

SPEZZARE I SIGILLI
Una venerabile professione è sotto pressione. Era ora

Il cambiamento è modesto, ma trattandosi dell'Italia significa una rivoluzione. Per decenni i 5.000 notai del paese si sono arricchiti grazie a leggi che limitano il loro numero. Per tagliare i tempi di attesa il governo sta alzando il tetto. Promette di creare 500 nuovi notai entro dicembre e altri 500 l'anno prossimo.

La vita per i notai sta cambiando in tutto il mondo. Mentre stanno perdendo i loro privilegi in Europa, la loro autorità cresce in Asia. Addirittura in America si vede ora l'inizio di un dibattito sul loro ruolo. C'è in gioco qualcosa di più del destino di una professione oscura e poco amata. I notai sono dei guardiani importanti in molte economie, in particolare quando si tratta di stabilire diritti di proprietà – il fondamento dei mercati. Nella migliore delle ipotesi i notai sono coloro che aiutano, per esempio, a verificare l'identità dei firmatari dei contratti e la veridicità delle loro dichiarazioni. Nella peggiore delle ipotesi, sono dei burocrati strapagati che rallentano l'iter di semplici transazioni e gonfiano il loro costo.

I notai hanno maggior potere nell'Europa continentale, dove il sistema giuridico è basato sul diritto civile. Sorvegliando la creazione di molti tipi comuni di contratto i notai in questi paesi mirano a ridurre la probabilità di future e costose controversie legali. I 9.000 notai della Francia godono di un monopolio sul trasferimento di proprietà. Gli imprenditori in Germania devono avere il sigillo di un notaio per creare una società. I “*notarissen*” olandesi sono responsabili per 80 tipi di documenti, quali accordi prematrimoniali e testamenti. Le norme generalmente limitano il loro numero totale, come in Italia. La maggior parte dei notai sono autorizzati a esercitare soltanto nella loro area locale. I governi generalmente fissano le loro tariffe.

Per contro, i notai sono sconosciuti in molti paesi di diritto consuetudinario, come la Gran Bretagna e il suo ex impero, che hanno un approccio più disinvolto nei confronti dei contratti. L'America è il paese che è fuori dal sistema: anche se il suo sistema giuridico è basato sul diritto consuetudinario, vanta 4,8m notai, molti dei quali part-time. Comunque questi esistono sostanzialmente per soddisfare la loro irritante bramosia di timbri e sigilli e hanno poco in comune con i loro omonimi europei altamente qualificati. “Sono macellai, panettieri e fabbricanti di candele” sostiene ironicamente un notaio europeo.

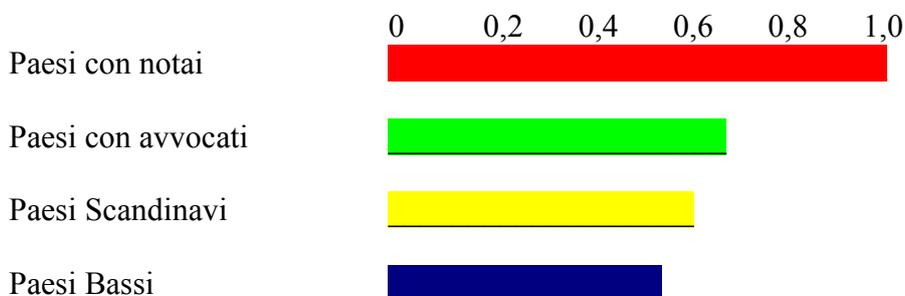
Ambedue le tradizioni hanno il loro lato negativo. In Europa il lavoro estremamente regolamentato dei notai li ha resi i più benestanti tra tutti gli avvocati. Le dichiarazioni dei redditi suggeriscono che i notai italiani hanno pagato le tasse meglio di qualsiasi altro professionista (comunque forse sono i più onesti riguardo ai loro guadagni). Un rapporto del 2004 ha rilevato che tra i 100 redditi più elevati della Slovenia 22 erano di notai. I notai francesi sono i più privilegiati di tutti, dice Gisela Shaw, un'esperta della professione. Possono competere con gli avvocati per fornire servizi legali. Possono vendere il loro studio notarile quando vanno in pensione.

Le loro prerogative danno fastidio, ma l'inefficienza fa più danni. La Banca Mondiale ha messo in guardia sostenendo che i notariati mal organizzati possono ostacolare la crescita. Sono necessari 59 giorni per registrare una proprietà in Francia, di più che in Liberia, Cambogia e Congo. Fino al 2006 gli italiani avevano bisogno di un notaio per acquistare una macchina usata. Uno studio svolto nel 2007 per la Commissione Europea ha rilevato che gli acquirenti di case in paesi

con dei sistemi notarili estremamente regolamentati pagavano delle parcelle legali molto più elevate degli acquirenti di case altrove (vedi tabella). Erano anche meno soddisfatti dei servizi ricevuti.

Diritto di bollo

Tariffe legali in percentuale dell'acquisto della casa (prezzo medio), 2007



Fonte: *Centro del Diritto e delle Politiche Europee*

Nonostante queste preoccupazioni le Autorità americane stanno considerando la possibilità che alcuni aspetti del modello europeo possano aiutare a ridurre la frode nel campo della proprietà. Nel 2008 un giornalista ha rubato gli atti dell'Empire State Building con l'aiuto di un falso timbro notarile. Peter Murray della Harvard Law School ritiene che se un notariato di stile europeo avesse espresso un parere imparziale, avrebbe attenuato il crash dei subprime in America. Inoltre i litigi sull'eredità sono più frequenti nei paesi di diritto consuetudinario, dove i testamenti sono redatti in modo più disinvolto, sostiene Leon Verstappen dell'Università di Groningen.

Pensando a tutto questo, i governi stanno cercando di raggiungere un miglior equilibrio tra cautela e trascuratezza. A partire dal 2007 la Corea del Sud, il Sud Africa e altri nove paesi hanno tagliato il ruolo che svolgono i notai nella registrazione delle proprietà o delle attività imprenditoriali. Un tempo i portoghesi aspettavano diversi mesi per vedere un notaio – lì le riforme hanno aiutato a ridurre il tempo necessario per avviare un'attività da 11 settimane a sette giorni. Nel 2011 la Francia ha dato ai semplici avvocati il diritto di creare documenti vincolanti simili a quelli sottoscritti dai notai. Il sistema deregolamentato olandese è un modello popolare – nel 1999 il governo ha smesso di porre un limite alla dimensione del notariato e ha abolito le tariffe fisse. Dei siti che riportano il confronto dei prezzi guidano il consumatore verso l'operazione meno costosa.

I notai di tutto il mondo si uniscono

Anche la Commissione Europea insiste che si arrivi a un cambiamento. I notai sono in generale sfuggiti alle normative che hanno liberalizzato altre professioni, con la motivazione che nel loro caso si trattava di pubblici ufficiali. Ma nel maggio 2011 la Corte Europea di Giustizia ha deciso che i notai non dovevano necessariamente avere la nazionalità del paese in cui esercitavano. Il professor Verstappen pensa che le leggi che impediscono ai notai di esercitare al di fuori della loro area locale potrebbero essere prossime a cadere.

I giorni di questa venerabile professione sono contati? Non ci scommetterei. Dato che i monopoli nazionali languono, i notai guardano altrove. Si discute animatamente della possibilità di facilitare i movimenti di contratti e certificati al di là dei confini – una sorta di faticosa caccia alla

volpe. I notai europei vorrebbero che gli atti che producono godessero di un maggior riconoscimento in tutto il continente, ma questo potrebbe svantaggiare i cittadini in Gran Bretagna e in altri nove paesi dell'UE, dove il sistema giuridico non può creare documenti equivalenti.

Nonostante i miglioramenti in Italia e in altri paesi europei, la crisi finanziaria ha anche rallentato la riforma. Il ruolo dei notai nei trasferimenti di proprietà li rende affidabili esattori delle imposte, quindi un cambiamento diventa rischioso quando il denaro è scarso. Alcuni paesi ritengono che la deregolamentazione "anglosassone" sia responsabile della crisi; il nuovo codice civile della Russia, che entrerà in vigore in settembre, garantisce una maggiore autorità al suo debole notariato. E gli stati del Golfo, che attraggono ora molti dei laureati senza lavoro dell'Occidente, consumano volumi illimitati di lavoro cartaceo. L'autorità dei notai sta forse scemando, ma il loro destino non è ancora segnato.