

DECRETO LEGGE FISCALE/ Nuove regole anche per i pagamenti delle imposte

# Più dati immobiliari online

Le trascrizioni e le ispezioni ipotecarie vanno in rete

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**D**ati sulle trascrizioni e ispezioni ipotecarie immobiliari online. La legge di bilancio 2017 introduce, inoltre, un'ulteriore novità prevedendo anche il versamento



con delega, e compensazione con crediti, delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali, in aggiunta ad altre modalità di pagamento elettronico.

Queste le novità introdotte nel testo del dl 193/2016, dopo le modificazioni presentate dalle varie commissioni parlamentari, sul tema delle conservatorie dei registri immobiliari e sulle modalità di pagamento delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali, di cui alle lettere h) e i), del comma 1, dell'art. 2, dlgs. 237/1997.

**Pagamento tributi.** Le nuove disposizioni, introdotte dalle commissioni, stabiliscono che, con decorrenza dall'1/7/2017, la riscossione delle tasse ipotecarie, di cui alla Tabella A, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecarie e catastale, approvata con dlgs. 347/1990, come sostituita dall'articolo 10, comma 12, del dl 323/1996, convertito, con modificazioni, dalla legge 425/1996 e i tributi speciali di cui alla Tabella A, allegata al dpr 648/1972, come modificata dal comma 13, dell'articolo 10 del citato dl 323/1996, è regolarmente eseguita mediante diverse modalità di pagamento, tra cui quelle relative al versamento unitario, di cui all'art. 17, dlgs. 241/1997 (delega e compensazione), contrassegni sostitutivi, carte di debito o prepagate, modalità telematiche e altri strumenti di pagamento elettronico.

La determinazione delle modalità di esecuzione, però, sono demandate a un provvedimento direttoriale dell'Agenzie delle entrate che sarà emanato dopo l'entrata in vigore della legge di conversione.

**Conservatorie.** Con decorrenza dal prossimo 1° luglio, è stato anche fissato l'orario di apertura al pubblico per il deposito delle trascrizioni e/o delle iscrizioni.

Si ricorda, in effetti, che

l'art. 2677 c.c. dispone che le dette operazioni sono possibili in una precisa fascia oraria giacché «il conservatore non può ricevere alcuna domanda di trascrizione o d'iscrizione fuorché nelle ore, determinate dalla legge, nelle quali l'ufficio è aperto

al pubblico».

È comunque pacifico che la ricezione della domanda di trascrizione e d'iscrizione fuori orario non comporta la nullità della stessa, perché tale sanzione potrebbe pregiudicare i terzi che abbiano fatto affidamento sulla validità dell'operazione.

Le nuove disposizioni, però, estendono l'apertura prevedendo che le ispezioni ai registri immobiliari e il rilascio di copie di formalità e di certificazioni potranno essere eseguiti «oltre l'orario di apertura al pubblico» ovvero anche negli orari stabiliti e comunicati mediante la pubblicazione sul sito web dell'Agenzia delle entrate; si evidenzia ulteriormente, che sino alla soppressione dei servizi di cassa istituiti presso i vari uffici periferici, l'orario per i servizi al pubblico, nell'ultimo giorno lavorativo del mese, resta

Registri immobiliari: le novità 2017	
Pagamento tributi	Le tasse ipotecarie e i tributi speciali potranno essere pagate anche a mezzo delega, contrassegni, carte di debito o prepagate, modalità telematiche e altri strumenti di pagamento elettronico
Ispezioni	Le ispezioni, oltre che presso gli uffici, dalle ore 8,30 alle 13,00, potranno essere eseguite anche oltre tale orario ma negli orari stabiliti con apposito provvedimento delle Entrate
Registri e documenti	Con specifici provvedimenti saranno stabiliti i registri e i documenti da conservare e le modalità di conservazione e di accesso, anche per quanto indicato dall'art. 2673 c.c.

fissato fino alle ore 11,00.

Quindi, il provvedimento uno specifico decreto direttoriale delle Entrate, da emanare di concerto con il dicastero della giustizia e da pubblicare sulla *Gazzetta Ufficiale*, stabilisce che saranno istituite sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari che potranno essere collocate in luoghi diversi rispetto all'ubicazione dell'ufficio territoriale, fermo restando il rispetto delle

disposizioni, di cui alla legge 545/1971, che indica le varie circoscrizioni.

Infine, sempre in tale ultima ottica, con provvedimenti direttoriali e nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi vigenti, saranno fissate le categorie di registri e di documenti da conservare, nonché le modalità di conservazione di accesso ai registri e ai documenti del conservatore, di cui agli articoli 2673 e seguenti del codice civile.

## Dl fiscale rinviato

Nuove norme sui minimi, ingiunzione di pagamento e convenzione nuova Equitalia (articoli 2 bis e 7-sexies e della formulazione del comma 13 bis articolo 1, relativi al regime dei minimi e all'F24) giù dal treno del decreto fiscale. Ieri prima dell'approvazione dell'aula del testo della legge di conversione del decreto legge 193/2016 è arrivata la censura dei tecnici della Ragioneria che hanno considerato le norme prive di copertura. L'esame dell'Assemblea sul provvedimento riprenderà oggi e il voto sul rinvio ci sarà in apertura di seduta. Intanto ieri è stata conclusa la discussione generale e governo e relatori non hanno replicato. Si tratta di individuare un'adeguata copertura per due norme, una che riguarda il regime dei minimi e la seconda su interventi su tutela del pubblico denaro e ingiunzioni di pagamento ai fini dell'avvio della riscossione attiva. Inoltre occorrerà correggere un «errore materiale del comma 13 bis dell'articolo 1». «Vedremo domani (oggi per chi legge, ndr) come intervenire», ha detto il presidente della commissione Bilancio Francesco Boccia, il quale ha aggiunto che in ogni caso si tratta di «due norme che possono essere recuperate nella legge di bilancio». Sulle regole dei minimi è intervenuto il deputato firmatario dell'emendamento Raffaello Vignali (Ap): «Non si cancelli una norma che rende più semplice l'operatività del popolo delle Partite Iva e consente l'emersione del sommerso». Sul punto ha espresso preoccupazione anche la Cna. In una nota la confederazione esprime grande preoccupazione per il destino della norma sui minimi. Nell'anno di uscita dal regime l'impresa sarebbe costretta a ricostruire tutta la contabilità ai fini delle imposte dirette, dell'Irap e dell'Iva con un notevole esborso economico. «Sui rilievi contabili della Ragioneria», scrive la Cna, «devono prevalere le ragioni di chi vuole aiutare le imprese a crescere e a creare occupazione e ricchezza».

## I CONSULENTI TRIBUTARI FARANNO DIRETTAMENTE LE AUTENTICHE

### Procure speciali semplificate

Procure speciali nei rapporti con il fisco più facili per i tributaristi. I consulenti tributari certificati in base alla norma Uni 11511 potranno infatti autenticare direttamente la procura rilasciata dal cliente, come già fanno i professionisti iscritti in albi come commercialisti o avvocati, senza l'intervento del pubblico ufficiale. In questo modo i tributaristi avranno pieno accesso al diritto di rappresentare e assistere i contribuenti presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate, con una riduzione di tempi e di costi rispetto all'ipotesi di dover rivolgersi a un notaio o ad altro funzionario pubblico autorizzato. È quanto prevede un emendamento al dl n. 193/2016, approvato dalle commissioni riunite bilancio e finanze della camera (si veda *ItaliaOggi* del 12 novembre scorso). La materia è regolata dall'articolo 63 del dpr n. 600/1973. Tale disposizione stabilisce che, nei rapporti con l'amministrazione finanziaria, il cittadino o impresa può farsi rappresentare da un procuratore generale o speciale. La procura speciale deve essere conferita per iscritto con firma autenticata. L'autenticazione non è però necessaria quando la procura è conferita al coniuge

o a parenti e affini entro il quarto grado (o a propri dipendenti, nel caso di persone giuridiche). Quando invece la procura è rilasciata a professionisti, questi ultimi possono autenticare direttamente la sottoscrizione, apponendo in calce la propria firma.

La legge n. 147/2013 ha esteso tale facoltà anche agli esperti e periti tributari iscritti negli elenchi delle Camere di commercio alla data del 30 settembre 1993, purché in possesso di laurea o diploma di ragioneria. Fattispecie nella quale rientrano molti dei tributaristi qualificati ai sensi della legge n. 4/2013, ma non tutti. Il nuovo intervento normativo amplia così la portata della norma, ricomprendendo l'intera categoria dei consulenti tributari certificati secondo la norma Uni 11511.

La procura speciale, redatta secondo le forme previste dall'articolo 63 citato, può, tra l'altro, essere utilizzata dal contribuente nell'ambito del procedimento di accertamento con adesione, in forza del richiamo operato dall'articolo 7 del dlgs n. 218/1997.

Valerio Stroppa