

News dall'Agenzia delle Entrate: il contratto di comodato si può registrare anche in via telematica.

A prevederlo è il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 465502 del 16/12/2022 con cui è stato approvato il relativo modello ed istruzioni (modello RAP).

Il modello nasce per registrare telematicamente gli atti privati: ad oggi può essere utilizzato solo per i contratti di comodato ma è previsto che progressivamente sia esteso alla registrazione di tutti gli atti privati.

Si ricorda che il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra un bene mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto (art. 1803 del c.c.), un contratto soggetto a registrazione entro 30 giorni dalla data della stipula o dalla decorrenza dell'atto.

La registrazione implica il versamento:

a) dell'imposta di bollo (di euro 16,00 da applicare ogni 100 righe su due esemplari dell'atto da registrare), a meno che il contribuente non sia esente come per gli enti del terzo settore (ai sensi dell'articolo 82 del DLgs 117/2017) e per le associazioni e società sportive dilettantistiche (ex art. 27 bis della tabella di cui all'allegato B annesso al DPR 642/1972);

b) dell'imposta di registro (di euro 200,00) a meno che il contribuente non sia esente come nel caso delle organizzazioni di volontariato (ai sensi dell'articolo 82 del DLgs 117/2017).

Quali dati inserire nel Modello RAP?

All'interno del modello sarà necessario indicare i dati del registrante nel frontespizio, i dati utili alla registrazione dell'atto (in quale ufficio si registra l'atto, la tipologia di contratto, la data di stipula, l'eventuale presenza di allegati, la sezione con i dati del richiedente la registrazione e del rappresentante legale e la sezione relativa all'impegno alla presentazione telematica e il prospetto degli importi dovuti) in "Dati generali", nel quadro B "Soggetti", i dati delle parti (dante causa e avente causa) indicati nell'atto; nel quadro C "Negozio - Comodato", nel quale vanno indicate le informazioni relative al contratto di comodato per cui si richiede la registrazione e nel quadro D "Immobili", i dati degli immobili qualora siano oggetto del contratto.

Quali documenti è necessario allegare al Modello?

Al modello RAP devono essere allegati 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 in modalità telematica non andrà a buon fine (verrà rilasciata un'apposita ricevuta) e il contribuente dovrà recarsi presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate per completare la registrazione dell'atto;

- copia di eventuali documenti allegati all'atto da registrare (ad esempio scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni). La presentazione telematica del modello può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione presentando il modello RAP in formato cartaceo unitamente all'atto da registrare, sottoscritto dalle parti ed agli eventuali allegati.

Come si effettua la registrazione?

Si accede all'area riservata del sito www.agenziaentrate.gov.it. ad un'apposita procedura web per la compilazione e la presentazione del modello RAP.

Arsea Comunica n. 172 del 21/12/2022

Lo staff di Arsea