
Da: Friedmann Dott. Ugo [mailto:ufriedmann@notariato.net]

Inviato: sabato 8 marzo 2008 18.34

A: NOTAIO FABIO DI RUSSO; Giorgio Mario Calissoni; 'Lilia Rottoli'; 'sigillo 'Lista'

Oggetto: Re: denuncia avveramento condizione ex art. 19 T.U. Registro

La posizione dell'amministrazione finanziaria è nel senso della assoluta necessità della dichiarazione anche in presenza di atto notarile di verificata avvenuta condizione (e ciò si badi bene anche quando il notaio dell'atto di verificata condizione registri nel medesimo ufficio nel quale è stato registrato l'atto sottoposto a condizione)

Ci stiamo adoperando, ma non sappiamo con quale successo a rendere operativa una denuncia di verificata condizione telematica anche se osta il fatto che il firmatario della denuncia risponde dell'imposta anche se complementare

Questo è lo stato dell'arte

Ugo Friedmann

----- Original Message -----

From: [NOTAIO FABIO DI RUSSO](#)

To: [Giorgio Mario Calissoni](#) ; ['Lilia Rottoli'](#) ; ['sigillo 'Lista'](#)

Sent: Saturday, March 08, 2008 2:26 PM

Subject: Re: denuncia avveramento condizione ex art. 19 T.U. Registro

E' chiaro il disposto dell'art. 19 T.U. Registro, che prevede di notificare l'A.F. entro 20 giorni dal verificarsi dell'evento condizionante.

Si discute della idoneità (si potrebbe dire della equivalenza funzionale) dell'atto notarile stipulato entro il predetto termine di 20 giorni a raggiungere l'effetto, visto che è autonomamente soggetto a registrazione in termine fisso.

E si noti che con l'atto notarile in cui le parti danno atto del verificarsi della condizione, l'A.F. percepisce l'imposta dovuta prima di quanto la percepirebbe con la denuncia ex art. 19 T.U., in quanto essa imposta sarebbe corrisposta al momento della registrazione dell'atto notarile laddove ex art. 19 si dovrebbe prima attendere la liquidazione dell'Ufficio, la sua notifica ed il pagamento a mezzo F24.

Si tenga inoltre presente lo Statuto del Contribuente (L. 27 luglio 2000 n. 212), che all'art. 10 prevede un principio di collaborazione e buona fede nei rapporti tra contribuente e A.F., e segnatamente il suo 3° comma che dispone il divieto di irrogare sanzioni quando la violazione della norma tributaria si traduce in mera violazione formale senza debito di imposta.

In ogni caso la natura dell'imposta richiesta sarebbe, a mio avviso, di imposta complementare.

Fabio Di Russo

----- Original Message -----

From: [Giorgio Mario Calissoni](#)

To: ['Lilia Rottoli'](#) ; ['NOTAIO FABIO DI RUSSO'](#) ; ['sigillo 'Lista'](#)

Sent: Saturday, March 08, 2008 9:07 AM

Subject: R: denuncia avveramento condizione ex art. 19 T.U. Registro

Concordo con la Collega Riottoli.

L'art. 19 D.P.R. parla di "eventi" che debbono essere denunciati entro 20 giorni.

Giorgio Mario Calissoni

Da: Lilia Rottoli [mailto:lrottoli@notariato.net]

Inviato: mercoledì 5 marzo 2008 16.52

A: NOTAIO FABIO DI RUSSO; sigillo 'Lista'

Oggetto: Re: denuncia avveramento condizione ex art. 19 T.U. Registro

Temo che abbia ragione l'Ufficio del registro a ritenere tardiva la denuncia perchè l'art. 19 T.U. prevede che gli eventi vengano denunciati entro 20 giorni all'Ufficio che ha registrato l'atto al quale si riferiscono.

Lilia Rottoli

----- Original Message -----

From: [NOTAIO FABIO DI RUSSO](#)

To: sigillo@notariato.net

Sent: Wednesday, March 05, 2008 2:39 PM

Subject: denuncia avveramento condizione ex art. 19 T.U. Registro

Gentili colleghi,

In relazione al verificarsi della condizione sospensiva apposta ad un atto di trasferimento immobiliare, le parti, in luogo della denuncia ex art. 19 T.U. di registro, stipulano (entro il termine di 20 giorni dal verificarsi dell'evento condizionante) atto notarile a mezzo del quale denunciano il definitivo prodursi degli effetti giuridici al fine di consentire la liquidazione delle imposte dovute, atto notarile che viene registrato in via telematica entro il termine di legge ma comunque dopo i 20 giorni dal verificarsi dell'evento condizionante.

La locale Agenzia delle Entrate ritiene tardiva tale modalità di comunicazione, in quanto a suo dire, il termine ex art. 19 T.U. di 20 giorni non sarebbe stato rispettato, ritenendo non sufficiente che entro tale termine le parti stipulino l'atto notarile, ma esigono che entro 20 giorni giunga loro idonea comunicazione (quindi la registrazione dell'atto ricognitivo della verificata condizione il quale invero avrebbe 30 giorni dalla stipula per la sua registrazione).

Si richiede pertanto una sanzione del 120% !!

Il caso è frequente, si pensi alla vendita di immobili vincolati ex T.U. Beni culturali sottoposti a prelazione.

Che ne pensate?

Fabio Di Russo

Notaio in Spoleto