

la registrazione

La registrazione consiste nella presentazione del preliminare all'Agenzia delle Entrate per il pagamento delle relative imposte. È obbligatoria e deve essere fatta entro 30 giorni dal perfezionamento del preliminare, cioè dalla sua firma o comunque da quando l'acquirente ha notizia che il venditore ha accettato la proposta.

Se il preliminare è firmato con atto notarile, la registrazione viene fatta dal notaio.

Se il preliminare viene concluso senza l'intervento del notaio la registrazione può avvenire anche mediante richiesta di registrazione in via telematica, effettuata dagli interessati attraverso la procedura web disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate, indicando nel modello "Rap" (Registrazione di Atto Privato) i dati necessari ed allegando in unico file copia dell'atto da registrare firmato dalle parti oltre ad eventuali ulteriori documenti come mappe, planimetrie, disegni, ecc.. Utilizzando questa modalità il sistema provvede a calcolare automaticamente le imposte (di registro e/o di bollo) e consente di versarle contestualmente tramite addebito su conto corrente.

Le principali imposte da pagare sono **l'imposta di registro in misura fissa** (oggi pari a **200 euro**) e **l'imposta proporzionale** pari allo **0,50%** della caparra. In presenza di acconti prezzo, se la vendita è soggetta a imposta di registro, sarà dovuta anche l'imposta proporzionale pari al **3%** di ciascun acconto, mentre se la vendita è soggetta a I.V.A. sarà dovuta una ulteriore imposta fissa (pari a 200 euro).

L'imposta pagata in relazione alla caparra o a eventuali acconti potrà essere dedotta dall'imposta di registro dovuta per la vendita.