



ALCUNE NOTE SUI COSTI E BENEFICI DELLA STRUTTURA NOTARILE

Il notariato può contribuire alla crescita del paese garantendo quella **certezza del diritto che permette investimenti sicuri, attrazione di capitali stranieri, efficienza del sistema fiscale, semplificazione degli adempimenti e della macchina amministrativa.**

L'ordinamento del notariato ha tra i suoi punti di forza:

- **una funzione deflattiva del carico giudiziario in quanto la sua attività è istituzionalmente finalizzata a prevenire le liti;**
- **la certezza del gettito tributario;** ogni anno vengono incassati e contestualmente versati all'erario circa 6,5 miliardi di euro di imposte indirette;
- **la tutela dei consumatori, con particolare riguardo alla contrattazione standardizzata nei settori immobiliare e bancario;**
- **la protezione della volontà delle singole persone** esercitando una funzione pubblica di grande rilevanza sociale ai fini della tutela delle volontà e degli interessi patrimoniali anche dei soggetti più deboli ed, in particolare, dei minori, degli incapaci e degli anziani;
- **la trasparenza dei movimenti finanziari** connessi alle transazioni;
- **il contrasto alla circolazione degli immobili costruiti abusivamente** quale strumento per la repressione del fenomeno.

La qualità delle attività viene garantita da:

- **un rigoroso controllo deontologico su ciascun notaio,** con sanzioni severe e commissioni di disciplina costituite in modo da garantirne l'indipendenza;
- **un concorso con un accesso meritocratico.** Si noti che solo il 15% circa dei notai è figlio di altri notai. Tale percentuale è la più bassa tra quelle delle diverse categorie professionali.

Il notariato, avvalendosi delle proprie strutture autofinanziate è in grado di stipulare e conservare qualsiasi contratto su supporto informatico in modo da consentire a chiunque di stipulare un atto informatico.

Nel rapporto **"Doing business" della Banca Mondiale** dello scorso anno, l'Italia ha recuperato cinque posizioni a seguito della dimostrazione che **l'efficienza del sistema di circolazione immobiliare in Italia è ai vertici a livello mondiale.** Tale performance è la conseguenza dell'informatizzazione dell'intero sistema degli adempimenti post stipula (nel 2011 circa 2.700.00 atti), realizzata dal notariato senza oneri per lo Stato.

Negli Stati Uniti, dove non c'è la figura del notaio il costo di una transazione immobiliare è di gran lunga superiore a quello italiano. Occorre pagare un avvocato per ciascuna parte ed una polizza assicurativa per il caso vi sia una rivendita del bene, ma il contenzioso immobiliare ha un valore pari a oltre quattro punti del Pil. In Italia tale contenzioso ammonta a meno di un decimo di quello americano.

L'intervento del notaio per l'omologazione delle società è previsto da direttive comunitarie. Con l'informatizzazione dei propri studi il notariato è in grado già da alcuni anni di garantire la costituzione di una società in un solo giorno. **Il notaio è garante della certezza e legalità degli atti che affluiscono al registro delle imprese.** Il registro italiano è considerato il migliore in Europa.

La **fiducia** è uno degli **assets** fondamentali del sistema economico. L'atto notarile non solo crea, ma sostituisce la fiducia negli "scambi impersonali", perché per legge è irrevocabilmente presunto come accurato. L'atto pubblico è il **mezzo per liberare gli individui dal bisogno di munirsi di ulteriori informazioni**

I servizi notarili consumano tempo e risorse, ma il costo del controllo preventivo contenuto nell'atto notarile è **minore della spesa** che, **a posteriori,** si dovrebbe affrontare per ricostruire la certezza del diritto.