diritti reali di beni o attività economiche di valore pari o superiori ad euro 15.000,00;
- b) costituzione di società od enti di qualsiasi importo: società semplici, società di persone, società di capitali, società cooperative, mutue assicuratrici, associazioni, fondazioni, G.E.I.E, *trust*, in occasione di trasferimenti immobiliari.

C) Criteri per la valutazione del rischio di riciclaggio:

- a) obblighi di adeguata verifica:
 - identificazione delle parti;
 - identificazione del titolare effettivo;
 - informazioni sulla natura e sullo scopo della prestazione;

⁸ M. Stacca, *Disposizioni antiriciclaggio*, in *Glossario Notarile*, (a cura di L. Mambelli-J. Balottin), Milano, 2013, p. 146 ss.

Per la normativa, v. D.Lgs. 20/02/2004, n. 56; D.M. 03/02/2006, n. 141; provvedimento U.I.C. 24/02/2006; D.M. 16/04/2010; D.Lgs. 21/11/2007, n. 231; D.M. 28/09/2011; provvedimento U.I.F. 04/05/2011; D.Lgs. 25/09/2009, n. 151; circolari M.E.F. – Dip. Tesoro – Direzione V 19/09/2007, n. 125367 e 17/12/2008, n. 116098; Comunicazione U.I.F. 24/09/2009-23/04/2012; All. G.d.F. 19/03/2012 n. 83607.

- controllo costante nel corso della pratica;
- b) obblighi di adeguata verifica semplificata:
 - identificazione delle parti;
 - conservazione dei documenti che attestano l'esecuzione degli obblighi di verifica ordinaria;
- c) obblighi di verifica rafforzata:
 - identificazione ordinaria;
 - controllo più approfondito e riscontri documentali per l'identificazione del titolare effettivo;
 - accessi a pubblici registri, elenchi, atti o documenti consultabili per l'identificazione del titolare effettivo;
 - identificazione del titolare effettivo mediante documenti non scaduti.
- D) Utilizzo degli indicatori di anomalia (v. elenco precedente) per l'eventuale segnalazione.
- E) Controllo, registrazione e conservazione dei dati (Registri informatici, Registro della Clientela, Repertori) per dieci anni (non per i Repertori, per la cui conservazione non è previsto dalla l.n. alcun termine, in quanto essi debbono essere consegnati all'Archivio notarile distrettuale alla cessazione delle funzioni notarili nel Distretto), di tutte le operazioni di importo pari o superiore ad euro 15.000,00.

Tutti i dati possono reperirsi mediante l'utilizzo di moduli, usati anche per quanto concerne la *privacy*.

La materia può concernere direttamente le compravendite immobiliari, e può coinvolgere il notaio anche in occasione di atti collegati (ad es. costituzione di società o altri enti per l'acquisto di immobili, ovvero vendita dell'intero pacchetto azionario di società proprietaria di immobili).

10.4. MATERIALI OPERATIVI

Moduli in uso prima della stipula del contratto notarile di compravendita.

TAV. n. 6

MODULO PER L'ACQUISIZIONE
DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI
AI FINI DELL'ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA

ENTITÀ GIURIDICA

A. Dati identificativi del cliente¹

Denominazione: _____

Sede Legale: _____

- Già raccolti in occasione di precedente prestazione professionale (specificare):

- Come da copia della visura camerale allegata.

B. Dati identificativi del rappresentante o di altro delegato alla firma dell'operazione

Cognome e nome: _____

Nazionalità: _____

- Già raccolti in occasione di precedente prestazione professionale (specificare):

- Come da copia dei documenti di identificazione e di codice fiscale allegati.

Persona politicamente esposta²:

¹ Come ha chiarito l'UIC (oggi, UIF): "In caso di compravendita immobiliare, sono da considerarsi clienti tutte le parti che intervengono nella stipula dell'atto, e pertanto vanno tutte identificate, sebbene la parte che prende contatti con il notaio è in genere l'acquirente. Per quanto riguarda il contratto di mutuo, il notaio è tenuto all'identificazione del funzionario che interviene su incarico di intermediario bancario, il quale dovrà fornire i dati identificativi dell'intermediario per conto del quale opera".

² Persona fisica residente in altro stato comunitario o in stato extracomunitario, che occupa o ha occupato importanti cariche pubbliche, nonché i suoi familiari diretti o coloro con i quali tale persona intrattiene notoriamente stretti legami.

Agli effetti dell'allegato tecnico al d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, si intendono:

1) per persona che occupa o ha occupato "importanti cariche pubbliche": capo di stato, capo di governo, ministro, vice ministro o sottosegretario; parlamentare; membro di corte suprema, di corte costituzionale o di altro organo giudiziario di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette ad ulteriore appello salvo in circostanze eccezionali; membro della corte dei conti o di consiglio di amministrazione di banca centrale; ambasciatore, incaricato di affari o ufficiale di alto livello delle forze armate; membro di organi di amministrazione, direzione o vigilanza di imprese possedute dallo stato;

2) per "familiari diretti": coniuge; figli e loro coniugi; coloro che nell'ultimo quinquennio hanno convissuto con i predetti; genitori;

- No
- Sì, specificare: _____

C. Dichiarazione sullo scopo e sulla natura della prestazione, sull'ammontare dell'operazione, sui fondi e sui mezzi/modalità di pagamento

Il sottoscritto _____, in qualità di _____, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 55 d.lgs. n. 231/2007 nel caso di omessa o falsa indicazione dello scopo e della natura prevista della prestazione, dichiara:

Scopo e natura della prestazione _____

Valore/corrispettivo dell'operazione:

- Euro _____
- Indeterminato o indeterminabile

Origine dei fondi impiegati ed altre eventuali informazioni di natura patrimoniale

Mezzi/modalità di pagamento _____

Data

Firma

3) per soggetti che "intrattengono notoriamente stretti legali" con la persona di cui al numero 1: qualsiasi persona fisica che ha notoriamente la titolarità effettiva congiunta di entità giuridiche o qualsiasi altra stretta relazione d'affari con una persona di cui al numero 1; qualsiasi persona fisica che sia unica titolare effettiva di entità giuridiche o soggetti giuridici notoriamente creati di fatto a beneficio della persona di cui al numero 1. Si ricorda che, in caso di persona politicamente esposta, ai sensi dell'art. 28, comma 5, d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, il professionista deve: stabilire adeguate procedure basate sul rischio per determinare se il cliente sia una persona politicamente esposta; adottare ogni misura adeguata per stabilire l'origine del patrimonio e dei fondi impiegati nell'operazione; assicurare un controllo continuo e rafforzato della prestazione.

Eventuali altre transazioni/operazioni concluse dal cliente nel corso della prestazione cui inerisce il presente "modulo" _____

D. Dichiarazione relativa al titolare effettivo dell'operazione³

Il sottoscritto _____, in qualità di _____, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 55 d.lgs. n. 231/2007 nel caso di omessa o falsa indicazione delle generalità del soggetto, diverso dal cliente, per conto del quale eventualmente si esegue l'operazione per cui è richiesta la prestazione professionale, dichiara che il titolare effettivo dell'operazione è:

la persona fisica identificata nella/e visura/e camerale/i allegata/e;

la persona fisica, come di seguito identificata:

Cognome e nome: _____

Nazionalità: _____

Luogo e data di nascita: _____

Luogo di residenza e indirizzo: _____

Codice fiscale: _____

Estremi documento identificativo: _____

Altre informazioni relative al titolare effettivo

Professione/Attività svolta: _____

³ Persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività e, agli effetti dell'allegato tecnico al d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231:

a) in caso di società:

1) la persona fisica o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano un'entità giuridica, attraverso il possesso o il controllo diretto o indiretto di una percentuale sufficiente delle partecipazioni del capitale sociale o dei diritti di voto in seno a tale entità giuridica, anche tramite azioni al portatore, purché non si tratti di una società ammessa alla quotazione su un mercato regolamentato e non sottoposta quindi a obblighi di comunicazione conformi alla normativa comunitaria o a standard internazionali equivalenti, tale criterio si ritiene soddisfatto ove la percentuale corrisponda al 25 per cento più uno di partecipazione al capitale sociale;

2) la persona fisica o le persone fisiche che esercitano in altro modo il controllo sulla direzione dell'entità giuridica;

b) in caso di entità giuridiche quali le fondazioni o di istituti giuridici quali i *trust*, che amministrano o distribuiscono fondi:

1) se i futuri beneficiari sono già determinati, la persona fisica o le persone fisiche beneficiarie del 25 per cento o più del patrimonio di un'entità giuridica;

2) se le persone che beneficiano dell'entità giuridica non sono ancora state determinate, la categoria di persone nel cui interesse principale è istituita o agisce l'entità giuridica;

Persona politicamente esposta⁴:

- No
 Sì, specificare: _____

Data

Firma

E. Misure rafforzate di adeguata verifica della clientela adottate in caso di cliente non fisicamente presente (una o più delle seguenti)

1. Documenti, dati o informazioni supplementari finalizzati all'accertamento del cliente _____

2. Misure supplementari per la verifica o la certificazione dei documenti forniti dal cliente _____

3. Estremi del conto intestato al cliente presso un ente creditizio tramite il quale è effettuato il primo pagamento relativo all'operazione _____

* * *

**Consenso al trattamento dei dati personali
(d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196)**

Il sottoscritto, acquisita l'informativa ai sensi dell'art. 13 d.lgs. n. 196/2003, presta il consenso al trattamento dei dati personali qui forniti, nonché di quelli che si impegna a fornire in futuro in caso di variazione degli stessi.

Data

Firma

⁴ Vedi nota 2.

TAV. n. 7

MODULO PER L'ACQUISIZIONE
DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI
AI FINI DELL'ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA

PERSONA FISICA

A. Dati identificativi del cliente⁵

Cognome e nome: _____

Nazionalità: _____

- Già raccolti in occasione di precedente prestazione professionale (specificare):

- Come da copia dei documenti di identificazione e di codice fiscale allegati.

B. Altre informazioni relative al cliente

1. Professione/attività svolta: _____

Esercitata prevalentemente in: _____

2. Persona politicamente esposta⁶:

⁵ Come ha chiarito l'UIC (oggi, UIF): "In caso di compravendita immobiliare, sono da considerarsi clienti tutte le parti che intervengono nella stipula dell'atto, e pertanto vanno tutte identificate, sebbene la parte che prende contatti con il notaio è in genere l'acquirente. Per quanto riguarda il contratto di mutuo, il notaio è tenuto all'identificazione del funzionario che interviene su incarico di intermediario bancario, il quale dovrà fornire i dati identificativi dell'intermediario per conto del quale opera".

⁶ Persona fisica residente in altro stato comunitario o in stato extracomunitario, che occupa o ha occupato importanti cariche pubbliche, nonché i suoi familiari diretti o coloro con i quali tale persona intrattiene notoriamente stretti legami.

Agli effetti dell'allegato tecnico al d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, si intendono:

1) per persona che occupa o ha occupato "importanti cariche pubbliche": capo di stato, capo di governo, ministro, vice ministro o sottosegretario; parlamentare; membro di corte suprema, di corte costituzionale o di altro organo giudiziario di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette ad ulteriore appello salvo in circostanze eccezionali; membro della corte dei conti o di consiglio di amministrazione di banca centrale; ambasciatore, incaricato di affari o ufficiale di alto livello delle forze armate; membro di organi di amministrazione, direzione o vigilanza di imprese possedute dallo stato;

2) per "familiari diretti": coniuge; figli e loro coniugi; coloro che nell'ultimo quinquennio hanno convissuto con i predetti; genitori;

3) per soggetti che "intrattengono notoriamente stretti legali" con la persona di cui al numero 1: qualsiasi persona fisica che ha notoriamente la titolarità effettiva congiunta di entità giuridiche o qualsiasi altra stretta relazione d'affari con una persona di cui al numero 1; qualsiasi persona fisica che sia unica titolare effettiva di entità giuridiche o soggetti giuridici notoriamente creati di fatto a beneficio della persona di cui al numero 1.

Si ricorda che, in caso di persona politicamente esposta, ai sensi dell'art. 28, comma 5, d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, il professionista deve: stabilire adeguate procedure basate sul rischio per determinare se il cliente sia una persona politicamente esposta; adottare ogni misura adeguata per stabilire l'origine del patrimonio e dei fondi impiegati nell'operazione; assicurare un controllo continuo e rafforzato della prestazione.

- No
- Sì, specificare: _____

C. Dichiarazione sullo scopo e sulla natura della prestazione, sull'ammontare dell'operazione, sui fondi e sui mezzi/modalità di pagamento

Il sottoscritto cliente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 55 d.lgs. n. 231/2007 nel caso di omessa o falsa indicazione dello scopo e della natura prevista della prestazione, dichiara:

Scopo e natura della prestazione _____

Valore/corrispettivo dell'operazione:

- Euro _____
- Indeterminato o indeterminabile

Origine dei fondi impiegati ed altre eventuali informazioni di natura patrimoniale

Mezzi/modalità di pagamento _____

Data _____

Firma _____

Eventuali altre transazioni/operazioni concluse dal cliente nel corso della prestazione cui inserisce il presente "modulo" _____

D. Dichiarazione relativa al titolare effettivo⁷ dell'operazione (coincidente con il cliente)

Il sottoscritto cliente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 55 d.lgs. n. 231/2007 nel caso di omessa o falsa indicazione delle generalità del soggetto, diverso dal cliente, per conto del quale eventualmente si esegue l'operazione per cui è richiesta la prestazione professionale, dichiara di essere il titolare effettivo dell'operazione.

Data

Firma

E. Dichiarazione relativa al titolare effettivo³ dell'operazione (diverso dal cliente)

Il sottoscritto cliente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 55 d.lgs. n. 231/2007 nel caso di omessa o falsa indicazione delle generalità del soggetto, diverso dal cliente, per conto del quale eventualmente si esegue l'operazione per cui è richiesta la prestazione professionale, dichiara che il titolare effettivo dell'operazione è:

Cognome e nome: _____

Nazionalità: _____

Luogo e data di nascita: _____

Luogo di residenza e indirizzo: _____

Codice fiscale: _____

Professione/Attività svolta: _____

Estremi documento identificativo: _____

⁷ Persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività e, agli effetti dell'allegato tecnico al d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231:

a) in caso di società:

1) la persona fisica o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano un'entità giuridica, attraverso il possesso o il controllo diretto o indiretto di una percentuale sufficiente delle partecipazioni del capitale sociale o dei diritti di voto in seno a tale entità giuridica, anche tramite azioni al portatore, purché non si tratti di una società ammessa alla quotazione su un mercato regolamentato e non sottoposta quindi a obblighi di comunicazione conformi alla normativa comunitaria o a standard internazionali equivalenti, tale criterio si ritiene soddisfatto ove la percentuale corrisponda al 25 per cento più uno di partecipazione al capitale sociale;

2) la persona fisica o le persone fisiche che esercitano in altro modo il controllo sulla direzione dell'entità giuridica;

b) in caso di entità giuridiche quali le fondazioni o di istituti giuridici quali i *trust*, che amministrano o distribuiscono fondi:

1) se i futuri beneficiari sono già determinati, la persona fisica o le persone fisiche beneficiarie del 25 per cento o più del patrimonio di un'entità giuridica;

2) se le persone che beneficiano dell'entità giuridica non sono ancora state determinate, la categoria di persone nel cui interesse principale è istituita o agisce l'entità giuridica;

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX