

ne se questa avviene in camera di consiglio.

Questi termini sono da ritenersi perentori. Inoltre, si rammenta che l'integrazione dei motivi del ricorso, resa necessaria dal deposito di documenti non conosciuti ad opera delle altre parti o per ordine della Commissione, è consentita entro il termine perentorio di 60 gg. dalla data in cui l'interessato ha avuto notizia del deposito.

Per il computo dei giorni liberi non si considerano il giorno di deposito ed il giorno della trattazione.

CONTRATTI

4.1

Regolarizzazione catastale

Devo vendere un fabbricato ma il notaio, esaminata la documentazione e consultatosi con il tecnico che assiste l'acquirente, mi ha detto che per poter fare l'atto di vendita devo prima regolarizzare catastalmente la posizione del fabbricato presentando un aggiornamento al catasto. Di cosa si tratta?

P.A.

Risponde Stefano Baruzzi

La segnalazione fatta dal notaio probabilmente deriva dall'obbligo disposto dall'art. 19 del dl n. 78/2010 (conv. dalla legge n. 122/2010) ai sensi del quale gli atti di trasferimento degli immobili devono contenere, oltre ad altre dichiarazioni già precedentemente previste (tra le quali spicca, per importanza, la menzione del titolo abilitativo in forza del quale il fabbricato è stato costruito o ristrutturato e la dichiarazione di conformità ai titoli edilizio-urbanistici a esso relativi) anche una serie di nuove attestazioni relative alla posizione catastale del fabbricato; in particolare, gli atti devono contenere, a pena di nullità, l'identificazione catastale delle unità immobiliari (ossia, l'indicazione dei dati catastali: foglio, mappale, subalterni), il riferimento alle planimetrie depositate in catasto (ossia, l'indicazione degli estremi di deposito delle planimetrie presso il catasto), la dichiarazione resa dagli intestatari (o da un professionista abilitato da essi incaricato) della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili, l'individuazione, da parte del notaio, degli intestatari catastali e la verifica della conformità di tali nominativi con quelli previsti nei registri immobiliari.

Da quanto è dato comprendere dal quesito, è probabile che il notaio e il tecnico che assiste la controparte abbiano rilevato che sussiste qualche difformità interna all'immobile che necessita di essere rimossa presentando una nuova planimetria al catasto, consentendo in tal modo al venditore di rendere le dichiarazioni imposte dalla legge e al notaio di stipulare l'atto. A tal fine il lettore dovrà incaricare un tecnico di fiducia.

Ben diversa e assai più grave sarebbe la situazione se il fabbricato non fosse legittimo sotto il profilo urbanistico (ci riferiamo a difformità sostanziali, anche penalmente rilevanti, non a semplici difformità interne, rilevanti essenzialmente ai fini fiscali) o non fosse stato mai dichiarato al catasto, ipotesi che nel caso di specie riteniamo non ricorrano dal

momento che il notaio ha segnalato la necessità, semplicemente, di presentare un aggiornamento catastale.

DIRITTO E SPORT

22

Contratti di lavoro sportivo

È possibile, e attraverso quali soluzioni, ottenere una certificazione dei rapporti di lavoro instaurati all'interno di una associazione sportiva al fine di evitare rilievi e conseguenti contenziosi in sede di ispezioni da parte degli enti previdenziali e del fisco?

L.L.

Risponde Maurizio Mottola

Una possibile soluzione è rappresentata dalla certificazione del contratto di lavoro disciplinata dagli artt. 76 e segg. del dlgs 276/2003 (Legge Biagi), il cui obiettivo è quello di giungere alla corretta qualificazione di determinati rapporti lavorativi.

Attraverso una specifica procedura amministrativa, il contratto di lavoro viene analizzato da apposite commissioni riconosciute dal ministero del lavoro, e quindi giudicato conforme o meno all'effettivo rapporto sottostante e alle norme giuridiche vigenti in materia.

Il contratto di lavoro «certificato» è, in linea generale, un contratto «regolare» tra le parti e nei confronti dell'amministrazione finanziaria e degli enti previdenziali e assicurativi.

Con specifico riferimento ai contratti instaurati nel settore sportivo, la certificazione attesta che quanto disposto nel contratto sia fedele al reale accordo fra le parti e che si tratti di un rapporto a cui è applicabile la disciplina di cui all'art. 67, co. 1, lett. m) del Tuir.

Alla certificazione non viene riconosciuto un valore giuridico assoluto, per cui essa non può garantire alcuna protezione da eventuali ispezioni e controlli ed è contestabile in sede giudiziale.

22

Contribuzione Enpals

In qualità di presidente del direttivo di una associazione sportiva dilettantistica si chiede conferma delle nuove recenti posizioni della giurisprudenza in favore dell'assoggettamento dei compensi erogati agli sportivi alla contribuzione Enpals.

Q.I.

Risponde Maurizio Mottola

Sicuramente l'utente si riferisce alla tanto discussa sentenza del trib. Milano, sez. lavoro, 16-19/9/2011, n. 4111 che ha fornito una interpretazione dell'art. 67, comma 1, lett. m) dpr 917/1986 favorevole all'assoggettamento dei compensi erogati per attività sportiva dilettantistica alla contribuzione Enpals.

La sentenza in esame ribadisce il dettato dell'articolo in questione secondo il quale, al fine dell'applicazione delle agevolazioni fiscali (e quindi della esenzione dalla contribuzione previdenziale nei confronti dell'Enpals) connesse alla qualificazione di redditi