

N. protocollo 2006/133524



Approvazione del modello di comunicazione dei dati relativi alle cessioni immobiliari indicate nell'articolo 67, comma 1, lett. b), del testo unico delle imposte sui redditi, a seguito dell'applicazione, sulle plusvalenze realizzate, di un'imposta, sostitutiva dell'imposta sul reddito.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento,

Dispone:

1. Approvazione del modello di comunicazione dei dati relativi alle cessioni immobiliari previste dall'art. 67, comma 1, lett. b), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica del 22 dicembre 1986, n. 917.

1.1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 496, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 e successive modificazioni, è approvato, con le relative istruzioni, il modello di comunicazione dei dati concernenti le cessioni immobiliari indicate nell'art. 67, comma 1, lett. b), del testo unico delle imposte sui redditi, al fine di consentire ai notai di comunicare all'Agenzia delle entrate i predetti dati, contenuti nei contratti stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2006, a seguito della richiesta, da parte del cedente, di applicazione, sulle plusvalenze realizzate, di un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito.

1.2. Per effetto delle modifiche apportate al predetto articolo 1, comma 496, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, dall'articolo 3, comma 4, del decreto legge 3



ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, l'imposta sostitutiva da applicare alle citate plusvalenze è del 20 per cento per i contratti di cessione stipulati a decorrere dal 3 ottobre 2006, in luogo del 12,50 per cento prevista per quelli stipulati antecedentemente.

2. Modalità e termini per la presentazione telematica del modello di comunicazione.

2.1. I notai, tenuti a comunicare all'Agenzia delle entrate i dati relativi alle cessioni immobiliari indicate nell'art. 67, comma 1, lett. b), del testo unico delle imposte sui redditi, presentano il modello di cui al punto 1.1. ed eseguono il relativo versamento dell'imposta sostitutiva per via telematica, utilizzando le procedure previste per la registrazione degli atti, disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308 e dai successivi decreti e provvedimenti attuativi, secondo le specifiche tecniche contenute nell'allegato 1 del provvedimento 6 dicembre 2006, concernente l'estensione delle procedure telematiche relative agli adempimenti in materia di atti immobiliari.

2.2. Il modello di cui al punto 1.1., da trasmettere all'Agenzia delle entrate con le modalità telematiche previste al punto precedente, è inviato unitamente al contratto di compravendita trasmesso ai fini della registrazione dell'atto, salvo quanto previsto nel punto 2.4.

2.3. I notai utilizzano la procedura telematica di cui al punto 2.1. a decorrere dalla data del 1° aprile 2007 per l'invio della comunicazione dei dati relativi alle cessioni immobiliari concluse dalla medesima data.

2.4. La comunicazione dei dati relativi alle cessioni immobiliari concluse nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2006 e il 31 marzo 2007, è effettuata entro 90 giorni da quest'ultima data.

2.5. Con riferimento alla comunicazione dei dati relativi alle cessioni immobiliari concluse nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2006 e la data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del presente provvedimento, nel modello può



non essere data evidenza della sottoscrizione del contribuente cedente e i costi inerenti possono essere indicati limitatamente al loro ammontare complessivo.

3. Reperibilità dei modelli e autorizzazione alla stampa

3.1. Il modello di comunicazione, approvato con il presente provvedimento, è reso disponibile gratuitamente dall’Agenzia delle entrate in formato elettronico e può essere utilizzato prelevandolo dal sito Internet dell’Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it e dal sito del Ministero dell’Economia e delle Finanze www.finanze.gov.it, nel rispetto in fase di stampa delle caratteristiche tecniche di cui all’allegato A.

3.2. Il medesimo modello può essere altresì prelevato da altri siti Internet a condizione che lo stesso abbia le caratteristiche tecniche di cui all’allegato A e rechi l’indirizzo del sito dal quale è stato prelevato nonché gli estremi del presente provvedimento.

3.3. E’ autorizzata la stampa del modello di cui al punto 1.1. nel rispetto delle caratteristiche tecniche di cui all’allegato A. A tale fine il modello è reso disponibile nei siti di cui al punto 3.1 in uno specifico formato elettronico riservato ai soggetti che dispongono di sistemi tipografici, idonei a consentirne la riproduzione.

Motivazioni

L’articolo 1, comma 496, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, in vigore dal 1° gennaio 2006, ha introdotto, in deroga alla disciplina concernente le plusvalenze realizzate a seguito delle cessioni immobiliari di cui all’articolo 67, comma 1, lett. b), del TUIR, un’imposta, sostitutiva dell’imposta sul reddito, del 12,50 per cento, da applicare all’atto della cessione e su richiesta della parte venditrice al notaio rogante.

A seguito della modifica del predetto comma 496 dell’articolo 1 della legge finanziaria 2006, ad opera dell’articolo 3, comma 4 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, la predetta imposta sostitutiva è stata elevata al 20 per cento per i contratti stipulati a decorrere dal 3 ottobre dello stesso anno.



Il comma 496 del citato articolo 1 della legge finanziaria 2006, ha previsto, inoltre, che il notaio comunichi all’Agenzia delle entrate i dati delle predette cessioni e ha demandato ad un provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate la determinazione delle modalità di detta comunicazione.

Il presente provvedimento, nel dare attuazione a tale ultima disposizione, approva, con le relative istruzioni, il modello di comunicazione dei dati relativi alle cessioni immobiliari indicate nell’art. 67, comma 1, lett. b), del testo unico delle imposte sui redditi, da utilizzare in caso di applicazione della prevista imposizione sostitutiva delle plusvalenze.

Nel punto 2. del presente provvedimento è disposto che la presentazione del modello di comunicazione all’Agenzia delle entrate sia effettuata esclusivamente con modalità telematica, da parte del notaio rogante, utilizzando la stessa procedura prevista per la registrazione degli atti e unitamente alla trasmissione del relativo contratto effettuata ai fini della registrazione dello stesso.

I notai sono tenuti ad effettuare la comunicazione dei predetti dati mediante procedure telematiche a decorrere dal 1° aprile 2007, secondo le specifiche tecniche contenute nell’allegato 1 del provvedimento 6 dicembre 2006, concernente l’estensione delle procedure telematiche relative agli adempimenti in materia di atti immobiliari.

Per consentire ai soggetti obbligati di effettuare l’adempimento comunicativo anche con riferimento al periodo intercorrente tra il 1° gennaio 2006 e il 31 marzo 2007, è concesso un termine di 90 giorni a decorrere da quest’ultima data.

In considerazione dell’oggettiva difficoltà di comunicare tutti i dati richiesti nel modello relativamente alle cessioni concluse nel periodo antecedente la data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del presente provvedimento, l’obbligo di comunicazione è semplificato mediante l’indicazione di alcuni dati sintetici e con esclusione dell’obbligo di dare evidenza della sottoscrizione da parte del cedente.



Attribuzioni del Direttore dell’Agenzia delle Entrate.

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera *a*); art. 73, comma 4);

Statuto dell’Agenzia delle Entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle Entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 9 del 12 gennaio 2001.

Disciplina normativa di riferimento.

Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni: testo unico delle imposte sui redditi;

Legge 23 dicembre 2005, n. 266: disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006);

Decreto legge 10 gennaio 2006, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 marzo, 2006, n. 81: interventi urgenti per i settori dell’agricoltura, dell’agroindustria, della pesca, nonché in materia di fiscalità d’impresa;

Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248: disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale;

Decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006: disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria;

Provvedimento 6 dicembre 2006: estensione delle procedure telematiche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura ad ulteriori tipologie di atti e di soggetti;

Legge 27 dicembre 2006, n. 296: disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)

Roma, 12 gennaio 2007

Massimo Romano



CARATTERISTICHE TECNICHE PER LA STAMPA DEL MODELLO

Struttura e formato del modello

Il modello deve essere predisposto su fogli singoli, di formato A4, separatamente dalle istruzioni, e avente le seguenti dimensioni:

larghezza: cm 21,0;

altezza : cm 29,7.

E' consentita la predisposizione del modello e delle relative istruzioni su moduli meccanografici a striscia continua a pagina singola, di formato A4, esclusi gli spazi occupati dalle bande laterali di trascinamento.

E' altresì consentita la riproduzione e l'eventuale compilazione meccanografica del modello su fogli singoli, di formato A4, mediante l'utilizzo di stampanti laser o di altri tipi di stampanti che comunque garantiscano la chiarezza e la leggibilità del modello nel tempo.

Il modello deve avere conformità di struttura e sequenza con quello approvato con il presente provvedimento, anche per quanto riguarda la sequenza dei campi e l'intestazione dei dati richiesti.

Sul bordo laterale sinistro del modello di cui al presente provvedimento devono essere indicati i dati identificativi del soggetto che ne cura la stampa o che cura la predisposizione delle immagini grafiche per la stampa e gli estremi del presente provvedimento.

Caratteristiche della carta del modello e delle istruzioni

La carta utilizzata per il modello deve essere di colore bianco con opacità compresa tra l'86 e l'88 per cento e deve avere un peso compreso tra gli 80 e i 90 gr/mq.

Caratteristiche grafiche del modello e delle relative istruzioni

I contenuti grafici del modello devono risultare conformi al fac-simile annesso al presente provvedimento e devono essere ricompresi all'interno di un'area grafica che ha le seguenti dimensioni:

altezza 65 sestimi di pollice;

larghezza 75 decimi di pollice.

Tale area deve essere posta in posizione centrale rispetto ai bordi fisici del foglio (superiore, inferiore, destro e sinistro).

Colori

Per la stampa tipografica del modello deve essere utilizzato il colore nero e per i fondini il colore azzurro (PANTONE 311 U).

Per la stampa delle istruzioni deve essere utilizzato il colore nero e per i fondini il colore azzurro (PANTONE 311 U).

E' altresì consentita la stampa monocromatica realizzata utilizzando il colore nero in caso di riproduzione mediante l'utilizzo di stampanti laser, o di altre stampanti consentite.

