



CIRCOLARE N. 6

PROT. n° 45574

ENTE EMITTENTE: Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare

OGGETTO: Estensione progressiva, in regime di obbligatorietà, a tutti i distretti notarili operanti sul territorio nazionale del modello unico informatico, relativamente agli atti di compravendita di immobili, e, in regime di facoltatività, ad altre tipologie di atti.

DESTINATARI: Direzioni Centrali, Servizio Ispettivo Centrale, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

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

DATA DECORRENZA:

CIRCOLARI DELL'ENTE MODIFICATE / SOSTITUITE: nessuna

Roma, 6 giugno 2003

FIRMATO: Ing. Carlo Cannafoglia

N. pagine complessive 6 L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

Con Decreto direttoriale del 18 aprile 2003, a firma dei Direttori delle Agenzie delle Entrate e del Territorio, nonché del Direttore Generale della Giustizia Civile del Ministero della giustizia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 23 aprile 2003, **si è stabilita la progressiva estensione dell'obbligatorietà** dell'utilizzo del modello unico informatico, per gli adempimenti di registrazione, trascrizione e voltura degli atti di compravendita di immobili, ai notai che operano nei distretti notarili di tutto il territorio nazionale.

Le date, a partire dalle quali l'obbligo dell'adempimento unico è attivato, sono indicate all'articolo 1 del decreto suddetto, secondo la seguente cadenza temporale:

- ? **dal 1° maggio 2003** i notai che operano nei distretti notarili di Genova e Chiavari; Imperia e Sanremo; La Spezia; Savona; Ferrara; Cagliari, Lanusei e Oristano; Sassari, Nuoro e Tempio Pausania; Belluno; Padova; Rovigo; Treviso; Venezia; Verona;

Vicenza e Bassano del Grappa; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

- ? **dal 15 giugno 2003** i notai che operano nei distretti notarili di Alessandria, Acqui Terme e Tortona; Asti; Biella; Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo; Ivrea; Novara, Vercelli e Casale Monferrato; Torino e Pinerolo; Verbania; Aosta; Ancona; Ascoli Piceno e Fermo; Macerata e Camerino; Pesaro e Urbino; Chieti, Lanciano e Vasto; L'Aquila, Sulmona e Avezzano; Teramo e Pescara; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.
- ? **dal 1° ottobre 2003** i notai che operano nei distretti notarili di Matera; Potenza, Lagonegro e Melfi; Bari; Brindisi; Foggia e Lucera; Lecce; Taranto; Trani; Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia; Cosenza, Rossano, Paola e Castrovillari; Palmi; Reggio Calabria e Locri; Agrigento e Sciacca; Caltagirone; Caltanissetta e Gela; Catania; Enna e Nicosia; Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta; Palermo; Ragusa e Modica; Siracusa; Termini Imerese; Trapani e Marsala; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.
- ? **dal 1° novembre 2003** i notai che operano nei distretti notarili di Como e Lecco; Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese; Pavia, Vigevano e Voghera; Ariano Irpino; Napoli, Torre Annunziata e Nola; Salerno, Nocera Inferiore, Vallo di Lucania e Sala Consilina; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.
- ? **dal 1° dicembre 2003** i notai che operano nei distretti notarili di Gorizia; Pordenone; Trieste; Udine e Tolmezzo; Bolzano; Trento e Rovereto; Cassino; Frosinone; Latina; Roma, Velletri e Civitavecchia; Campobasso, Isernia e Larino; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

Con il medesimo decreto, all'articolo 2, è stato previsto che i notai, a partire dalla data del 1° maggio 2003, possano utilizzare, per il calcolo del codice di autenticazione, la propria

firma digitale, applicata al modello unico informatico, in quanto il Consiglio Nazionale del Notariato è divenuto, dal 12 settembre 2002, Autorità di certificazione dei Notai italiani ai sensi del DPR 445/200. Come tale risulta regolarmente iscritto nell'elenco dei Certificatori dell'Autorità per l'Informatica nella pubblica Amministrazione (A.I.P.A.).

L'Agenzia del Territorio continua, all'attualità, a rilasciare l'abilitazione al servizio telematico, utilizzando la procedura già esistente.

In relazione, poi, all'estensione del regime di facoltatività, si osserva quanto segue.

L'art. 1, comma 3 del decreto direttoriale 1° agosto 2002 ha previsto per i notai la possibilità di utilizzare le procedure telematiche, di cui all'art. 3 bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, anche per gli *“adempimenti relativi agli atti di mutuo e costituzione di garanzie su diritti immobiliari, alle cessioni e costituzioni di diritti a titolo oneroso su immobili, alle costituzioni di vincolo su immobili...”*.

Con circolare n. 10 del 15.11.2002 sono state individuate alcune tipologie negoziali per le quali è possibile utilizzare, in via facoltativa, l'adempimento unico.

Con la presente circolare vengono individuate ulteriori tipologie negoziali per le quali, sempre nell'ambito della previsione normativa sancita dal suddetto art. 1, può essere utilizzato l'adempimento unico telematico.

Tali tipologie sono, oggi, attivabili grazie al superamento di alcuni motivi di ordine tecnico legati ai controlli di corrispondenza con le fattispecie negoziali previste per la registrazione, effettuati dal sistema nel momento di invio del file.

Nella tabella sotto indicata si riportano le suddette ulteriori tipologie con accanto il codice atto valido per la trascrizione o per l'iscrizione presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare degli Uffici provinciali del Territorio:

Tipologie di atti	Codice atto
Atti tra vivi	
Assegnazione a socio di cooperativa edilizia	103
Assegnazione a socio per scioglimento di società	104
Atto unilaterale d'obbligo edilizio	106
Atti per causa di morte	
Accettazione d'eredità con beneficio d'inventario	301
Ipotecche volontarie	
Concessione a garanzia di apertura di credito	161
Concessione a garanzia di concordato fallimentare	163
Concessione a garanzia di concordato preventivo	164
Concessione a garanzia di dilazione di imposte di successione	166
Concessione a garanzia di obbligazioni al portatore	169
Concessione a garanzia di rendita vitalizia	171
Concessione a garanzia di rendita perpetua	173
Concessione a garanzia di anticipazioni fondiari	174
Concessione a garanzia di finanziamento	175

Si ritiene opportuno, inoltre, allegare alla presente circolare una tabella (all.1), predisposta dall'Agenzia delle Entrate, con l'indicazione dei codici negozio correlati ai codici atto 103 e 104 dell'Agenzia del Territorio che riguardano rispettivamente l'assegnazione a socio di cooperativa edilizia e l'assegnazione a socio per scioglimento di società.

Per gli aspetti e le problematiche di carattere generale, si rimanda alle direttive emanate con le circolari n°. 3 del 2 maggio 2002, n°. 10 del 15 novembre 2002 e alla documentazione pubblicata sul sito INTRANET / INTERNET di questa Agenzia.

IL DIRETTORE CENTRALE
(Ing. Carlo Cannafoglia)

All.1

Tabella codici negozio utili per la registrazione degli atti all'ufficio delle Entrate (ex Registro) correlati ai codici atto 103 e 104 utili per la trascrizione all'ufficio del Territorio (ex Conservatorie RR.II.)

1. CODICI NEGOZIO appartenenti alla categoria D....

- D101 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI TERRENO NON EDIFICABILE.
- D102 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI FABBRICATO
- D103 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPR. DI COSTR. COMM.
- D104 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI CAVA
- D119 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI TERRENO EDIFICABILE

- D201 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI TERRENO NON EDIFIC.
- D202 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI FABBRICATO
- D203 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPR. DI COSTR. COMM.
- D204 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI CAVA
- D219 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI TERRENO EDIFICABILE

- D301 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI TERRENO NON EDIFICABILE
- D302 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI FABBRICATO
- D303 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI COSTR. COMMERCIALE
- D304 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI CAVA
- D319 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI TERRENO EDIFICABILE

- D401 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI TERRENO NON EDIFICABILE
- D402 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI FABBRICATO
- D403 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI COSTRUZIONE COMMERCIALE
- D404 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI CAVA
- D419 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI TERRENO EDIFICABILE

- D501 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERF. DI TERRENO NON EDIFIC.
- D502 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU FABBR.
- D503 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERF. SU COSTR. COMM.
- D519 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERF. DI TERRENO EDIFICABILE

- D601 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI TERRENO NON EDIFICABILE
- D602 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI FABBRICATO
- D603 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI COSTR. COMMERCIALE
- D604 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI CAVA
- D619 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI TERRENO EDIFICABILE

- D701 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU TERRENO NON EDIFICABILE
- D702 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU FABBR.
- D703 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIR. DEL DIRETTARIO SU COSTR. COMM.
- D704 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU CAVA
- D719 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU TERRENO EDIFICABILE

- D901 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU TERRENO NON EDIFICABILE
- D902 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU FABBRICATO
- D903 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU IMPIANTO
- D904 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU CAVA
- D919 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU TERRENO EDIFICABILE