

Consiglio Nazionale del Notariato

EQUO COMPENSO

SOMMARIO: 1. Finalità e genesi dell'intervento normativo. Nozione di equo compenso; 2. Ambito di applicazione soggettivo; 3. Ambito di applicazione oggettivo: la "convenzione"; 3.1. Ultrattività delle convenzioni in corso; 3.2 Convenzioni stipulate dal CNN; 4. La prescrizione; 5. Parametri per i compensi e parametri per i contributi.

1. Finalità e genesi dell'intervento normativo. Nozione di equo compenso

La legge 21 aprile 2023 n. 49 ha introdotto nell'ordinamento nuove disposizioni in materia di c.d. equo compenso per porre rimedio a situazioni di squilibrio nei rapporti contrattuali tra professionisti e clienti "forti", individuati nell'art. 2 della legge medesima.

La nozione di equo compenso è contenuta nell'art. 1 della legge e si riferisce alle prestazioni erogate da soggetti che esercitano una professione intellettuale regolata dall'articolo 2230 c.c. La legge n. 49/2023, se per un verso risulta coerente con i (ed attuativa dei) principi sul compenso spettante al professionista intellettuale ricavabili dall'art. 2233 c.c., ai sensi del quale "in ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione", per altro verso si pone in continuità con la disciplina sull'equo compenso (dalla stessa legge n. 49/2023 ora abrogata) originariamente prevista per gli avvocati in forza dell'art. 13 *bis* della legge professionale forense (L.n. 247/2012), introdotto dall'art. 19 *quaterdecies* del d.l. n. 148/2017, convertito in L.n. 172/2017, che ne ha esteso l'applicazione anche agli altri professionisti di cui all'art. 1 della L.n. 81/2007.

Il compenso è definito equo quando è "proporzionato alla quantità e qualità del lavoro svolto, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale, nonché conforme ai compensi previsti" dai Decreti Ministeriali per la liquidazione giudiziale dei compensi.

Per i notai il riferimento è al DM 20 luglio 2012 n. 140, coordinato col D.M. correttivo 2 agosto 2013 n.106.

2. Ambito di applicazione soggettivo

La nuova legge trova applicazione se il cliente del professionista, parte della convenzione stipulata con quest'ultimo, possiede i seguenti requisiti:

- sia una impresa bancaria o assicurativa (o società da queste controllate o loro mandatarie);
- sia un'impresa che ha più di 50 dipendenti o che ha presentato ricavi annui superiori a 10 milioni di euro;
- sia una pubblica amministrazione o una società da questa partecipata (D.Lgs. n. 175/2016).

Sono in ogni caso escluse le prestazioni professionali erogate a favore delle società veicolo di cartolarizzazione e quelle rese a favore degli agenti della riscossione.

3. Ambito di applicazione oggettivo: la "convenzione"

L'art. 2 comma 1 stabilisce che la legge si applica ai rapporti professionali aventi ad oggetto la prestazione d'opera intellettuale che siano "regolati da convenzioni".

Sulla base dei dati testuali ricavabili dalle altre disposizioni della legge, è da ritenere che con

il termine "convenzione" il legislatore si sia genericamente riferito ad ogni schema costitutivo dell'incarico professionale per il notaio, definitivo o preparatorio, purché giuridicamente vincolante.

Lo stesso articolo 2, d'altra parte, precisa che la legge si applica "ad ogni tipo di accordo preparatorio o definitivo, purché vincolante per il professionista", lasciando così intendere – nella prospettiva di tutela di quest'ultimo – che a prescindere dall'*iter* formativo che ha portato al vincolo contrattuale fonte del rapporto professionale, l'unico elemento che deve ricorrere è la presenza quale controparte del professionista di uno dei "soggetti forti" considerati dalla stessa legge n. 49.

Ulteriori indici rivelatori di tale impostazione si rinvencono:

- nell'articolo 3 comma 2, che equipara alla "convenzione" anche l'"incarico" o l'"affidamento" quali documenti contrattuali contenenti clausole e pattuizioni nulle, allorché determinino uno squilibrio tra le prestazioni contrattuali, se attribuiscono al committente "vantaggi sproporzionati";
- nell'articolo 5 comma 5, che parifica alla "convenzione" il "contratto o comunque qualsiasi accordo" nell'ipotesi in cui siano stati predisposti esclusivamente dal professionista (quest'ultimo sanzionato nell'ipotesi in cui abbia violato l'obbligo a suo carico di avvertire il cliente dell'esistenza della legge sull'equo compenso);
- nell'articolo 3 comma 2, che sanziona con la nullità il contenuto di determinate "pattuizioni" che precludano al professionista di chiedere acconti o spese nel corso della prestazione.

Particolarmente da quest'ultima previsione si ricava che non deve essere attribuita alcuna rilevanza all'*iter* formativo della convenzione, potendo questa risultare in violazione della legge sull'equo compenso, anche se formatasi all'interno di una procedura negoziata in cui le parti abbiano "pattuito" un accordo su un piano di perfetta parità per tutta la durata delle trattative. In questo senso è significativa la previsione contenuta nell'art. 5 comma 1 che introduce a favore del professionista una presunzione *iuris tantum* in base alla quale qualunque accordo (preparatorio o definitivo) concluso tra i professionisti e le imprese di cui all'art. 2 si presume predisposto unilateralmente dalle imprese, salva prova contraria.

In conclusione l'imposizione di determinate condizioni "inique" al professionista che le abbia dovute accettare, potrebbe ricorrere non solo all'interno di convenzioni predisposte unilateralmente (come prevedeva l'abrogato art. 13 *bis* della legge professionale forense, L. n. 247/2012), ma anche all'interno di contratti d'opera professionale che siano stati preceduti dal tradizionale *iter* formativo trattative/proposta/accettazione.

3.1. Ultrattività delle convenzioni in corso

Si è chiesto come debba essere letta la disposizione transitoria contenuta nell'art. 11 della legge, in base al quale "le disposizioni della presente legge non si applicano alle convenzioni in corso, sottoscritte prima della data di entrata in vigore della medesima legge".

Tale disposizione costituisce applicazione del principio generale contenuto nell'art. 11 preleggi ("la legge non dispone che per l'avvenire: essa non ha effetto retroattivo").

L'estraneità dal perimetro della legge sull'equo compenso delle "convenzioni in corso" sottoscritte prima dell'entrata in vigore della legge n. 49/2023 (20 maggio 2023) non esclude tuttavia da tale perimetro anche i singoli contratti d'opera professionale ed ogni altro vincolo giuridicamente rilevante (v. punto sub. 3) derivante o dipendente da quelle convenzioni, che siano sottoscritti prima di quella data e non ancora esauriti.

Il riferimento è alle convenzioni "programmatiche" stipulate prima dell'entrata in vigore

della legge sull'equo compenso, destinate a regolare il contenuto di futuri singoli contratti e/o incarichi professionali che, sebbene conclusi dopo l'entrata in vigore della legge n. 49/2023, presentino un contenuto regolato da convenzioni stipulate prima della legge.

Rispetto a questi contratti appare maggiormente aderente allo spirito della nuova disciplina ritenere che questa sia ad essi applicabile fin dalla sua entrata in vigore.

A tale soluzione sembra possibile pervenire anche quando le convenzioni programmatiche (presentino o meno una data di scadenza) contengano una clausola di rinnovo automatico ovvero sia prevista la facoltà - prima della data di scadenza della convenzione o entro una determinata data - di prorogare la data di scadenza della convenzione.

Nel primo caso perché con l'apposizione della clausola di rinnovo automatico la convenzione, avendo una durata praticamente illimitata, consentirebbe ai rapporti contrattuali instaurati in futuro di sottrarsi all'applicazione della nuova legge, vanificandone gli effetti. Nel secondo caso perché l'apertura di una fase di rinegoziazione della durata della convenzione nella quale le parti procedano al rinnovo della stessa, fa ricadere la "nuova" convenzione nell'ambito di applicazione temporale della L. n. 49/2023.

3.2 Convenzioni stipulate dal CNN

In base alla legge n. 49/2023 ai Consigli Nazionali degli Ordini o ai Collegi professionali è affidato un primario ruolo di garanzia, sottolineato dalla serie di compiti ad essi affidati dal legislatore per la realizzazione delle finalità della nuova disciplina.

Si pensi, in particolare, alla funzione propositiva per l'aggiornamento biennale dei parametri ministeriali (art. 5 comma 3); alla legittimazione processuale attiva per impugnare ogni violazione della disciplina sull'equo compenso (art. 5 comma 4); all'emanazione del parere di congruità nelle controversie giudiziarie (art. 3 comma 6); all'adozione delle disposizioni deontologiche in materia di equo compenso (art. 5 comma 5, prima parte); al potere sanzionatorio verso gli iscritti nell'ipotesi prevista dall'art. 5 comma 5, seconda parte; alla nomina di un rappresentante nell'Osservatorio Nazionale sull'equo compenso (art. 10).

Va segnalato, in particolare, quanto stabilito dall'art. 6 comma 1 della legge che attribuisce ai "Consigli Nazionali degli Ordini o Collegi professionali" di concordare con i cd. "clienti forti" modelli standard di convenzione.

Tale norma al comma 2 stabilisce una "presunzione di equità" (fino a prova contraria) dei compensi previsti in questi modelli standard.

Da tale previsione si ricava la piena legittimità della fissazione, all'interno di tale convenzione, di compensi diversi rispetto a quelli previsti dal suddetto D.M. n. 140/2012 e ciò per le seguenti ragioni:

a) Il meccanismo immaginato dal legislatore a tutela dei professionisti per garantire l'equo compenso.

Questo opera diversamente a seconda che la convenzione sia intercorsa tra singolo professionista e "cliente forte" oppure tra quest'ultimo ed i Consigli Nazionali degli Ordini o Collegi professionali.

Mentre nella prima ipotesi la previsione dell'art. 3 comma 1 opera in via successiva mediante la tutela giudiziaria, presupponendo la violazione dei parametri ministeriali da parte delle clausole (nulle) che prevedono un compenso non equo; nella seconda ipotesi la previsione dell'art. 6 opera in via preventiva, prescindendo completamente dai parametri ministeriali e consentendo ai rappresentanti istituzionali dei professionisti di concordare con i "clienti forti" compensi che risulteranno equi per definizione legislativa.

b) Il significato del richiamo ai parametri ministeriali.

Il rinvio a questi ultimi effettuato dalla legge sull'equo compenso, in assenza di tariffe, è stato l'unico strumento a disposizione del legislatore per dare avvio alla legge sull'equo

compenso, peraltro nella prospettiva di considerarlo come un rinvio sostanzialmente "provvisorio", fino a quando tali parametri non verranno aggiornati ai sensi dell'art. 5 comma 3, in misura che potrebbe risultare sensibilmente diversa dai valori espressi dagli stessi.

Inoltre la *relatio* ai parametri, come è stato correttamente sostenuto, non deve intendersi quale riproposizione all'interno della legge n. 49/2023 di un meccanismo tariffario (dal quale appare estranea la misurazione dell'equità del compenso), ma "quale norma proibitiva di carattere quantitativo", per la cui violazione il legislatore (prevedendo la nullità di protezione) ha escluso l'integrazione automatica della convenzione secondo l'istituto previsto dall'art. 1339 c.c..

c) La legge affida dunque ai Consigli Nazionali degli Ordini o Collegi professionali, in ragione del loro ruolo istituzionale, una funzione di intervento nella *subiecta materia*, esercitabile per modulare, attraverso lo strumento convenzionale, l'operatività dei parametri - non sempre puntuali - correggendo eventuali distorsioni prodotte dalla loro meccanica applicazione, a tutela del cittadino, degli Enti e delle Istituzioni, nonché del sistema in genere e di tutti gli operatori - professionali e imprenditoriali - che nello stesso agiscono. Tale funzione deve essere intesa, dunque, a garantire l'equilibrio tra la giusta remunerazione per la prestazione professionale, lo standard qualitativo minimo del risultato e la sostenibilità dei costi sostenuti dal professionista, da un lato e la salvaguardia dell'efficienza del mercato, dall'altro. Oltre a tali elementi - certamente misurabili per ogni prestazione intellettuale - andrà poi valutata, nell'ipotesi delle convenzioni stipulate dal Consiglio Nazionale del Notariato, la richiesta da parte del notaio di compensi/indennità afferenti all'esercizio della pubblica funzione, in considerazione anche di profili sociali e politici che possano giustificarla.

d) Il ruolo degli Ordini professionali di contribuire alla corretta applicazione della nuova legge con riferimento alla determinazione dell'equo compenso.

Sotto questo profilo si guardi - ad esempio - alla funzione probatoria svolta dal "parere di congruità" nel giudizio (art. 3 co. 6), in cui il legislatore sembra assegnare a questo provvedimento amministrativo un compito diverso da quello tradizionalmente svolto, di orientare il giudice nella valutazione del *quantum debeatur*. Il parere di congruità costituisce elemento di prova in ordine alle caratteristiche, all'urgenza e al pregio dell'attività resa e sugli altri elementi che caratterizzano il contenuto della prestazione svolta in concreto, accrescendo il ruolo di indirizzo svolto dagli Ordini professionali nella determinazione del contenuto della prestazione, da valutare per la determinazione dell'equo compenso ai sensi dell'art. 1.

Al di fuori della possibilità attribuita ai modelli standard di convenzione stipulati dal Consiglio Nazionale del Notariato di stabilire compensi per l'attività professionale anche al di sotto dei valori minimi contenuti nei parametri di cui al DM n. 140/2012 (come sopra coordinato) non è consentito al singolo notaio di instaurare rapporti professionali con i soggetti di cui all'art. 2 comma 1, nei quali il compenso per l'attività prestata sia di importo inferiore ai valori minimi dei suddetti parametri.

Il divieto è contenuto nell'art. 5, comma 5, prima parte, nel quale è sancito che è soggetto a sanzione disciplinare (per violazione di norme deontologiche di cui il Consiglio dovrà dotarsi) il professionista che viola "l'obbligo di convenire o di preventivare un compenso che sia giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta" e "determinato in applicazione dei parametri previsti dai pertinenti decreti ministeriali".

In altri termini, in mancanza di un'apposita convenzione stipulata dal CNN, il singolo notaio che intenda instaurare un rapporto professionale con uno dei "clienti forti" dell'art. 2,

dovrà rispettare i parametri contenuti nel DM n. 140/2012 (come sopra coordinato) avendo cura che i compensi previsti nell'accordo professionale siano rispettosi dei valori indicati da quei parametri.

Si pensi, ad esempio, alle proposte contrattuali che nella prassi provengono dalle banche e che per determinate operazioni – come le surroghe – prevedono un compenso per il notaio pari ad un certo importo. Ebbene tali proposte potranno essere accettate se ed in quanto i compensi previsti siano rispettosi dei valori minimi indicati dai parametri.

Pur non ignorandosi che i parametri contenuti nel DM n. 140/2012 (come sopra coordinato) necessitano di urgenti misure di revisione e adeguamento, stante la loro palese inadeguatezza nel temperare in modo equo il giusto compenso per la prestazione professionale.

4. La prescrizione

L'art. 8 della legge n. 49/2023 stabilisce che "il termine di prescrizione per l'esercizio dell'azione di responsabilità professionale decorre dal giorno del compimento della prestazione da parte del professionista".

Tale disposizione introduce nel sistema la disciplina della prescrizione per l'azione di responsabilità professionale con riferimento alle professioni intellettuali, allineandole sotto questo profilo a quanto già previsto dall'art. 2226 c.c. per le prestazioni d'opera non intellettuali.

Dall'art. 8 sembra potersi ricavare che:

a) pur condividendo con la legge n. 49/2023 la *ratio* che l'ha ispirata (tutela del professionista), esso tuttavia si caratterizza per una operatività più ampia rispetto alla specifica finalità di individuare i criteri fissativi dell'equo compenso, al di là quindi dell'ambito soggettivo stabilito dall'art. 2. Dall'applicazione generalizzata della nuova disposizione deriva che la stessa sarà applicabile non solo ai rapporti professionali caratterizzati dalla presenza di un "cliente forte", ma ad ogni rapporto professionale, indipendentemente dal soggetto (cliente) con cui viene instaurato;

b) è stato spazzato via ogni dubbio interpretativo che divideva la giurisprudenza sull'individuazione del momento a partire dal quale il diritto all'azione per responsabilità civile contro il professionista poteva essere esercitato. Potrà ora individuarsi con certezza il "giorno in cui il diritto può essere fatto valere" secondo la *lectio* dell'art. 2935 c.c., per cui la prescrizione del diritto all'azione suddetta comincia a decorrere "dal giorno del compimento della prestazione".

Se i contratti d'opera professionale stipulati dopo l'entrata in vigore della nuova norma (20 maggio 2023) sono senz'altro assoggettati al regime prescizionale dell'art. 8, resta da chiarire l'incidenza della nuova disciplina sui rapporti professionali derivanti da contratti stipulati prima di quella data.

La risposta a questa domanda deve necessariamente tenere conto del contesto normativo di riferimento e ciò perché è assente una specifica disciplina transitoria, inoltre perché non potrebbe farsi applicazione degli orientamenti giurisprudenziali pregressi (oggi superati dalla nuova disposizione) e perché, infine, ad un primo esame parrebbe problematico qualificare la nuova norma quale "norma interpretativa" di precedenti disposizioni, mancando – apparentemente – le disposizioni normative da interpretare.

Quest'ultima conclusione, in realtà, può essere rivista alla stregua delle considerazioni che seguono.

Invero, non appare implausibile sostenere che, così come in precedenza osservato, la disposizione in esame rivesta natura interpretativa dell'art. 2935 c.c. (e sia perciò applicabile

retroattivamente alle fattispecie sorte in epoca anteriore alla sua entrata in vigore), dal momento che esprime la volontà del legislatore di ripristinare l'interpretazione tradizionale della norma codicistica in base alla quale il termine di prescrizione decennale della responsabilità del professionista decorre dal momento del compimento della prestazione dalla quale discenderebbe il danno. Risulta, così, espressamente ripudiato altro non condivisibile orientamento, di recente sviluppatosi nella giurisprudenza della Cassazione, che individua, invece, il termine per l'esercizio dell'azione in questione nel momento in cui il cliente prende conoscenza del non corretto esercizio della prestazione professionale, facendo quindi decorrere la prescrizione dal momento in cui il danno si manifesta all'esterno e diventa percepibile.

In quest'ottica, l'art. 8 risponde evidentemente all'esigenza di superare un indirizzo ermeneutico che si pone in palese contrasto con il principio della certezza del diritto ed è suscettibile di incidere negativamente sulla possibilità per i professionisti di procurarsi idonea copertura assicurativa per danni così a lungo latenti.

Ciò posto, deve aggiungersi che, nel bilanciamento degli interessi in gioco, costituiti:

i) da un lato, dalla intervenuta prescrizione per esercitare l'azione di responsabilità professionale per numerosi contratti d'opera professionale, fin dall'entrata in vigore della legge n. 49/2023, e

ii) dall'altro, dall'interesse del professionista ad avere certezza sul termine di prescrizione per l'esercizio dell'azione di responsabilità professionale,

è comunque preferibile ritenere, in linea con lo spirito che ha animato il legislatore e volto ad introdurre una disciplina di tutela del professionista intellettuale, che anche i contratti professionali stipulati prima dell'entrata in vigore della legge n. 49/2023 (20 maggio 2023) siano assoggettati all'art. 8 della nuova legge.

Tale soluzione, coerente con i rilievi dianzi svolti, merita accoglimento per le seguenti ragioni:

- a) per i rapporti contrattuali stipulati prima della data di entrata in vigore della legge n. 49/2023 non solo mancherebbe una disciplina normativa di riferimento che regoli il decorso del termine prescrizione per l'esercizio dell'azione per responsabilità professionale, ma finirebbe verosimilmente per trovare persistente applicazione un indirizzo giurisprudenziale dal legislatore ormai disatteso. Ritenere che per questi rapporti quel termine decorra dal manifestarsi del danno nell'ambito della sfera giuridica del cliente, equivarrebbe a rendere tale azione imprescrittibile sì da vanificare la *ratio legis*, potendo il cliente lamentare il danno anche allorquando trascorra un notevole lasso di tempo tra l'esecuzione della prestazione professionale e la manifestazione della lesione;

- b) l'accoglimento della soluzione qui avversata avrebbe quale probabile conseguenza l'attivazione di polizze assicurative specifiche per la copertura dei danni lungolatenti, con due potenziali effetti distorsivi ai quali si potrebbe assistere.

Da un lato, l'innalzamento dei costi assicurativi per la responsabilità civile dei professionisti che, fatalmente, andrebbero a gravare sui loro clienti.

Dall'altro l'alterazione dei rapporti tra professionisti e assicuratori, quali ad esempio l'indeterminatezza dei meccanismi che attivano la garanzia assicurativa o l'impossibilità di prevedere su basi statistico-attuariali apposite riserve a copertura degli oneri indennitari che gravano sull'esercizio in corso, ma che provengono da sinistri pregressi;

- c) accedendosi alla tesi della inapplicabilità dell'art. 8 ai rapporti professionali stipulati prima del 20 maggio 2023 si rischierebbe, peraltro, di creare una irragionevole disparità di trattamento rispetto agli stessi rapporti oggetto di giudizi pendenti, laddove, naturalmente, ne sia predicabile, alla stregua dei principi che regolano l'intervento dello *ius superveniens* sostanziale nel corso del processo, la sottoposizione al nuovo regime prescrizione in ragione della già evidenziata natura interpretativa della norma. Tesi, questa, che potrebbe

trovare conforto, sul piano sistematico, nella considerazione della assoggettabilità della controversia al principio di legalità della decisione, ai sensi dell'art. 113 c.p.c. Secondo questa disposizione il giudice che si pronuncia sulla causa deve "seguire le norme di diritto", dovendo egli individuare la norma generale ed astratta applicabile alla fattispecie concreta tra tutte quelle che compongono l'ordinamento giuridico, imponendogli di rilevare d'ufficio il mutamento delle norme di diritto applicabili nella causa.

5. Parametri per i compensi e parametri per i contributi

Con specifico riferimento alla professione notarile il DM n. 140/2012 (come sopra coordinato) contiene i parametri per la determinazione dell'equo compenso (oltre agli elementi richiesti dall'art. 1 della legge). Altri invece sono i parametri previsti dal DM n. 265/2012, da utilizzare per la determinazione dei contributi destinati alla Cassa Nazionale del Notariato, al Consiglio Nazionale del Notariato, alla Tassa Consiliare, al Fondo di garanzia e alla Tassa Archivio.

Tale distinzione emerge dall'art. 9 comma 2 del D.L. 24 gennaio 2012 n. 1 (convertito in L. n. 27/2012), in base al quale il Decreto Ministro della Giustizia emanato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze (che è appunto il DM n. 265/2012) stabilisce i parametri per "oneri e contribuzioni" alle casse professionali e agli archivi precedentemente basati sulle tariffe (cfr. Cass. Civ. 17 aprile 2013, n. 9358, in motivazione).

A cura dell'Ufficio Studi - Consiglio Nazionale del Notariato