

L'alta qualità dei trasferimenti immobiliari garantita dal notariato contribuisce al miglioramento di 4 posizioni nella classifica Doing Business

Antonio Cappiello *

Il rango assoluto dell'indicatore relativo ai trasferimenti immobiliari (*Registering Property*) migliora di un'ulteriore posizione (23 posto) e si conferma ai primissimi posti della graduatoria (con un miglioramento di 0,01 punti percentuali dell'indice standardizzato DTF che descrive la distanza dalla top performance). Anche l'indicatore relativo alla costituzione societaria mostra una sostanziale stabilità (miglioramento DTF di 0,02 punti percentuali) in una classifica che assume una fase di maturità nella parte alta e in cui piccolissime variazioni dei sotto-indicatori possono comportare considerevoli variazioni assolute del rango ma di scarsa rilevanza se si considerano i valori degli indici di standardizzazione (DTF).

A partire dal 2013 l'Italia ha recuperato circa 24 posizioni nel settore starting a business anche grazie al positivo contributo del Notariato per la semplificazione della costituzione societaria sia in termini di celerità di costituzione (stipula dell'atto costitutivo e adempimenti necessari nello stesso giorno) sia di garanzia dei dati recepiti telematicamente e in maniera immediata dal registro delle imprese.

Gli indicatori DTF (indici che, senza risentire delle variazioni relative del rank generale, misurano con maggiore coerenza le variazioni temporali degli indicatori rispetto ai paesi con le migliori performance) dei settori in cui è coinvolto il notariato confermano dunque il contributo positivo del notariato alla competitività del paese.

A partire dal 2015 il Doing Business, ha recepito ed iniziato ad attuare le raccomandazioni delle principali organizzazioni internazionali (OCSE, GAFI, IMF e la stessa World Bank) che spingevano per una misurazione atta a rilevare, oltre agli aspetti puramente quantitativi (es. tempi e procedure), anche la qualità dell'infrastruttura economica e della sicurezza giuridica. Per quanto riguarda i trasferimenti immobiliari, l'indicatore relativo alla qualità dell'infrastruttura di registrazione immobiliare tiene ora conto anche dei controlli notarili e della qualità del sistema giuridico. Tale indicatore si aggiunge alle componenti quantitative e contribuisce a determinare lo score finale.

Se si tiene conto dell'aspetto puramente qualitativo dei trasferimenti immobiliari, l'Italia (con uno score di 26,5 punti su 30; di gran lunga superiore a Belgio 22,5 Germania 22, Spagna 22,5 e Svizzera 23,5 e alla media OCSE 22,7 dei paesi ad alto reddito) si conferma anche quest'anno nella parte altissima del rango mondiale. Tale score si riflette anche sul rank finale dell'indicatore *Registering Property* (che sintetizza gli aspetti qualitativi e quantitativi) nel quale l'Italia dopo un recupero di 60 posizioni a partire dal 2012 (grazie alla trasmissione telematica degli atti gestita dal notariato) si conferma nella parte alta al 23 posto (migliorando anche la DTF distanza dalla frontiera di 0,01 punti percentuali). Per quanto riguarda la costituzione societaria, l'Italia – sempre a partire dal 2013 - ha guadagnato circa 24 posizioni e attualmente ha un valore DTF di gran lunga migliore (anche come rango assoluto) di quello della Svizzera, Spagna e Germania. Il valore DTF (89,42 rispetto a 89,40 dell'anno precedente) del settore starting a business indica una sostanziale stabilità nonostante un'apparente lieve flessione del rango assoluto dovuto alle variazioni relative di altri paesi e ad alcune integrazioni di calcolo DB che considerano, tra l'altro, la

PEC come nuova procedura con conseguente incremento di tempi e procedure (in realtà è evidente che la creazione di un account PEC è una procedura simultanea e completamente telematica che non dovrebbe influire negativamente sul sotto-indicatore in questione). Considerando che i paesi nelle prime posizioni sono in una fase di maturità rispetto agli standard richiesti come riforme governative, l'indicatore DTF attesta addirittura un miglioramento di 0,02 punti percentuali rispetto all'anno precedente in cui il rango assoluto risultava migliore di 3 posizioni. L'adozione di un indicatore qualitativo anche per il settore societario, comporterebbe sicuramente ulteriori miglioramenti nel rango *Starting a Business*, che attualmente non tiene conto dell'infrastruttura di altissima qualità dei registri delle imprese e dell'interconnessione telematica con gli uffici notarili che effettuano i dovuti controlli di legalità al momento della costituzione societaria (modello di eccellenza in Europa al quale si sono ispirati anche Francia, Belgio e Germania).

La Banca Mondiale ha firmato nel 2016 un accordo di cooperazione con l'UINL (Unione Internazionale del Notariato) che fornirà consulenza privilegiata nelle materie di propria competenza anche nell'ottica di migliorare il rapporto DB con indici relativi ad aspetti qualitativi e di sicurezza giuridica delle transazioni.

Parole chiave - notariato, informatizzazione, doing business, costituzione societaria, trasferimenti immobiliari, registrazione immobiliare.

* Settore Internazionale CNN (cnn.acappiello@notariato.it)

I. PERFORMANCES DEGLI INDICATORI CHE CONSIDERANO DIRETTAMENTE L'ATTIVITÀ NOTARILE

L'Italia si colloca in una posizione d'eccellenza per quanto riguarda l'indicatore *Registering Property* (valore che dovrebbe ulteriormente migliorare nei prossimi anni grazie all'ulteriore accorciamento dei tempi e delle procedure). Per quanto riguarda il settore societario (SB), la riforma delle srl ed il contributo del notariato per la costituzione societaria hanno comportato un miglioramento di circa 24 posizioni (rispetto al 2013-2014) per l'Italia che attualmente ha un valore DTF di gran lunga superiore a quello della Germania e del Belgio. Inoltre, il rango SB potrebbe ulteriormente migliorare con il recepimento di alcune correzioni dei dati del rapporto DB relativi ai tempi ed alle procedure non ancora corrispondenti all'evidenza empirica del contesto italiano. In generale, la strada della semplificazione (riduzione del numero di procedure) e della riduzione dei tempi, sembra quella da percorrere preferenzialmente in quanto variazioni unitarie in termini di procedure e di tempo (giorni), hanno un impatto molto importante sul ranking rispetto alle variazioni degli altri parametri (calcolate in % sul reddito pro capite). Anche empiricamente, l'entrata di nuove imprese sul mercato sembra correlata maggiormente alla riduzione dei tempi e delle procedure (*administrative and bureaucratic burdens*) che alla riduzione dei costi (soprattutto in mercati maturi in aree ad alto reddito)¹.

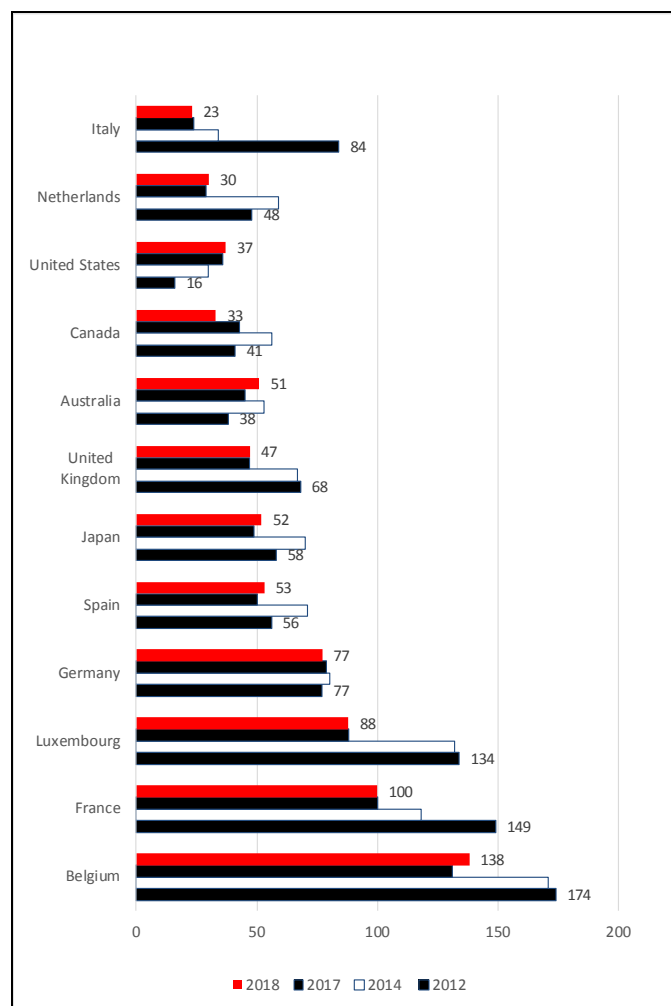
Il valore DTF SB 2018 consente all'Italia (89,42) di essere non lontana dagli USA (91,23) e di mantenere la distanza guadagnata su Lussemburgo (88,76), Svizzera (86,38), Spagna (86,65), Giappone (84,37), Austria (83,13) e Germania (83,46). A tal proposito, occorre ricordare più di 1/3 dei paesi analizzati hanno dei punteggi molto uniformi e vicini alla migliore performance (l'Italia ha dunque raggiunto una fase di maturità nel settore SB insieme ad 1/3 circa del totale delle economie analizzate).

Tra i 10 sottoindicatori considerati dal DB, quelli che coinvolgono direttamente il notariato (*Registering Property* e *Starting a Business*) presentano dunque, come detto in precedenza, un buon rango rispetto ai paesi ad alto reddito e tra i gap più bassi rispetto ai paesi con le migliori *performances* (minor "distanza dalla frontiera" DTF). Inoltre, gli indicatori *Registering Property* e *Starting a Business*, influiscono in maniera positiva sul rango generale DB (in base al miglioramento del rank SB a partire dal 2014, il rank generale è migliorato di 15 posizioni passando da 65 a 46). Il contesto infrastrutturale italiano sembra invece soffrire maggiormente nei seguenti settori: *Dealing with Construction Permits*, *Getting Credit*, *Enforcing Contracts* e *Paying Taxes*. Le buone performance degli indicatori in cui è coinvolto il notariato sembrano dunque confermare, anche dal punto di vista ideologico liberista degli analisti DB, l'efficacia del contributo offerto dalla professione notarile per l'efficienza del sistema giuridico-economico e dei mercati.

II. SETTORE IMMOBILIARE

Dall'analisi dei dati della sezione "Registering Property" (RP) emerge che il trasferimento della proprietà immobiliare in Italia è meno costoso, prevede un minor numero di procedure e tempi più rapidi rispetto a gran parte dei paesi analizzati dal *Doing Business*. Nel rapporto DB 2018, l'Italia, grazie anche al nuovo indicatore qualitativo, rafforza la sua posizione nella parte alta del ranking e supera gli Stati Uniti (attualmente al 36 posto). Il rango dell'Italia (23) risulta migliore, tra l'altro, di quello dei Paesi Bassi (30), Austria (31), Canada (33), Stati Uniti (37), Regno Unito (47), Australia (51), Giappone (52), Spagna (53), Germania (77), Lussemburgo (88), Francia (100) e Belgio (138).

Fig. 1 – Variazione del rango del settore immobiliare (2012-2018). L'Italia è stabile nella parte alta del rank.



Fonte: elaborazione dell'autore su dati DB World Bank (2012-2018)

¹ Vedi ad esempio Klapper L., Laeven L., Rajan R. (2006), Bripi F. (2013) e Djankov, S. (2008).

Fig. 2 – Italia: costante miglioramento e stabilizzazione del rango del Settore immobiliare. Rango migliore di quello di gran parte dei paesi ad alto reddito (2012-2018)



Fonte: elaborazione dell'autore su dati DB World Bank (2012-2018)

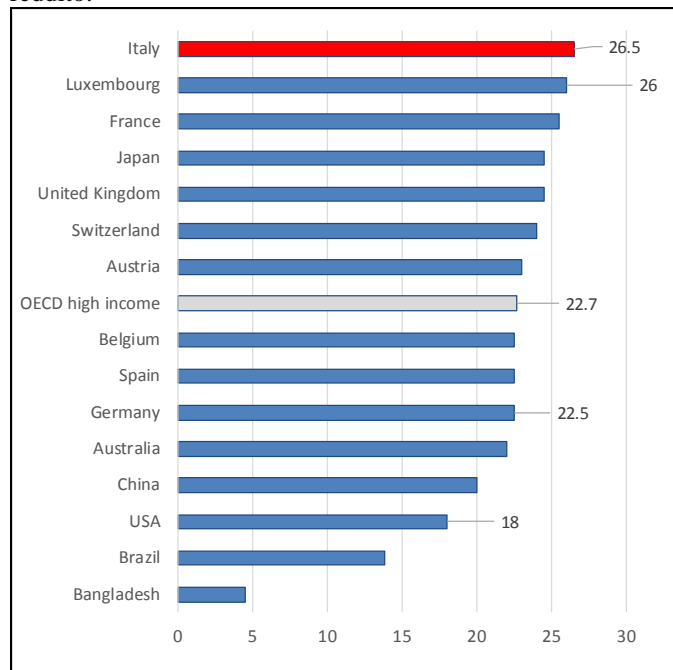
III. IL NUOVO INDICATORE QUALITATIVO RELATIVO AI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

L'indicatore "quality of the land administration system" misura l'affidabilità dell'infrastruttura, la trasparenza dell'informazione, la copertura territoriale e la capacità di risoluzione delle controversie immobiliari (in questo indicatore viene fatto espresso riferimento anche al controllo di legalità e ai controlli d'identità effettuati dal notaio e alle garanzie fornite dal sistema giuridico).

L'Italia ottiene un punteggio pari a 26,5 superiore al punteggio medio (22,7) dei paesi OCSE ad alto reddito.

Ordinando i punteggi ottenuti dai vari paesi, l'Italia ottiene il 6° miglior punteggio (posizione tra l'altro migliore di Lussemburgo, Danimarca, Francia, Giappone, Austria, Regno Unito, Svizzera, Belgio, Spagna, Germania, Canada, Brasile, Australia, Stati Uniti).

Fig. 3 – Eccellente punteggio relativo alla qualità dei trasferimenti immobiliari. L'Italia ottiene un punteggio di gran lunga superiore al punteggio medio dei paesi OCSE ad alto reddito.



Fonte: elaborazione dell'autore su dati DB World Bank (2018)

L'indicatore "quality of the land administration system", si aggiunge agli indicatori relativi ai tempi, alle procedure ed ai costi e contribuisce a determinare lo score finale dell'indicatore di sintesi Registering Property. Grazie a questo indicatore molti paesi che adottano il notariato di tipo latino sono riusciti a risalire nel rank. Al contrario, gli USA che partivano dalla 16 posizione nel 2012, non essendo dotati di un'infrastruttura di registrazione di elevato livello qualitativo, sono scesi al 37 posto della graduatoria RP.

IV. SETTORE SOCIETARIO

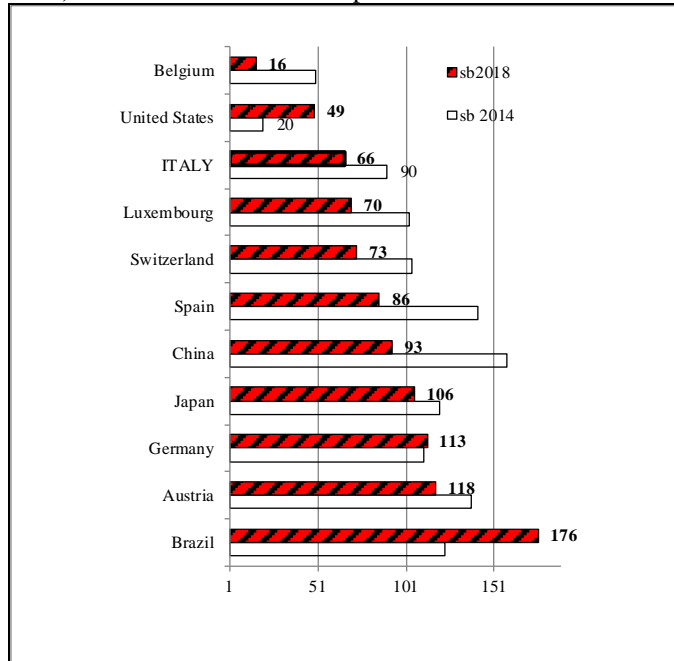
L'Italia ha recuperato circa 24 posizioni nella sezione "starting a business" (rispetto al ranking pubblicato nel 2013-2014) collocandosi in una buona posizione (66), migliore di quella di Lussemburgo, Svizzera, Spagna, Giappone, Austria e Germania (113).

Per quanto riguarda l'indicatore relativo al tempo necessario per il trasferimento immobiliare e per la costituzione societaria, l'Italia è ben posizionata nonostante il metodo Doing Business adotti criteri che possono penalizzare i paesi che riescono a completare più procedure simultaneamente. Anche in questo caso, il notariato ha presentato alla Banca Mondiale una serie di osservazioni, argomentate con criteri logico-matematici², per evidenziare la difformità tra alcuni dati prodotti con il metodo DB rispetto ai valori riscontrati empiricamente (*World Bank Doing Business Project and the*

² Capiello A. (2014), *World Bank Doing Business Project and the statistical methods based on ranks: the paradox of the time indicator*, RIEDS, Italian Review of Economics Demography and Statistics, Volume XLVIII n.1 2014, pp. 79 – 86.

statistical methods based on ranks: the paradox of the time indicator, RIEDS, Italian Review of Economics Demography and Statistics, V. XLVIII n.1, 2014). In realtà, il notariato rappresenta lo strumento di celerità e garanzia giuridica ideale (one-stop-shop che rende potenzialmente possibile costituire una società in 1 solo giorno) richiesto dalle organizzazioni internazionali per la costituzione societaria. Purtroppo i criteri metodologici DB penalizzano in maniera evidente i paesi che portano a compimento le procedure in maniera simultanea (nel calcolo dei tempi si tiene conto del numero di procedure che vengono trasformate in giorni consecutivi da sommare, anche se tali procedure sono espletate simultaneamente ed istantaneamente). Una revisione metodologica che tenga conto dei tempi effettivi e alcune proposte normative promosse dal notariato (es. proposta relativa al conseguimento della personalità giuridica alla stipula dell'atto costitutivo), determinerebbero un notevole miglioramento del ranking SB.

Fig. 4 – Variazione del rango del settore societario (2014-2018). L'Italia si inserisce nella parte alta del rank.

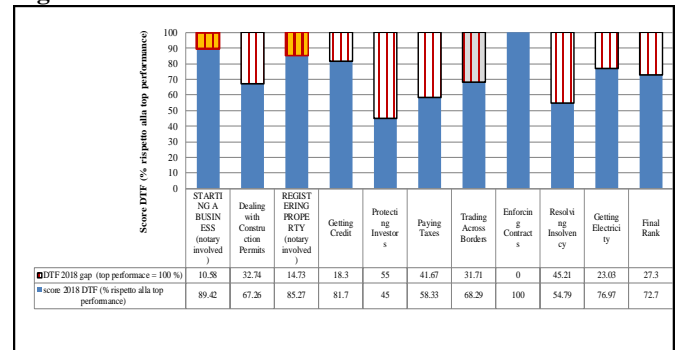


Fonte: elaborazione dell'autore su dati DB World Bank (2014-2018)

V. MIGLIORAMENTI RISPETTO ALLE MIGLIORI PERFORMANCE (AVVICINAMENTO ALLA FRONTIERA)

Per l'Italia, gli indicatori Starting a Business and Registering Property (oltre all'indicatore Trading Across Borders in cui l'Italia risulta prima nel rank, 7° istogramma) sono quelli che presentano i punteggi meno distanti dalle migliori performance (DTF) come viene evidenziato nel grafico successivo (la distanza per SB e RP è rappresentata dall'area di colore arancione del 1° e 3° istogramma).

Fig. 5 – Italia: distanza dalla 'frontiera' dei 10 indicatori DB



Fonte: elaborazione dell'autore su dati DB World Bank (2018)

VI. NOTARIATO E PREVENZIONE DELL'ABUSO SOCIETARIO

La valutazione qualitativa rappresenta una componente fondamentale dell'*overall assessment* di un sistema giuridico e andrebbe sicuramente applicata anche all'indicatore relativo alla costituzione societaria (*Starting a Business*). Infatti, valutazioni relative alla "qualità del registro delle imprese" e ai "controlli di legalità ex ante" renderebbero l'indicatore "Starting a Business" più attendibile ed esaustivo in quanto sarebbero inclusi nella "stima" importanti aspetti di "sicurezza giuridica" oltre alle valutazioni quantitative relative al numero di procedure e ai costi iniziali di costituzione. Le principali organizzazioni internazionali (OCSE, GAFI e la stessa Banca Mondiale³) hanno di recente sottolineato l'importanza di un controllo accurato per evitare l'abuso dello strumento societario (riciclaggio, evasione fiscale, corruzione) e la necessità di un registro delle imprese affidabile. Il registro delle imprese italiano risponde esattamente al modello di registro societario auspicato dal rapporto *The Puppet Masters*⁴ (Banca Mondiale) e consentirebbe, tramite una valutazione effettuata con indicatori di qualità, di risalire molte posizioni nel ranking, soprattutto rispetto ai paesi di common law che utilizzano un registro societario più come semplice "archivio" che quale strumento di controllo e di legalità⁵.

Se consideriamo un modello classico di domanda e offerta applicato alle attività illecite, il quadro normativo con assenza

³ OECD (2001), *Behind the Corporate Veil: Using Corporate Entities for Illicit Purposes*; *The Puppet Masters* (2011). *How the Corrupt Use Legal Structures to Hide Stolen Assets and What to Do About It*, IBRD/ World Bank / UNODC; OECD (2009). *Money Laundering Awareness Handbook for Tax Examiners and Tax Auditors*; the FATF Recommendations (2012) - *International Standards on Combating Money Laundering and the Financing of Terrorism & Proliferation*

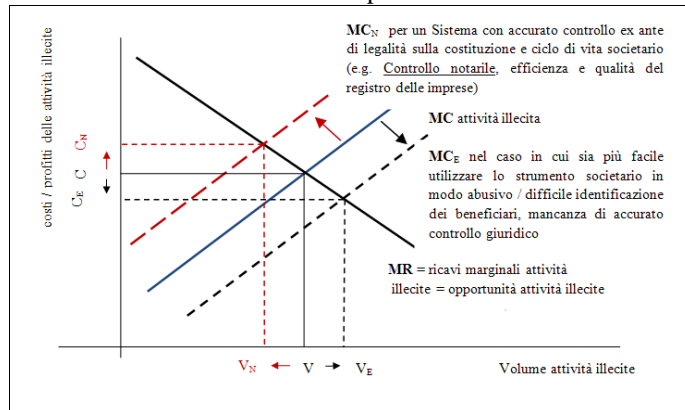
⁴ *The Puppet Masters* (2011). *How the Corrupt Use Legal Structures to Hide Stolen Assets and What to Do About It*, IBRD/ World Bank / UNODC;

⁵ - *Companies House* (registro delle imprese GB); Disclaimer: "... *Companies House cannot take any responsibility for the consequences of errors or omissions.*"..

- *Press release 31 October 2013 Prime Minister David Cameron said: We need to know who really owns and controls our companies. Not just who owns them legally, but who really benefits financially from their existence. Vice-President Sanjay Pradhan said: Prime Minister David Cameron is absolutely right. Corporate transparency is essential to reduce tax evasion, eliminate corruption and ensure citizens get the services they deserve. We applaud the UK's leadership and encourage other countries to take actions toward a similar outcome.*

di controlli accurati sulle società comporterebbe un abbassamento (da MC a MC_E) dei costi marginali relativi all'utilizzo abusivo dello strumento societario e quindi un incremento del volume delle attività illecite (da V a V_E). Un controllo giuridico accurato (alti standard normativi) implicherebbe invece un aumento (da MC a MC_N) del costo marginale relativo all'eventuale abuso dello strumento societario, una conseguente diminuzione dell'attività illecita (da V a V_N) e un miglioramento, quindi, del contesto socio-economico.

Fig. 6 – Effetti positivi dei controlli notarili sulla costituzione societaria e sul ciclo di vita delle imprese



Il notariato tramite il controllo di legalità è in grado di ridurre l'abuso dello strumento societario. Sistemi che non prevedono uno standard elevato di controllo di legalità per la costituzione societaria e un monitoraggio adeguato sull'intero ciclo di vita delle imprese sono invece esposti a un altissimo rischio di abuso (come sottolineato dalle raccomandazioni delle principali organizzazioni internazionali quali World Bank, GAFI, OCSE, UE).

VII. RIEPILOGO DEI RISULTATI DOING BUSINESS 2018: SETTORI IMMOBILIARE E SOCIETARIO

Tra i 10 sotto-indicatori considerati dal Doing Business, quelli che coinvolgono direttamente il notariato (*Registering Property* e *Starting a Business*) presentano un buon rango rispetto ai paesi ad alto reddito e tra i gap più bassi rispetto ai paesi con le migliori *performances*. In particolare gli indicatori *Registering Property* e *Starting a Business*, si collocano in un'ottima posizione rispetto ai paesi ad alto reddito e contribuiscono a migliorare il rango generale DB (anche in base al miglioramento del rank SB, il rank generale è migliorato di 36 posizioni passando dalla 82ma posizione del 2007 alla 46ma del 2018). L'aggiornamento e la correzione di alcune incongruenze dei dati relativi alla costituzione societaria hanno comportato un miglioramento di circa 24 posizioni (rispetto al 2013-2014) per l'Italia che attualmente ha un punteggio DTF *Starting a Business* quasi pari a quello USA e di gran lunga superiore a quello della Germania.

L'indicatore *Registering Property* RP si conferma un fattore di eccellenza nel contesto italiano (23° posto su 190), maggiormente riscontrabile anche attraverso il nuovo sotto-

indicatore qualitativo (punteggio pari a 26,5 su 30, di gran lunga superiore alla media dei punteggi 22,7 dei paesi OCSE ad alto reddito) che tiene conto, tra l'altro anche dei controlli notarili e della qualità del sistema giuridico di riferimento (N.B. nel rank RP DB2017 e DB 2018 l'Italia grazie all'indicatore qualitativo supera gli USA che scendono invece al 37 posto). L'adozione di un indicatore qualitativo anche per il settore societario (*Starting a Business*) comporterebbe notevoli miglioramenti per il rango SB dell'Italia e di tutti i paesi che attuano controlli di legalità accurati e sistemi di registrazione affidabili ed efficienti.

RIFERIMENTI ED ULTERIORI APPROFONDIMENTI

- [1] CAPPIELLO, ANTONIO (2017), *Decision making and Saint Petersburg Paradox: focusing on simple heuristic parameters, considering the non-ergodic context and the gambling risks*, Rivista Italiana di Economia, Demografia e Statistica, Volume LXX n. 4 2017.
- [2] CAPPIELLO, ANTONIO (2015), *Underlined biases in the Doing Business index: World Bank adjustments and passage from the percentile rank to the DTF rank*, paper presented at:
*the 6th International Academic Conference Statistical Methods for Analysis of the Economy and Society (Moscow, May 12–15 2015), Высшая школа экономики Национальный исследовательский университет. The School of Statistics and Data Analysis Faculty of Economics of the National Research University Higher School of Economics (HSE)
*Annual Meeting of the Austrian Economic Association (NOeG 2015) Klagenfurt, June 5th–6th, 2015
- [3] CAPPIELLO, ANTONIO (2014), *World Bank Doing Business Project and the Statistical Methods based on Ranks: the Paradox of the Time Indicator*, Rivista Italiana di Economia, Demografia e Statistica, Volume LXVIII n. 1 2014.
- [4] CAPPIELLO, ANTONIO (2013-2016). *Doing Business: Analisi giuridico-economica comparata*, Raccolta Studi e working papers del Consiglio Nazionale del Notariato.
- [5] CAPPIELLO, ANTONIO (2014), *Proposta di direttiva SUP: possibili implicazioni, rischio di abuso e considerazioni sull'armonizzazione del diritto nell'area UE*, Studi e Materiali n. 3/2014 IPSOA.
- [6] CAPPIELLO, ANTONIO (2013), *Costi di costituzione e caratteristiche delle società a responsabilità limitata a capitale minimo e Srl semplificate in alcuni paesi UE*. Studi e Materiali n.4/2013 IPSOA.
- [7] CAPPIELLO, ANTONIO (2011). *What role for legal systems in economic performances?* Invited paper at German Law and Economics Association (GLEA) 9th Annual Meeting in Bonn 28-29, October 2011.
- [8] CAPPIELLO, ANTONIO (2011). *Legal Origins and Socio-Economic Consequences: Can Legal Origins Really Explain the Main Differences in Economic and Juridical Performances?* Nordic Journal of International Law, volume 79, Number 4: 501-541 (41).
- [9] CALZARONI, MANLIO - CAPPIELLO ANTONIO (2006). *Methodology for measuring the Informal sector*, in Handbook "O Sector Informal en Moçambique: Resultados do Primeiro Inquérito Nacional (2005) - The Informal Sector in Mozambique: Results of the First National Survey (2005)". INE Mozambique, Maputo.
- [10] CAPPIELLO, ANTONIO (2008). *Estimating Non Observed Economy in Mozambique*. Journal of Economic and Social Measurement, Volume 33, Number 1, New York, NY, ISSN 0747-9662.
- [11] DAVIS KEVIN E.- KRUSE, MICHAEL B. (2007). *Taking the Measure of Law: The Case of the Doing Business Project Law & Social Inquiry*, Vol. 32, No. 4, NYU Law and Economics Research Paper No. 08-19.
- [12] DEMSETZ, HAROLD (1967). *Toward a Theory of Property Rights*, 57 Am. Econ. Rev. Papers & Proceedings 347, 351-353.
- [13] FAUVARQUE-COSSON, BENEDICTE - KERHUEL, ANNE-JULIE (2009). *Is Law an Economic Contest? French reactions to the Doing Business World Bank Reports and Economic Analysis of the Law*, 57 Am J.Comp Law 816.
- [14] HAYEK, FREDERICK. A., (1973). *Law, Legislation and Liberty: Rules and Order*, Vol. 1. Chicago: The University of Chicago Press.
- [15] KLERMAN, DANIEL – MAHONEY, PAUL G. (2007). *Legal Origin?* 35 J. Comp. Econ. 278.
- [16] KLINE, MORRIS (1982), *Mathematics: the loss of certainty*, Oxford University Press.
- [17] LEVITT, STEVEN D. – DUBNER, STEPHEN J. (2005). *Freakonomics: A Rogue Economist Explores the Hidden Side of Everything*, Published by William Morrow & Co.
- [18] MÉNARD, CLAUDE - DU MARAIS, BERTRAND (2006). *Can We Rank Legal Systems According to Their Economic Efficiency?*, Journal of law & policy Vol. 26:55.
- [19] MORANDI, ELIANA (2014). *Fighting the abuse of Company Law: Legal Certainty for Companies on the Internal Market*. Presentation at the 26th Congress of European Notaries. Salzburg, 25 April.
- [20] MICHAELS, RALF (2009). *Comparative law by numbers? Legal origins thesis, Doing Business reports, and the silence of Traditional Comparative Law* 57 Am J.Comp Law 765.
- [21] PEJOVIC, CASLAV (2001). *Common law and civil law: two Different Paths Leading to the Same Goal*, Victoria University Wellington Law Review (2001); also published in: La Revue Juridique Polynésienne no.7.
- [22] POSNER, RICHARD A. (1992). *Economic Analysis of Law*, 4th edition. Boston: Little, Brown and Company.
- [23] REITZ, JOHN C (2009), *Legal Origins, Comparative Law, and Political Economy*, University of Iowa Legal Studies Research Paper Number 09-40 September.
- [24] RIDDELL, MALCOLM - CAPPIELLO, ANTONIO (2008). *Does the Rest of the World Need the "Civil Law Notary Model"? A Preliminary Answer from the Real Estate Crises in the United States and China*, Supplemento Studi e Materiali. La sicurezza giuridica nella società dell'informazione. IPSOA Kluwer.
- [25] SCHMID, C. – SEBASTIAN, S. – LEE, G. – FINK, M. – PATERSON, I. (2007). *Conveyancing Services Market Final report*, Study COMP/2006/D3/003 Centre of European Law and Politics ZERP - University of Bremen
- [26] SGARD, JÉRÔME (2006). *Do legal origins matter? The case of bankruptcy laws in Europe*. Centre d'Etudes Prospectives et d'Informations Internationales (CEPII), Cambridge University Press.
- [27] SIEMS, MATHIAS M. (2006). *Legal Origins: Reconciling Law & Finance and Comparative Law*, Centre for Business Research, University Of Cambridge
- [28] WORLD BANK (2017). *Doing business: Comparing regulations in 190 economies*. Palgrave MacMillan, IFC and the World Bank.
- [29] FATF (2012). *International Standards on Combating Money Laundering and the Financing of Terrorism & Proliferation - the FATF Recommendations*. 2012.
- [30] OECD (2001). *Behind the Corporate Veil: Using Corporate Entities for Illicit Purposes*.
- [31] BLANCHET, DIDIER (2006). *Exploratory analysis of the indicators proposed by Doing Business Reports 2005 and 2006 of the World Bank*, Working Paper AED-EAL-2006-3. French National Institute for Statistics and Economic Studies. (INSEE).
- [32] CALABRESI, GUIDO - MELAMED, DOUTAS A. (1972). *Property Rules, Liability Rules, and Inalienability: One View of the Cathedral*, 85 Harvard. Law Review 1089.
- [33] OECD (2009). *Money Laundering Awareness Handbook for Tax Examiners and Tax Auditors*.
- [34] VAN DER DOES DE WILLEBOIS EMILE - M. HALTER EMILY, A - HARRISON ROBERT - WON PARK J. - SHARMAN J.C. (2011). *The Puppet Masters. How the Corrupt Use Legal Structures to Hide Stolen Assets and What to Do About It, Stolen asset recovery Initiative*. The International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank /UNODC.