

Registrazione preliminare online dal 7 marzo 2023: la procedura ed i modelli

E' operativo dal 7 marzo 2023, il nuovo servizio telematico dell'Agenzia delle entrate che consente di registrare *online*, anche il contratto preliminare di compravendita attraverso il modello "Registrazione di atto privato" (Rap). La richiesta di registrazione può essere inviata, insieme agli eventuali documenti da allegare, attraverso la procedura *web* disponibile nell'[area riservata](#) del sito dell'Agenzia.

L'estensione della funzionalità, prima circoscritta al comodato d'uso, è possibile con il modulo aggiuntivo del Rap approvato con il provvedimento del direttore delle Entrate del 1° marzo.

Gradualmente, con successivi provvedimenti, la registrazione telematica sarà una strada percorribile per tutti gli atti privati.

Percorso *web* per il preliminare di compravendita

Compratore e acquirente, prima dell'effettivo passaggio di proprietà del bene, sottoscrivono un accordo con cui si impegnano reciprocamente a stipulare un successivo contratto di compravendita, con il quale avverrà il definitivo trasferimento dell'immobile. Prima di questa nuova procedura, per registrare il preliminare era necessario andare, entro 30 giorni dalla firma, presso un ufficio delle Entrate. Da oggi è possibile con l'accesso diretto all'area riservata dell'Agenzia delle entrate, selezionando la sezione "Servizi" la categoria "Fabbricati e terreni" e poi la voce "Registrazione atti privati".

Il modello è composto da una parte generale, contenente dati comuni a tutti gli atti privati, e di una parte speciale riservata a informazioni specifiche riguardanti il tipo di contratto da registrare, nel nostro caso l'accordo preliminare di compravendita.

Rap può essere presentato telematicamente dai diretti interessati o tramite intermediari abilitati. Insieme al modello, devono essere trasmessi la copia dell'atto da registrare firmato dalle parti ed eventuali altri documenti come scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni. Quest'ultimi devono essere allegati in un unico *file*, in formato TIF e/o TIFF e PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b).

La procedura *web* messa a disposizione dell'Agenzia delle entrate oltre a consentire la compilazione e la registrazione *online* del modello senza bisogno di installare alcun *software*, calcola automaticamente le imposte in autoliquidazione (registro e/o bollo), che possono essere versate contestualmente con richiesta di addebito diretto sul conto corrente del dichiarante.

I contribuenti non obbligati alla registrazione telematica possono presentare il modello Rap presso un ufficio dell'Agenzia, insieme al contratto e agli eventuali allegati.

Modelli e istruzioni (cliccare sul link per scaricare i modelli)

- [Modello - Registrazione di atto privato - pdf](#)
- [Istruzioni per la compilazione - pdf](#)
- [Guida operativa - pdf](#)
- [Modello di versamento unificato - F24 Ordinario - pdf](#)
- [Avvertenze per la compilazione del modello - pdf](#)
- [Informativa sul trattamento dei dati personali - pdf](#)
- [Modello 69 - Richiesta di registrazione e adempimenti successivi - pdf](#)
- [Istruzioni per la compilazione del modello 69 - pdf](#)
- [Informativa sul trattamento dei dati personali \(Modello 69\) - pdf](#)