

Analisi e commenti

DI “Semplificazioni fiscali” - 4: registrazione atti entro 30 giorni

24 Agosto 2022

I pubblici ufficiali, inoltre, non sono più tenuti all’obbligo di vidimazione quadrimestrale dei repertori, il cui controllo, ora, avverrà soltanto su iniziativa dei competenti uffici delle Entrate



Per tutti gli atti soggetti a registrazione in termine fisso, se formati in Italia, sono diventati trenta i giorni a disposizione per provvedere all’adempimento. Stesso lasso temporale per la denuncia di eventi successivi, come l’avveramento della condizione sospensiva o la fissazione definitiva del prezzo per i contratti a prezzo indeterminato. A sancirlo, l’**articolo 14** del decreto legge 73/2022, che è intervenuto

sul Testo unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro (Tur - Dpr 131/1986), in particolare sui commi 1 e 4 dell’articolo 13 e sul comma 1 dell’articolo 19.

Atti da registrare in termine fisso

L’**articolo 5** del Tur dispone che sono soggetti a registrazione in termine fisso, cioè entro un determinato numero di giorni dalla data di formazione, gli atti indicati nella parte prima della tariffa allegata al **Dpr 131/1986**, mentre quelli individuati dalla parte seconda della tariffa vanno registrati in caso d’uso. Quest’ultima circostanza si verifica quando un atto è depositato per essere acquisito presso le cancellerie giudiziarie nell’esplicazione di attività amministrative (si tratta, fondamentalmente, dei procedimenti di “volontaria giurisdizione” nei quali l’Autorità interviene in

sede non contenziosa, ad esempio quelli di autorizzazione del giudice tutelare per il compimento di atti di straordinaria amministrazione su beni di minori o incapaci) oppure presso le amministrazioni dello Stato o degli enti pubblici territoriali e i rispettivi organi di controllo (ad esempio, per il riconoscimento o la concessione di un diritto), con esclusione delle ipotesi di deposito per adempiere a un'obbligazione di tali soggetti o di deposito obbligatorio per legge o regolamento (**articolo 6**).

Per un'altra serie di atti, indicati nella tabella allegata al Tur, non c'è obbligo di registrazione nemmeno in caso d'uso (ad esempio, quelli formati per l'applicazione, la riduzione, la liquidazione, la riscossione, la rateazione e il rimborso di imposte e tasse, i contratti di lavoro subordinato, gli atti di natura traslativa o dichiarativa che hanno per oggetto veicoli iscritti nel Pubblico registro automobilistico). Agli stessi, se presentati volontariamente alla registrazione, si applica l'imposta in misura fissa (**articolo 7**). In ogni caso, chiunque vi abbia interesse può richiedere, in qualsiasi momento, la registrazione volontaria di un atto, pagando la relativa imposta (**articolo 8**).

Per quanto riguarda il termine fisso di registrazione, la norma generale di riferimento è l'**articolo 13**, comma 1, del Tur, in base al quale, prima della modifica ora apportata dal DI "Semplificazioni fiscali", bisognava provvedervi, per gli atti formati in Italia, entro venti giorni (decorrenti, in linea di massima, dal momento della formazione). Con l'eccezione, però, dei contratti di affitto di fondi rustici non formati per atto pubblico o scrittura privata autenticata, per i quali la registrazione è possibile presentando, entro il mese di febbraio, una denuncia dei contratti in essere nell'anno precedente (**articolo 17**, comma 3-*bis*). Per gli atti formati all'estero, invece, si hanno a disposizione sessanta giorni.

Oltre alla particolarità degli affitti dei fondi rustici, esistono altre due rilevanti fattispecie per le quali disposizioni *ad hoc* prevedono un diverso termine - trenta giorni dalla data dell'atto - per presentare la richiesta di registrazione: i contratti di locazione e affitto di beni immobili (**articolo 68**, legge 342/2000; **circolare 207/2000**, punto 2.2.9) e gli atti pubblici e le scritture private autenticate relativi a diritti sugli immobili e registrati tramite il modello unico informatico (**articolo 4**, Dpr 308/2000).

Cosa cambia con il "decreto Semplificazioni"

Il DI 73/2022 ha portato a **30 giorni** il termine ordinario per **tutti gli atti soggetti a registrazione in termine fisso** formati in Italia (articolo 13, comma 1, Tur), come, ad esempio, un contratto preliminare non redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata oppure un contratto di comodato avente a oggetto beni immobili redatto per scrittura privata non autenticata, nonché per le **operazioni di società ed enti esteri** non risultanti da atto scritto (**articolo 4**, Tur),

ad esempio il trasferimento di sede dall'estero, per le quali la decorrenza del termine dei trenta giorni scatta dalla data di iscrizione nel registro delle imprese, fermo restando, in ogni caso, il termine di sessanta giorni dall'istituzione o dal trasferimento della sede amministrativa, legale o secondaria in Italia (articolo 13, comma 4, Tur).

Gli stessi dieci giorni in più sono stati accordati anche alla **denuncia di eventi successivi alla registrazione** (articolo 19, Tur), che va quindi effettuata, ad opera delle parti contraenti o dei loro aventi causa e di coloro nel cui interesse era stata richiesta la registrazione, nei trenta giorni successivi al verificarsi dell'evento, presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate che aveva originariamente registrato l'atto. Si tratta, ad esempio, delle ipotesi di: avveramento della condizione sospensiva apposta al contratto; fissazione definitiva del prezzo, in caso di contratti a prezzo indeterminato (articolo 35, Tur); proroga tacita di contratti o ulteriore prolungamento dei contratti a tempo indeterminato (articolo 36, Tur).

Abolita la vidimazione quadrimestrale dei repertori

Un'altra semplificazione introdotta dal DI 73/2022 in materia di imposta di registro riguarda l'obbligo di vidimazione dei repertori degli atti formati da pubblici ufficiali. L'articolo 67 del Tur, infatti, impone a una serie di figure l'obbligo di iscrivere in un apposito repertorio tutti gli atti del loro ufficio soggetti a registrazione in termine fisso: notai, ufficiali giudiziari, segretari o delegati della Pa e altri pubblici ufficiali, per gli atti da essi redatti, ricevuti o autenticati; cancellieri e segretari, per le sentenze, i decreti e gli altri atti degli organi giurisdizionali alla cui formazione hanno partecipato nell'esercizio delle loro funzioni; capi delle amministrazioni pubbliche e ogni altro funzionario autorizzato alla stipulazione dei contratti. Tali repertori, prima della modifica apportata dal "decreto Semplificazioni", andavano presentati all'Agenzia delle entrate, entro il mese successivo a ciascun quadrimestre solare, per le opportune verifiche e la conseguente vidimazione (articolo 68, Tur).

La novità, sancita dall'articolo 1 del DI 73/2022, consiste proprio nell'abolizione di tale obbligo, rimpiazzato da **controlli "su iniziativa" degli uffici delle Entrate** competenti per territorio, i quali possono anche effettuare verifiche presso gli uffici dei soggetti roganti. Il repertorio dev'essere trasmesso entro trenta giorni dalla data di notifica della richiesta del Fisco; in caso di inottemperanza, per il pubblico ufficiale scatta una sanzione amministrativa da 1.032,61 a 5.164,57 euro (articolo 73, Tur).

continua

La **prima puntata** è stata pubblicata venerdì 19 agosto

La **seconda puntata** è stata pubblicata lunedì 22 agosto

La **terza puntata** è stata pubblicata martedì 23 agosto

di

Nicola Buongrigo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/dl-semplificazioni-fiscali-4-registrazione-atti-entro-30-giorni>