

Le scritture private non autenticate si registrano in 30 giorni

Angelo Busani

Passa da venti a trenta giorni il termine per presentare alla registrazione, presso le Entrate, le scritture private non autenticate diverse da quelle recanti contratti di locazione e affitto di beni immobili: lo dispone l'articolo 14, comma 1, del Dl 73/2022, in vigore dal 22 giugno 2022. E sempre il decreto Semplificazioni cambia le regole sulla competenza per i controlli sui repertori.

Il nuovo termine

Con l'articolo 14, comma 1, del Dl 73/2022, il termine per registrare le scritture private non autenticate non recanti contratti di locazione e di affitto di beni immobili viene parificato al termine di trenta giorni già vigente per: registrare qualsiasi contratto di locazione o di affitto di beni immobili (articolo 17, comma 1, del Dpr 131/1986, testo unico dell'imposta di registro, in acronimo Tur); effettuare la registrazione mediante modello unico informatico (articolo 4 del Dpr 308/2000); quest'ultima è la norma che, ad esempio, guida la registrazione degli atti pubblici notarili e delle scritture private autenticate da notaio.

La nuova disciplina contenuta nel Dl 73/2022 non tocca invece la registrazione degli atti formati al di fuori del territorio italiano il cui termine resta fissato in sessanta giorni dalla data in cui si è verificata la formazione di tali atti. L'allungamento del termine di registrazione impatta anche sulla cosiddetta "denuncia" degli eventi successivi alla registrazione (di cui all'articolo 19 del Tur) che danno luogo all'applicazione di una ulteriore imposta rispetto a quella riscossa in sede di versamento dell'imposta "principale" (si pensi al caso della verifica di una condizione sospensiva oppure al caso della determinazione di un maggior prezzo in dipendenza di una clausola di earn-out): anche in questo caso, dopo il Dl 73/2022, il termine per effettuare la denuncia è aumentato da 20 a 30 giorni.

La nuova norma si applica anzitutto agli atti formati dal 22 giugno 2022 (data di entrata in vigore del Dl 72/2022) in avanti; inoltre, trattandosi di una norma procedimentale, evidentemente si applica anche agli atti formati in precedenza il cui termine di registrazione fosse pendente al 22 giugno. E così, per un atto formato il 5 giugno, il cui termine di registrazione sarebbe scaduto il 25 giugno, si avrà tempo fino al 5 luglio.

Presentazione dei repertori solo a richiesta

I notai, gli ufficiali giudiziari, i segretari della Pa e gli altri pubblici ufficiali (per gli atti da essi ricevuti o autenticati), i cancellieri (per le sentenze, i decreti e gli altri atti degli organi giurisdizionali alla cui formazione hanno partecipato) nonché i funzionari autorizzati alla stipulazione dei contratti di una pubblica amministrazione devono iscrivere in un apposito repertorio tutti gli atti del loro ufficio soggetti a registrazione in termine fisso (articolo 67, comma 1, Tur).

Prima del Dl 73/2022 il repertorio doveva essere presentato all'agenzia delle Entrate entro il mese successivo a ciascun quadrimestre solare affinché l'Ufficio (il quale, in teoria, non poteva trattenere il repertorio oltre il terzo giorno non festivo successivo a quello di presentazione) controllasse la regolarità della tenuta del repertorio e della registrazione degli atti in esso iscritti (articolo 68 del Tur).

L'articolo 1 del Dl 73/2022 dispone ora che il controllo dei repertori è effettuato solo su iniziativa degli uffici dell'agenzia delle Entrate competenti per territorio, la cui richiesta di esibizione deve essere riscontrata dai soggetti obbligati entro trenta giorni dalla data di notifica della richiesta.

L'omessa presentazione del repertorio comporta una sanzione amministrativa da 1.032,91 a 5.164,57 euro.

—Angelo Busani



I REPERTORI
**Stop alla
vidimazione
per ogni
quadrimestre:
controlli
su iniziativa
delle Entrate**