



Approvazione dei moduli aggiuntivi del modello “RAP - Registrazione di atto privato” e delle relative istruzioni, da utilizzare per la richiesta di registrazione in via telematica dei contratti preliminari di compravendita

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

Dispone

1. Approvazione dei moduli aggiuntivi C1 e D1 del modello per la registrazione di atto privato (modello RAP) e delle relative istruzioni.

Con il presente provvedimento sono approvati, unitamente alle relative istruzioni, i moduli aggiuntivi C1 e D1 del modello “RAP - Registrazione di atto privato”, da utilizzare da parte dei contribuenti e degli intermediari per la richiesta di registrazione in via telematica dei contratti preliminari di compravendita.

Con successivi provvedimenti l’utilizzo del modello RAP sarà progressivamente esteso alla registrazione di altri atti privati.

Eventuali aggiornamenti del modello e delle istruzioni saranno pubblicati nell’apposita sezione del sito *internet* dell’Agenzia delle entrate e ne sarà data relativa comunicazione.

1.1 Descrizione e contenuto dei moduli aggiuntivi

I moduli aggiuntivi approvati con il presente provvedimento sono composti da:

- quadro C1 “Negozio – Preliminare di vendita”, nel quale vanno indicate le informazioni relative al contratto preliminare per cui si richiede la registrazione;
- quadro D1 “Dati degli immobili”, contenente i dati degli immobili qualora siano oggetto del contratto.

1.2 Reperibilità del modello e autorizzazione alla stampa

Il modello RAP con tutti i suoi moduli è reso disponibile gratuitamente dall’Agenzia delle entrate in formato elettronico sul sito *internet* www.agenziaentrate.gov.it e ne è autorizzata la riproduzione nel rispetto, in fase di stampa, delle caratteristiche tecniche contenute nell’Allegato A al presente provvedimento.

Il modello può essere prelevato anche da altri siti *internet*, a condizione che lo stesso sia conforme, per struttura e sequenza, a quello approvato con il presente provvedimento e rechi l’indirizzo del sito dal quale è stato prelevato, nonché gli estremi del presente provvedimento.

Il modello può essere riprodotto con stampa monocromatica, realizzata in colore nero, mediante l’utilizzo di stampanti laser o di altri tipi di stampanti che comunque garantiscano la chiarezza e l’intelligibilità del modello nel tempo.

1.3 Modalità di presentazione

Il modello RAP è presentato esclusivamente in modalità telematica in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 38, comma 5, del decreto-legge 30 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, direttamente o per il tramite dei soggetti indicati nell’articolo 15 del decreto direttoriale del 31 luglio 1998.

Al modello RAP devono essere allegati in un unico *file*, in formato TIF e/o TIFF e PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b), i seguenti documenti:

- copia dell'atto da registrare, sottoscritto dalle parti. Il testo dell'atto da registrare deve essere redatto in modo che gli elementi essenziali siano leggibili tramite procedure automatizzate (ad esempio in formato elettronico o dattiloscritto). In caso contrario la richiesta di registrazione in modalità telematica non andrà a buon fine (verrà rilasciata un'apposita ricevuta) e il contribuente dovrà recarsi presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate per completare la registrazione dell'atto;
- copia di eventuali documenti allegati all'atto da registrare (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 presentando il modello RAP in formato cartaceo unitamente all'atto da registrare, sottoscritto dalle parti ed agli eventuali allegati.

1.4 Applicazioni informatiche

Nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it dal 20 dicembre 2022 è resa disponibile gratuitamente un'apposita procedura *web* per la compilazione e la presentazione del modello RAP. La predetta procedura, integrata al fine della registrazione dei contratti preliminari di compravendita, sarà utilizzabile dal 7 marzo 2023.

2. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati

Le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati del modello RAP saranno approvate con successivo provvedimento.

Motivazioni

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 16 dicembre 2022 è stato approvato il modello per la "Richiesta di registrazione di atto privato" (modello RAP) con le relative istruzioni.

La modalità di registrazione semplificata utilizzata nell'ambito del modello RAP è stata introdotta in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 38, comma 5, del decreto legge 30 maggio 2010, n. 78, che ha demandato a un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate la definizione degli atti per i quali la registrazione prevista per legge è sostituita da una denuncia esclusivamente telematica di una delle parti, la quale assume qualità di fatto ai sensi dell'articolo 2704, primo comma, del codice civile.

Al punto 1 del citato provvedimento del 16 dicembre 2022 è stato previsto che con successivi provvedimenti l'utilizzo del modello RAP sarà progressivamente esteso alla registrazione di tutti gli atti privati.

Il presente provvedimento approva i moduli aggiuntivi C1 e D1, riguardanti la richiesta di registrazione del contratto preliminare di compravendita, del modello con le relative istruzioni.

Per la presentazione del modello RAP - contratti preliminari di compravendita devono essere utilizzate le stesse modalità di presentazione del modello RAP - contratti di comodato.

Con successivi provvedimenti l'utilizzo del modello RAP sarà progressivamente esteso alla registrazione di altri atti privati, tramite l'approvazione di specifiche parti dedicate alle diverse tipologie di atti.

La richiesta di registrazione dei contratti preliminari di compravendita potrà essere effettuata dai contribuenti e dagli intermediari esclusivamente mediante l'utilizzo dell'apposita procedura *web* resa disponibile gratuitamente nell'area riservata del sito istituzionale dal 7 marzo 2023.

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

Riferimenti normativi

Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);

Statuto dell' Agenzia delle entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell' Agenzia delle entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 9 del 12 gennaio 2001.

Disciplina normativa di riferimento

Codice Civile approvato con regio decreto 16 marzo 1942, n. 262 (Disciplina del contratto preliminare);

Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642 (Disciplina dell' imposta di bollo);

Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (Testo Unico delle disposizioni concernenti l' imposta di registro);

Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle imposte sui redditi);

Decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241;

Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322;

Decreto 31 luglio 1998, recante “Modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni e dei contratti di locazione e di affitto da sottoporre a registrazione, nonché di esecuzione telematica dei pagamenti”;

Legge 27 luglio 2000, n. 212, recante “Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente”;

Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;

Decreto Presidente della Repubblica 5 ottobre 2001, n. 404;

Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle entrate 12 dicembre 2001;

Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196;

Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;

Decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, 122;

Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle entrate 4 marzo 2011;

Decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44;

Decreto-legge del 22 ottobre 2016, n. 193;

Decreto-legge del 21 giugno 2022, n. 73;

Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle entrate del 16 dicembre 2022.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell' Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*, ai sensi dell' articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 1° marzo 2023

IL DIRETTORE DELL' AGENZIA

Ernesto Maria Ruffini

Firmato digitalmente