



## CIRCOLARE N. 10

**PROT. n° 83371**

**ENTE EMITTENTE:** Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare

**OGGETTO:** Estensione, in regime di obbligatorietà, ad altri distretti notarili del modello unico informatico, relativamente agli atti di compravendita, e, in regime di facoltatività, a tutti i distretti notarili, relativamente ad altre tipologie di atti.

**DESTINATARI:** Direzioni Centrali, Direzioni Compartimentali, Uffici Provinciali, Servizio Ispettivo Centrale.

e, p. c. Dipartimento delle Politiche Fiscali, Ministero della Giustizia, Consiglio Nazionale del Notariato, Società Generale d'Informatica.

**DATA DECORRENZA:**

**CIRCOLARI DELL'ENTE MODIFICATE / SOSTITUITE:** nessuna

Roma, 15/11/2002

**FIRMATO:** Ing. Carlo Cannafoglia

N. pagine complessive: 4  
emittente.

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente

Con il Decreto Direttoriale 1° agosto 2002, a firma dei Direttori delle Agenzie delle Entrate e del Territorio, nonché del Capo Dipartimento per gli Affari di Giustizia del Ministero della Giustizia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 186 del 9 agosto 2002, viene estesa l'obbligatorietà dell'utilizzo del modello unico informatico per gli adempimenti di registrazione, trascrizione e voltura, a partire dal 1° ottobre 2002, ai notai che operano nei distretti notarili di Bologna, Forlì, Ravenna, Rimini, Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa, Pisa, Pistoia, Prato, Siena, e a partire dal 15 novembre 2002 ai notai che operano nei distretti notarili di Benevento, Caserta, Campobasso, Isernia, Brescia, Cremona, Mantova, Sondrio, Modena, Parma, Piacenza e Reggio Emilia, limitatamente agli atti di compravendita di immobili stipulati a decorrere dalle medesime date.

Con il medesimo decreto, al comma 3, è stato previsto che i notai, a partire dalla data del 1° ottobre 2002, possono utilizzare le procedure telematiche di cui all'art. 3 bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, anche per gli adempimenti relativi agli atti di mutuo e costituzione di garanzie reali su diritti immobiliari, alle cessioni e costituzioni di diritti a titolo oneroso su immobili, alle costituzioni di vincolo su immobili, stipulati dalla medesima data, nonché alle accettazioni espresse di eredità contenute in atti stipulati dal 1° ottobre 2002 e alle accettazioni tacite di eredità desumibili da atti stipulati dalla medesima data, sempre che siano stati attivati gli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti per i relativi distretti.

Con l'emanazione del decreto direttoriale in esame, in sostanza, oltre ad estendere il regime di obbligatorietà dell'utilizzo della procedura telematica in questione, ai notai operanti in altri distretti notarili, oltre quelli individuati dal decreto direttoriale 12.12.2001, limitatamente agli atti di compravendita immobiliare, si è proceduto ad un ampliamento delle

fattispecie negoziali soggette al regime di facoltatività generalizzato, cioè valevole per i notai operanti in tutti i distretti notarili.

Le nuove tipologie negoziali, per le quali è possibile utilizzare in via facoltativa l'adempimento unico, sono le seguenti:

| Tipologie di atti   | Codice |
|---|--------|
| <b>Atti tra vivi</b>  |        |
| Affrancazione   | 101    |
| Cessione di diritti reali a titolo oneroso                                    | 109    |
| Costituzione di diritti reali a titolo oneroso                                | 123    |
| Costituzione di vincolo (quando previsto da leggi speciali)                   | 126    |
| Costituzione di vincolo di destinazione (quando previsto da leggi speciali)   | 127    |
| Costituzione di vincolo di indivisibilità (quando previsto da leggi speciali) | 128    |
| Convenzione amministrativa  | 116    |
| Convenzione edilizia  | 117    |
| <b>Atti mortis causa</b>  |        |
| Accettazione espressa di eredità  | 302    |
| Accettazione tacita di eredità  | 303    |
| <b>Ipotecche volontarie</b>   |        |
| Ipoteca volontaria  | 100    |
| Concessione a garanzia di cambiali (art. 2831 c.c.)                           | 162    |
| Concessione a garanzia di mutuo   | 168    |
| Concessione a garanzia di mutuo condizionato                                  | 170    |
| Concessione a garanzia di residuo prezzo                                      | 172    |
| Concessione a garanzia di mutuo fondiario                                     | 176    |
| Concessione a garanzia di mutuo edilizio                                      | 177    |

Inoltre viene consentito l'invio telematico delle note di trascrizione in rettifica, dirette a correggere errori commessi nella compilazione di una nota di trascrizione già trasmessa con la procedura telematica.

Il codice da utilizzare, in questo caso, è quello previsto dalla circolare 128/T del 2 maggio 1995 e cioè:

- Prima cifra = 8
- Rimanenti tre cifre uguali a quelle del corrispondente codice atto.

Per l'ipotesi in esame, resta ferma l'applicazione dell'imposta ipotecaria ai sensi dell'art. 3 della tariffa allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, nonché della tassa ipotecaria nella misura prevista dal numero 1.0 della tabella allegata allo stesso decreto legislativo 347/90.

Per quanto riguarda il trattamento tributario ai fini dell'imposta di bollo, si ritiene opportuno precisare che per dette formalità in rettifica, effettuate per via telematica - atteso il rapporto di stretta dipendenza tra dette formalità e l'atto già trascritto con la nota oggetto della rettifica stessa - il suddetto tributo debba considerarsi assolto con il pagamento dell'imposta nella misura forfetaria di cui alla nota 1 bis dell'art. 1 della Tariffa annessa al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, effettuato in occasione della trasmissione telematica della nota oggetto di rettifica.

E' necessario, per questo motivo, che l'ufficio, prima di procedere alle operazioni per l'accettazione della rettifica suddetta, controlli che la nota originaria da rettificare sia stata inviata per via telematica e che, per essa, esista la ricevuta di avvenuta registrazione attestante il pagamento dell'imposta di bollo in misura forfetaria.

Relativamente al procedimento di accettazione delle formalità di trascrizione, è stato precisato nel paragrafo 5 della Circolare n. 3 del 2.5.2002 che, nel caso in cui le note trasmesse per via telematica contengano errori o incongruenze tali da non consentirne l'acquisizione, l'ufficio, ove non sussistano gli estremi per opporre rifiuto ai sensi dell'art. 2674 del codice civile, dovrà segnalare al richiedente gli errori riscontrati e l'impossibilità di procedere all'esecuzione della formalità sulla base delle predette note.

In questo caso, considerato che all'epoca la procedura non consentiva la trasmissione di un nuovo file ai fini della sola trascrizione, la circolare su menzionata chiariva che il notaio poteva far ricorso alla procedura cosiddetta di emergenza, presentando, direttamente all'ufficio, le note correttamente compilate su supporto informatico.

Poiché all'attualità la procedura in esame consente l'invio del file ai soli fini della trascrizione, verificandosi l'ipotesi prospettata, i notai potranno ritrasmettere per via telematica la nota correttamente compilata, con l'avvertenza di barrare la casella relativa all'esenzione dai tributi, ferma restando l'efficacia del pagamento già effettuato, evitando di ricorrere alla presentazione materiale delle note su supporto informatico, presso l'ufficio.

In tal senso, quindi, devono ritenersi superate le indicazioni operative contenute al paragrafo 5, ultimo capoverso, della Circolare n. 3 del 2002 (pag. 12).

La scelta dei distretti notarili ai quali viene estesa, con il decreto direttoriale 1° agosto 2002, l'obbligatorietà dell'utilizzo del modello unico informatico per il trasferimento di atti immobiliari, si è ispirata ad un criterio che definisce aree geografiche omogenee.

Al riguardo, pertanto, relativamente al distretto notarile riunito di Massa e La Spezia, indicato nel decreto direttoriale semplicemente come distretto notarile di Massa, si precisa che il suddetto regime di obbligatorietà coinvolge, al momento, soltanto i notai che operano nella provincia di Massa. Resta ferma, ovviamente, la possibilità per i notai con sede nella provincia di La Spezia di utilizzare, ugualmente, l'adempimento unico in via facoltativa.

Inoltre, a causa degli eventi sismici del 31 ottobre, per i notai che operano nel Distretto Riunito di Campobasso e Isernia, compreso Larino, il termine del 15 novembre 2002 previsto, per l'utilizzo in regime di obbligatorietà della procedura telematica degli atti di compravendita di immobili, è stato prorogato, con decreto interdirettoriale dell'11 novembre 2002 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 14 novembre c.a., a data da definirsi con successivo decreto.

Si ritiene opportuno, infine, raccomandare a tutti gli uffici provinciali dell'Agenzia di porre la massima attenzione nella fase di ricezione delle note pervenute telematicamente e dei

titoli che, come è noto, devono essere presentati ancora in forma cartacea, soprattutto nel caso in cui questi ultimi vengano trasmessi tramite servizio postale. In questo caso, infatti, occorre verificare l'allegazione, insieme al titolo, della ricevuta di avvenuta registrazione che riporta tutti i dati relativi all'autoliquidazione effettuata dal notaio.

Si precisa, infine, che i notai che operano nei distretti notarili per i quali vige il regime di obbligatorietà dell'utilizzo della procedura telematica in questione, devono utilizzare la trasmissione per via telematica anche per la trascrizione degli atti di compravendita immobiliare presso gli uffici provinciali che ricadono al di fuori del proprio distretto notarile. Tali ultimi uffici, pertanto, devono accettare le note trasmesse per via telematica da parte dei suddetti professionisti, posto che l'operatività del regime di obbligatorietà, è connesso, oltre alla tipologia dell'atto (compravendita immobiliare), all'appartenenza o meno del notaio al distretto notarile individuato dal decreto direttoriale.

Per gli aspetti e le problematiche di carattere generale, si fa rinvio alle direttive emanate da questa Direzione Centrale – d'intesa con la Direzione Centrale Gestione Tributi dell'Agenzia delle Entrate – con circolare n. 3 del 2 maggio 2002.

f.to IL DIRETTORE CENTRALE  
(Ing. Carlo Cannafoglia)