



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Come chiedere la registrazione di un atto o contratto

Autore: Redazione | 06/12/2015



Registrazione volontaria: modalità, ufficio, pagamento, misura fissa.

Non sempre la registrazione di un atto o di un contratto è imposta dalla legge: vi sono numerosi casi in cui può essere interesse dei soggetti firmatari procedere a registrazione per attribuire al documento data certa, ai fini dell'opponibilità ai terzi,

per questioni fiscali, ecc. È quella che si chiama “**registrazione volontaria**”.

La legge, in particolare, consente a chiunque vi abbia interesse, in qualsiasi momento, di richiedere la **registrazione volontaria di un atto**, anche quando non vi sia soggetto, pagando la relativa imposta se dovuta. Pertanto, se è richiesta la registrazione:

- di **atto non soggetto a registrazione**, è dovuta l'**imposta in misura fissa**;
- di un **atto originariamente soggetto a registrazione** il cui obbligo non sia stato rispettato, è dovuta l'imposta in **misura ordinaria**. In tal caso, l'imposta è comunque dovuta anche se è già decorso il termine di decadenza per l'accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Ufficio competente

Per ottenere la registrazione volontaria di un atto, la parte interessata deve recarsi presso **qualsiasi ufficio** territoriale dell'**Agenzia delle Entrate**. Quando invece la registrazione è imposta dalla legge, la richiesta va effettuata all'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate nella cui circoscrizione risiede il pubblico ufficiale che, avendo redatto, ricevuto o autenticato l'atto (es. notaio) oppure avendo partecipato alla sua formazione nell'esercizio delle proprie funzioni (es. cancelliere), è obbligato a richiederne la registrazione.

Al momento della registrazione deve essere pagata la relativa imposta.

Richiesta di registrazione

Al momento della richiesta bisogna indicare il codice fiscale dei soggetti destinatari degli effetti giuridici immediati degli atti.

Agli atti scritti in lingua straniera deve essere allegata una traduzione giurata.

Il Direttore dell'Agenzia delle Entrate può individuare atti per i quali la registrazione prevista per legge è sostituita da una denuncia esclusivamente **telematica** di una delle parti che ha in ogni caso effetto di attribuire data certa all'atto.

La richiesta di registrazione si intende effettuata anche per gli atti ad esso **allegati**.

Una volta presentata la richiesta di registrazione, non è ammessa **rinuncia** alla registrazione. Pertanto in caso di disaccordo sulla misura dell'imposta applicata la parte interessata non può sottrarsi al pagamento, ma potrà successivamente presentare istanza di rimborso.

Documentazione

È necessario presentare all'ufficio dell'Agenzia delle entrate, i **seguenti documenti**:

- due copie con firma in originale del contratto e in bollo; nel caso di contratto o atto verbale, questo è sostituito da denuncia redatta in doppio originale su modello dell'Agenzia, sottoscritto anche da uno solo dei contraenti;

- **modello 69 di richiesta di registrazione** in duplice copia (il modello è reperibile presso gli uffici dell'Agenzia o scaricabile dal sito internet www.agenziaentrate.gov.it);

- nel caso in cui la richiesta riguardi più contratti: **elenco riepilogativo (mod.**

RR).

L'Ufficio liquida l'imposta dovuta che le parti interessate provvedono a versare mediante **mod. F23**. Il pagamento può essere differito per massimo 3 giorni dalla richiesta ed in tal caso l'Ufficio può provvedere alla liquidazione provvisoria dell'imposta (l'eventuale differimento non incide sulla data attribuita alla registrazione).

In caso di **comodato di immobili**, nel mod. 69 devono essere riportati i relativi dati catastali.

L'Ufficio trattiene una copia dell'atto e dunque se si desidera ottenere l'attestazione di avvenuta registrazione su più copie dell'atto (ad es. una per ogni parte) è possibile presentarne più copie. Nella prassi, almeno per i casi più semplici, la parte effettua autonomamente il calcolo dell'imposta e provvede al versamento con il Mod. F23 per poi presentarlo all'ufficio già con la richiesta di registrazione.

Gli effetti della registrazione

La registrazione attesta l'esistenza dell'atto e attribuisce ad esso la cosiddetta **data certa**: in pratica, sarà fornita la piena prova della data in cui l'atto è venuto ufficialmente ad esistenza.

L'Agenzia è tenuta a conservare gli originali e le copie degli atti trattenuti nonché le denunce di contratti verbali per 10 anni. Trascorso questo periodo li trasmette all'archivio notarile con eccezione delle denunce dei contratti verbali e dei modelli di richiesta di registrazione che vengono distrutti.

L'attribuzione di data certa ha rilevanza solo per le scritture private e per le denunce poiché essa è già connaturata agli atti pubblici ed alle scritture private autenticate

Richiesta di copie

È sempre possibile chiedere una **copia dell'atto registrato**; la richiesta può essere effettuata dalle parti contraenti, dai loro acquirenti o eredi o coloro nel cui interesse la registrazione è stata eseguita. L'Ufficio è tenuto a rilasciare detta copia dietro pagamento dei diritti speciali nella misura di € 4,96 più € 0,62 per ogni pagina successiva alla prima.

Come si calcola l'imposta di registrazione

In generale, gli **atti soggetti ad IVA** (operazioni imponibili, non imponibili, esenti) sono soggetti ad imposta di registro in misura fissa salvo alcune eccezioni che riguardano principalmente le cessioni e le locazioni di beni immobili

La misura fissa è pari a € 200,00 salvo quanto previsto per le locazioni di immobili.

Pertanto, quando hanno ad oggetto operazioni IVA:

- gli atti pubblici e le scritture private autenticate sono soggetti a registrazione in termine fisso e ad imposta in misura fissa;
- le scritture private non autenticate e gli atti conclusi per corrispondenza sono soggetti a registrazione in caso d'uso e ad imposta in misura fissa;
- gli atti giudiziari recanti condanna al pagamento di corrispettivi o prestazioni rientranti nel campo di applicazione IVA sono soggetti ad imposta di registro in misura fissa.

Per quanto riguarda invece gli **atti non soggetti a IVA**, l'imposta può essere

applicata in misura fissa o in misura proporzionale a seconda della natura e della forma dell'atto.

Nel caso di **imposta proporzionale** questa è determinata applicando l'aliquota prevista nella tariffa alla base imponibile determinata come di seguito illustrato; l'importo così ottenuto va arrotondato all'unità di € (per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi e per eccesso se è pari o superiore a 50).

L'ammontare dell'imposta dovuta in sede di registrazione (c.d. imposta principale) non può essere inferiore alla misura fissa, attualmente pari a 200 €, salvo quanto previsto per le locazioni e le cessioni di immobili. Tale importo concretizza la misura minima dell'imposta da applicare e non l'imposta effettiva da versare che può essere anche inferiore al limite per effetto ad esempio della compensazione di un credito o per lo scomputo dell'imposta versata sul preliminare per caparre o acconti.

Note

Autore immagine: 123rf com