

# Preliminare di acquisto con registrazione online da martedì 7 marzo

## Immobili

Le Entrate estendono i servizi telematici per altri contratti

**Giuseppe Morina**  
**Tonino Morina**

Potrà essere fatta online la registrazione dei contratti preliminari di compravendita, senza cioè bisogno di recarsi presso l'ufficio territoriale dell'agenzia delle Entrate per registrare i contratti entro 30 giorni dalla stipula. Per i contribuenti non obbligati alla registrazione telematica, resta ferma la possibilità di presentare il modello Rap (registrazione di atto privato), presso un ufficio delle Entrate, unitamente al contratto e agli eventuali allegati.

Con provvedimento del 1° marzo 2023 del direttore dell'agenzia delle Entrate, sono stati approvati i moduli aggiuntivi del modello Rap, da usare per chiedere la registrazione in via telematica dei contratti preliminari di compravendita. Il contratto preliminare è un accordo tra venditore e compratore che si impegnano reciprocamente a stipulare un successivo e definitivo contratto di compravendita, con il quale avverrà il trasferimento del diritto di proprietà sul bene. Dal 20 dicembre 2022, nell'area riservata

modello Rap. Questa procedura, già utilizzabile per la registrazione dei contratti di comodato d'uso, potrà essere usata dal 7 marzo 2023 per registrare i contratti preliminari di compravendita. Con il provvedimento di ieri sono approvati, unitamente alle relative istruzioni, i moduli aggiuntivi C1 e D1 del modello Rap. Il modello è presentato esclusivamente in modalità telematica, direttamente o per il tramite di un intermediario abilitato.

Come specificato nel comunicato stampa delle Entrate, per chiedere la registrazione in via telematica, basta indicare nel nuovo modello Rap i dati necessari e allegare 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 online non andrà a buon fine (verrà rilasciata un'apposita ricevuta) e il contribuente dovrà recarsi presso l'ufficio per completare la registrazione dell'atto;

- copia di eventuali documenti allegati all'atto da registrare (ad esempio, scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni).

Una volta inserite le informazioni necessarie, il sistema calcola in

del sito internet dell'agenzia delle Entrate, [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) è resa disponibile gratuitamente una procedura web per la compilazione e la presentazione del

automatico le imposte (registro e/o bollo) e consente di versarle contestualmente tramite addebito su conto corrente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA