



Dott. Cinzia BRUNELLI - NOTAIO  
Piazza Orsi Mangelli n. 1 - 47100 FORLÌ (Italy)  
Tel. (+39) 0543.31109 - Fax (+39) 0543.25661  
C.F. BRN CNZ 55C45 D704X - Partita I.V.A. 01991260405  
[cbrunelli@notariato.it](mailto:cbrunelli@notariato.it)  
<http://www.notaiobrunelli.it>

## **MODELLO UNICO INFORMATICO**

A decorrere dal 30 giugno 2000, ai sensi dell'art. 3-*bis* del D. Lgs. 18/12/1997, n. 463, alla registrazione di atti relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale, si provvede, previo pagamento dei tributi dovuti in base ad autoliquidazione, con **procedure telematiche**, la cui la progressiva attivazione, anche limitatamente a determinati soggetti, a specifiche aree geografiche e a particolari tipologie di atti era rimessa all'emanazione di decreto del Ministero delle finanze, di concerto con il Ministero della giustizia.

Le richieste di registrazione, le note di trascrizione e di iscrizione nonché le domande di annotazione e di voltura catastale, relative agli atti per i quali è attivata la procedura telematica, sono presentate su un **modello unico informatico** da trasmettere per via telematica unitamente a tutta la documentazione necessaria.

In caso di presentazione del modello unico informatico per via telematica, le suddette formalità sono eseguite previo pagamento dei tributi dovuti in base ad autoliquidazione. In caso di irregolare funzionamento del collegamento telematico, fermo il predetto obbligo di pagamento, la trasmissione per via telematica è sostituita dalla presentazione su supporto informatico.

Gli uffici controllano la **regolarità dell'autoliquidazione** e del versamento delle imposte e qualora, sulla base degli elementi desumibili dall'atto, risulti dovuta una maggiore imposta, notificano, anche per via telematica, entro il termine di **trenta giorni** dalla presentazione del modello unico informatico, apposito avviso di liquidazione per l'integrazione dell'imposta versata. Il pagamento è effettuato, da parte dei soggetti notai entro quindici giorni dalla data della suindicata notifica; trascorso tale termine, sono dovuti gli interessi moratori computati dalla scadenza dell'ultimo giorno utile per la richiesta della registrazione e si applica la sanzione di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 471/1997.

Per i notai è ammessa la compensazione di tutte le somme versate in eccesso in sede di autoliquidazione con le imposte dovute per atti di data posteriore, con conseguente esclusione della possibilità di richiedere il rimborso all'Amministrazione finanziaria (art. 3-*ter* del D. Lgs. 18/12/1997, n. 463).

La registrazione con l'adempimento unico deve essere richiesta entro il **termine di trenta giorni** dalla data dell'atto (anziché nel termine di venti giorni previsto dall'art. 13 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro D.P.R. 26/4/1986, n. 131).

Per la *progressiva attivazione del servizio* dal 2000 al 2007, cfr. "rassegna normativa secondo semestre 2006" e "rassegna normativa primo semestre 2007" in [www.gaetanopetrelli.it](http://www.gaetanopetrelli.it).

Con **provvedimento dell'Agenzia del territorio 6/12/2006**, le procedure telematiche:

- sono obbligatorie dal 1/4/2007<sup>1</sup> per i notai in relazione agli adempimenti relativi agli atti formati o autenticati dalla medesima data;
- sono estese a tutte le categorie di atti (compresi quelli non soggetti a trascrizione), ossia anche agli atti in relazione ai quali è previsto il solo adempimento della registrazione;
- rilevano unicamente per gli adempimenti connessi alla registrazione e alla voltura catastale, ove vige il sistema del libro fondiario.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, di concerto con il Ministero della giustizia, è stabilita:

- per singoli ambiti territoriali, la data dalla quale il titolo è presentato per via telematica al conservatore dei registri immobiliari, agli effetti di cui all'art. 2678 del codice civile. A partire da tale data le forma-

<sup>1</sup> Data poi prorogata al 1/6/2007 con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 14 marzo 2007.

lità ipotecarie si intendono presentate secondo l'ordine di ricezione telematica, con le modalità e i termini stabiliti con il medesimo provvedimento.

- la data di attivazione, a titolo sperimentale, del regime transitorio di facoltatività della trasmissione del titolo per via telematica e sono approvate le modalità di trasmissione, le relative procedure e specifiche tecniche, anche in ordine al rilascio al richiedente, per via telematica, del certificato di eseguita formalità.

Durante il regime transitorio, agli effetti di quanto previsto dall'art. 2678 del codice civile, le formalità integralmente trasmesse per via telematica, nel loro ordine di ricezione telematica, si intendono presentate:

a) nello stesso giorno di trasmissione, di seguito a tutte le formalità fisicamente presentate allo sportello di accettazione, se la trasmissione è stata effettuata fino al termine dell'orario di apertura al pubblico;

b) nel giorno successivo, di seguito a tutte le formalità fisicamente presentate allo sportello di accettazione, se la trasmissione è stata effettuata dopo il termine dell'orario di apertura al pubblico.

A norma dell'art. 9 del provvedimento dell'Agenzia del territorio 6/12/2006, l'ulteriore estensione delle procedure telematiche è attuata con successivi provvedimenti dei Direttori delle Agenzie delle entrate e del territorio, di concerto tra loro e con il Ministero della giustizia e riguarderà la registrazione di denunce di qualsiasi genere, e la presentazione delle dichiarazioni di successione.

Ultimo in ordine di tempo, il **Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 14 marzo 2007**, ha reso obbligatorio l'utilizzo delle procedure telematiche dal 1° giugno 2007:

- per i soli notai in relazione agli adempimenti (di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione) connessi ad atti formati o autenticati dalla medesima data,

- per gli atti aventi ad oggetto immobili siti nei territori in cui vige il sistema del libro fondiario.

Con decreto ministeriale 22 febbraio 2007, pubblicato nella G.U. n. 51 del 2/3/2007, sono stati determinati gli importi dell'**imposta di bollo** dovuti in misura forfetaria sugli atti trasmessi per via telematica e così ora previsti dalla **tariffa, parte prima, allegata al D.M. 20/8/1992** per gli atti, documenti e registri soggetti all'imposta di bollo fin dall'origine:

Articolo della tariffa	Indicazione degli atti soggetti ad imposta	Imposta fissa dovuta Euro
1	1. Atti rogati, ricevuti o autenticati da notai o da altri pubblici ufficiali e certificati, estratti di qualunque atto o documento e copie dichiarate conformi all'originale rilasciati dagli stessi: per ogni foglio _____	14,62
	<p><b>1-bis.</b> Atti rogati, ricevuti o autenticati da notai o da altri pubblici ufficiali, relativi a diritti sugli <b>immobili</b>, inclusi gli atti delle società e degli enti diversi dalle società, sottoposti a registrazione con procedure telematiche, loro <i>copie</i> conformi <i>per uso registrazione ed esecuzione di formalità ipotecarie</i>, comprese le note di trascrizione ed iscrizione, le domande di annotazione e di voltura da essi dipendenti e l'iscrizione nel registro di cui all'art. 2678 del codice civile:</p> <p><b>1)</b> per gli atti, aventi ad oggetto il <i>trasferimento</i> ovvero la <i>costituzione di diritti reali di godimento</i> su beni immobili, comprese le modificazioni o le rinunce di ogni tipo agli stessi, nonché atti aventi <i>natura dichiarativa</i> relativi ai medesimi diritti _____</p> <p><b>2)</b> per gli atti di cui al numero 1) che comportano anche formalità nel <i>registro delle imprese</i> _____</p> <p><b>3)</b> per tutti gli altri atti che comportano formalità nei pubblici registri immobiliari _____</p>	<p>230,00<sup>2</sup></p> <p>300,00<sup>3</sup></p> <p>155,00<sup>4</sup></p>

<sup>2</sup> Es. *compravendite; donazioni; permute; atti di trasferimento in genere; costituzioni di usufrutto e servitù; rinunce a diritti reali; divisioni.*

<sup>3</sup> Es. *conferimento di immobili in società, associazioni od enti; cessioni di aziende comprensive di immobili; scissione di società con immobili. In aggiunta vanno liquidate le imposte di bollo per il registro imprese.*

<sup>4</sup> Es. *concessioni di ipoteche se non si applica l'imposta sostitutiva; atti unilaterali d'obbligo e convenzioni urbanistiche; preliminari trascritti; atti di rettifica ed identificazione catastale; atti di conferma e convalida; atti di rico-*

	<p><b>4)</b> per gli atti di cui al numero 3) che comportano anche formalità nel registro delle imprese_____</p> <p><b>5)</b> per gli atti concernenti unicamente immobili ubicati nei territori ove vige il sistema del libro fondiario (regio decreto 28 marzo 1929, n. 499)_____</p> <p><b>6)</b> per gli atti concernenti unicamente immobili ubicati nei territori ove vige il sistema del libro fondiario (regio decreto 28 marzo 1929, n. 499) che comportano anche formalità nel registro delle imprese_____</p>	<p><b>225,00<sup>5</sup></b></p> <p><b>125,00</b></p> <p><b>195,00</b></p>
	<p><b>1-bis. 1.</b> Altri atti rogati, ricevuti o autenticati da notai o da altri pubblici ufficiali sottoposti a registrazione con procedure telematiche e loro copie conformi per uso registrazione:</p> <p><b>1)</b> per gli atti propri delle <b>società</b> e degli enti diversi dalle società non ricompresi nel comma 1-bis, <i>incluse la copia dell'atto e la domanda per il registro delle imprese</i></p> <p><b>2)</b> per le procure, deleghe e simili_____</p> <p><b>3)</b> per gli atti di cessione di quote sociali_____</p> <p><b>4)</b> per tutti gli altri atti_____</p>	<p><b>156,00<sup>6</sup></b></p> <p><b>30,00</b></p> <p><b>15,00</b></p> <p><b>45,00<sup>7</sup></b></p>
	<p><b>1- ter.</b> Domande, denunce ed atti che le accompagnano presentate all'ufficio del registro delle imprese ed inviate per via telematica ovvero presentate su supporto informatico ai sensi dell'articolo 15, comma 2, della legge 15 marzo 1997, n. 59: per ciascuna domanda, denuncia od atto</p> <p><b>a)</b> se presentate da ditte individuali_____</p> <p><b>b)</b> se presentate da società di persone_____</p> <p><b>c)</b> se presentate da società di capitali_____</p>	<p><b>17,50<sup>8</sup></b></p> <p><b>59,00</b></p> <p><b>65,00</b></p>
	<p><b>1- quater.</b> Domande di concessione o di registrazione dei differenti titoli di proprietà industriale ed atti allegati, successive formalità ed istanze varie presentate alle Camere di commercio e all'Ufficio italiano brevetti e marchi ed inviate per via telematica ovvero consegnate su supporto informatico ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445:</p> <p><b>a)</b> per ogni domanda di concessione o di registrazione di ciascuna privativa e relativi allegati_____</p> <p><b>b)</b> per ogni istanza di trascrizione e relativi allegati_____</p> <p><b>c)</b> per ogni istanza di annotazione_____</p>	<p><b>42,00</b></p> <p><b>85,00</b></p> <p><b>15,00</b></p>

*gnizione o riconoscimento di proprietà o di diritti reali immobiliari; accettazione di eredità; pubblicazione di testamento soggetto a trascrizione; fondo patrimoniale; vincoli di destinazione su immobili; locazioni ultranovennali di immobili.*

<sup>5</sup> Es. atti di imprese con immobili quali *affitti ultranovennali di aziende; trasferimento di sede; modifica di ragione sociale; trasformazione di società; fusione di società.* In aggiunta vanno liquidate le imposte di bollo per il registro imprese.

<sup>6</sup> Es. atti *privi di immobili*, quali *costituzione e modifiche di società, associazioni ed enti.*

<sup>7</sup> Atti né immobiliari né societari, quali *cessioni e affitti di aziende; convenzioni matrimoniali; fondo patrimoniali; imprese familiari; associazioni temporanee di imprese; rinunce ad eredità; atti notori; verbali di inventario; accertamento di avveramento di condizione sospensiva; concessione di ipoteca se non si applica imposta sostitutiva; cancellazione di ipoteca se non si applica imposta sostitutiva; atti che comportano annotazioni ipotecarie.*

<sup>8</sup> Importo modificato da Euro 42,00 ad Euro 17,50 con l'art. 1, comma 205, legge 24/12/2007, n. 244 - legge finanziaria 2008. Ambito di applicazione: procure commerciali ed institorie.

	d) per istanze diverse dalle precedenti _____	15,00
--	---	-------

### Modo di pagamento

1. Carta bollata, marche, bollo a punzone oppure mediante versamento all'ufficio del registro per gli atti soggetti a registrazione in termine fisso e per le relative copie presentate unitamente ad essi.

2. L'imposta è corrisposta in modo virtuale secondo le modalità previste dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze emanato ai sensi dell'articolo 3, comma 13 della legge 28 dicembre 2001, n. 448.

**2- bis.** L'imposta di cui al comma 1- *quater* è corrisposta in modo virtuale tramite le Camere di commercio, autorizzate alla riscossione.

### Note

1. Per le copie dichiarate conformi, l'imposta, salva specifica disposizione, è dovuta indipendentemente dal trattamento previsto per l'originale.

**1-bis. 1.** Quando la formalità ipotecaria e la voltura catastale vengono richieste successivamente alla registrazione dell'atto al quale conseguono è dovuto l'importo pari alla differenza tra l'imposta cumulativa e quanto corrisposto in sede di registrazione;

**2)** Quando la formalità ipotecaria, la voltura catastale e l'acquisizione degli atti di cui al comma 1-*ter* vengono richieste successivamente alla registrazione dell'atto al quale conseguono è dovuto l'importo pari alla differenza tra l'imposta cumulativa e quanto corrisposto in sede di registrazione

**1-ter.** L'imposta è dovuta, anche in misura cumulativa, all'atto della trasmissione per via telematica o della consegna del supporto informatico

**1-quater.** L'imposta è dovuta all'atto della trasmissione dei documenti per via telematica o della consegna del supporto informatico contenente gli stessi

-----

Articolo della tariffa	Indicazione degli atti soggetti ad imposta	Imposta fissa dovuta Euro
3	<b>2-ter.</b> Formalità richieste per via telematica, per gli atti registrati ai sensi dell'art. 1, comma 1- <b>bis.</b> 1, numeri 1 e 4, ovvero non soggetti a registrazione: <b>1)</b> per ogni formalità di trascrizione, iscrizione, annotamento nei registri immobiliari, nonché per la voltura catastale ad essa collegata, comprese le copie ad uso formalità ipotecaria e l'iscrizione nel registro di cui all'art. 2678 c.c. _____	108,00 <sup>9</sup>
	<b>2)</b> per ogni voltura catastale, dipendente da atti che non comportano formalità nei registri immobiliari _____	15,00 <sup>10</sup>

<sup>9</sup> Es. trascrizione in rettifica; trascrizione di regolamento di condominio.

<sup>10</sup> Es. voltura per riunione di usufrutto; voltura di successione.