

REGISTRAZIONE PROPOSTA DI ACQUISTO ACCETTATA e CONTRATTO PRELIMINARE

COSA E QUANTO SI PAGA

		codice tributo su F24 Elide	
imposta di registro (in misura fissa)	€ 200,00	1550	tali somme saranno scontate in sede di rogito notarile **
della caparra confirmatoria (se prevista)	0,50%	1550	
dell'acconto prezzo (se previsto)	3%	1550	

** Se la vendita è soggetta a IVA si verserà solo lo 0,50% sulla caparra che NON verrà recuperato in sede di rogito, il 3% sugli acconti prezzo non deve essere versato.

NB: Le proposte di acquisto accettate ed i preliminari con clausola sospensiva (es. richiesta di mutuo) devono essere registrati con il versamento dell'imposta di registro di € 200,00 (anche se sono previste pattuizioni di caparre confirmatorie oppure acconto prezzo) e al verificarsi della condizione sospensiva (es.: erogazione del mutuo) si versano le ulteriori imposte dello 0,50% e del 3% senza più versare l'imposta di registro. Norma non sempre rispettata dall'Agenzia delle Entrate, pertanto è necessario verificare preventivamente con l'ufficio dove si registra l'atto.

COSA OCCORRE

	marca da bollo	
n. 3 copie firmate in originale della proposta o preliminare	€ 16,00	n. 1 marca per ogni copia e per ogni 4 facciate o 100 righe
ACE/APE in originale o in copia semplice	-	
ACE/APE in copia conforme all'originale	€ 16,00	
allegato in formato A4 (piantina, visura, ...)	€ 2,00	
eventuale allegato in formato A3	€ 2,00	
copia dell'F24 Elide pagato in banca o in posta	-	
modello 69 compilato, necessario per la registrazione	-	

NB: la marca da bollo deve avere la stessa data o data antecedente della sottoscrizione del contratto.

- Il contratto preliminare deve essere registrato entro 20 gg dalla data della sua sottoscrizione.
- La risoluzione n. 63/E del 25/02/2008 del MEF ha chiarito che la proposta d'acquisto perfezionata (dopo l'avvenuta comunicazione dell'accettazione) è a tutti gli effetti un preliminare, quindi è soggetta ad obbligo di registrazione entro i 20 giorni.
- In caso di registrazione dopo i 20 giorni, le sanzioni previste possono essere sanate con un ravvedimento operoso (un istituto che consente al contribuente di correggere spontaneamente, a determinate condizioni, errori o illeciti commessi nell'applicazione delle norme tributarie).
- Il ravvedimento non è attuabile se la violazione è già stata constatata e notificata.

(Settembre 2020)