

Edizione di martedì 23 dicembre 2014

ADEMPIMENTI

[Dichiarazioni d'intento, pronto il software per l'invio online](#)

di **Maria Paola Cattani**

IVA

[Detrazione IVA senza registrazione della fattura d'acquisto](#)

di **Marco Peirolò**

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

[Lussemburgo fuori dalle black list italiane](#)

di **Ennio Vial, Vita Pozzi**

IVA

[Marina Resort: Iva 10% a portata limitata](#)

di **Francesco Greggio**

AGEVOLAZIONI

[Le recenti evoluzioni normative nella cessione dei parcheggi "Tognoli"](#)

di **Luca Caramaschi**

SOLUZIONI TECNOLOGICHE

[I computer del futuro \(prossimo\)](#)

di **Teamsystem.com**

ADEMPIMENTI

Dichiarazioni d'intento, pronto il software per l'invio online

di **Maria Paola Cattani**

L'Agenzia delle entrate non perde tempo e a soli dieci giorni dalla pubblicazione del Provvedimento n. 159674, con il quale sono state definite le modalità e i termini di presentazione delle dichiarazioni di intento, nonché il modello, le istruzioni e le specifiche tecniche per la relativa trasmissione (già oggetto di un [precedente intervento su questo quotidiano](#)), pubblica un [Comunicato Stampa](#), con cui comunica che **i software per l'invio online delle dichiarazioni e per la verifica web delle lettere di intento sono pronti.**

Come noto, con l'art. 20 del Decreto semplificazioni è stato modificato in maniera incisiva l'art. 1, comma 1, lett. c.) del D.L. n. 746/1983: con riferimento alle cessioni nei confronti degli esportatori abituali, effettuate senza applicazione dell'Iva, e alle dichiarazioni d'intento relative alle operazioni da perfezionare a partire **dal 01.01.2015**, infatti, l'adempimento della **comunicazione delle stesse all'Agenzia delle entrate** deve essere **assolto direttamente dall'esportatore abituale**, su cui grava anche l'onere di **consegnare tale dichiarazione al cedente o prestatore, ovvero in dogana, unitamente alla ricevuta** dell'avvenuta presentazione all'Amministrazione Finanziaria.

Rimane pertanto **a carico del fornitore** di beni o servizi l'onere:

- di **verificare via web la presentazione telematica** della comunicazione ricevuta, **prima dell'emissione della fattura** senza applicazione del tributo, nella quale andrà inserito il richiamo al numero di protocollo che le parti hanno attribuito alla lettera di intento;
- di **riepilogare**, successivamente, **nella dichiarazione annuale Iva, i dati** contenuti nelle lettere d'intento ricevute.

Le disposizioni transitorie contenute nell'atto dell'Amministrazione consentono inoltre agli operatori di poter **continuare a consegnare o inviare le dichiarazioni di intento** al proprio cedente o prestatore, **con le modalità vigenti anteriormente** all'emanazione del Provvedimento, **fino all'11.02.2015**, cioè per i sessanta giorni concessi, a norma dello Statuto dei diritti del contribuente, dalla data di entrata in vigore del Provvedimento stesso. Si ricorda, per altro, che per le dichiarazioni inviate con le vecchie modalità prima dell'11 febbraio, ma con effetti anche dopo questa data, è necessario, **dal 12 febbraio, provvedere anche alla trasmissione telematica.**

Viene inoltre precisato nel Provvedimento dell'Agenzia, che in caso di trasmissione delle dichiarazioni mediante le modalità previgenti, il fornitore non è tenuto a verificare l'avvenuta presentazione della dichiarazione d'intento all'Agenzia delle Entrate.

Da oggi è quindi **disponibile** sul sito internet dell'Agenzia **anche il software di compilazione e di controllo "Dichiarazione d'intento"**, che mette definitivamente in condizione gli esportatori abituali che lo desiderino di poter adempiere agli obblighi telematici **secondo le nuove modalità** già dal 1° gennaio.

Il software si trova nella sezione: ["Cosa devi fare – Dichiarare – Dichiarazioni operazioni intracomunitarie – Dichiarazioni di intento – Software Dichiarazioni di intento \(nuova disciplina\)"](#).

L'**invio** della dichiarazione d'intento può essere effettuato:

- direttamente online, da chi è abilitato a **Entratel o Fisconline**;
- tramite i **soggetti incaricati** tradizionali, i quali hanno l'obbligo di rilasciare al dichiarante copia della dichiarazione inviata e della ricevuta rilasciata dall'Agenzia delle entrate.

Successivamente, l'operatore è tenuto a consegnare al proprio fornitore la stampa della sola dichiarazione di intento, escludendo il quadro A "Plafond", unitamente, come già detto, alla ricevuta di invio.

Una ulteriore novità, già annunciata ed anch'essa confermata ieri nel Comunicato, è che a partire dai dati relativi all'annualità 2015, **sia il dichiarante che il ricevente potranno consultare le informazioni relative alle lettere d'intento consegnate o ricevute tramite il proprio Cassetto Fiscale**, nell'area Comunicazioni.

Infine, si segnala che il Comunicato annuncia anche l'**attivazione del servizio online "Verifica ricevuta dichiarazione d'intento"**, che consente a chi riceve la lettera di **controllare telematicamente l'effettiva presentazione della lettera d'intento** da parte dell'esportatore abituale.

Accedendo al servizio dal sito dell'Agenzia delle Entrate ["Servizi online – Servizi fiscali – Servizi senza registrazione – Verifica ricevuta dichiarazione d'intento"](#), si otterrà la seguente schermata:

Inserire i dati per la verifica

Protocollo dichiarazione:

Progressivo dichiarazione:

Anno dichiarazione:

Codice fiscale dichiarante:

Scegli destinatario

Dogane

Codice Fiscale

Per effettuare il **controllo** il fornitore deve inserire i **dati contenuti nella ricevuta telematica** ricevuta dall'esportatore:

- protocollo della dichiarazione;
- progressivo della dichiarazione;
- anno di riferimento e
- codice fiscale del dichiarante.

Il software verifica automaticamente la corrispondenza fra i dati inseriti e quelli della ricevuta rilasciata dall'Agenzia delle entrate dopo la presentazione della dichiarazione d'intento.

Si ricorda che con il decreto semplificazioni è stato modificato anche il **profilo sanzionatorio** delle dichiarazioni di intento, contenuto nell'art. 7, comma 4-*bis* del D.Lgs. n. 471/1997, per effetto del quale ***“il cedente o prestatore che effettua cessioni di beni o prestazioni di cui all'articolo 8, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, prima di aver ricevuto da parte del cessionario o committente la dichiarazione d'intento e riscontrato telematicamente l'avvenuta presentazione all'Agenzia delle Entrate”*** è punito con la sanzione amministrativa dal **100% al 200% dell'imposta**.

IVA

Detrazione IVA senza registrazione della fattura d'acquisto

di **Marco Peirolo**

L'art. 25, comma 1, del D.P.R. n. 633/1972 dispone che le fatture d'acquisto devono essere **annotate** nel registro degli acquisti *“anteriormente alla liquidazione periodica, ovvero alla dichiarazione annuale, nella quale è esercitato il diritto alla detrazione della relativa imposta”*.

L'Amministrazione finanziaria, alla luce di tale previsione, è solita provvedere al **recupero a tassazione dell'iva detratta** se le fatture passive non sono state regolarmente registrate.

La recente sentenza della Corte di giustizia, relativa alla causa C-590/13 del 17.07.2014 (Idexx Laboratories Italia), pur riguardando gli effetti dell'omesso *reverse charge* “esterno” sul diritto di detrazione, è tuttavia utile per ribadire che l'obbligo di registrazione, se non adempiuto, non può, di per sé, precludere l'esercizio della detrazione in considerazione della sua natura esclusivamente “formale”.

Secondo i giudici comunitari, *“il principio fondamentale di neutralità dell'iva esige che la detrazione dell'imposta a monte sia accordata se gli obblighi sostanziali sono soddisfatti, anche se taluni obblighi formali sono stati omessi dai soggetti passivi”* (punto 38).

Gli Stati membri, per garantire la corretta riscossione dell'imposta e per evitare l'evasione, possono prevedere **ulteriori obblighi**, che “non possono andare al di là di quanto necessario per il raggiungimento di tali obiettivi e non devono rimettere in discussione la neutralità dell'iva” (punto 37). Ciò significa che *“l'Amministrazione finanziaria, una volta che disponga delle informazioni necessarie per dimostrare che i requisiti sostanziali siano stati soddisfatti, non può imporre, riguardo al diritto del soggetto passivo di detrarre l'imposta, condizioni supplementari che possano produrre l'effetto di vanificare l'esercizio del diritto medesimo”* (punto 40).

Al riguardo, *“i requisiti sostanziali del diritto a detrazione sono quelli che stabiliscono il fondamento stesso e l'estensione di tale diritto, quali previsti all'articolo 17 della sesta direttiva”* (punto 41), mentre *“i requisiti formali del diritto a detrazione disciplinano le modalità e il controllo dell'esercizio del diritto medesimo nonché il corretto funzionamento del sistema dell'IVA, quali gli obblighi di contabilità, di fatturazione e di dichiarazione. Tali requisiti sono contenuti negli articoli 18 e 22 della sesta direttiva”* (punto 42).

Ebbene, i requisiti sostanziali, ai quali è ricollegata la detrazione, richiedono che i beni/servizi acquistati siano **utilizzati per realizzare operazioni imponibili** o ad esse assimilate ai fini della detrazione (art. 19, comma 3, del D.P.R. n. 633/1972); la registrazione delle fatture d'acquisto è, invece, un **requisito formale** che, se non ottemperato, non può precludere il recupero, in

detrazione o a rimborso, della relativa imposta.

Ad ulteriore sostegno di questa conclusione, confermata dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 11168 del 21.05.2014, può osservarsi che la normativa comunitaria dà rilevanza, ai fini in esame, alla fattura e non alla sua registrazione. In particolare, l'art. 178, par. 1, della Direttiva n. 2006/112/CE subordina la detrazione al **possesso di una fattura regolare**, cioè conforme alle indicazioni previste dalla stessa Direttiva, idonee a collegare l'operazione alla sua rappresentazione documentale.

È in quest'ottica "sostanziale" che la Corte di giustizia ha ripetutamente affermato che la detrazione presuppone l'**esistenza dell'acquisto documentato dalla fattura**, essendo possibile detrarre l'imposta alla **condizione che l'operazione sia effettiva** (si veda, da ultimo, la sentenza 13.03.2014, causa C-107/13).

Al di fuori, pertanto, delle **situazioni fraudolente**, la pretesa dell'Amministrazione finanziaria dovrebbe essere rispettosa del **principio di proporzionalità**, a sua volta indispensabile per garantire il principio di neutralità dell'imposta, *"il quale esige che la detrazione a monte di quest'ultima sia accordata se gli obblighi sostanziali sono soddisfatti, anche se taluni obblighi formali siano stati omessi dai soggetti passivi"* (Corte di giustizia, 12.07.2012, causa C-284/11).

In definitiva, *"in mancanza di norme specifiche relative alla **prova del diritto a detrazione**, gli Stati membri hanno il potere di prescrivere la **produzione dell'originale della fattura** per comprovare tale diritto, nonché quello di ammettere, se il soggetto passivo non ne è più in possesso, altre prove attestanti che l'operazione oggetto della domanda di detrazione è realmente avvenuta"* (Corte di giustizia, 05.12.1996, causa C-85/95).

Da questa indicazione si desume che l'obbligo di registrazione degli acquisti, previsto dall'art. 25, comma 1, del D.P.R. n. 633/1972, non solo non è contemplato dalla normativa comunitaria, ma si pone addirittura in contrasto con la medesima, laddove l'omissione determini la perdita del diritto alla detrazione.

È quindi **privo di fondamento** l'orientamento della Suprema Corte, sostenuto nella sentenza n. 3107 del 12.02.2014, secondo cui l'indetraibilità dell'IVA, dovuta alla mancata registrazione delle fatture d'acquisto, troverebbe conferma nell'art. 22, par. 2), lett. a), della VI Direttiva (ora art. 242 della Direttiva n. 2006/112/CE), in base al quale *"ogni soggetto passivo deve tenere una contabilità che sia sufficientemente dettagliata per consentire l'applicazione dell'IVA e il suo controllo da parte dell'Amministrazione fiscale"*.

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Lussemburgo fuori dalle black list italiane

di **Ennio Vial, Vita Pozzi**

Lo scorso 16 dicembre il ministro Padoan ha firmato un decreto con il quale sono state **espunte** dalla **black list** italiana di cui al D.M. 21.11.2001 le **holding del 29 lussemburghesi**.

Si tratta di un provvedimento che comporta una serie di **conseguenze di notevole rilievo** che incide sugli adempimenti che i contribuenti italiani dovranno porre in essere in futuro. La genesi dell'intervento discende dal fatto che le holding del 29 rappresentano **un istituto societario abrogato** dalla legge lussemburghese del 22.12.2006, e tale regime ha cessato di produrre i suoi effetti dal 31.12.2010.

Ricordiamo che le holding del 29 erano della società che potevano svolgere **l'attività di holding** o di sfruttamento di **beni immateriali** senza pagamento di alcuna imposta sui redditi. Le stesse risultavano spesso collocate al vertice di alcune catene societarie dove i **soci non** erano **palesati**. Si tratta, tuttavia, di strutture antiquate appartenenti al passato, difficilmente in linea con la **disciplina antiriciclaggio** italiana che impone l'individuazione dei titolari effettivi.

La modifica, apparentemente, si pone come meramente formale, in quanto si limita a prendere atto del fatto che le holding del 29 **non** esistono più e quindi il reddito delle stesse non può essere tassato per **trasparenza in capo** ai **soci italiani** ai sensi dell'art. 167 e 168 del Tuir.

Le conseguenze sono tuttavia rilevanti in materia di **comunicazioni delle operazioni black list** e per gli adempimenti del **monitoraggio fiscale** da parte delle persone fisiche e degli altri soggetti tenuti all'adempimento (ad esempio i trust residenti assimilati ad enti non commerciali).

Per quanto concerne il primo aspetto, è appena il caso di ricordare che è necessario **indicare** le **operazioni** attive e passive poste in essere con **soggetti** collocati nei **paradisi fiscali** individuati dall'unione delle liste contenute nei decreti 04.05.1999 e 21.11.2001. La C.M n. 53/E/2010 ebbe modo di precisare che il **Lussemburgo**, pur essendo incluso solamente nel decreto del 21.11.2001, e solamente per le holding del 29, **è considerato paradisiaco** per il semplice fatto di essere menzionato.

Ciò comportava un adempimento che presentava anche profili di **incompatibilità col diritto comunitario**, particolarmente gravoso, o quanto meno fastidioso, per i soggetti che acquisivano o vendevano beni o servizi con il Granducato.

Le conseguenze di maggiore interesse, tuttavia, riguardano il **quadro RW** perché l'analogia

unione delle liste del 04.05.1999 del 21.11.2001 viene valutata altresì per individuare i paesi esteri che determinano un **inasprimento delle sanzioni** qualora il contribuente ometta di dichiarare gli investimenti in tali paesi. Si tratta in particolare delle seguenti misure:

- **raddoppio** della **sanzione ordinaria** che dal 3/15% al 6/30% (art. 5 comma 2 del D.L. n. 167/1990);
- **presunzione** di costituzione di **reddito imponibile** degli investimenti non dichiarati in tali paesi (art. 12, comma 2 del D.L. n. 78/2009);
- **raddoppio** delle **sanzioni per infedele od omessa dichiarazione** nelle ipotesi di cui al punto precedente (sempre art. 12, comma 2);
- **raddoppio del periodo di accertamento**; ciò vale anche per la presunzione di reddito (art. 12, comma 2-bis);
- **raddoppio del periodo di accertamento** anche per l'omessa compilazione del **quadro RW** (art. 12, comma 2-ter).

In relazione al **raddoppio** delle **sanzioni**, la [C.M. n. 38/E/2013](#) ebbe modo di chiarire, in perfetta linea con l'indicazione della [C.M. n. 53/E/2010](#), che il **Lussemburgo**, per il semplice fatto di essere stato menzionato in una di queste liste, e precisamente in quella del 21.11.2001, doveva essere necessariamente considerato un **paese paradisiaco**.

Sotto questo profilo si creava una **sperequazione anomala** in materia; infatti, il Lussemburgo era considerato **black list** ai fini delle **sanzioni**, ma **non** era considerato **paradisiaco** ai fini dell'applicazione del **look through**. Come noto, per i paesi "**non collaborativi**", e tra questi **non** rientra il **Lussemburgo**, si applica un approccio "**look through**" finalizzato all'evidenziazione, nel Modulo RW, del **valore degli investimenti** detenuti dalla società estera in luogo del valore della partecipazione.

Sulla questione si innestano, inoltre, due ulteriori considerazioni. Da un lato **l'innalzamento** della **soglia** di esenzione relativa al monitoraggio fiscale, che passa **da 10 mila a 15 mila** euro con effetto dal 1° gennaio 2015 ad opera dell'art. 2 comma 1 della L. n. 186/2014, che ha modificato l'art. 4 comma 3, del D.L. n. 167/1990. Si ricorda che la soglia opera esclusivamente per i **depositi ed i conti correnti**.

Inoltre, è interessante ricordare la recentissima sentenza della **Cass. n. 26848 del 18.12.2014** divulgata dalla stampa specializzata, secondo cui le **violazioni** relative al modulo RW si devono considerare **collegate al tributo** e quindi per le medesime dovrebbe trovare applicazione il **termine ordinario di decadenza**.

I giudici sostengono che la presunzione di **fruttuosità delle somme** e degli altri strumenti finanziari trasferiti o costituiti all'estero e, quindi, di **redditività fiscale** degli stessi, determini il collegamento funzionale tra la sanzione irrogata per le violazioni da RW e l'imponibilità dei redditi presuntivamente tratti da queste disponibilità. La conseguenza è che, mentre secondo l'art. 20 del D. Lgs. 472/97 le **sanzioni per infedele compilazione** del modulo RW presentato il 30.09.2010 (per il **2009**) devono essere irrogate entro il **31.12.2015**, secondo i principi della

sentenza la decadenza del periodo di accertamento deve essere anticipata al **31.12.2014**.

IVA

Marina Resort: Iva 10% a portata limitata

di **Francesco Greggio**

Con il decreto **Sblocca Italia** il legislatore, all'interno dell'art. 32 del D.L. n. 133/2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 262 dell'11.11. 2014, ha inserito disposizioni normative volte a rilanciare le imprese nella filiera nautica per **recuperare competitività** rispetto ad altri paesi concorrenti nel Mediterraneo, prevedendo l'assimilazione dei marina resort alle strutture turistico-ricettive.

I **marina-resort**, come spiegato nella relazione del menzionato decreto, sono una tipologia di servizi turistici che coinvolge porzioni limitate dei porti turistici, fino ad oggi non disciplinate e non considerate fra le strutture ricettive all'aria aperta, e che scontavano quindi l'iva con **aliquota ordinaria**.

Occorre precisare che, all'interno del nostro ordinamento, i **porti turistici** vengono considerati dei veri e propri parcheggi nautici, destinati prevalentemente all'ormeggio d'imbarcazioni da di porto, i quali non possono essere utilizzati per **attività commerciali** come inteso nell'accezione di cui all'art. 9, comma 1, n. 6 del D.P.R. 633/1972, regolante la non imponibilità dei servizi all'interno dei porti (**R.M. n. 82/E/2002**). Inoltre è stato precisato, con la **R.M. n. 1/E/2010**, che la locazione dei posti barca deve necessariamente scontare **l'aliquota ordinaria**, in quanto assimilabile alla locazioni di aree destinate al parcheggio di veicoli.

Secondo moltissime associazioni di categoria la **differenza di trattamento** dei marina resort sul fronte Iva, ha penalizzato la nautica da diporto, fino a quando alcune Regioni, fra le quali ad esempio il Friuli Venezia Giulia, hanno disciplinato e assimilato, all'interno dell'art. 9 della L.R. n. 2/2010, tali organismi a tutte le strutture ricettive all'aria aperta, ai campeggi e villaggi turistici, consentendone così l'accesso all'Iva con **aliquota ridotta**.

Per effetto delle modifiche introdotte dall'art. 32 del Decreto Sblocca Italia, alle porzioni dei porti turistici destinate all'ormeggio per il pernottamento a bordo, verrà **applicata** l'iva ridotta al 10%, come avviene nelle tradizionali strutture turistiche alberghiere.

Il **fondamento normativo** per l'applicazione dell'aliquota agevolata al 10% trae origine dal fatto che i marina resort sono sempre più strutture ricettive che, all'interno dei porti turistici, forniscono **servizi di tipo alberghiero**, oltre al **semplice ormeggio** per il pernottamento. Infatti all'interno degli stessi, il turista può usufruire di una serie di servizi tipici di strutture ricettive turistiche, quali i bagni, le docce, l'utilizzo degli spazi comuni, le aree verdi, le attrezzature sportive, ristoranti e piscine, completando a 360 gradi il livello di accoglienza.

Infatti, l'aliquota del 10%, in base al disposto del punto n. 120 della Tabella A, parte III, del D.P.R. n. 633/1972, trova applicazione per tutte le prestazioni rese nelle strutture ricettive, così come definite dall'[art. 6 della L. n. 217/1983](#).

Tuttavia, tale modifica ha natura **temporanea**, in quanto ha avuto effetto dalla data di entrata in vigore delle legge di conversione, fino al 31.12.2014 e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dovrà fissare i requisiti dei porti turistici agevolabili.

Pur non essendo presente nella **Legge di stabilità** per il 2015, ci auguriamo che la portata di tale norma sia confermata in uno degli ultimi emendamenti depositati.

AGEVOLAZIONI

Le recenti evoluzioni normative nella cessione dei parcheggi “Tognoli”

di **Luca Caramaschi**

Con riferimento ad una disciplina risalente a venticinque anni fa, quella cioè relativa ai **vincoli di trasferibilità** dei **parcheggi** costruiti in base alla cosiddetta **Legge “Tognoli”**, il legislatore nel corso dell'ultimo triennio ha apportato una serie di modifiche normative finalizzate ad incentivare maggiormente gli scambi di **box auto** e parcheggi realizzati all'interno degli edifici privati. Vediamo, quindi, quali sono in dettaglio le modifiche introdotte alla L. n. 122/1989 e quali sono le **possibilità** oggi concesse agli operatori.

Con [l'art. 9 della Legge n.122/89 \(c.d. “Legge Tognoli”\)](#) il legislatore ha introdotto una disciplina **derogatoria** delle norme urbanistiche comunali, al fine di incentivare la **realizzazione** di posti auto per le costruzioni preesistenti che ne sono sprovviste. Tali **parcheggi** possono essere realizzati secondo tre modalità:

- nel **sottosuolo** dei fabbricati, nei locali siti al piano terreno (che vengono così a mutare la destinazione d'uso) o nel sottosuolo di aree **pertinenziali** esterne al fabbricato;
- su **aree comunali** o nel loro sottosuolo con concessione del **diritto di superficie** a singoli privati o a cooperative edili (art. 9, comma 4);
- su **aree esterne** condominiali, da parte di singoli condomini (art. 9, comma 3).

In tutti e tre i casi la legge, all'art. 9, comma 5, istituiva un **vincolo di pertinenzialità** tra l'unità immobiliare e il **parcheggio** secondo il quale *“I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.”*

Occorre tuttavia precisare che la stessa legge disciplina, invece, all'art. 2, un'altra **categoria di parcheggi**, vale a dire quelli da ricavare necessariamente in caso di realizzazione di nuove costruzioni; in particolare l'art. 2 citato ha sostituito l'art. 41-*sexies* della L. n. 1150/1942, aumentando la quantità di superficie a **parcheggio** necessaria per le **nuove costruzioni** (da 1 mq ogni 20 mc di costruzione, a 1 mq ogni 10 mc.).

Tornando alla prima disposizione, andiamo a verificare quali sono stati gli interventi che nel corso degli anni hanno **modificato** il richiamato articolo 9 della **“Legge Tognoli”**.

Una prima importante **modifica** va ricollegata alla disposizione contenuta nell'art. 137, comma 2 del **D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizio)** e riguarda il **titolo abilitativo** edilizio

necessario per realizzare tali **parcheggi**, costituito dalla DIA. Per effetto delle modifiche introdotte al citato testo unico ad opera del D.L. n. 70/2001, la DIA deve intendersi ora sostituita con la SCIA.

Una ulteriore ed importante **modifica** che in questa sede analizzeremo – introdotta dal più recente **Decreto Semplificazioni (D.L. n. 5/2012, convertito in Legge n. 35/2012)** – ha invece riguardato proprio la disciplina riguardante la circolazione dei **parcheggi** realizzati in base alla più volte richiamata **Legge Tognoli**. Essa prevede che *“Fermo restando quanto previsto dall’articolo 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, e l’immodificabilità dell’esclusiva **destinazione** a parcheggio, la proprietà dei **parcheggi** realizzati a norma del comma 1 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a **pertinenza** di altra unità immobiliare sita nello **stesso comune**.”*

Pertanto, con riferimento ai soli **parcheggi** realizzati ai sensi del comma 1 della citata Legge (quelli indicati al primo punto della precedente elencazione) è possibile, a differenza di quanto avveniva in precedenza, la loro **cessione separata** rispetto all’unità immobiliare della quale costituivano **pertinenza**, con il limite che deve essere comunque istituito un **vincolo pertinenziale** con un altro immobile sito nel **medesimo Comune**. Nella sostanza, si tenta di contemperare l’obiettivo di **semplificare** le compravendite tra privati per liberalizzare la circolazione dei beni con l’obiettivo pubblicitario di destinare spazi a **parcheggio**; permane, infatti, la destinazione a parcheggio dell’immobile.

Il **Decreto Semplificazioni** mantiene, invece, in prima battuta **inalterato** il divieto di **vendere separatamente** dalla relativa unità immobiliare i parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 dell’art. 9 (quelli indicati al secondo punto della precedente elencazione) **confermando** la sanzione della **nullità** degli atti di alienazione posti in essere in **violazione** di tale divieto.

Poiché, tuttavia, tale modifica aveva creato un’ingiustificata disparità di trattamento tra i parcheggi realizzati su aree private e quelli realizzati su aree pubbliche, in sede di conversione, il legislatore ha aggiunto il seguente periodo al comma 5 citato: *“I parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 non possono essere ceduti separatamente dall’unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il comune, ovvero quando quest’ultimo abbia autorizzato l’atto di cessione”*.

Nella sostanza, viene rimessa alla **discrezionalità** dei Comuni la scelta se consentire la vendita separata di questa categoria di parcheggi.

A seguito delle richiamate modifiche la **dottrina** ha evidenziato i seguenti **aspetti critici**:

- l’obbligo di mantenere il vincolo di destinazione a parcheggio e il **vincolo di pertinenzialità** con altra unità immobiliare sita nello stesso comune sono sforniti di **sanzione**;

- posto che l'esercizio del **potere discrezionale** da parte del Comune è soggetto pur sempre al principio della ragionevolezza, ci si chiede quale motivazione logica e razionale potrebbe addurre il **Comune** per autorizzare la cessione separata;
- i **limiti** che il modificato comma 5 prevede per i **parcheggi** ai sensi del comma 1 (destinazione a parcheggio e **pertinenzialità** rispetto ad altra unità immobiliare dello stesso Comune) valgono anche per i parcheggi ai sensi del comma 4? Il testo di legge non lo dice espressamente, per cui per questa via potrebbe essere stata introdotta una ulteriore (forse non voluta) **disparità** di trattamento tra le due tipologie di parcheggi.

Con il successivo Decreto cosiddetto "Del Fare" (**D.L. n. 69/2013, convertito con modificazioni dalla Legge n.98/2013**) il legislatore ha ulteriormente modificato la Legge n. 122/1989 (**Legge Tognoli**), ampliando ulteriormente l'ambito di **applicazione** della previsione introdotta dal precedente Decreto Semplificazioni (il D.L. n. 5/2012 convertito dalla Legge n. 35/2012) e stabilendo che *"la disposizione di cui al primo periodo **si applica** anche in caso di trasferimento del solo **vincolo di pertinenzialità** dei parcheggi realizzati ai sensi del comma 1"*.

In particolare all'art. 30 comma 2 del Decreto del Fare viene contemplata una previsione che consente, relativamente ai **parcheggi** costruiti ai sensi della **Legge Tognoli**, il trasferimento del solo **vincolo pertinenziale**. Con tale modifica, pertanto, il trasferimento della proprietà dei **parcheggi pertinenziali**, realizzati dai **proprietari** degli appartamenti che compongono l'edificio condominiale, da una unità immobiliare a un'altra, sempre però all'interno della stessa città, potrà riguardare anche il solo **vincolo** pertinenziale. Nella sostanza viene introdotta la possibilità di **scindere** la proprietà del parcheggio pertinenziale dal **vincolo pertinenziale** stesso.

Sotto il profilo pratico il proprietario dell'unità immobiliare a cui favore è stato originariamente **costituito** il **vincolo** pertinenziale relativo al **parcheggio**, e che sia proprietario anche di altra unità immobiliare ubicata nel medesimo comune, potrà trasferire il vincolo pertinenziale a favore di quest'ultima.

In pratica, nell'**attuale** situazione normativa è quindi **possibile** trasferire il vincolo pertinenziale senza procedere all'alienazione del parcheggio visto che il proprietario delle due unità immobiliari interessate è il medesimo soggetto.

SOLUZIONI TECNOLOGICHE

I computer del futuro (prossimo)

di **Teamsystem.com**

Vista la velocità con cui la tecnologia si è evoluta nell'ultimo decennio, è arduo fare previsioni su quello che ci aspetta fra altri 10 anni. Ma su cosa arriverà fra cinque, forse qualcosa è possibile immaginare. Sembra proprio che una delle novità che ci aspettano saranno i super-computer fotonici. Detta così può apparire la battuta di un film di fantascienza, ma non lo è. Da qui a cinque anni, potremmo già essere in grado di vedere i primi "computer ottici", destinati a prendere il posto di quelli elettronici che tutti conosciamo. Come saranno questi computer? Saranno di sicuro più potenti, più veloci e consumeranno meno energia. Questo è prevedibile. È invece più interessante sapere perché si sta pensando ai computer "ottici" o "fotonici" e che cosa hanno di speciale.

Il limite dell'hardware

Facciamo un passo indietro. Il problema principale di chi oggi costruisce computer è riuscire a strizzare sempre più potenza in sempre meno spazio. Rispetto a vent'anni fa, infatti, i computer sono più piccoli e decisamente più potenti, per non parlare di ciò che sono in grado di fare gli smartphone e i tablet. Avere più potenza ci ha permesso di godere di immagini migliori, foto più grandi, video in alta risoluzione e così via, ma a tutto c'è un limite. La tecnologia attuale lo sta raggiungendo e presto arriveremo al punto in cui, semplicemente, non sarà possibile avere processori più veloci, perché oltre un certo livello non sarà più possibile rimpicciolire i circuiti. Cosa faremo allora?

Il potere della luce

Il limite principale delle tecnologie di oggi è il silicio, cioè il componente usato per creare i "chip" dei computer. Senza scendere troppo nel tecnico, diremo che i circuiti elettrici realizzati nei chip al silicio devono avere almeno una certa distanza tra loro. Parliamo comunque di "nanometri", e cioè milionesimi di millimetro! Per superare questo limite e aumentare la potenza dei processori, la tecnologia ha cominciato a sperimentare altri materiali, uno dei quali è il carbonio. La soluzione più praticabile, però, sembra essere proprio quella fotonica. In altre parole, le informazioni che al momento vengono trasportate dagli impulsi elettrici, si muoveranno attraverso raggi luminosi. In un certo senso, è quello che già succede con alcune connessioni Internet: quelle che si avvalgono della cosiddetta "fibra ottica".

Ma quanto tempo ci vorrà perché tutto questo diventi realtà? Molto meno di quello che pensiamo! La sperimentazione è già a buon punto e i risultati della nuova tecnologia sono stati anche superiori alle aspettative. Il primo prototipo potrebbe già essere pronto a inizio 2015. Saranno poi necessari un paio d'anni per avere degli esemplari completi da utilizzare per mostrare al mondo i nuovi computer. Non ci sono ancora informazioni ufficiali, ma le previsioni parlano del 2020 come possibile data per la commercializzazione. Non parliamo quindi di fantascienza, ma di una realtà molto vicina che permetterà di avere computer... più veloci della luce!