



TRIBUNALE DI CUNEO

LINEE GUIDA PER LA REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO IN MODALITA' TELEMATICA

1) REGISTRAZIONE AdE

1. Depositare il decreto di trasferimento in via telematica utilizzando la voce "minuta decreto di trasferimento" (inserirlo come allegato alle memoria di deposito).
2. Il giudice firmerà il decreto di trasferimento in cartaceo, la cancelleria metterà il depositato e il repertorio e lo comunicherà al delegato e all'IVG in via telematica caricando il decreto sul fascicolo informatico.
3. Il delegato deve estrarre copia del D.T. completo degli allegati dal fascicolo telematico, autenticarlo ed inviare la richiesta di tassazione all'AdE, tramite P.E.C. a dp.cuneo@pce.agenziaentrate.it - oggetto mail: "Decreto di Trasferimento - Esecuzione immobiliare n. ___ lotto n. ___ - Delegato" (obbligatorio affinché siano univocamente identificate le trasmissioni per la registrazione dei Decreti di Trasferimento. Indicare nel testo del messaggio il numero di telefono/cellulare del Delegato e un indirizzo e-mail, non P.E.C., per eventuali chiarimenti in caso di problemi nella tassazione).

Formula di autenticazione:

"In qualità di professionista delegato ex art. 591 cpc alla vendita, attesto che la presente copia del decreto di trasferimento rep. è conforme al corrispondente documento contenuto nel fascicolo informatico del Tribunale di Cuneo R.G.E. n.... dal quale è stata estratta. Uso registrazione".

4. nel caso in cui uno o più aggiudicatari richiedano agevolazioni fiscali sul trasferimento immobiliare, oltre alla richiesta stessa di agevolazione, nel corpo del decreto devono essere inserite le specifiche dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in merito alla sussistenza dei requisiti previsti dalle specifiche normative fiscali di riferimento.

PAG. 1 di 3

**ESEMPIO PRIMA CASA:
PREZZO E REGIME FISCALE**

Gli immobili sono trasferiti per il prezzo complessivo di Euro (Euro) così corrisposti:

Euro versato il, quale cauzione sull'offerta di acquisto sul conto della procedura

Euro versato il, a saldo del prezzo di aggiudicazione per entrambi i lotti, sul conto della procedura.

Si precisa che il Sig. con apposita dichiarazione del resa al Professionista delegato, ha richiesto l'applicazione dei benefici c.d. "prima casa" all'uopo precisando: ... (riportare elenco dei requisiti di cui al verbale raccolto dal DELEGATO, comprensivo della parte in cui l'aggiudicatario si dichiara edotto delle conseguenze correlate alla rivendita nel quinquennio)

ESEMPIO RICHIESTA APPLICAZIONE PREZZO VALORE

"Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23/12/2005 n. 266 e successive modifiche, si dichiara che l'atto di trasferimento costituisce cessione a favore di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e/o relative pertinenze, e, pertanto, si richiede che la base imponibile sia determinata in base al valore dell'immobile come stabilito dall'art. 52 commi 4 e 5 del DPR n. 131/1986."

Nel caso in cui si richieda l'applicazione del "prezzo valore" occorre specificare nel corpo del decreto il vincolo di pertinenzialità per gli immobili non abitativi per i quali si richiede l'estensione dell'agevolazione unitamente all'immobile principale.

IDEM PER LA PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA o ALTRE AGEVOLAZIONI

5. Verificare successivamente la tassazione sul portale dell'Agenzia Entrate - registrazione atti, scaricare il modello e pagare l'F24, inviare la quietanza all'AdE;
6. Effettuato il pagamento dell'F24, attendere che l'AdE invii risposta all'indirizzo e-mail specificatamente indicato nel testo del messaggio P.E.C., di cui al punto n. 3, con indicazione degli estremi di registrazione.

TRASCRIZIONE - CONSERVATORIA

7. Deposito telematico (come atto generico) della Nota informativa con attestazione dell'avvenuto pagamento e dei dati relativi alla registrazione del DT. Allegare obbligatoriamente: (1) la e-mail dell'agenzia delle entrate, (2) la quietanza dell' F24;
8. La cancelleria annota i dati della registrazione sul fascicolo telematico creando l'evento "annotazione" e attesta e comunica la registrazione di avvenuta registrazione con file firmato dal funzionario.
9. il delegato scarica dal Fascicolo telematico il D.T. e l'attestazione della registrazione, li autentica creando un unico documento, mette i bolli da 16 ogni 4 pagine e lo consegna in Conservatoria o spedisce con a.r.: (1) la copia uso trascrizione; (2) la chiavetta con le note.

PAG. 2 Di 3

Formula di autenticazione:

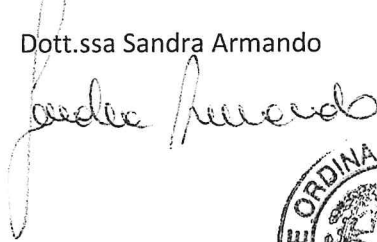
"In qualità di professionista delegato ex art. 591 cpc alla vendita, attesto che la presente copia del decreto di trasferimento rep./. è conforme al corrispondente documento contenuto nel fascicolo informatico del Tribunale di Cuneo R.G.E.. n..../. dal quale è stata estratta. Uso trascrizione"-

10. acquisiti i dupli dalla Conservatoria, depositare **sempre** le note di trascrizione sul fascicolo telematico con una nota di deposito (atto generico), la cancelleria provvederà all'annotazione sul decreto di trasferimento depositato in cancelleria nella relativa raccolta.

Cuneo li 16/05/2024

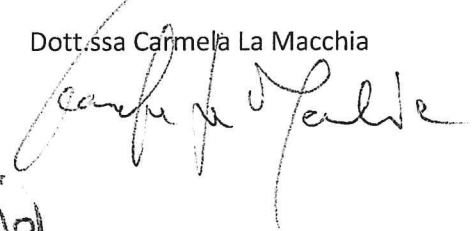
Il funzionario giudiziario

Dott.ssa Sandra Armando



Il funzionario giudiziario responsabile

Dott.ssa Carmela La Macchia



Il giudice delle sezioni


IC GE
