

Circolare

sulla nuova prassi “decreti di trasferimento”

I magistrati del settore Esecuzioni Immobiliari, dott.sse Domenica Capezzerà, Luigina Tiziana Marganella e Federica Colantonio,

considerata la necessità di instaurare una nuova prassi più celere e fluida per il deposito, la firma, la registrazione e la trascrizione dei decreti di trasferimento; prassi che preveda l'utilizzo nel pagamento dell'imposta di registro esclusivamente del modello F24 e che risponda, nel contempo, all'esigenza di ridurre quanto più possibile gli accessi dei professionisti delegati in cancelleria o presso le banche (anche data la situazione emergenziale in atto),

rilevato che, a seguito dell'emanazione del protocollo di accordo intercorso nella materia in oggetto, in data 09 giugno 2020 tra l'Agenzia delle Entrate e questo Tribunale ed in accordo con la dott.ssa Antonella Di Donato responsabile della cancelleria esecuzioni,

emanano la seguente circolare

che,

con riferimento alla fase del deposito, del pagamento dell'imposta di registro e della registrazione dei decreti di trasferimento, richiama interamente il protocollo detto, che si allega e che ne diventa parte integrante;

con riferimento alla fase della trascrizione del decreto stesso e dei successivi adempimenti, dispone fornendo le seguenti ulteriori indicazioni:

- A) Il delegato estrarrà - dal fascicolo telematico - copia per “uso trascrizione e voltura catastale” del decreto di trasferimento (firmato e repertoriato), attestandone la conformità all'originale, per la presentazione presso la competente Agenzia del Territorio. E' prevista l'apposizione della marca da bollo sulla copia estratta (attualmente: euro 16,00 ogni 4 facciate); precisandosi che non sono più dovuti i diritti di conformità per tale copia;
- B) Il delegato depositerà nel fascicolo telematico “duplo” della nota di trascrizione.
- C) Il decreto firmato andrà poi comunicato al debitore (nelle forme previste dalla ordinanza di delega) e decorsi venti giorni dalla avvenuta comunicazione, il professionista delegato farà la richiesta alla cancelleria di rilascio di certificazione di non opposizione (tramite l'invio di mail dall'apposito link presente sul sito del Tribunale, allegando le prove dell'avvenuta comunicazione).
- D) Sarà poi necessario ritirare il certificato cartaceo allo sportello per i delegati (attualmente sportello 2 aperto il martedì tramite prenotazione telematica usando il link presente sul sito del tribunale di Pescara) una volta che il delegato verrà avvertito dalla cancelleria stessa via email. Per il ritiro del certificato occorrerà munirsi di un bollo da euro 16,00 e un diritto da euro 3,87.

La seguente circolare sarà vincolante per tutti i professionisti delegati con decorrenza 22.6.2020.

Pescara, 17/06/2020



I magistrati del settore Esecuzioni
Domenica Capezzerà
Luigina Tiziana Marganella
Federica Colantonio

Protocollo d'Intesa

In occasione dell'attuale situazione di emergenza sanitaria da COVID 19,

- con l'intento peraltro di introdurre nuove, stabili modalità ordinarie di rapporto tra i pubblici uffici interessati, nell'ambito del servizio delle *Esecuzioni Immobiliari* del Tribunale di Pescara, così da rendere più rapidi ed efficienti gli adempimenti connessi al servizio.

Si concorda tra il Tribunale di Pescara e l'Agenzia delle Entrate di Pescara il seguente Protocollo d'Intesa:

- viene eliminata la fase della pretassazione del *Decreto di Trasferimento Immobiliare*, pertanto i professionisti predisporranno la bozza dello stesso e acquisiranno le eventuali richieste di agevolazioni (prima casa, prezzo valore, ecc.) del cui deposito al professionista va fatta menzione nel corpo del provvedimento;
- non sarà più necessario che la firma da parte dell'aggiudicatario della richiesta di agevolazioni di prima casa venga autenticata dal Cancelliere o Notaio ecc. rientrando la detta dichiarazione, in bollo da €.16,00, fra le autocertificazioni per le quali occorre allegata la sola copia di documento di riconoscimento dello stesso aggiudicatario;
- i delegati invieranno in formato word la bozza del decreto di trasferimento definitiva per la firma del G.E. al fascicolo telematico di riferimento , con allegato altro file contenente le eventuali richieste di agevolazioni dette unitamente a dichiarazione sottoscritta in digitale dal professionista del seguente tenore: " il professionista dichiara di aver acquisito sul conto della procedura indicata il fondo spese necessario per provvedere al pagamento dell'imposta di registro e delle altre spese necessarie per trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, si impegna ad effettuare il pagamento dell'imposta di registro detta nel termine prescritto dalla legge e comunque non oltre 15 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento firmato da parte della cancelleria utilizzando il modello F24 già predisposto e disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate come da delega ricevuta sollevando il cancelliere da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti o ritardi nel pagamento detto";

Va chiarito a tal proposito che nel momento in cui il soggetto che partecipa ad una vendita all'incanto immobiliare in sede di espropriazione forzata deposita preventivamente, a mezzo di assegno circolare (intestato al delegato), somme di denaro a titolo di "fondo spese per il trasferimento" (ivi comprese le imposte relative alla registrazione del decreto), il notaio o professionista delegato agisce quale sostituto del cancelliere, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del d.lgs. n. 347 del 1990, dovendo essere individuato come l'unico soggetto tenuto al pagamento delle imposte ipotecaria e catastale, oltre che di registro (cfr. art. 16, co. 1, d.P.R. n. 31/1986).

A conferma di ciò vi è la circostanza che il G.E., nel corpo del provvedimento di assegnazione del bene immobile, autorizza il notaio o professionista a prelevare dal fondo spese per il trasferimento le somme occorrenti per la registrazione del decreto e per il pagamento delle relative imposte.

- a questo punto la Cancelleria acquisirà la bozza di decreto con gli allegati detti e la sottoporrà alla firma del G.E. che provvederà alla conseguente emissione;

Firma sostituita da indicazione a mezzo stampa

AGE.AGEDP-PE.REGISTRO UFFICIALE.0018947.09-06-2020-U

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 – il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

- la Cancelleria comunicherà tempestivamente il Decreto regolarmente firmato al delegato che provvederà al pagamento dei tributi come in seguito descritto;
- il **Decreto di Trasferimento Immobiliare, munito di numero di repertorio**, viene inoltrato via **PEC** all'Agenzia delle Entrate **secondo le modalità ordinarie già in uso da parte della Cancelleria** (unitamente agli allegati relativi alle agevolazioni fiscali);
- per la quantificazione delle Imposte (Registro , Ipotecaria e Catastale, nonché l'imposta di bollo) **l'Agenzia delle Entrate provvederà ad inserire i dati utili per la registrazione a sistema secondo l'iter di seguito semplificato**:
collegarsi al sito www.agenziaentrate.gov.it > "Cittadini" - Vedi tutti > Servizi > Pagamenti > Calcolo degli importi per la tassazione degli atti giudiziari > Accedi al servizio > Scegli l'Ufficio - Ufficio Finanziario: PESCARA UT DPPE > Avanti > Ente emittente: TRIBUNALE DI PESCARA
Anno provvedimento: (inserire l'anno dell'emissione)
Natura provvedimento: DT - DECRETO DI TRASFERIMENTO
Numero: (numero della Procedura)
Sottonumero: (da lasciare in bianco ovvero da inserire eventuali sub.1-2-3 ecc. se la procedura fosse divisa in vari lotti con aggiudicazioni separate) > Avanti
La schermata così visualizzata comprende tutti i dati relativi al **Decreto di Trasferimento Immobiliare** con relativa tassazione delle Imposte dovute per la registrazione dello stesso. Inoltre compare, in basso a destra, la dicitura: **Compila F24** che consente di inserire i **dati anagrafici dell'aggiudicatario** e quindi, cliccando su STAMPA F24, la visualizzazione del modello di pagamento e la stampa dello stesso;
- il Professionista Delegato provvederà al **versamento** delle imposte dovute inviando tempestivamente ricevuta del pagamento detto alla Cancelleria tramite **SIECIC** senza recarsi personalmente in Tribunale;
il Professionista incaricato invierà anche all'Agenzia delle Entrate, il modello di versamento tramite Pec (dp.pescara@pce.agenziaentrate.it) o tramite mail (dp.pescara.utpescara@agenziaentrate.it)
L'Agenzia delle Entrate, effettuata la registrazione, ritrasmetterà tramite mail o pec, gli elenchi degli atti con le attestazioni di avvenuta registrazione (mod. 263 quater) alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, che provvederà all'annotazione sul Registro Repertori e sulla partizione del fascicolo telematico riguardante la vendita.
- L'Agenzia delle Entrate collaborerà con la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari nell'individuazione di eventuali ritardi ovvero mancati pagamenti delle imposte dovute, da parte del professionista delegato, al fine di segnalare l'inadempimento al G.E., che provvederà al prelievo coattivo delle somme dal fondo spese, già versato, per disporre al detto pagamento.
- Gli effetti del presente protocollo d'intesa decorreranno dalla settimana successiva alla sottoscrizione dello stesso.

Pescara , lì _____

Per il TRIBUNALE

Il Presidente
Dr. Angelo Mariano Bozza

Per l'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il Direttore Provinciale
Dr. Augusto Caimano

Il Dirigente
Dr.ssa Rosalba Natali

Il Direttore Ufficio Territoriale
Dr.ssa Olga Vitagliano Stendardo