

Normativa e prassi

Registrazione di comodato, da domani viaggia online

19 Dicembre 2022

Il nuovo servizio, predisposto per rendere più agevole l'adempimento, in un primo momento potrà essere utilizzato solo per tale tipologia di contratto, poi, sarà esteso anche ad altri atti privati



Registrare un contratto di comodato d'uso diventa più facile. Sarà disponibile da domani, 20 dicembre 2022, sul sito dell'Agenzia, un nuovo servizio che consente a utenti e intermediari di inviare la richiesta di registrazione direttamente dal proprio pc insieme agli allegati (contratto, eventuali planimetrie, eccetera), attraverso una procedura web presente nell'area riservata del sito dell'Agenzia. Con il

provvedimento del 16 dicembre 2022, siglato dal direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, è approvato il **modello Rap** ("Registrazione di atto privato") da compilare e inviare esclusivamente in via telematica e le relative **istruzioni**. La nuova opportunità sarà progressivamente estesa anche alle altre tipologie di atti, come i preliminari di compravendita.

Il modello di registrazione

Il modulo consta di una parte generale, utilizzabile per la richiesta di registrazione di una pluralità di atti privati, e una parte speciale, che contiene le informazioni riguardanti la specifica tipologia di atto privato per il quale viene effettuato l'adempimento.

Oltre alla parte generale del modello Rap, è stata approvata anche la parte speciale contenente le informazioni necessarie per la richiesta di registrazione del contratto di comodato. Infatti, in questa prima fase sarà possibile utilizzare il modello solo per la registrazione del contratto di comodato,

poi, successivamente sarà implementato per consentire la registrazione di ulteriori atti privati, come ad esempio il preliminare di compravendita.

La parte generale è composta dal frontespizio, che riporta l'informativa sul trattamento dei dati personali, dal quadro A "Dati generali", contenente le informazioni utili alla registrazione dell'atto, dal quadro B "Soggetti", contenente i dati del dante causa e dell'avente causa risultanti dall'atto.

La parte speciale, relativa alla richiesta di registrazione del contratto di comodato, è composta dal quadro C "Negozio", contenente le informazioni relative al contratto per il quale si richiede la registrazione e dal quadro D "Immobili", contenente i dati degli immobili qualora siano oggetto del contratto.

Registrazione a prova di *click*

Gli utenti e gli intermediari potranno inviare la richiesta di registrazione via *internet* attraverso la specifica procedura *web*, attiva da domani, 20 dicembre 2022, nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate. Il *software* di compilazione, messo a disposizione dall'Agenzia, consente una facile compilazione del modello e calcola le imposte (registro e/o bollo) in autoliquidazione, le sanzioni e gli interessi, eventualmente dovuti. Tali somme vengono, quindi, versate con richiesta di addebito diretto sul conto corrente del dichiarante, contestualmente alla presentazione del modello.

Con successivo provvedimento saranno approvate le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati contenuti nel modello e sarà reso disponibile il prodotto di controllo.

Nel dettaglio, il modello Rap va presentato in modalità telematica direttamente o per il tramite dei soggetti indicati nell'articolo 15 del decreto direttoriale del 31 luglio 1998, oppure presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate, indicando i dati necessari (tipologia di contratto, dati del comodante, del comodatario e degli eventuali immobili oggetto del contratto) e allegando un unico *file*, in formato Tif (e/o Tiff e Pdf/A), contenente i seguenti documenti:

- copia del contratto sottoscritto dalle parti, in linea di massima l'atto va sempre allegato a eccezione del comodato verbale
- copia di eventuali ulteriori documenti (ad esempio, scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni).

La presentazione telematica del modello può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione presentando il modello Rap in formato cartaceo unitamente all'atto da registrare, sottoscritto dalle parti, e agli eventuali allegati.

In caso di presentazione presso gli uffici territoriali dell'Agenzia il modello Rap sostituisce, per la

richiesta di registrazione del comodato, il modello 69.

di

Giovanni Ruotolo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/registrazione-comodato-domani-viaggia-online>