

Elenco delle modifiche al modello per la richiesta di registrazione in modalità telematica degli atti privati e alle relative istruzioni per la compilazione

Marzo 2025

➤ MODELLO

- È stata aggiornata l’informativa sul trattamento dei dati personali;
- Sono state rinominate le intestazioni dei seguenti Quadri:
 1. “*Quadro A – Dati Generali*” in “*Dati Generali*”;
 2. “*Quadro B – Soggetti*” in “*Quadro Soggetti*”;
 3. “*Quadro C – Contratto*” e “*Quadro C1 – Contratto*” in “*Quadro Atto*”;
 4. “*Quadro D – Dati degli Immobili*” e “*Quadro D1 – Dati degli Immobili*” in “*Quadro Immobili*”.
- Nel “*Quadro A – Dati Generali*” è stato rinominato:
 1. il campo “*Data stipula*” in “*Data dell’atto*”.
- Nel “*Quadro B – Soggetti*” sono state rinominate le intestazioni delle Sezioni I e II:
 1. “*Dati del dante causa*” in “*Dati del dante causa (soggetto che trasmette il diritto)*”
 2. “*Dati dell’avente causa*” in “*Dati dell’avente causa (soggetto che acquisisce il diritto)*”.
- Nel “*Quadro C – Contratto*” e nel “*Quadro C1 – Contratto*” sono state rinominate le intestazioni delle sezioni:
 1. “*Comodato*” in “*Contratto di comodato*”
 2. “*Preliminare di compravendita*” in “*Contratto preliminare di compravendita*”.
- Dopo i Quadri “*Atto – Contratto preliminare di compravendita*” e “*Immobili*” presenti a pagina 5, è stato introdotto il:
 - “*Quadro Atto*”, con la relativa sezione “*Verbale di distribuzione utili*”;
- Nella nuova sezione “*Verbale di distribuzione utili*” sono stati inseriti i seguenti campi:

- *“Totale utile conseguito” e “Importo utile distribuito ai soci”.*
- Dopo il nuovo “Quadro Atto – Verbale distribuzione utili” è stato introdotto il:
 - *“Quadro Soci”* con i relativi campi dedicati ai dati dei partecipanti al capitale sociale.

➤ ISTRUZIONI

- **A pagina 1**, sono state apportate le seguenti modifiche:
 1. il secondo periodo del paragrafo introduttivo è stato modificato in *“Attualmente è possibile utilizzare il modello RAP per la registrazione del contratto di comodato, del contratto preliminare di compravendita e del verbale di distribuzione utili delle società”*;
 2. l’intestazione *“Quadro A – Dati generali”* è rinominata in *“Dati Generali”*.
- **A pagina 2**, sono stati realizzati i seguenti interventi:
 1. Nel paragrafo *“Tipologia di atto”* del *“Quadro A – Dati generali”* viene inserito il periodo: *“Indicare il codice 3 se si vuole registrare un verbale di distribuzione degli utili societari”*;
 2. L’intestazione del paragrafo *“Data di stipula”* viene rinominato in *“Data dell’atto”*;
 3. Dopo il secondo periodo del paragrafo *“Data di stipula”* viene inserito il seguente: *“Se si sta registrando un verbale di distribuzione degli utili societari indicare qui la data riportata sul verbale, ossia la data in cui è stato approvato il verbale di delibera di distribuzione degli utili d’esercizio o, se contestuale, la data di approvazione del bilancio.”*;
- **A pagina 3**, sono state realizzati i seguenti interventi:
 1. all’interno del paragrafo *“Richiedente”*, dopo il secondo capoverso viene inserito il seguente periodo: *“Nel caso di registrazione di verbale di distribuzione utili il richiedente è sempre la società che li distribuisce, anche se chi sta materialmente effettuando la richiesta è il rappresentante legale della stessa società o un professionista abilitato di cui la società si avvale.”*;
 2. il periodo successivo viene modificato in: *“La richiesta di registrazione deve essere sottoscritta, a pena di nullità, da una delle parti (dante o avente causa), dal mediatore del contratto o dal rappresentante legale della società distributrice di utili. In presenza di più danti causa o aventi*

causa è sufficiente che la richiesta di registrazione sia sottoscritta da uno di essi.”;

- **A pagina 4**, sono stati realizzati i seguenti interventi:
 1. l'intestazione “*Quadro B – Soggetti*” viene modificata in “*Quadro Soggetti*”;
 2. il primo periodo viene sostituito da: “*Nel presente quadro vanno indicati i dati dei soggetti che hanno sottoscritto il contratto di comodato o il contratto preliminare di compravendita di cui si richiede la registrazione.*”;
- **A pagina 5**, sono stati realizzati i seguenti interventi:
 1. l'intestazione “*Quadro C*” viene rinominata in “*Quadro Atto*”;
 2. l'intestazione “*Quadro D e DI*” viene modificata in “*Quadro Immobili*”;
 3. l'intestazione “*Dati degli immobili*” viene eliminata;
- **A pagina 6**, è stato realizzato il seguente intervento:
 1. l'intestazione “*Quadro C1*” viene modificata in “*Quadro Atto*”;
- Dopo il Quadro C1 viene introdotto il “*Quadro Atto*” con la relativa sezione “*Verbale di distribuzione utili*”;
- Vengono introdotti i seguenti paragrafi:
 1. “*Totale Utile conseguito*” con relativo testo: “*Indicare l'importo complessivo dell'Utile di Esercizio conseguito dalla società che approva il Bilancio.*”;
 2. “*Importo Utile distribuito ai soci*” con relativo testo: “*Indicare l'importo complessivo della parte di Utile di Esercizio che viene destinato alla distribuzione tra i soci. Si ricorda che l'importo dell'Utile distribuito ai soci deriva dall'Utile conseguito, al netto della frazione che eventualmente è destinata a Riserva Legale e ad altre eventuali Riserve (ad esempio, quella Statutaria e/o Straordinaria).*”
- Viene introdotto il “*Quadro Soci*”;
- nell'introduzione è stato inserito il testo: “*In questa sezione occorrerà inserire, in un numero massimo di 20, i dati (Codice fiscale, Cognome e Nome o Denominazione o Ragione sociale) dei soci e/o partecipanti al capitale sociale a cui vengono distribuiti gli utili, qualora siano menzionati all'interno del*

verbale. Se i soci non vengono menzionati, ovvero se la compagine societaria è costituita da più di 20 soci, la compilazione dei relativi campi non è dovuta.”;

- Vengono introdotti i seguenti paragrafi:
 1. *“Quota di partecipazione” con relativo testo: “Nel presente campo occorre indicare numericamente (con valore maggiore di 0) la quota di partecipazione del singolo socio al Capitale Sociale, espressa in termini percentuali. La compilazione non è obbligatoria (ad esempio, quando non si è a conoscenza del dato).”*
 2. *“Importo utile percepito” con relativo testo: “Nel presente campo occorre indicare numericamente l’importo, espresso in euro con due cifre decimali, della quota parte di utile percepita dal singolo socio.”.*

Al fine di agevolare il contribuente nella compilazione della richiesta di registrazione dell’atto privato, il testo delle istruzioni è stato rivisto nel suo complesso per semplificarne il linguaggio.