



CIRCOLARE N. 3

PROT. n° C/31894

ENTI EMITTENTI: **AGENZIA DEL TERRITORIO - Direzione Centrale Cartografia
Catasto e Pubblicità Immobiliare
AGENZIA DELLE ENTRATE - Direzione Centrale Gestione Tributi**

OGGETTO: **Attivazione del servizio telematico atti immobiliari – Decreto
legislativo 18 dicembre 1997, n.463. Istruzioni agli uffici**

DESTINATARI: **Direzioni Centrali, Servizio Ispettivo Centrale, Direzioni
Regionali, Direzioni Compartimentali, Uffici Provinciali del
Territorio, Uffici locali dell'Agenzia delle Entrate, Centri di
Risposta Telefonici dell'Agenzia delle Entrate.**

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

Roma, 02 maggio 2002

FIRMATO:

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Premessa

Con Circolare n. 33 del 29/3/2001, emanata congiuntamente dall'Agenzia delle Entrate, dall'Agenzia del Territorio e dal Ministero della Giustizia, e' stata avviata la fase sperimentale del modello unico informatico che, come e' noto, consente di assolvere, attraverso procedure telematiche, gli adempimenti connessi alla registrazione, trascrizione e voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Inizialmente, la sperimentazione e' stata limitata ai notai che operavano nei distretti notarili riuniti di Avellino e S. Angelo dei Lombardi, con riferimento agli atti di compravendita di immobili ubicati nell'ambito della competenza territoriale degli uffici dell'Agenzia del Territorio di Avellino e S.M. CapuaVetere.

Con successivi provvedimenti, al fine di poter disporre di un campione maggiormente rappresentativo, e' stato ritenuto opportuno estendere l'attivita' di sperimentazione anche agli Uffici di Bergamo, Perugia, Viterbo.

Con decreto direttoriale 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 22 dicembre 2001, la procedura telematica di cui trattasi - seppure con le modalita' e i limiti di cui si dira' appresso - e' stata attivata in ambito nazionale.



Le Scriventi con la presente circolare, intendono fornire agli uffici e agli utenti le prime indicazioni di carattere generale e operativo, al fine di consentire, quanto piu' possibile, una corretta gestione degli adempimenti connessi all'utilizzo del modello unico in parola.

Poiche', peraltro, come accennato, la fase sperimentale ha avuto una portata applicativa limitata, queste Agenzie si riservano, in prosieguo, di garantire una costante e puntuale informazione circa le criticita' e le problematiche che dovessero manifestarsi con l'entrata a regime delle procedure telematiche in questione.

1 Decreto Direttoriale 12/12/2001 - Portata e ambito applicativo

Prima di passare all'esame delle disposizioni contenute nel decreto direttoriale 12 dicembre 2001, sembra opportuno richiamare l'articolato quadro normativo e regolamentare sul quale il predetto decreto viene ad innestarsi:

- decreto legislativo 18 gennaio 2000, n. 9 recante, tra l'altro, disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, in materia di utilizzazione di procedure telematiche per la semplificazione degli adempimenti tributari in materia di atti immobiliari;
- decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308, emanato in attuazione dell'art. 3 - sexies del decreto legislativo n. 463/1997 con cui e' stato approvato il regolamento concernente l'utilizzazione di procedure telematiche per gli adempimenti tributari in materia di atti immobiliari;
- decreto direttoriale 13 dicembre 2000, emanato ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 308/2000, con cui e' stato approvato il modello unico informatico con le modalita' tecniche necessarie per la trasmissione dei dati e per il pagamento telematico dei tributi dovuti in relazione all'esecuzione degli adempimenti in materia di atti immobiliari;
- decreto direttoriale 12 dicembre 2001, emanato ai sensi dell'art. 14 del decreto interministeriale 13 dicembre 2000, con cui e' stata prevista, a livello nazionale, l'attivazione del servizio telematico relativo agli atti immobiliari.

L'art.1, comma 1, del decreto direttoriale in esame prevede, per i notai operanti su tutto il territorio nazionale, la possibilita' di utilizzare le procedure telematiche di cui all'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, per la registrazione, trascrizione e voltura degli atti di compravendita di immobili, (non implicanti l'impiego della firma digitale), stipulati a partire dalla data di pubblicazione del decreto medesimo, sempre che siano stati attivati gli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti per i relativi distretti.

L'art.1, comma 2, dello stesso decreto - in deroga al regime di facoltativita' previsto in via generalizzata dal comma 1 - per i notai che operano nei distretti notarili di Avellino e Sant'Angelo dei Lombardi, Bergamo, Perugia, Viterbo e Rieti, peraltro gia' coinvolti dalla fase sperimentale, introduce, a partire dal 1 maggio 2002, l'obbligo di utilizzare le predette procedure telematiche, limitatamente agli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

L'art.1, comma 3, prevede, infine, che le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, non si applicano agli atti di compravendita di immobili ubicati nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.

In sostanza, in seguito alla emanazione del decreto direttoriale in esame, si e' venuto a delineare il seguente assetto operativo:

1. i notai operanti nei distretti notarili di Avellino e Sant'Angelo dei Lombardi, Bergamo, Perugia, Viterbo e Rieti, a decorrere dal 1 maggio 2002, hanno l'obbligo di utilizzare il modello unico informatico per gli adempimenti di registrazione, trascrizione e voltura, limitatamente agli atti di compravendita di immobili stipulati a decorrere da tale data;
2. i notai operanti in tutti gli altri distretti notarili nazionali, a partire dalla data di pubblicazione del decreto direttoriale in questione (22 dicembre 2001) hanno facolta' di utilizzare le procedure telematiche per la registrazione, trascrizione e voltura agli atti di compravendita di immobili, purché siano stati attivati, a livello locale, gli uffici unici dell'Agenzia delle Entrate, competenti per i relativi distretti.

Premesso che con successivi decreti, ai sensi dell'art. 14 del decreto 13 dicembre 2000, verra' fissata la progressiva attivazione del servizio telematico anche ai notai che operano in altri distretti notarili, attualmente, i due regimi introdotti dall'art. 1 del decreto 12 dicembre 2001 (facoltativita' generalizzata e obbligatorieta' per i soli notai operanti nei distretti notarili indicati) operano, come accennato, in via transitoria, limitatamente agli atti di compravendita di immobili stipulati a decorrere rispettivamente dal 22 dicembre 2001 e dal 1 maggio 2002.

In relazione alla categoria di atti cui la norma richiamata fa riferimento, sembra opportuno evidenziare i seguenti aspetti:

- per "atti di compravendita di immobili" devono intendersi gli atti con cui viene trasferito il diritto di proprieta' di un bene immobile, per intero o per quota, per i quali la Circolare Ministeriale n. 128/T del 1995 prevede l'utilizzo del codice atto "112"; dal regime di obbligatorieta' devono, pertanto, escludersi, al momento gli atti di cessione a titolo oneroso di altri diritti reali;



- la norma individua, quale parametro di riferimento, la data della stipula: per gli atti pubblici; quindi, occorre aver riguardo alla data di formazione dell'atto, mentre per le scritture private autenticate va fatto riferimento alla data dell'autentica notarile.

In relazione alle menzionate fattispecie negoziali, quindi, i notai operanti nei distretti notarili elencati all'art. 1, comma 2, del decreto 12 dicembre 2001, non possono utilizzare, dal 1 maggio 2002, per l'esecuzione degli adempimenti connessi alla registrazione, trascrizione e voltura, le procedure attualmente in uso, se non nel caso in cui si verifichi un irregolare funzionamento del servizio telematico, così come previsto dall'art. 2 del decreto direttoriale in esame, oppure in presenza di gravi anomalie di natura tecnica che legittimano, come verrà più appresso specificato, il ricorso alla procedura di emergenza.

Sembra opportuno, altresì, segnalare che, per consentire una gestione omogenea, anche sotto il profilo fiscale, degli adempimenti connessi all'introduzione della procedura telematica in questa prima fase di attivazione, l'utilizzo della stessa è escluso nell'ipotesi in cui un singolo atto (inteso come medesimo documento), contenga oltre ad una o più compravendite di beni immobili, anche negozi o convenzioni di altro tipo (ad esempio donazione e compravendita).

In tale ipotesi, pertanto, gli adempimenti relativi a tutte le convenzioni negoziali contenute nel medesimo atto - compresa quindi la compravendita - dovranno essere eseguiti utilizzando le procedure attualmente in uso.

2 Utenti del servizio telematico – Abilitazione

Ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera d), del decreto direttoriale 13 dicembre 2000, gli utenti del servizio telematico, sono i pubblici ufficiali di cui all'art. 10, lettera b) del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, cioè i notai, gli ufficiali giudiziari, i segretari o delegati della pubblica amministrazione e gli altri pubblici ufficiali, per gli atti da essi redatti, ricevuti o autenticati.

Va precisato, peraltro, che nel periodo transitorio avviato dal decreto direttoriale 12 dicembre 2001, le procedure telematiche per gli adempimenti in materia di atti immobiliari, sono utilizzabili soltanto da parte dell'utenza notarile e con le limitazioni fissate dall'art. 1 dello stesso decreto; al momento, pertanto, restano esclusi dall'utilizzo delle predette procedure gli altri soggetti elencati dal menzionato art. 10, lettera b), del D.P.R. 131/86.

L'art. 4 del decreto 13 dicembre 2000, prevede che i notai, per poter utilizzare le procedure telematiche in questione, devono presentare domanda di abilitazione agli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio competenti in relazione alle loro sedi.

La domanda di abilitazione, compilata su apposito modello predisposto dall'Amministrazione deve essere firmata dal richiedente e corredata del visto del Presidente del Consiglio Notarile competente, per l'autentica di funzione, cioè per la conferma dello svolgimento attuale delle funzioni notarili da parte del notaio richiedente.

L'Ufficio, verificata l'identità e la qualifica dell'utente, nonché la regolarità della domanda, rilascia al richiedente il c.d. kit di abilitazione, contenente:

1. l'attestato di abilitazione, la cui copia controfirmata dal notaio stesso viene conservata agli atti;
2. il cd-rom con il software per la generazione del certificato di firma, unitamente alla busta contenente i codici segreti e le istruzioni.

Il Presidente del Consiglio Notarile potrà essere formalmente delegato dai notai del suo collegio a richiedere e ritirare il kit di abilitazione in loro vece.

L'abilitazione ha effetto dal giorno lavorativo successivo al rilascio e può essere revocata, ai sensi dell'art. 5, dello stesso decreto, su segnalazione degli organi competenti, in seguito a sospensione o cessazione della pubblica funzione; il provvedimento di revoca va notificato al soggetto abilitato.

Nel caso in cui gli utenti si avvalgano, per la sola trasmissione dei dati, dei soggetti autorizzati ex art. 6 del medesimo decreto, danno comunicazione all'Ufficio della scelta effettuata e di eventuali variazioni della stessa.

3 Trasmissione dei file - Il codice di autenticazione

Il file da trasmettere all'Amministrazione Finanziaria è corredato di un codice di autenticazione che, in fase di ricezione, consente di identificare l'identità del mittente e di verificare l'integrità delle informazioni.

Il codice di autenticazione è basato su un sistema di chiavi asimmetriche, in rapporto di corrispondenza biunivoca, di cui una privata, conosciuta soltanto dall'utente abilitato, ed una pubblica, nota al soggetto abilitato e all'Amministrazione, che consente di verificare la provenienza e l'integrità dei dati contenuti nel file.

In caso di perdita, di impossibilità di utilizzo o di uso improprio da parte di terzi della chiave privata, l'utente deve darne immediata comunicazione al competente Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, il quale provvederà tempestivamente alla disattivazione ed alla sostituzione della stessa, così come previsto dall'art. 7 del decreto 13 dicembre 2000.



Il codice di autenticazione verra' apposto dall'Amministrazione sui file contenenti le ricevute utilizzando la propria chiave privata e la chiave pubblica nota anche all'utente.

4 La trasmissione telematica del modello unico informatico

I notai trasmettono per via telematica la richiesta di adempimento delle formalita' previste per gli atti immobiliari con la presentazione del modello unico informatico, predisposto secondo le specifiche tecniche allegate al decreto direttoriale 12 dicembre 2001 e provvedono all'autoliquidazione dei tributi dovuti.

L'accesso al servizio telematico, come previsto dall'art. 11 del decreto 13 dicembre 2000, e' consentito dalle ore 04.00 alle ore 22.00, nei giorni dal lunedì' al sabato, esclusi i festivi; tuttavia l'Amministrazione finanziaria puo' in ogni caso sospendere il servizio in relazione ad esigenze connesse all'efficienza e alla sicurezza del servizio stesso, dandone preventiva comunicazione.

4.1 Irregolare funzionamento

Una volta predisposto il file contenente il modello unico informatico e il codice di autenticazione, il notaio, al fine di procedere all'invio del file tramite sistema, richiede il collegamento al servizio telematico. In questa fase della procedura, peraltro, possono verificarsi anomalie o irregolarita' di funzionamento del sistema che, impedendo di fatto il collegamento, non consentono, oggettivamente, l'utilizzo delle procedure in parola e, quindi, la trasmissione dei file.

A tale riguardo, va precisato che l'art. 12 del decreto direttoriale 13 dicembre 2000, considera irregolare funzionamento del servizio telematico, l'interruzione dello stesso per un periodo superiore alle tre ore nell'arco temporale della giornata.

Verificandosi tale ipotesi - da attestare a cura del notaio - per l'esecuzione delle formalita', in deroga a quanto stabilito dall'art. 1, comma 2, del decreto 12 dicembre 2001, si deve far ricorso alle modalita' tradizionali in uso presso i competenti uffici, avvalendosi della procedura di emergenza disciplinata dall'art. 2 del decreto direttoriale 12 dicembre 2001:

- a.1. registrazione tramite utilizzo del modello 69-tel allegato alla circolare n. 33 del 29 marzo 2001, ovvero del modello 69 tradizionale;
- a.2. trascrizione e voltura automatica tramite la nota su supporto informatico;
- a.3. pagamento dei tributi, tramite modello F23 cartaceo fino alla concreta applicazione delle modalita' di pagamento di cui al decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, che prevede l'impiego del modello F24 cartaceo.



I modelli di cui ai punti a.1 e a.2 possono essere ricavati dal file già predisposto per l'invio telematico utilizzando la procedura SOSTel, fornita gratuitamente dall'Amministrazione.

4.2 Controlli sui file e sui dati degli adempimenti

Se il collegamento telematico è regolarmente avvenuto, il sistema esegue automaticamente una serie di controlli sui file trasmessi e sui dati dei relativi adempimenti.

I controlli di cui trattasi sono individuati dall'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del decreto 13 dicembre 2000.

I controlli eseguiti sui file determinano lo scarto in presenza di uno dei seguenti motivi:

- mancato riconoscimento del codice di autenticazione;
- file doppio o non elaborabile in quanto non conforme alle specifiche tecniche allegate al suddetto decreto;
- mancata o erronea indicazione degli estremi identificativi necessari per il pagamento;
- dati dell'utente errati o omessi;
- dati relativi all'integrazione a debito errati;
- dati relativi alla compensazione a credito errati, come riportato al successivo punto 9;
- mancanza di almeno un adempimento nel file trasmesso (la trasmissione di un file senza adempimenti è accettata solo se il file è trasmesso per effettuare integrazioni a debito);
- codice dell'Ufficio delle Entrate, presso il quale si richiede la registrazione, errato o diverso da quello di competenza del pubblico ufficiale;
- presenza di un adempimento nel file trasmesso per effettuare un'integrazione a debito.

Se il file viene scartato, occorre procedere ad una nuova redazione del file.

I controlli sui dati di ciascun adempimento trasmesso si distinguono in "bloccanti" e "forzabili". In presenza di errori bloccanti, la trasmissione non si considera effettuata;

gli altri tipi di segnalazione sono da ritenere forzabili, nel senso che riflettono possibili situazioni di errore che tuttavia, non impediscono la prosecuzione delle successive fasi dell'elaborazione.

Durante l'effettuazione dei controlli in esame puo' verificarsi un errore di sistema, determinato da cause di natura tecnica. Riscontrandosi tale ipotesi - che il sistema deve segnalare entro un'ora dall'invio del file, attraverso un messaggio diagnostico - il notaio puo' ripetere l'operazione di invio, oppure, al fine di poter ottemperare all'obbligo imposto dall'art. 2671 c.c., e' legittimato ad utilizzare la procedura di emergenza prevista dall'art. 2 del decreto direttoriale 12/12/2001, descritta in precedenza, al punto 4.1.

In tal caso, al momento della presentazione della formalita' su supporto informatico presso il servizio di pubblicita' immobiliare dell'Ufficio provinciale, il notaio deve depositare il titolo cartaceo ed esibire la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dei tributi dovuti, nonche' copia del messaggio rilasciato dal sistema.

4.3 Invio di prova

Allo scopo di consentire al notaio la possibilita' di conoscere in anticipo, rispetto all'invio reale, l'esito dei controlli effettuati dal sistema telematico sul file inviato, relativamente agli adempimenti e alle somme autoliquidate, e' possibile utilizzare la funzione "Invio di prova" messa a disposizione dal sistema telematico.

L'utilizzo di tale funzione - che si traduce nella sostanza in un invio "virtuale" del file - consentendo all'utente di verificare, prima della trasmissione effettiva, la completezza e la correttezza dei dati contenuti nel file, offre la possibilita' di evitare, quanto piu' possibile, l'invio di file errati.

Sembra opportuno sottolineare che l'utilizzo della funzione in parola non comporta, ovviamente, ne' l'esecuzione degli adempimenti, ne' l'invio delle note in conservatoria, ne' gli addebiti dei tributi dovuti.

4.4 Ricevute di trasmissione dei file e di avvenuta registrazione

Superata positivamente la fase dei controlli, le Agenzie delle Entrate e del Territorio attestano l'avvenuta ricezione del file contenente i dati necessari per l'esecuzione degli adempimenti richiesti, mediante una ricevuta resa contestualmente disponibile per via telematica, nella quale sono indicati:

- la data e l'ora di invio del file;
- l'identificativo del file attribuito dal soggetto abilitato e quello attribuito dall'Amministrazione finanziaria.

- il numero degli atti contenuti nel file;
- il numero degli atti registrati nonche', per ciascuno di essi, il relativo numero di repertorio, la data, il numero di registrazione, le imposte autoliquidate e l'Ufficio delle Entrate competente;
- il numero degli atti scartati ai sensi dell'art. 3 del decreto 13 dicembre 2000 ed il loro repertorio nonche' il motivo dello scarto;
- l'importo per cui viene disposto il prelievo da parte dell'Ufficio, con le modalita' di cui al decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

Contemporaneamente il sistema inoltra, sempre per via telematica, l'ordine di addebito dei tributi, dovuti in base all'autoliquidazione, sul conto corrente indicato nel file contenente la richiesta di adempimento delle formalita'.

Si ricorda che il predetto conto corrente deve essere intrattenuto presso un istituto di credito convenzionato con l'Agenzia delle Entrate. La ricevuta, con esito positivo o negativo, e' resa disponibile entro un'ora dall'invio del file.

Poiche' la predetta ricevuta tiene luogo come previsto dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308 delle annotazioni di cui all'art. 16, comma 4, del Testo Unico delle imposte di registro, le informazioni in essa contenute (data, numero di registrazione, somma dovuta e versata a titolo d'imposta) sono poste, a cura dei notai, a margine dell'originale di ciascun atto per il quale e' stata chiesta la registrazione.

Una volta pervenuta la ricevuta di trasmissione e di avvenuta registrazione, il sistema fornisce all'utente l'esito di ricezione delle note di trascrizione da parte del servizio di pubblicita' immobiliare.

Il notaio, nell'ipotesi in cui detta segnalazione non pervenga in tempi brevi, puo' procedere alla trascrizione predisponendo le note su supporto informatico.

In tale ipotesi, per l'esecuzione della formalita' di trascrizione, il notaio deve presentare all'Ufficio, oltre al titolo cartaceo e alla relativa ricevuta di avvenuta registrazione, le note redatte su supporto informatico

L'Ufficio, peraltro, prima di procedere all'accettazione delle note su supporto informatico, deve verificare se le note non siano nel frattempo pervenute per via telematica; in tale ultimo caso, ai fini del procedimento di accettazione delle formalita', devono essere utilizzate queste ultime.

Gli importi autoliquidati e confermati nella ricevuta di ricezione e registrazione sono validi ai fini della presentazione della domanda di trascrizione, fermo restando la possibilità da parte del servizio di pubblicità immobiliare di verificarne l'esattezza.

5 il procedimento di accettazione della formalità di trascrizione

Occorre premettere, che, mentre la registrazione si considera effettuata al momento della ricezione dei dati (art. 9, comma 1, del decreto direttoriale 13 dicembre 2000), le note di trascrizione, iscrizione, le domande di annotazione e di voltura catastale si considerano presentate soltanto nel momento della consegna del titolo allo sportello di accettazione, successivo a quello in cui i dati sono ricevuti dall'ufficio (art. 9, comma 2, stesso decreto).

Tale principio si colloca in perfetta sintonia con quanto disposto dall'art. 6 del DPR 18 agosto 2000, n. 308, il quale prevede che per l'esecuzione delle formalità ipotecarie di cui al regolamento medesimo, restano fermi l'obbligo di presentare il titolo in forma cartacea al competente ufficio dei registri immobiliari, con le modalità stabilite nel libro VI del codice civile e dalle leggi speciali, nonché l'obbligo per l'ufficio di rilasciare in forma cartacea uno degli originali della nota nel quale è certificata l'esecuzione della formalità a norma del codice civile.

Da tanto consegue che la ricezione da parte dell'Ufficio, per via telematica, del file contenente le note di trascrizione, non costituisce ex se - cioè disgiuntamente dal deposito del titolo in forma cartacea - presentazione della formalità e, quindi, non esplica, né determina effetti prenotativi in relazione alla priorità delle formalità medesime.

Per l'esecuzione delle formalità, oltre al titolo cartaceo, il notaio deve presentare presso il servizio di pubblicità immobiliare anche la ricevuta di avvenuta registrazione su cui sono indicati: il numero degli atti, il numero di repertorio del notaio, gli estremi di registrazione, il numero degli atti scartati, il loro repertorio e il motivo dello scarto, nonché l'importo per il quale è stato disposto l'addebito ed il dettaglio dei tributi relativi all'adempimento.

Nell'eventualità che il notaio non sia in possesso della ricevuta di registrazione l'ufficio può accedere, tramite il sistema telematico, al testo degli atti e alle ricevute di pagamento.

Gli uffici provvedono a richiamare il file depositato in memoria all'atto dell'acquisizione telematica, effettuano l'analisi e l'esame del titolo esibito e delle note ricevute e, in caso di esito positivo, proseguono con le ordinarie fasi operative connesse al procedimento di accettazione della formalità.

Nel caso in cui, invece, 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.

Poiché, peraltro, la procedura in esame, all'attualità, non consente un nuovo invio del file ai soli fini della trascrizione, il notaio, verificandosi l'ipotesi descritta, è legittimato ad avvalersi della procedura di emergenza descritta in precedenza e, quindi, a presentare all'ufficio le note correttamente compilate, su supporto informatico, ferma restando in questo caso l'efficacia del pagamento effettuato in via telematica.

6 Voltura catastale da modello unico

L'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica del 18 agosto 2000, n. 308 stabilisce, al 1 comma, che la voltura catastale di cui agli articoli 3, 4 e 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, e successive modificazioni, è eseguita automaticamente a seguito della presentazione del modello unico informatico.

L'obbligo previsto dai citati articoli 3 (commi 1, 3 e 4) e 14 del d.P.R. n. 650/1972 ed i connessi adempimenti di cui all'art. 4 dello stesso regolamento vengono, pertanto, assolti con la presentazione del modello unico informatico.

6.1 Adempimenti in materia di voltura catastale

La presentazione della voltura catastale è finalizzata principalmente a ricostruire la storia dei diritti/possessi sugli immobili e a consentirne la corretta intestazione negli atti del catasto. A tal fine per la regolare esecuzione delle volture catastali, conformemente al dettato normativo, vengono richieste informazioni relative agli atti pubblici e alle dichiarazioni non registrate in catasto, ovvero, mancanti e agli atti tecnici riguardanti la corretta individuazione dell'immobile.

- a) atti mancanti, mancata presentazione di domande di volture o non registrazione delle stesse.

Il comma 2 dell'articolo 5 del richiamato d.P.R. n.308/2000 prevede, - in coerenza con quanto stabilito dall'art. 2, comma 4, del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 - che, qualora non vi sia concordanza fra i soggetti intestati in catasto e quelli risultanti dall'atto, il pubblico ufficiale debba indicare nel modello unico gli estremi degli atti e delle denunce che hanno dato luogo a passaggi intermedi o alle discordanze fra le ditte.

In particolare è consentito inserire l'identificativo dei titoli mancanti e/o i riferimenti delle volture non registrate. L'ultimo atto mancante che può essere un atto generico, un atto notarile, una dichiarazione di successione, deve essere riportato con



l'identificativo completo fornendo i dati nel seguente ordine: tipo atto, descrizione, numero e data, denominazione Rogante, ovvero, codice Ufficio delle Entrate (per le denunce di successione). E' possibile, inoltre indicare, in formato libero, tutte le altre informazioni utili alla corretta esecuzione della voltura, ivi comprese il richiamo ai passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

Al riguardo si richiama il contenuto dell'articolo 4, comma sesto, del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, secondo il quale va indicata la cronistoria dei passaggi medesimi. In tale ipotesi il pubblico ufficiale segnala nell'apposito campo del modello unico che il trasferimento e' preceduto da passaggi non convalidati da atti legali.

In tale ipotesi le volture vengono eseguite con riserva, limitatamente alle particelle o uu.ii.uu. interessate dalla predetta dichiarazione, e notificate (1) ai soggetti ai quali, in catasto, le particelle o uu.ii.uu. medesime risultano intestate (articolo 8 del d.P.R. 650/72).

(1) La notifica va effettuata a tutti gli intestati in catasto con le modalita' previste dall'art. 14 della legge 20 novembre 1982, n.890, come modificato dall'art. 20 della legge 8 maggio 1998, n. 146.

Le relative spese, stabilite nella misura di euro 5,16 (euro cinque centesimi sedici) dall'art. 2 del D.M. 8 gennaio 2001 per ciascuna notifica, vanno ripetute in capo ai soggetti tenuti al pagamento dei tributi dovuti per l'esecuzione delle formalita' di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 18 gennaio 2000, n. 9.

La procedura di voltura automatica da modello unico consente di verificare le condizioni e le informazioni aggiuntive riportate nel modello medesimo per avere, per quanto possibile, una corretta nuova intestazione catastale generata dal trasferimento immobiliare.

In particolare la procedura, qualora non vi sia la piena corrispondenza fra gli identificativi dei soggetti riportati nell'atto di trasferimento e quelli intestati in catasto e il trasferimento rappresenti l'intera proprieta', da' preliminarmente corso - inserendo virtualmente i soggetti contro della nota di trascrizione - all'esecuzione dell'ultimo atto riportato nel modello unico, completo dei dati identificativi (con o senza l'indicazione del protocollo della relativa domanda di volture), e procede quindi all'aggiornamento della banca dati.

Inoltre nel modello unico, al fine di completare la nuova intestazione catastale dell'immobile e' consentito di inserire anche i "soggetti a completamento", indicandone i relativi passaggi.

Infine, allorquando nel titolo e nella corrispondente nota di trascrizione non sono indicati i soggetti a favore dei quali si esplica il trasferimento del diritto (ad esempio nel caso di rinuncia di usufrutto), gli stessi devono essere debitamente riportati nel modello unico.

La procedura, in presenza delle sopra richiamate informazioni aggiuntive, riportate nel modello unico, consente di ricostruire per ogni soggetto esattamente i diritti e le quote ed eseguire conseguentemente la voltura catastale.

Nell'ipotesi, invece, in cui nella ditta catastale compaiano soggetti che non vengono menzionati nel modello unico, la procedura dà ugualmente luogo alla esecuzione della voltura riportando, solo per i suddetti intestati catastali, in corrispondenza della descrizione dei diritti e delle quote, l'annotazione "da verificare".

Nel caso di acquisto effettuato in regime di comunione legale ed allorché è presente al momento della stipula uno solo dei coniugi, nel modello unico potranno essere riportati i dati anagrafici completi anche dell'altro coniuge, per una rispondente intestazione catastale anche ai fini fiscali.

È prevista, inoltre, la possibilità di richiedere il differimento della voltura. In tal caso l'esecuzione automatica avrà luogo solo allo scadere del termine indicato nel modello unico, ovvero, nel caso di atto sottoposto a condizione sospensiva, allorché venga eseguita la formalità di cancellazione della condizione per avveramento, sulla base di una domanda di annotazione contenente la richiesta di volturare l'atto originario.

b) atti tecnici.

Ai fini della registrazione di variazioni di diritti censiti in catasto, l'individuazione delle unità immobiliari urbane e delle particelle avviene con i dati di identificazione definitivi rappresentati da sezione, foglio, numero di mappa ed eventuale subalterno, come previsto dall'art. 2, comma 3, del D.M. 19 aprile 1994, n. 701.

A questo riguardo si ritiene utile richiamare la disposizione normativa prevista dal secondo comma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650: "Negli atti e nelle denunce di cui al primo e secondo comma del precedente articolo 3, così come nelle domande di volture da essi dipendenti, gli immobili trasferiti devono essere descritti con gli estremi con i quali sono individuati in catasto, ... omissis".

Il legislatore ha previsto, sempre e comunque, che l'individuazione dei beni venga desunta dagli atti catastali, salvo la deroga per gli "atti di eccezionale e dichiarata urgenza" prevista dal successivo comma terzo dell'articolo in commento.

Pertanto qualora l'immobile non risulti correttamente iscritto in atti, occorre provvedere ai necessari adempimenti per la regolare iscrizione dello stesso in catasto, utilizzando le procedure previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

L'immobile pur essendo stato regolarmente dichiarato in catasto, in particolari casi, potrebbe risultare non ancora iscritto negli archivi informatizzati. In tale circostanza,



peraltro eccezionale, il comma 3 dell'art. 5 del d.P.R. n. 308 dell'anno 2000 prevede che il pubblico ufficiale indichi nel modello unico l'identificativo dell'immobile desumendolo dal documento catastale che lo ha generato (2), e l'identificativo dell'unita' originaria iscritta negli atti.

(2) L'identificativo e' rappresentato dal numero di protocollo e dalla data per quelle unita' immobiliari il cui documento che le ha generate non contenga gli identificativi catastali definitivi.

Per l'inserimento dei dati, anche se il formato e' libero, si suggerisce di riportare nel modello unico i dati di identificazione nel seguente modo: tipo, numero e data atto tecnico; e' possibile aggiungere, infine, in formato testuale, ogni ulteriore informazione utile ai fini della regolare esecuzione della voltura.

6.2 Istanze per la determinazione della rendita catastale di cui all'art. 12, comma 1, della legge n. 154 del 1988.

Come e' noto, il piano straordinario di cui all'art. 14, comma 13, della legge 449/1997 ha consentito un massivo recupero dell'arretrato del classamento delle unita' immobiliari urbane prive di rendita. Tuttavia, per alcuni Uffici, permane un numero, sebbene minimo, di denunce di variazioni e di dichiarazioni di nuove costruzioni ancora da classare. Per tali richieste puo' accadere che, in relazione all'atto da volturare, i soggetti contraenti presentino l'istanza per la determinazione della rendita catastale prevista dall'art. 12, comma 1, del decreto legge 14 marzo 1988, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, n. 154.

In tale ipotesi - osservato che l'art. 3, comma 2 del decreto interdirettoriale del 13 dicembre 2000, prevede che le note di trascrizione e di iscrizione, le domande di annotazione e di voltura catastale, si considerano presentate nel momento di consegna del titolo - le richiamate istanze prodotte ai sensi dell'art. 12 della legge 154/1988, dovranno essere presentate contestualmente al titolo e direttamente allo sportello del competente ufficio dell'Agenzia del Territorio. L'ufficio rilascia ricevuta in duplice esemplare, secondo le vigenti modalita' gia' richiamate nella circolare del 18 dicembre 1998, n. 287 del Dipartimento del Territorio.

L'indicazione della richiesta di attribuzione della rendita catastale deve essere riportata, a cura del pubblico ufficiale, anche nel modello unico.

Su questa tematica si richiama, ancora una volta, l'attenzione degli Uffici sulla necessita' di una puntuale e rapida definizione delle richieste, con il conseguente aggiornamento della banca dati catastale, al fine di evitare possibili danni erariali.

Si rammenta, altresì, che per le unita' immobiliari gia' iscritte in atti con rendita definitiva, ovvero quelle dichiarate con le procedure informatiche di cui al D.M. n. 701/1994, l'istanza di cui all'art.12 della legge n. 154/1988 non e' proponibile. Al



riguardo si richiamano le disposizioni emanate con la circolare del 9 aprile 1999, n. 83/ET, congiuntamente dai Dipartimenti delle Entrate e del Territorio.

6.3 Esiti della elaborazione delle volture

Il comma 4 dell'art. 5 del d.P.R. n. 308/2000 ed il comma 3 dell'art. 9 del decreto interdirettoriale 13 dicembre 2000, prevedono che gli Uffici rendano disponibile, per via telematica, agli utenti il file contenente gli esiti dell'elaborazione delle volture.

Per ogni immobile trattato la procedura in esame fornisce l'esito della relativa volturazione.

Con la procedura di modello unico, l'esito dell'elaborazione viene reso disponibile, attraverso il collegamento telematico, direttamente all'utente che ha richiesto la voltura.

6.4 Adempimenti degli Uffici in materia di voltura

Occorre premettere che con la procedura di voltura da modello unico non è più prevista di norma la presentazione, da parte del richiedente, della domanda di voltura cartacea anche in presenza di esito negativo.

Tuttavia, qualora il soggetto che ha richiesto l'adempimento riconosca imputabile ad un proprio errore, commesso in sede di compilazione della nota di trascrizione, la causa dell'esito negativo della registrazione della domanda di voltura, provvede successivamente a presentare una formalità a rettifica.

La voltura derivante da tale richiesta di rettifica viene registrata con la procedura voltura automatica da nota di trascrizione. In tale ipotesi, a margine dell'originaria voltura eseguita in forza della trascrizione di cui si chiede la rettifica, viene apposta una specifica annotazione.

Con la precipua finalità del recupero della qualità dell'informazione catastale, gli Uffici dovranno porre in essere, tempestivamente, ogni intervento atto alla analisi ed alla risoluzione delle cause imputabili agli Uffici medesimi che hanno impedito la regolare registrazione delle volture ed esaminare le eventuali annotazioni (da verificare, apposizione di riserva, ecc.) riportate in automatico dalla procedura, con le modalità che verranno indicate con apposita procedura operativa in corso di emanazione.

7 Termini degli adempimenti e modalità di pagamento dei tributi correlati all'esecuzione delle formalità.

L'art. 4 del D.P.R. n. 308/2000 prevede che la registrazione degli atti per via telematica, deve essere richiesta entro trenta giorni dalla data dell'atto, determinata

ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n. 131/86. In sostanza, per effetto di tale disposizione, si e' proceduto, limitatamente agli atti immobiliari per i quali viene utilizzata la procedura telematica in parola, all'unificazione dei termini per la registrazione e la trascrizione.

Per quanto riguarda gli aspetti fiscali relativi alle formalita' presentate tramite il servizio telematico, va evidenziato che l'art. 1, comma 1-bis, della tariffa dell'imposta di bollo, parte prima, annessa al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, come modificato dall'art. 9 del d.P.R. 18 agosto 2000, n. 308, prevede il pagamento in via forfetaria dell'imposta di bollo.

Per effetto delle disposizioni della nota 1-bis del predetto articolo 1 della tariffa annessa al D.P.R. n. 642 del 1972, e' consentito il pagamento nella misura forfetaria, in un unico contesto, dell'intero ammontare relativo all'imposta di bollo, connesso agli atti relativi a diritti sugli immobili, sottoposti a registrazione con procedure telematiche e cioe': imposta di bollo per l'atto rogato, ricevuto o autenticato e relative copie conformi per uso registrazione ed esecuzione di formalita' ipotecarie, comprese le note di trascrizione ed iscrizione, le domande di annotazione e di voltura da essi dipendenti, nonche' l'imposta per l'iscrizione nel registro generale d'ordine di cui all'art. 2678 del codice civile (c.d. modello 60 giuridico).

La nota aggiunta al menzionato art. 1-bis, precisa, peraltro, che l'imposta e' dovuta in misura cumulativa all'atto della richiesta di formalita', mediante versamento da eseguire con le stesse modalita' di pagamento degli altri tributi dovuti per l'esecuzione delle formalita' per via telematica.

Non appare superfluo evidenziare che nel caso in cui venisse utilizzata la procedura di emergenza per irregolare funzionamento, l'imposta di bollo deve essere assolta contestualmente agli altri tributi e con le modalita' di cui al punto 4.1 lettera a.3.

L'articolo 3-bis, comma 3, del d. lgs. n. 463/97, inoltre, dispone che nell'ipotesi di presentazione del modello unico informatico per via telematica, le formalita' di registrazione, trascrizione e voltura, vengono eseguite previo pagamento dei tributi dovuti in base ad autoliquidazione.

Con riferimento all'istituto dell'autoliquidazione, si precisa che i notai determinano l'ammontare di detti tributi e pagano l'importo autoliquidato con addebito disposto dall'Agenzia delle Entrate sul conto corrente bancario indicato nel file contenente il modello unico informatico.

Il conto corrente deve essere intrattenuto presso una delle banche convenzionate con l'Agenzia delle Entrate, il cui elenco e' disponibile sul sito www.agenziaentrate.it.



A tal proposito, si precisa che - ai fini della eseguibilità delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura - il pagamento dei tributi determinati in autoliquidazione- disposto per via telematica - è considerato assolto se le coordinate bancarie sono correttamente indicate nel file contenente la richiesta di adempimento delle formalità'.

La ricevuta che attesta l'esito dell'addebito della somma autoliquidata è resa disponibile dal sistema informativo, per via telematica, entro dieci giorni lavorativi dall'invio dei dati.

Per il pagamento in via telematica l'utente deve indicare nel modello i seguenti dati:

- codice fiscale dell'intestatario del conto corrente;
- codice ABI dell'istituto di credito convenzionato destinatario delle disposizioni di pagamento;
- codice CAB dello sportello destinatario delle disposizioni di addebito;
- numero di conto corrente sul quale deve essere addebitato l'importo della disposizione di pagamento;
- CIN (carattere di controllo delle coordinate bancarie) congruente con le coordinate bancarie (ABI, CAB, e conto corrente).

I dati elencati sono obbligatori; la loro eventuale omissione, erroneità o incongruità determina un errore bloccante.

8 Adempimenti e controlli da parte degli Uffici

Per poter procedere ai controlli di competenza, gli uffici devono effettuare, quotidianamente, la rilevazione dei dati degli atti pervenuti telematicamente al sistema informativo.

Gli uffici dell'Agenzia delle Entrate verificano, in applicazione dell'articolo 3-ter del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, la regolarità della liquidazione dell'imposta effettuata dai notai e del conseguente versamento.

Qualora dal controllo eseguito, sulla base degli elementi desumibili dall'atto, risultino dovute maggiori imposte, gli uffici provvedono a recuperarle.

In proposito si precisa che, per il disposto dell'art. 42 - comma 1 - del D. P. R. n. 131/1986, modificato dall'art. 3-quater del decreto legislativo n. 463/1997, " è principale l'imposta applicata al momento della registrazione e quella richiesta



dall'Ufficio, se diretta a correggere errori od omissioni effettuati in sede di autoliquidazione, nei casi di presentazione della richiesta di registrazione per via telematica;...".

Si definisce, quindi, principale - nell'ipotesi di registrazione per via telematica - anche la maggiore imposta dovuta in presenza delle seguenti condizioni:

- sia determinata esclusivamente sulla base degli elementi desumibili dall'atto;
- sia diretta a correggere errori od omissioni effettuati in sede di autoliquidazione.

Si evidenzia che nessuna modifica e' intervenuta in merito ai termini di decadenza, previsti dall'articolo 76, comma 2, lettera c), del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Pertanto, gli Uffici devono, a pena di decadenza, chiedere l'imposta suppletiva (diretta a correggere errori od omissioni dell'Ufficio), entro il termine di tre anni, decorrenti dalla data di registrazione dell'atto, ai soggetti obbligati al pagamento ai sensi dell'art. 57 dello stesso T.U.

In particolare gli uffici dell'Agenzia delle Entrate svolgono la loro attivita' di controllo con l'ausilio delle seguenti funzioni disponibili nell'area "Registro" dell'Anagrafe Tributaria:

- elenchi di ausilio all'attivita' di controllo degli atti
- interrogazione dei singoli atti
- rettifiche
- invio e stampa dell'avviso di liquidazione
- visualizzazione del testo e dei dati salienti relativi agli atti registrati (disponibile sulla rete intranet, area "Applicazioni - Uffici locali - Servizi ai contribuenti - Registrazione telematica").

Gli elenchi degli atti registrati sono di ausilio all'attivita' di controllo e si richiedono: per data, per numero di registrazione o per codice fiscale del notaio.

Tali elenchi servono ad evidenziare tutti gli atti e in particolare quelli con tassazione errata e quelli sottoposti a regime tributario agevolato.

E' possibile interrogare direttamente ciascun atto, indicando gli estremi di registrazione o selezionando dall'elenco di ausilio l'atto prescelto.

Tale funzione consente ai predetti uffici di visualizzare gli atti trasmessi per via telematica e di conoscere il valore di ogni negozio, le imposte autoliquidate dal notaio e quelle calcolate dal sistema, in modo da poter confermare, in sede di controllo, le imposte visualizzate, oppure di effettuare la riliquidazione.

I servizi di pubblicita' immobiliare degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio controllano la regolarita' dell'autoliquidazione effettuata dal notaio, relativamente ai tributi di competenza.

Se l'esito del controllo sull'autoliquidazione delle imposte eseguito dagli uffici di queste Agenzie, ciascuno per i tributi di propria competenza, evidenzia una maggiore imposta dovuta, si procede alla rettifica della somma autoliquidata dal notaio, emettendo, entro il termine di trenta giorni, appositi avvisi di liquidazione da notificare all'utente. Detti avvisi, da inviare anche per via telematica, devono contenere le generalita' del notaio, gli estremi dell'atto e della formalita' di riferimento, la motivazione, nonche' il prospetto delle maggiori imposte dovute.

La somma richiesta con il predetto avviso di liquidazione - avente natura di imposta principale al pari di quella autoliquidata dal notaio - deve essere pagata entro 15 giorni dalla data di notifica dell'avviso; trascorso infruttuosamente tale termine, sono dovuti gli interessi moratori e la sanzione prevista dall'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 (art. 3 - ter del d. Lgs. 463/97).

Nel caso di dolo o colpa grave nell'autoliquidazione delle imposte, gli uffici segnalano le irregolarita' agli organi di controllo competenti che adottano i conseguenti provvedimenti disciplinari.

Il pagamento della eventuale maggiore somma dovuta e' effettuato dal notaio, in via telematica, utilizzando allo scopo lo stesso conto corrente bancario aperto per regolarizzare la propria posizione debitoria nei confronti dell'Erario.

Gli uffici dell'Agenzia delle Entrate hanno la possibilita' di conoscere in qualsiasi momento lo stato degli avvisi di liquidazione. E' infatti disponibile un elenco contenente, per ogni avviso, le seguenti informazioni:

- estremi di registrazione dell'atto,
- data ed importo dell'avviso,
- data e importo del pagamento eseguito dal notaio per via telematica,
- data di notifica dell'avviso.

E' possibile, inoltre, chiedere per via telematica il prospetto degli avvisi emessi in un determinato periodo, completo o parziale, a video o stampa.

Gli uffici dell'Amministrazione devono, inoltre, verificare l'esito dei pagamenti telematici, interrogando la ricevuta di pagamento descritta nel precedente punto 7.

In caso di esito di pagamento negativo, gli uffici devono procedere all'emissione di un avviso di liquidazione, ognuno per i tributi di propria competenza, utilizzando le stesse modalita' previste per l'autoliquidazione insufficiente.

I testi degli atti relativi a diritti sugli immobili registrati per via telematica sono disponibili per gli uffici competenti sul sito Intranet dell'Agenzia delle Entrate. Essi possono essere visualizzati, quindi stampati, indicando in alternativa gli estremi di registrazione del singolo atto o il codice fiscale del notaio e numero di repertorio ed eventuale numero di raccolta.

Gli uffici, in qualsiasi momento, possono chiedere in visione la documentazione indicata nel prospetto trasmesso per via telematica o copia di essa, oppure esaminare la stessa presso la sede del notaio.

9 Compensazione

L'istituto della compensazione, introdotto nell'ordinamento tributario dal decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e' stato esteso, dall'articolo 3-ter del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.463, anche a favore dei notai con riferimento alle somme versate in eccesso in sede di autoliquidazione, che possono essere compensate con le imposte (di registro, di bollo, ipotecarie e catastali) dovute per atti di data posteriore.

L'art 3-ter chiarisce, inoltre, che l'utilizzo della compensazione esclude la possibilita' di presentare, all'Amministrazione Finanziaria, eventuali istanze di rimborso delle suddette eccedenze.

Tuttavia, qualora il notaio non abbia piu' l'opportunita', ad esempio per cessata attivita', di utilizzare un eventuale credito d'imposta maturato in conseguenza dell'esecuzione degli adempimenti di cui al citato decreto legislativo n. 463/97, puo' comunque presentare una richiesta di rimborso scaturente dal credito maturato e non compensato.

Le eccedenze di pagamento sono evidenziate in modo automatico dal sistema informativo che consente agli Uffici di conoscere se le imposte autoliquidate si discostano in eccesso o in difetto rispetto a quelle calcolate dal sistema stesso.

Se le somme risultano in difetto, gli Uffici procedono alla rettifica e all'emissione dell'avviso di liquidazione, come gia' illustrato al punto 8.

Se le somme risultano, invece, in eccesso, il notaio puo' compensarle con le imposte dovute per atti di data posteriore.

Si ricorda che ciascun utente puo' far valere, in compensazione, un'eccedenza riscontrata su uno o piu' atti, solo se e' in grado di indicare gli estremi delle formalita' medesime.

Qualora non si verifichi tale circostanza, il notaio non puo' far altro che presentare rituale istanza di rimborso, per recuperare le somme versate in eccesso.

Per beneficiare dell'istituto della compensazione, il notaio puo' esporre il credito emergente da uno o piu' atti anteriori in uno dei successivi file di trasmissione.

Il file nel quale viene chiesta la compensazione deve contenere:

- un unico atto per il quale si chiedono le formalita';
- l'indicazione delle imposte da compensare
- gli estremi degli atti o delle note sui quali e' maturata l'eccedenza evidenziata.
- l'esposizione del credito maturato.

Il file contenente la richiesta di adempimento delle formalita', sulle quali si e' fatto valere il credito, e' scartato se ricorre una delle seguenti ipotesi:

- errata indicazione degli estremi degli atti di riferimento;
- indicazione di un credito superiore al totale delle imposte autoliquidate per gli atti di riferimento.

In tal caso, il notaio deve correggere i dati risultati errati e ripetere l'operazione di invio del file.

Nel caso di irregolare funzionamento del servizio telematico, le modalita' da seguire per l'esecuzione delle formalita', gia' illustrate al punto 4.1, non consentono attualmente di poter far ricorso alla compensazione.

Per agevolare l'attivita' di controllo degli Uffici, l'Agenzia delle Entrate rende disponibili, tramite il proprio sistema informativo, rispettivamente, gli elenchi degli atti su cui e' richiesta la compensazione e gli elenchi degli atti che hanno dato origine al credito.

Si richiama l'attenzione degli Uffici evidenziando che l'operazione di compensazione puo' dar luogo, di regola, ad una delle seguenti ipotesi:

- il notaio indica la somma autoliquidata, deduce il credito portato in compensazione e dispone il pagamento della residua somma dovuta;
- il notaio dispone il pagamento a saldo zero, qualora la somma da compensare coincida con quella autodeterminata come sopra;
- il notaio utilizza parzialmente il credito, a titolo di compensazione, mantenendo la possibilita' di beneficiare in seguito del credito rimanente.

Gli Uffici sono tenuti a verificare le operazioni di compensazione. A tal fine hanno a disposizione, per ogni singolo atto, i dati che consentono loro di controllare gli importi utilizzati per la compensazione, anche nell'ipotesi del loro utilizzo parziale fino alla concorrenza dell'intero credito maturato.

In conclusione, si ritiene opportuno fornire istruzioni in merito ai casi in cui l'ordine di addebito delle imposte da versare non abbia avuto buon fine e, in particolare, al verificarsi di quanto segue:

- a) il notaio determina un'imposta eccedente in autoliquidazione, ma l'addebito non trova capienza sul conto;
- b) il notaio utilizza comunque l'eccedenza d'imposta determinata per l'atto anteriore, di cui sub a), a titolo di compensazione su un atto posteriore, pur non avendo, il pagamento relativo all'atto anteriore, trovato capienza sul conto.

In tal caso, la compensazione eseguita dal notaio e' legittima.

Gli uffici, in sede di controllo, richiedono in ogni caso l'intero ammontare autoliquidato e non riscosso, ancora ai sensi dell'art.3-ter del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.463.

10 Servizio di Assistenza e Canali di Comunicazione per il notaio

Si fa presente che, al fine di garantire una adeguata e costante assistenza agli utenti, e' stato istituito un call center (numero verde 800-219402) con la presenza di operatori tecnici e funzionali durante le seguenti fasce orarie:

- lun-ven. 08.30/18.00, sab. 08.30-14.00;

Secondo le modalita' ed i tempi che verranno di volta in volta pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio e sul sito del sistema Sister e' previsto che verranno attivati i seguenti altri servizi e canali di comunicazione:



- segreteria telefonica per la presa in carico di problemi tecnici e funzionali nelle fasce orarie non coperte da operatore;
- casella di posta elettronica per problemi tecnici e funzionali, con presa in carico automatica della richiesta di assistenza e risposta entro le quattro ore calcolate sull'orario di funzionamento del call center;
- presenza su SISTER di una sezione FAQ dedicata alla procedura telematica in questione;
- interrogazione sugli esiti di registrazione sul sito www.agenziaterritorio.it, con aggiornamento delle informazioni secondo orario del servizio telematico;
- interrogazione sugli esiti di registrazione chiamando un risponditore automatico disponibile al numero verde del call center;
- HOT-NEWS su SISTER sulla disponibilita' dei sistemi.

I notai che, per la connessione al servizio telematico, si avvalgono di un soggetto delegato per ricevere assistenza relativamente alle problematiche tecniche, si dovranno rivolgere alla struttura di assistenza del fornitore del servizio.

Le Direzioni Regionali dell'Agenzia delle Entrate e le Direzioni Compartimentali dell'Agenzia del Territorio, proseguendo con le iniziative già intraprese, intensificheranno la propria opera di coordinamento e vigilanza, affinché gli uffici da esse dipendenti eseguano al meglio gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia, adoperandosi per costituire un fattivo e proficuo rapporto di collaborazione con i notai, individuando e pubblicizzando adeguatamente, per ciascun ufficio, un referente sull'argomento.