

COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI

Studio n. 54/2003/T

Gaetano Petrelli

IL PROCEDIMENTO DI REGISTRAZIONE ED I DIVIETI RELATIVI AGLI ATTI NON REGISTRATI ALLA LUCE DELLE RECENTI NOVITÀ NORMATIVE

Approvato dalla Commissione studi tributari il 12 luglio 2003.

Premessa. Il procedimento di registrazione.

Negli ultimi anni la disciplina della registrazione degli atti, quale contenuta negli articoli 9 e seguenti del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (testo unico delle disposizioni sull'imposta di registro) ha subito una serie di modifiche, che occorre analizzare in dettaglio per verificare se, ed in quale misura, sia stato modificato il procedimento della registrazione medesima.

Detto procedimento è stato già oggetto di uno specifico studio ad esso dedicato¹, le cui conclusioni – che rimangono in linea di principio valide nonostante le modifiche normative cui si farà cenno – si sintetizzano brevemente:

- la registrazione costituisce innanzitutto un “procedimento” in senso tecnico, e quindi una serie coordinata di atti, teleologicamente orientati alla produzione di un atto finale (la formalità di registrazione in senso stretto), e che rimangono comunque strutturalmente distinti rispetto all'ultimo atto della serie;

- il procedimento suddetto inizia con un atto di natura privata (la richiesta di registrazione *ex art. 11 T.U.*), prosegue con la liquidazione dell'imposta (intesa come operazione di calcolo della medesima), con il pagamento (nell'ipotesi fisiologica) dell'imposta medesima (ora disciplinato dal D. Lgs. 9 luglio 1997 n. 237, e relativi provvedimenti modificativi ed attuativi), e quindi si chiude con l'esecuzione della formalità della registrazione, che consiste (ai sensi dell'art. 16, comma 3, del T.U.) “nell'annotazione in apposito registro dell'atto ... con la indicazione del numero

* Pubblicato in *Studi e materiali*, a cura del Consiglio Nazionale del Notariato, 2004, 1, p. 304.

¹ C.N.N. (estensore PETRELLI), *Ritardo nella registrazione e liquidazione dell'imposta principale di registro (13.1.1995)*, in *CNN Strumenti*, voce 0910, p. 9.1.

progressivo annuale, della data di registrazione, del nome del richiedente, della natura dell'atto, delle parti e delle somme riscosse”²; solo con l'attribuzione del numero di registrazione, pertanto, la relativa formalità può ritenersi compiuta;

- i momenti della liquidazione, del pagamento e dell'esecuzione della formalità di registrazione sono e rimangono strutturalmente autonomi; ciò significa che, se per errore l'atto viene registrato nonostante l'omessa liquidazione o l'omesso pagamento dell'imposta, la registrazione è comunque valida e produce i suoi effetti;

- tra gli effetti dell'avvenuta esecuzione della formalità di registrazione vi è il mutamento della natura dell'imposta, che non sia stata eventualmente liquidata anteriormente all'esecuzione di detta formalità: mentre l'imposta liquidata anteriormente è “imposta principale”, della quale è solidalmente responsabile il notaio rogante o autenticante (artt. 42 e 57 T.U.), quella liquidata successivamente è imposta complementare o suppletiva, della quale sono responsabili esclusivamente le parti dell'atto;

- l'imposta liquidata prima dell'esecuzione della formalità di registrazione natura di imposta principale, anche dopo il decorso del termine di tre giorni previsto dal comma 2 dell'art. 16 T.U.; se invece, per avventura, la registrazione fosse eseguita prima del compimento di tale termine, l'imposta successivamente liquidata, anche se entro il termine di tre giorni, sarebbe complementare o suppletiva³;

- l'ufficio, una volta registrato l'atto, non ha alcun potere di trattenere l'originale, anche se il pagamento dell'imposta non è stato ancora effettuato, ma deve immediatamente restituirlo al richiedente, come del resto chiaramente dispone l'art. 16, comma 6, T.U.;

² Per gli uffici dotati di sistemi elettrocontabili, ai sensi del comma 3 dell'art. 16 T.U., e, in attuazione dello stesso, dell'art. 3 del D.M. 24 giugno 1986, i registri di formalità sono sostituiti dai volumi rilegati, contenenti i modelli 69, completati dall'ufficio con gli estremi di registrazione indicati nella norma suindicata.

³ Si evidenzia comunque che – nel sistema desumibile dal testo unico dell'imposta di registro – si ha un unico atto di liquidazione dell'imposta principale da parte dell'ufficio, e la correzione di eventuali errori od omissioni viene disciplinata con esclusivo riferimento all'imposta suppletiva.

Il testo unico disciplinava, in realtà – in aggiunta all'attività di liquidazione vera e propria – una sorta di pre-liquidazione. Secondo la formulazione dell'art. 54, comma 1, T.U., ove la liquidazione sia differita, il richiedente deve, all'atto della richiesta di registrazione, “depositare la somma che l'ufficio ritiene corrispondente all'imposta dovuta”, e da tale norma si desumeva la necessità di un'attività di sia pur sommaria liquidazione da parte dell'ufficio. La norma è ora da ritenersi tacitamente abrogata, a seguito dell'emanazione del D. Lgs. 9 luglio 1997 n. 237, che ha soppresso i servizi autonomi di cassa degli uffici dipendenti dai Dipartimenti delle Entrate e del Territorio del Ministero delle Finanze (ora rispettivamente Agenzia delle Entrate ed Agenzia del Territorio), e relativi provvedimenti attuativi. Cfr. PETRELLI, *Nuove modalità di riscossione di tasse e imposte*, in *Notariato*, 1998, p. 190 (ove anche il rilievo che “la disciplina del pagamento dell'imposta deve essere pertanto oggi rinvenuta nel D. Lgs. 237/1997, e nelle successive disposizioni attuative).

– ad eccezione delle ipotesi – di seguito richiamate – nelle quali è stato introdotto il principio dell'autoliquidazione, l'attività di determinazione dell'ammontare dell'imposta è riservata all'ufficio, che deve compierla nei termini previsti dalla legge (entro tre giorni dalla richiesta di registrazione); fermo restando che ogni ritardo, rispetto a detto termine, costituisce illecito, l'ufficio non è obbligato a procedere alla registrazione prima che l'imposta sia comunque liquidata e pagata.

Queste, a grandi linee, le conclusioni dello studio richiamato, che devono peraltro essere analizzate alla luce delle modifiche normative nel frattempo intervenute.

Il divieto di asportare gli originali degli atti, conservati nella raccolta del notaio, dal luogo in cui sono custoditi.

È sopravvenuta, innanzitutto, la disposizione dell'art. 36 della legge 24 novembre 2000 n. 340, che fa divieto ai notai ed altri pubblici ufficiali depositari, relativamente agli atti pubblici e scritture private autenticate dagli stessi conservati, di asportare anche temporaneamente gli atti medesimi dai locali ove essi sono custoditi⁴. Il divieto – che non si applica, evidentemente, agli atti pubblici e scritture private autenticate rilasciati in originale, ai sensi dell'art. 70 della legge notarile, e di altre disposizioni di legge – è accompagnato dalla previsione, contenuta nel comma 2 del medesimo articolo, secondo la quale – ogni qualvolta la legge preveda la produzione dell'originale dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, il relativo obbligo si intende assolto con la presentazione di una copia certificata conforme dal pubblico ufficiale depositario⁵. Ai fini della registrazione, si utilizza all'uopo la copia che già doveva essere rilasciata *ex art.* 11 della legge di registro⁶. Le annotazioni sull'originale, da effettuarsi ai sensi dell'art. 16, comma 4, del D.P.R. 131/1986, sono ora effettuate dal notaio, sulla base di idoneo documento scritto emesso dall'ufficio delle entrate (art. 36, comma 3)⁷. Detto documento costituisce, a tutti gli effetti, prova dell'avvenuta registrazione; ovviamente, in sua mancanza detta prova potrà

⁴ L'art. 36, comma 1, fa salve soltanto le disposizioni della legge notarile che prevedono la produzione degli originali all'Archivio notarile in occasione dell'ispezione ordinaria biennale, ed eventuali autorizzazioni od ordini dell'Autorità giudiziaria.

⁵ Dovranno invece continuare ad essere prodotti all'ufficio delle entrate gli originali delle scritture private autenticate rilasciate in originale.

La norma (art. 36, comma 4) prevede anche che “il Ministro della giustizia e il Ministro delle finanze possono in qualsiasi momento disporre atti di ispezione e controllo, senza preavviso, per verificare la conformità agli originali delle copie di atti pubblici e scritture private”.

⁶ Circ. Min. Fin. 6 dicembre 2000 n. 226/E.

⁷ In tale annotazione non è necessario specificare il dettaglio delle imposte pagate, posto che il suddetto art. 16, comma 4, richiede solo l'indicazione generica della “somma riscossa”.

essere raggiunta con qualsiasi altro mezzo idoneo (ad esempio, una certificazione dell'ufficio dalla quale risultino gli estremi completi di registrazione; non è invece sufficiente il documento che eventualmente attesti la sola data di registrazione).

L'adempimento unico notarile.

Rilevanti modifiche sono state poi apportate in occasione dell'introduzione del c.d. adempimento unico notarile ⁸. A norma dell'art. 3-*bis* del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 463 (come introdotto dall'art. 1 del D. Lgs. 18 gennaio 2000 n. 9 ⁹), alla registrazione degli atti relativi a diritti sugli immobili si provvede progressivamente – a decorrere dal 30 giugno 2000, ed in base a successivi decreti attuativi ¹⁰ – con procedure telematiche. Più precisamente, la richiesta di registrazione è trasmessa, unitamente alla richiesta di trascrizione, iscrizione o annotazione, ed alla domanda di voltura catastale, su un modello unico informatico da trasmettere, unitamente alla documentazione necessaria ¹¹, per via telematica e in determinati casi su supporto informatico (art. 3-*bis*, comma 2), entro trenta giorni dalla data dell'atto (art. 4 del D.P.R. 18 agosto 2000 n. 308). Le formalità conseguenti, e per quanto qui specificamente interessa la formalità di registrazione, sono eseguite previo pagamento dei tributi dovuti in base ad autoliquidazione (art. 3-*bis*, comma 3, D. Lgs. 463/1997). A norma del successivo art. 3-*ter*, gli uffici controllano che l'autoliquidazione ed il pagamento siano avvenuti regolarmente e – qualora da elementi desumibili dall'atto ¹² – risulti dovuta una maggiore imposta, notificano anche per via telematica ¹³, entro

⁸ Cfr. sul punto C.N.N. (estensore PETTERUTI), *Adempimenti telematici per atti relativi ad immobili. Aspetti tributari* (28.11.2002), Studio n. 87/2002/T.

⁹ I decreti legislativi richiamati nel testo sono stati emanati in attuazione della delega contenuta nell'art. 3, comma 134, lettera g), della legge 23 dicembre 1996 n. 662.

¹⁰ Cfr., in particolare, il decreto 12 dicembre 2001 (pubblicato sulla G.U. n. 297 del 22 dicembre 2001); il decreto 1 agosto 2002 (pubblicato sulla G.U. n. 186 del 9 agosto 2002), il cui art. 1, comma 3, ha esteso, in regime di facoltatività, l'utilizzo del modello unico informatico ad una serie di atti, diversi dalle compravendite; il provvedimento dell'Agenzia del Territorio del 18 aprile 2003 (in G.U. n. 94 del 23 aprile 2003), che ha esteso, in regime di obbligatorietà, l'utilizzo del suddetto modello unico a tutti i distretti, relativamente agli atti di compravendita.

¹¹ Ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 2, del D.P.R. 18 agosto 2000 n. 308, il modello unico informatico contiene un prospetto di documenti (elenco degli estremi degli allegati, dei documenti e dei certificati da presentare in virtù di disposizioni di legge o di regolamento), idonei all'applicazione del regime tributario, anche agevolato, utilizzato in sede di autoliquidazione, con l'avvertenza che i documenti stessi devono essere conservati dal pubblico ufficiale. A norma del successivo comma 6, gli uffici finanziari possono richiedere l'esibizione della documentazione relativa agli atti trasmessi per via telematica, ovvero di esaminare la stessa presso la sede del pubblico ufficiale.

¹² La Circ. Agenzia Entrate 5 febbraio 2003 n. 6/E ha precisato che "il limite all'attività di controllo (dell'ufficio) è costituito, in definitiva, dal contenuto dell'atto, con la conseguenza che l'ufficio non può fare riferimento a elementi esterni allo stesso, neanche se già in suo possesso, né può, altrimenti, acquisirne ulteriori inoltrando specifiche richieste agli interessati o svolgendo qualsiasi altra indagine. Si raccomanda agli uffici di rilevare esclusivamente errori ed omissioni sulla base di elementi oggettivi, univoci e chiaramente desumibili dall'atto, senza sconfinare, in questa fase riservata al

trenta giorni dalla presentazione del modello unico, apposito avviso di liquidazione: il pagamento dell'integrazione richiesta deve essere effettuato entro quindici giorni dalla notifica¹⁴, pena il pagamento di interessi moratori e sanzioni¹⁵. Per i notai è ammessa la compensazione di tutte le somme versate in eccesso in sede di autoliquidazione con le imposte dovute per atti di data posteriore, con conseguente esclusione della possibilità di richiedere il rimborso all'Amministrazione finanziaria¹⁶. Ai sensi dell'art. 42, comma 1, del D.P.R. 131/1986, come novellato dall'art. 3-*quater* del D. Lgs. 463/1997, a sua volta aggiunto dall'art. 1 del D. Lgs. 9/2000, l'imposta è principale, in caso di presentazione della richiesta di registrazione per via telematica, anche se diretta a correggere errori od omissioni effettuati in sede di autoliquidazione (e quindi è principale, con conseguente responsabilità del notaio, l'imposta richiesta, nei casi suindicati, entro trenta giorni dalla trasmissione del modello unico).

controllo dell'imposta principale, in delicate valutazioni o apprezzamenti sulla reale portata degli atti registrati o, comunque, pervenire a conclusioni sorrette da interpretazioni non univoche o che necessitino di qualsiasi attività istruttoria. Più precisamente, l'ufficio recupera la maggiore imposta principale quando, dal controllo degli importi autoliquidati, rilevi errori od omissioni materialmente evidenti ovvero riferibili a fattispecie per le quali la scrivente abbia già fornito apposite istruzioni. In quest'ultimo caso, nell'avviso di liquidazione dovrà farsi espresso riferimento, citandone gli estremi, al documento di prassi amministrativa (circolare, risoluzione, nota) che consente la tipologia di intervento effettuata; qualora in relazione alla fattispecie concreta non sia stato esplicitato l'orientamento dell'Agenzia, gli uffici sono invitati a contattare preventivamente la Direzione Regionale."

¹³ È importante rilevare che – come chiarito con Nota dell'Agenzia delle Entrate in data 21 febbraio 2003, prot. n. 25802/2003 – l'articolo 3-*ter* del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, così come modificato dal D. Lgs. 18 gennaio 2000, n. 9, "stabilisce che, qualora risulti a carico del notaio una maggiore imposta dovuta, gli uffici devono notificare l'avviso di liquidazione sia per via telematica sia secondo le modalità rituali", e che quindi rimane ferma "la valenza della notifica effettuata nella forma ordinaria", concludendosi pertanto nel senso che, "alla luce dell'attuale normativa in materia, l'avviso di liquidazione che viene trasmesso per via telematica deve essere considerato alla stregua di "preavviso" e come tale non può assolutamente sostituire la notifica in senso stretto".

¹⁴ Giusto quanto chiarito alla nota precedente, il termine di quindici giorni per il pagamento dell'imposta principale richiesta a titolo integrativo decorre dalla notifica "rituale", e non dal "preavviso" inviato per via telematica.

¹⁵ Nel caso di dolo o colpa grave nell'autoliquidazione delle imposte, gli uffici segnalano le irregolarità agli organi di controllo competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti disciplinari (art. 3-*ter* D. Lgs. 463/1997). Secondo l'art. 5, commi 3 e 4 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, "la colpa è grave quando la imperizia o la negligenza del comportamento sono indiscutibili e non è possibile dubitare ragionevolmente del significato e della portata della norma violata e, di conseguenza, risulta evidente la macroscopica inosservanza di elementari obblighi tributari. Non si considera determinato da colpa grave l'inadempimento occasionale ad obblighi di versamento del tributo. È dolosa la violazione attuata con l'intento di pregiudicare la determinazione dell'imponibile o dell'imposta ovvero diretta ad ostacolare l'attività amministrativa di accertamento".

¹⁶ Deve ritenersi, stante l'ampia dizione utilizzata dalla norma, che sia possibile compensare tra loro anche tributi di natura diversa (ad esempio, imposta di registro con imposta ipotecaria, o con imposta di bollo): in assenza di restrizioni risultanti dalla norma, non è legittima alcuna limitazione sul punto. Del resto, non risulta alcuna limitazione neanche nella legge delega (art. 3, comma 134, lett. *b*), della legge 23 dicembre 1996 n. 662), e la compensazione tra imposte e tributi non omogenei è conseguentemente disciplinata anche dall'art. 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997 n. 241: cfr., per la pacifica interpretazione in tal senso, tra le altre, Circ. Min. Fin. 9 giugno 1998 n. 144/E; Circ. Min. Fin. 13 maggio 1998 n. 125/E.

A norma dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 18 agosto 2000 n. 308, i competenti uffici dell'Amministrazione finanziaria rendono disponibile, per via telematica, una ricevuta che tiene luogo delle annotazioni di cui all'articolo 16, comma 4, del testo unico. La disposizione è ribadita dall'art. 8 del decreto direttoriale 13 dicembre 2000 (pubblicato sulla G.U. n. 302 del 29 dicembre 2000), ai sensi del quale l'amministrazione finanziaria attesta l'avvenuta ricezione del *file* contenente i dati necessari per l'esecuzione degli adempimenti, tra cui quello di registrazione, mediante ricevuta resa contestualmente disponibile per via telematica nella quale sono indicati, tra l'altro, il numero degli atti registrati, il relativo numero di repertorio, nonché la data, il numero di registrazione e l'ufficio delle entrate competente, e l'importo per cui viene disposto il prelievo da parte dell'amministrazione finanziaria, ovvero l'importo dichiarato come versato. L'amministrazione finanziaria rende disponibile per via telematica, entro dieci giorni lavorativi dall'invio dei dati, il *file* contenente l'attestazione del versamento della somma autoliquidata ¹⁷.

L'art. 2, comma 3, del D.P.R. 308/2000 dispone, poi, che la data, il numero della registrazione e la somma dovuta e versata, indicati nella ricevuta, vengono immediatamente annotati (ovviamente, a cura del notaio) in calce o a margine dell'originale dell'atto.

Particolarmente importante, per i fini in esame, si rivela la disposizione contenuta nell'art. 9, comma 1, del suddetto decreto direttoriale 13 dicembre 2000, a norma del quale “*la registrazione si considera effettuata nel giorno in cui i dati sono ricevuti*”. La disposizione comporta la conseguenza che l'atto si considera registrato, a tutti gli effetti di legge, all'atto della ricezione dei dati (e quindi della memorizzazione degli stessi nell'archivio informatico dell'amministrazione), a prescindere da successive scritturazioni ed annotazioni, che divengono quindi irrilevanti per i fini in oggetto. In ogni caso, per gli atti registrati telematicamente la natura dell'imposta (principale o meno) non dipende dal momento in cui si considera eseguita la formalità di registrazione, bensì dal momento in cui, decorso il termine di trenta giorni dalla trasmissione del modello unico, l'ufficio non può più notificare

¹⁷ A norma dell'art. 10, comma 1, del decreto direttoriale 13 dicembre 2000, gli utenti effettuano il pagamento dei tributi dovuti in base all'autoliquidazione attraverso addebito sul conto corrente, bancario o postale, disposto direttamente dall'amministrazione finanziaria. A norma dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 308/2000, a richiesta del pubblico ufficiale che ha eseguito la procedura di trasmissione per via telematica, i competenti uffici dell'amministrazione finanziaria rendono disponibili, con lo stesso mezzo, le informazioni sulle imposte principali e sullo stato di esecuzione delle formalità.

l'avviso di liquidazione, a norma dell'art. 3-ter del D. Lgs. 463/1997 e dell'art. 42 T.U.

Per quanto non derogato dalle norme speciali surriportate, la struttura del procedimento di registrazione rimane disciplinata dalle regole ordinarie. In particolare, rimane ferma l'autonomia delle diverse fasi del procedimento di registrazione, ed in particolare l'eventuale erronea liquidazione dell'imposta non pregiudica in alcun modo la validità e l'efficacia (ai fini civilistici e tributari) della registrazione eseguita.

Obblighi e divieti relativi agli atti non registrati.

Con la progressiva attivazione della registrazione per via telematica sono destinati a sparire gli inconvenienti derivanti dal ritardo nella liquidazione e nella registrazione degli atti da parte degli uffici. Il problema, tuttavia, rimane per gli atti che allo stato attuale della legislazione dovranno continuare ad essere registrati secondo le modalità tradizionali. Ci si chiede, pertanto, quale sia l'attuale portata delle disposizioni – contenute negli artt. 65 e 66 del D.P.R. 131/1986, che vietano il rilascio di copie autentiche prima della registrazione, impediscono di far menzione negli atti e nelle copie di atti non registrati, e pongono il divieto, a carico dei pubblici impiegati, di ricevere in deposito atti soggetti a registrazione e non registrati.

Preliminarmente, occorre segnalare che le disposizioni degli artt. 65 e 66 T.U., tuttora vigenti, non sono più assistite da sanzioni. A seguito, infatti, della riforma delle sanzioni amministrative, con l'emanazione dei decreti legislativi in data 18 dicembre 1997, nn. 472 e 473, non è stata prevista alcuna sanzione specifica per la violazione delle norme richiamate, ed il principio di tassatività delle sanzioni amministrative, espressamente sancito dall'art. 3 del D. Lgs. 472/1997, non consente alcuna applicazione analogica di sanzioni previste per altre fattispecie ¹⁸.

¹⁸ Il problema teorico delle norme giuridiche non assistite da sanzione non può essere approfondito in questa sede. Si rinvia, pertanto, alle relative opere di teoria generale del diritto: cfr., anche per indicazioni bibliografiche, GUASTINI, *Norma giuridica (tipi e classificazioni)*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, XII, Torino 1995, p. 154; GUASTINI, *Norma*, in *Glossario*, Milano 1994; MAZZIOTTI DI CELSO, *Norma giuridica*, in *Enc. giur. Treccani*, XXI, Roma 1990; MODUGNO, *Norma giuridica (teoria generale)*, in *Enc. dir.*, XXVIII, Milano 1978, p. 328; CORTESE, *Norma giuridica (storia)*, in *Enc. dir.*, XXVIII, Milano 1978, p. 392; MARRA, *Sanzione*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, XVIII, Torino 1998, p. 153; GUASTINI, *Sanzione*, in *Glossario*, Milano 1994; GAVAZZI, *Sanzione (teoria generale)*, in *Enc. giur. Treccani*, XXVIII, Roma 1992; D'AGOSTINO, *Sanzione (teoria generale)*, in *Enc. dir.*, XLI, Milano 1989, p. 303; CASTIGNONE, *Coazione e coercibilità*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, II, Torino 1988, p. 416; SACCO, *Coazione e coercibilità*, in *Enc. dir.*, VII, Milano 1960, p. 219.

Ciò premesso, occorre rilevare che l'art. 66, comma 1, T.U. pone a carico dei notai ed altri pubblici ufficiali il divieto di rilasciare originali, copie ed estratti di atti soggetti a registrazione in termine fisso prima della registrazione; l'art. 65, comma 2, pone un divieto, a carico degli impiegati dell'amministrazione statale, degli enti pubblici territoriali e dei rispettivi organi di controllo, di ricevere in deposito o assumere a base dei loro provvedimenti atti soggetti a registrazione in termine fisso e non registrati. I divieti – la cui *ratio* è, pacificamente, quella di costituire un deterrente all'omissione della registrazione da parte di chi vi è tenuto¹⁹ – ammettono tuttavia delle eccezioni:

a) – il notaio o altro pubblico ufficiale può rilasciare prima della registrazione le copie degli atti destinate alla trascrizione o iscrizione nei registri immobiliari, ed in genere le copie degli atti che esso pubblico ufficiale è tenuto per legge a depositare presso pubblici uffici (art. 66, comma 2, lettere *c*) ed *e*), del T.U.), con l'obbligo di apporre sulle copie medesime l'indicazione dell'uso cui le stesse sono destinate (art. 66, comma 3, T.U.);

b) – il divieto a carico dei pubblici impiegati viene meno sia per gli atti da trascrivere o iscrivere nei registri immobiliari (art. 65, comma 5, T.U., che richiama gli artt. 2669 e 2836 c.c.), sia in generale per gli atti che il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto per legge a depositare presso pubblici uffici (art. 65, comma 2, in collegamento con l'art. 66, comma 2, lettera *e*), del T.U.).

I divieti, cioè, vengono meno allorché, rispetto all'interesse alla registrazione dell'atto, subentra un interesse superiore dell'ordinamento, generalmente collegato alle esigenze di urgenza e tempestività della pubblicità, immobiliare o societaria, ma non solo. Si possono individuare tutta una serie di ipotesi nelle quali, stante l'obbligo a carico del pubblico ufficiale di deposito di una copia presso pubblici uffici, i divieti di cui sopra vengono meno: si pensi alle copie di atti traslativi di terreni, da trasmettersi al Comune (art. 18 legge 47/1985, e art. 30 del D.P.R. 380/2001); alle copie delle convenzioni matrimoniali, da trasmettersi al Comune (art. 34-*bis* disp. att. c.c.); alla copia del verbale di pubblicazione del testamento, destinata al registro delle successioni (art. 622 c.c.); alle copie degli atti contenenti accettazione di eredità con beneficio d'inventario o rinuncia all'eredità, anch'esse da trasmettersi al registro delle

¹⁹ Cfr. per tutti PENNAROLA, *Le imposte di registro, ipotecaria e catastale*, Milano 1992, p. 297 ss.; ARNAO, *Manuale dell'imposta di registro*, Ipsoa 1993, p. 378 ss. Allo stesso obiettivo tendono gli obblighi relativi alla tenuta del repertorio ed alla sua trasmissione periodica, sanciti dai successivi artt. 67-68 T.U.

successioni (art. 2 del R.D. 1326/1914; art. 52 disp. att. c.c.); e l'elenco potrebbe continuare.

Quanto agli atti destinati alla pubblicità immobiliare, il richiamo all'art. 2836, dopo l'abrogazione del secondo comma di quest'ultima norma, ad opera dell'art. 30 della legge 52/1985, rende irrilevante la distinzione tra atto pubblico e scrittura privata autenticata, quanto meno nell'ipotesi in cui quest'ultima sia conservata negli atti del notaio autenticante; l'art. 2669 c.c. si riferisce esclusivamente agli atti pubblici, ma la dottrina ha chiarito che anche le scritture private autenticate, conservate nella raccolta del notaio, sono trascrivibili prima della registrazione, e quindi anche le relative copie possono essere rilasciate anteriormente²⁰. È stato poi chiarito che anche relativamente agli annotamenti ipotecari, nonostante l'apparente silenzio della legge, valgono gli stessi principi²¹.

Le stesse soluzioni si applicano agli atti destinati alla pubblicità commerciale²². Per gli atti pubblici, e le scritture private autenticate conservate nella raccolta del notaio, che quest'ultimo ha l'obbligo di depositare nel registro delle imprese (atti costitutivi e modificativi di società di capitali e cooperative; atti pubblici costitutivi di società di persone, *ex art. 2296*, ult. comma c.c.; atti traslativi della proprietà o del godimento di aziende; atti di cessione di quote di società a responsabilità limitata), i divieti di cui agli artt. 65 e 66 non si applicano. Gli stessi divieti continuano invece ad applicarsi relativamente ad altri atti, per cui non sussiste l'obbligo di deposito a carico del notaio (atti modificativi di società di persone; atti costitutivi e modificativi di consorzi, associazioni e GEIE, procure commerciali). Non rileva, sul punto, la disposizione dell'art. 31, comma 2-*ter*, della legge 24 novembre 2000 n. 340, come introdotta dall'art. 13-*ter* del D.L. 25 ottobre 2002 n. 236, convertito in legge 27 dicembre 2002 n. 284: la norma, disponendo che "i pubblici ufficiali roganti o autenticanti gli atti da cui dipendono le formalità di cui ai commi 2 e 2-*bis* possono in ogni caso richiederne direttamente l'esecuzione al registro delle imprese che esegue le formalità, verificata la regolarità formale della documentazione", estende

²⁰ C.N.N. (estensori FABIANI-LOMONACO), *Trascrivibilità delle scritture private autenticate non ancora registrate* (25.10.2002), in *Studi e materiali*, 2003, 1, p. 99; CONDÒ, *Trascrivibilità e iscrivibilità sulla base di scrittura privata depositata in atti di notaio ma non ancora registrata - Un'opinione giurisprudenziale*, in *Federnotizie*, 1993, 6, p. 30. *Contra*, Trib. Firenze 8 luglio 1987 - App. Firenze 18 novembre 1987, in *Riv. not.*, 1988, p. 227, con nota di GIACOBBE, *I non argomenti della Corte di Firenze per negare la trascrivibilità anteriormente al pagamento dell'imposta di registro della scrittura privata autenticata e depositata*.

²¹ C.N.N. (estensore NAPOLITANO), *Annotamento in Conservatoria di atto pubblico non registrato*, in *Studi e Materiali*, II, Milano 1990, p. 28.

²² Cfr. C.N.N. (estensore PETRELLI), *Iscrizione nel registro delle imprese di atto non registrato* (19.5.1994), in *CNN Strumenti*, voce 1530, p. 8.1.

la legittimazione, ma non l'obbligo, del notaio, relativamente a tutti gli atti destinati alla pubblicità commerciale dallo stesso ricevuti o autenticati.

Relativamente alle copie da depositarsi presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio, a corredo delle domande di voltura catastale (nelle ipotesi in cui non sia attivato il c.d. adempimento unico notarile), occorre rilevare che l'art. 3, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 650 pone detto obbligo a carico di coloro che sono obbligati a richiedere la registrazione, e quindi tra l'altro a carico dei notai. L'art. 4, comma 6, dello stesso decreto, dispone che le copie devono recare un'attestazione del pubblico ufficiale recante "la data e gli altri estremi dell'avvenuta registrazione". È da ritenersi, peraltro, che quest'ultima disposizione, incompatibile con quella, posteriore, contenuta nell'art. 66, comma 2, lettera e), del D.P.R. 131/1986, sia stata da quest'ultima tacitamente abrogata. Con la conseguenza che anche le copie ad uso voltura catastale possono essere rilasciate prima della registrazione. Del resto, ciò avviene comunemente per gli atti la cui voltura è effettuata in via automatica, in conseguenza della trascrizione dell'atto (art. 2, comma 1, del D.M. 19 aprile 1994 n. 701), e non avrebbe senso un diverso trattamento delle volture cartacee e di quelle "automatiche", sotto il profilo in oggetto²³. Rimane invece ferma la decorrenza del termine – dalla data di registrazione – per la presentazione delle domande di voltura su modello cartaceo, prevista dal suddetto art. 3 del D.P.R. 650/1972: si tratta di disposizione non incompatibile con quella successiva dell'art. 66 del D.P.R. 131/1986, e quindi ancora in vigore (con la conseguenza, quindi, che il richiedente potrà, a sua scelta, o presentare la domanda di voltura prima della registrazione, o presentarla successivamente, entro il termine di trenta giorni da quest'ultima).

La deroga ai divieti di cui agli artt. 65 e 66 è quindi di ampia portata, tale da far probabilmente ritenere i divieti stessi di natura eccezionale, laddove la regola è rappresentata piuttosto dalla possibilità di rilascio di copie, anteriormente alla registrazione, per tutti gli atti che il notaio deve depositare presso pubblici uffici. Si deve, piuttosto, ritenere di portata generale – salvo quanto verrà *infra* precisato in relazione alla disciplina del documento informatico – la regola della previa registrazione relativamente alle scritture private autenticate non conservate negli atti del notaio autenticante, come riflesso dell'obbligo, sancito dalla legge, di deposito dell'originale presso l'ufficio delle entrate unitamente alla richiesta di registrazione (art. 11, comma 2, T.U.).

²³ Cfr. sul punto la Circ. Min. Fin. 18 dicembre 1998 n. 287/T.

Con riferimento all'art. 66 T.U., merita poi attenzione la disposizione contenuta nel primo comma, che obbliga il notaio ad indicare nelle copie gli “estremi di registrazione”. La norma è stata talvolta applicata, al fine di ovviare a macroscopici ritardi degli uffici del registro o delle entrate, indicando esclusivamente la data di registrazione. Tale prassi, talvolta legittimata dalla stessa Amministrazione finanziaria ²⁴, non può peraltro ritenersi conforme a legge, che considera inequivocabilmente “estremi” la data ed il numero di registrazione (art. 16, commi 3, 4 e 7 T.U.), nonché l'ammontare dell'imposta liquidata (lo stesso art. 66, comma 1, quando si riferisce agli estremi di registrazione recita “compreso l'ammontare dell'imposta”). Resta comunque il fatto che la norma, come sopra chiarito, è sprovvista di sanzione.

Rimane, infine, in vigore anche la disposizione (art. 65, comma 1, T.U.) che vieta al pubblico ufficiale di ricevere in deposito atti non registrati, ovvero di menzionare – negli atti non soggetti a registrazione in termine fisso dallo stesso “formati” – atti soggetti a registrazione in termine fisso e non registrati. La norma relativa al divieto di deposito riguarda il deposito formale, comportante la redazione di un verbale di deposito ²⁵. Per questo caso, tuttavia, occorre tener conto della norma di cui all'art. 11, comma 7, per cui la richiesta di registrazione di un atto vale anche per gli atti ad esso allegati: quindi, in tale ipotesi, si avrà registrazione dell'atto depositato in sede di registrazione del verbale di deposito, salvo il pagamento delle eventuali sanzioni per il ritardo nella registrazione. Non sono invece previste sanzioni, come sopra rilevato, per la violazione del divieto di deposito.

Quanto al divieto di menzione degli atti non registrati, lo stesso sussiste solo per gli atti “formati” dal pubblico ufficiale (nei quali non sembrano rientrare le scritture private autenticate), che non siano soggetti a registrazione in termine fisso (anche in questo caso la norma non è sanzionata) ²⁶. Nessun divieto di menzionare atti non registrati sussiste, invece, quando la menzione è effettuata in un atto soggetto a registrazione in termine fisso.

²⁴ Nota Min. Fin., Direzione generale catasto, 12 luglio 1991; Circ. Min. Fin. 7 aprile 1978 n. 3/1280, in *CNN Strumenti*, voce 0380, p. 9.1.

²⁵ DONNAMARIA, *L'imposta di registro nel testo unico*, Milano 1987, p. 173 ss., evidenzia che, in caso di deposito fiduciario, il notaio assume veste di libero professionista, e non di pubblico ufficiale, e quindi la disposizione in commento non può applicarsi.

²⁶ La norma si riferisce al fatto, oggettivo, della omessa registrazione. Ne consegue che, se l'atto è stato registrato, ma il notaio non è in possesso dei relativi estremi, e non li indica in atto, non si ha violazione dell'art. 65, comma 1, in commento.

Segue: le copie autentiche e la disciplina del documento informatico.

La disciplina sopra descritta deve essere coordinata con quella ricavabile dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa). In particolare, l'art. 20 di quest'ultimo decreto, come modificato dall'art. 6 del D.P.R. 7 aprile 2003 n. 137, disciplina, tra l'altro, le copie su supporto informatico dei documenti originali formati su supporto cartaceo. Il comma 2 dispone, innanzitutto, che “i documenti informatici contenenti copia o riproduzione di atti pubblici, scritture private e documenti in genere ... spediti o rilasciati dai depositari pubblici autorizzati e dai pubblici ufficiali, hanno piena efficacia, ai sensi degli articoli 2714 e 2715 del codice civile, se ad essi è apposta o associata, da parte di colui che li spedisce o rilascia, una firma elettronica qualificata”²⁷. Ai sensi del comma 3 dell'art. 20, “le copie su supporto informatico di documenti, formati in origine su supporto cartaceo o, comunque, non informatico, sostituiscono, ad ogni effetto di legge, gli originali da cui sono tratte se la loro conformità all'originale è autenticata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, con dichiarazione allegata al documento informatico e asseverata secondo le regole tecniche di cui all'articolo 8, comma 2”. Infine, a norma del successivo comma 4, “la spedizione o il rilascio di copie di atti e documenti di cui al comma 2 esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge”.

Come anche si evince dal richiamo che l'art. 20 effettua agli artt. 2714 e 2715 c.c., le copie informatiche sono vere e proprie copie autentiche, soggette quindi alla relativa disciplina, per quanto non espressamente derogato dalla legge²⁸. Occorre, su

²⁷ L'art. 1, lettera *ee*), del D.P.R. 445/2000, come modificato dal D.P.R. 137/2003, introduce il concetto di “firma elettronica qualificata”, intesa come la firma elettronica avanzata che sia basata su un certificato qualificato e creata mediante un dispositivo sicuro per la creazione della firma. I nuovi artt. 27, 27-bis, 28, 28-bis, 29, e da 29-bis a 29-octies, anch'essi modificati e/o introdotti dal D.P.R. 137/2003, disciplinano il certificato qualificato, il quale può contenere, tra l'altro, anche le qualifiche specifiche del titolare, quali l'appartenenza ad ordini o collegi professionali, l'iscrizione ad albi o il possesso di altre abilitazioni professionali (art. 27-bis, comma 3, lettera *a*). Infine, a norma dell'art. 16 del D.P.R. 137/2003, i certificati emessi alla data di entrata in vigore del decreto stesso dai soggetti che risultano iscritti nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Autorità per l'informatica nella pubblica amministrazione sono considerati certificati qualificati.

²⁸ Occorre rilevare, per inciso, che alla copia informatica deve ritenersi senz'altro applicabile, con gli opportuni adattamenti, il 2° comma dell'art. 18, a norma del quale la copia autentica “consiste nell'attestazione di conformità con l'originale scritta alla fine della copia, a cura del pubblico ufficiale autorizzato, il quale deve altresì indicare la data e il luogo del rilascio, il numero dei fogli impiegati, il proprio nome e cognome, la qualifica rivestita nonché apporre la propria firma per esteso ed il timbro dell'ufficio. Se la copia dell'atto o documento consta di più fogli il pubblico ufficiale appone la propria firma a margine di ciascun foglio intermedio”. Il problema nasce dal fatto che, in base all'ultimo inciso del medesimo comma, “per le copie di atti e documenti informatici si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 20”. Tuttavia, la disposizione non è direttamente applicabile al caso di specie (in

questa base, analizzare il problema – che si prospetta anche in relazione alle copie rilasciate ai fini della pubblicità commerciale ²⁹ – della soggezione o meno delle copie informatiche agli obblighi e divieti sanciti dai suddetti artt. 65 e 66 (sia pure con i distinguo e le eccezioni sopra descritti). Stante la ricomprensione della copia informatica nel *genus* “copia autentica”, sembra che non vi siano motivi per discostarsi dalle regole generali sancite dal testo unico sull’imposta di registro. Occorre però rilevare il contrasto tra tali disposizioni e le esigenze di tempestività che informano l’intero sistema della pubblicità commerciale (quali desumibili anche dalla recente riforma del diritto societario); esigenze che – stante anche l’assenza di sanzioni ricollegabili alla violazione dei medesimi artt. 65 e 66 – possono condurre ad una pratica disapplicazione delle relative norme, causa anche il venir meno della *ratio* che originariamente le assisteva (i controlli sul repertorio del pubblico ufficiale costituiscono infatti un rimedio sufficiente per i casi di omissione di registrazione).

Quanto sopra esposto depone quindi decisamente per l’opportunità – *de iure condendo* – di abrogazione in via generalizzata (e quindi anche per i casi di utilizzo di copie cartacee) dei suddetti divieti *ex* artt. 65 e 66.

Gaetano Petrelli

cui non si ha una copia di un documento informatico, bensì una copia informatica di un documento cartaceo). Inoltre, l’art. 20, comma 3, del T.U. parifica la copia informatica a quella cartacea se la “conformità all’originale è autenticata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, con dichiarazione allegata al documento informatico e asseverata ...”. Ciò significa che una certificazione di autenticità è comunque indispensabile alla fine della copia, e per tale certificazione di autenticità deve ritenersi applicabile l’art. 18, comma 2, in quanto compatibile: il notaio dovrà quindi, alla fine della copia, attestare la conformità all’originale, indicare data e luogo di rilascio, il proprio nome e cognome, la qualifica rivestita. Non si applicano invece le disposizioni sulla firma autografa (anche sui fogli intermedi) e sul “timbro dell’ufficio” (sostituiti dalla firma digitale), e non si applica neanche la disposizione sul numero di fogli impiegati per la copia.

²⁹ Anche le copie destinate al registro delle imprese devono essere obbligatoriamente documenti informatici, da trasmettere al competente ufficio per via telematica o su supporto informatico, ai sensi dell’art. 31 della legge 24 novembre 2000 n. 340, come modificato dall’art. 13-*ter* del D.L. 25 ottobre 2002 n. 236, convertito in legge 27 dicembre 2002 n. 284.