

CIRCOLARE N. 18
10 NOVEMBRE 2006

L'obbligo di registrazione telematica dei contratti di locazione in corso al 4 luglio 2006

© Copyright 2006 Acerbi & Associati®

1. Premessa

Il D.L. n. 223/2006 – convertito con L. n. 248/2006 – ha operato un profondo cambiamento delle regole di applicazione dell'IVA nel settore immobiliare, a seconda dei soggetti che intervengono nelle transazioni, nonché con riferimento alla tipologia di immobile oggetto dell'operazione di locazione e/o cessione.

Sono **aumentate** le **ipotesi di esenzione IVA** delle locazioni e cessioni immobiliari e, conseguentemente, molte operazioni che precedentemente erano assoggettate ad IVA divengono ordinariamente esenti da IVA e soggette ad imposta di registro in misura proporzionale.

Al fine di evitare ai soggetti di imposta interessati di dover rettificare ai sensi dell'art. 19-bis2 del D.P.R. n. 633/1972 la detrazione IVA operata sugli acquisti, con conseguente "restituzione" dell'IVA precedentemente detratta, per effetto dell'estensione dell'area di esenzione, il legislatore ha previsto la possibilità – **esclusivamente per gli immobili strumentali per natura** (sostanzialmente immobili catastalmente classificati ai gruppi B, C, D ed E e alla categoria A10) – **di restare nell'ambito di imponibilità IVA**.

La scelta di rimanere nell'ambito di imponibilità dell'IVA dovrà essere manifestata dal cedente o dal locatore nel **primo atto** (di locazione o cessione) che verrà **stipulato successivamente** alla data del **12 agosto 2006**, data di entrata in vigore della L. n. 248/2006 di conversione del D.L. n. 223/2006.

Per i **contratti** di locazione di immobili strumentali in **essere** alla data di entrata in vigore del D.L. n. 223/2006 (**4 luglio 2006**) tale **opzione** potrà essere esercitata – **con effetto dal 4 luglio 2006** – esclusivamente in via **telematica** in sede di **registrazione** del relativo contratto che dovrà avvenire nel periodo compreso **tra il 2 ed il 30 novembre 2006** come previsto e con le modalità del Decreto dirigenziale del 14 settembre 2006.

Infatti, il rinnovato panorama del trattamento tributario delle transazioni immobiliari, introdotto con il D.L. n. 223/2006, prevede, tra l'altro, un **generalizzato obbligo di registrazione per i contratti di locazione dei fabbricati strumentali posseduti dai soggetti titolari di partita IVA**; tali locazioni erano assoggettate ad IVA del 20% e, pertanto, il contratto non era soggetto a registrazione se non per volontà delle parti (caso d'uso), scontando imposta di registro in misura fissa di 168,00 euro.

Nulla è mutato, invece, per i contratti di locazione dei fabbricati abitativi, fatta eccezione per la sola casistica del costruttore degli stessi che, in costanza della precedente normativa, applicava l'imposta nella misura ridotta del 10%, mentre oggi è coinvolto nel generalizzato "meccanismo" dell'esenzione, con conseguente obbligo di registrazione e versamento del tributo nella misura del 2%.

Trattandosi di un vero e proprio mutamento in corsa delle regole del gioco, il D.L. n. 223/2006, nella versione risultante dopo la definitiva conversione, all'articolo 35 comma 10-quinquies ha previsto che *"Ai fini dell'applicazione delle imposte proporzionali di cui all'articolo 5 della Tariffa, parte prima, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, per i contratti di locazione o di affitto assoggettati ad imposta sul valore aggiunto, sulla base delle disposizioni vigenti fino alla data di entrata in vigore del presente decreto ed in corso d'esecuzione alla medesima data, le parti devono presentare per la registrazione un'apposita dichiarazione, nella quale può essere esercitata, ove la locazione abbia ad oggetto beni immobili strumentali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a-bis) della Tariffa, parte prima, del predetto decreto n. 131 del 1986, l'opzione per l'imposizione prevista dall'articolo 10, primo comma, numero 8), del decreto del Presidente*

della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, con effetto dal 4 luglio 2006. Con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro il 15 settembre 2006, sono stabilite le modalità e i termini degli adempimenti del versamento dell'imposta.

Il provvedimento richiamato dalla norma è stato emanato in data 14 settembre 2006 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 21 settembre 2006.

2. Ambito oggettivo di applicazione

Sono interessati dall'obbligo di registrazione solamente i contratti che posseggono le seguenti caratteristiche:

- sono in corso di esecuzione alla data del 4 luglio 2006, momento di entrata in vigore delle disposizioni della manovra bis;
- sino alla data del 3 luglio 2006 sono stati assoggettati ad IVA per obbligo di legge.

Restano pertanto letteralmente esclusi dal particolare adempimento tutti i contratti di locazione:

- stipulati dal 4 luglio 2006 in avanti che, stante l'inesistenza di specifiche previsioni, possono essere registrati secondo l'ordinaria modalità (presentazione cartacea del contratto, versamento del modello F23 presso banche, poste o concessionari della riscossione);
- i contratti che non sono più "attivi" alla medesima data, a seguito di naturale scadenza oppure di risoluzione anticipata.

Una questione aperta attiene proprio i contratti stipulati nel periodo intercorso tra la data di efficacia della prima versione del D.L. n. 223/2006 (4 luglio 2006) e quella di entrata in vigore della legge modificativa di conversione (12 agosto 2006). In tali ipotesi, pur non trovando letteralmente applicazione la nuova procedura di registrazione telematica "straordinaria", vi sarà da capire come trattare ai fini IVA e imposta di registro i relativi canoni.

Infatti, se per i contratti in corso è prevista una sorta di consolidamento retroattivo delle scelte operate entro il prossimo mese di novembre, per quelli di nuova stipulazione non sussiste alcuna norma di salvaguardia.

3. Modalità pratiche di registrazione

Mediante lo speciale adempimento straordinario i contribuenti debbono provvedere, in ogni caso, alla registrazione del contratto ed all'assolvimento dell'imposta di registro nella percentuale di legge; eventualmente, la registrazione rappresenta anche la sede per la manifestazione dell'opzione (per l'applicazione dell'IVA) nei casi in cui la stessa è possibile ed il contribuente ritenga di approfittarne.

Al riguardo, il paragrafo 1.1 del provvedimento del 14 settembre 2006 prevede che:

1.1. Per i contratti di locazione e affitto in corso di esecuzione dal 4 luglio 2006 e assoggettati ad imposta sul valore aggiunto in base alle disposizioni vigenti fino a tale data, gli adempimenti previsti ai fini dell'applicazione delle imposte indirette dell'art. 35, comma 10-quinquies, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, della legge 4 agosto 2006, n. 248, compresa l'eventuale opzione per il regime di imponibilità all'imposta sul valore aggiunto di cui all'art. 10, comma 1, numero 8), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, sono eseguiti, indipendentemente dal numero di unità immobiliari possedute, per via telematica secondo le disposizioni e con le modalità tecniche di trasmissione delle dichiarazioni e dei dati concernenti i contratti di

locazione e di affitto, di cui al capo III del decreto dirigenziale 31 luglio 1998, e successive modifiche.

Per adattare il funzionamento della procedura alle nuove esigenze, si sono previsti degli specifici "correttivi", esplicitamente richiamati dal paragrafo 1.2 del provvedimento come segue:

1.2. *In deroga a quanto previsto dall'art. 20, comma 1, del decreto 31 luglio 1998, l'adempimento può essere eseguito con la trasmissione telematica dei soli dati del contratto, senza all'allegazione del testo dello stesso. Il pagamento della relativa imposta è effettuato con le modalità di cui all'art. 21 del decreto stesso.*

Non vi è, dunque, alcuna necessità di rielaborare il testo del precedente contratto che, ai fini civilistici, mantiene (e non potrebbe essere altrimenti) la propria assoluta validità; l'obbligo a carico dei contribuenti si traduce, in sostanza, nell'evidenziazione dei soli dati che sono necessari all'amministrazione.

La trasmissione telematica può avvenire in proprio, oppure per il tramite di soggetti delegati, specificamente elencati dall'articolo 15 del provvedimento del 1998, quindi:

- incaricati della trasmissione telematica (**tra cui lo studio Acerbi&Associati**) di cui all'art. 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni;
- organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative, firmatarie delle convenzioni nazionali stipulate ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 432;
- agenzie di mediazione immobiliare iscritte nei ruoli dei mediatori tenuti dalle Camere di commercio, industria, agricoltura e artigianato;
- soggetti, anche organizzati in forma associativa o federativa degli utenti, appositamente delegati ad aventi adeguata capacità tecnica, economica, finanziaria e organizzativa;
- agenzie che svolgono, per conto dei propri clienti, attività di pratiche amministrative presso amministrazioni ed enti pubblici, purché titolari di licenza rilasciata ai sensi dell'art. 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773;
- iscritti all'albo professionale dei geometri, anche riuniti in forma associativa.

La **prova di regolarità della trasmissione** e del versamento è attestata dal rilascio di ricevute telematiche, come stabilito dall'articolo 22:

1. L'Agenzia delle entrate attesta, per via telematica, l'avvenuta ricezione di file contenenti i dati dei contratti o delle denunce, per i quali si richiede la registrazione telematica, nonché le informazioni riguardanti i pagamenti delle imposte relative alla registrazione, ai canoni per le annualità successive alla prima, alle predette proroghe, cessioni e risoluzioni, mediante apposite ricevute nelle quali sono indicati:

- a) la data e l'ora della ricezione del file;
- b) l'identificativo del file attribuito dall'utente o da uno dei soggetti di cui all'art. 15;
- c) il protocollo attribuito al file dall'Agenzia delle entrate all'atto di ricezione dello stesso;
- d) il numero dei contratti, denunce o dei pagamenti contenuti nel file;
- e) gli identificativi dei contratti o delle denunce per i quali la registrazione non è stata effettuata ai sensi del successivo comma 4 ovvero gli identificativi delle proroghe, cessioni o risoluzioni per le quali il pagamento non è stato accettato.

Per ogni contratto, denuncia o pagamento è evidenziato il motivo dell'esclusione.

2. La ricevuta di cui al comma 1, non è prodotta se il file cui si riferisce è scartato per uno dei seguenti motivi:

- a) mancato riconoscimento del codice di autenticazione per il servizio Entratel o del codice di riscontro per il servizio Internet, in base alle modalità descritte, rispettivamente, al paragrafo 2 dell'allegato tecnico e al paragrafo 3 dell'allegato tecnico-ter al presente provvedimento;
- b) codice di autenticazione per il servizio Entratel o codice di riscontro per il servizio Internet duplicato, a fronte di un invio dello stesso file avvenuto erroneamente più volte;
- c) omessa o errata indicazione del codice fiscale dell'utente, per i file inviati dai soggetti di cui all'art. 15;
- d) file non elaborabile, in quanto non predisposto utilizzando il software di controllo distribuito dall'agenzia delle entrate.
- 3.** Nei casi previsti del comma 2, lo scarto del file è comunicato, per via telematica, al soggetto che ha effettuato la trasmissione del file. Tutti i contratti, le denunce [2-3] e i pagamenti, i cui dati sono contenuti nel file scartato, sono respinti.
- 4.** L'Agenzia delle entrate attesta la registrazione di ogni singolo contratto o denuncia [2-3] mediante una ricevuta nella quale sono indicati:
- a) i dati trasmessi dall'utente o da uno dei soggetti elencati all'art. 15;
- b) la data e gli estremi di registrazione.
- 5.** L'Agenzia delle entrate attesta singolarmente, per via telematica, le proroghe, le cessioni o le risoluzioni nonché il pagamento delle imposte relative ai canoni per le annualità successive, mediante una ricevuta nella quale sono indicati:
- a) la data e l'ora di ricezione del pagamento;
- b) l'identificativo del pagamento attribuito all'utente o da uno dei soggetti di cui all'art. 15;
- c) il protocollo attribuito al pagamento dell'Agenzia delle entrate all'atto della ricezione del file che ne contiene i dati;
- d) gli estremi del contratto cui si riferisce il pagamento;
- e) l'importo per cui è stato richiesto l'addebito sul conto corrente;
- f) la data del pagamento.
- 6.** Con successiva ricevuta. L'Agenzia delle entrate comunica l'esito dell'addebito eseguito dalla banca in relazione alle imposte di registro, di bollo e degli eventuali interessi e sanzioni.
- 7.** Le ricevute di cui ai commi 4 e 5 non sono prodotte per omessa o errata indicazione dei dati richiesti per l'esecuzione degli adempimenti di cui all'art. 20, comma 1, e all'art. 21.
- 8.** Le ricevute, munite del codice di autenticazione per il servizio Entratel o del codice di riscontro per il servizio Internet, sono rese disponibili, per via telematica, al soggetto che ha apposto il proprio codice di autenticazione o di riscontro al file cui si riferiscono le ricevute medesime.
- 9.** Salvo cause di forza maggiore, le ricevute di cui ai commi 4 e 5 sono rese disponibili per via telematica per un periodo non inferiore a trenta giorni lavorativi dalla data del corretto invio del file.
- 10.** Le ricevute di cui al comma 4 sono comunque rese disponibili, per via telematica, nell'ufficio presso cui il contratto è stato registrato non oltre il trentesimo giorno lavorativo successivo alla data del corretto invio del file.

A livelli di **rapporti nei casi di conferimento a terzi dell'incarico**, si applicano le previsioni dell'articolo 23 del provvedimento, ove è stabilito che:

- nel caso di trasmissione diretta, gli utenti devono consegnare alla parte contraente copia delle ricevute scaricate in formato elettronico;
- nel caso di trasmissione con affidamento a terzi, questi ultimi, sono tenuti a rilasciare agli utenti che hanno conferito loro l'incarico di provvedere agli adempimenti previsti dal presente capo:
 - una dichiarazione di impegno a provvedere alla registrazione ovvero alla esecuzione dei pagamenti delle imposte relative ai canoni per le annualità successive, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni, alle risoluzioni;
 - due copie delle ricevute di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 22 (vedi sopra);

- una copia della ricevuta di cui all'art. 22, comma 6 (vedi sopra).

In ogni caso, gli utenti devono conservare per il periodo di accertamento i contratti unitamente alle ricevute di cui sopra, anche al fine di consentire i controlli da parte dell'Agenzia delle entrate.

Gli unici **soggetti che restano esclusi dalla procedura telematica** sono i contribuenti persone fisiche; l'affermazione, contenuta al paragrafo 1.4 del provvedimento, appare di non immediata comprensione se ci si limita a ragionare in capo al soggetto proprietario del bene locato (obbligatoriamente soggetto titolare di partita IVA). Leggendo con più cura le motivazioni del provvedimento e considerando l'obbligo solidale in merito alla registrazione del contratto e al versamento del tributo, appare agevole comprendere che l'esonero è riferito al solo caso in cui gli obblighi siano, per accordo tra le parti, posti a carico del conduttore persona fisica. Quest'ultimo potrà presentarsi presso gli uffici per la registrazione del contratto in forma cartacea avendo assolto il pagamento con normale modello F23 presso banche, poste o concessionari della riscossione; le perplessità in merito alle modalità di esercizio dell'opzione (a regime nel sistema telematico e per i contratti di nuova stipulazione) dovrebbero essere superate dalla circostanza per cui se il conduttore è una persona fisica ed il fabbricato oggetto della locazione è strumentale per natura, l'IVA si applicherebbe per obbligo di legge e, pertanto, nessuna opzione potrebbe essere esercitata. Si è tuttavia del parere che, per estrema prudenza, sia comunque consigliabile manifestare la scelta e, dunque, non pare fuori luogo procedere comunque per via telematica.

4. Modalità per l'esplicazione dell'opzione

Uno specifico allegato al provvedimento del 14 settembre 2006 modifica alcune parti dell'originario decreto del 31 luglio 1998; in particolare, oltre all'introduzione di una specifica **sigla "D"** nella tabella tipologia di contratto, per individuare la particolare casistica del contratto in corso oggetto della registrazione (permangono le precedenti sigle S = contratto scritto e V = contratto verbale), viene integrata come segue la **tabella A** destinata alla elencazione dell'oggetto della locazione:

Codice	Oggetto della locazione	Aliquota da applicare
01	fondi rustici	0.50%
02	immobili urbani	2%
03	altri immobili (terreni edificabili, costruzioni commerciali, ecc.)	2%
I codici di seguito indicati devono essere utilizzati per identificare l'oggetto della locazione dei contratti registrati ai sensi dell'art. 35, comma 10-quinquies, del decreto-legge n. 223 del 2006.		
Codice	Oggetto della locazione	Aliquota da applicare
04	leasing di immobili abitativi	2%
05	leasing di immobili strumentali	1%
06	leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
07	leasing di altro tipo	In base alla normativa vigente
08	locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori	2%

09	locazione di immobili strumentali	1%
10	locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%

Dalla tabella sopra riportata è possibile trarre alcune considerazioni:

- la manifestazione dell'opzione per il regime IVA si traduce nella scelta di un codice piuttosto che un altro; l'ipotesi più ricorrente sarà, evidentemente, quella contraddistinta dal codice 10, rappresentante il caso di locazione di immobili strumentali per natura;
- i codici da 4 a 10, che seguono quelli da 1 a 3 già presenti nella versione del decreto ante modifiche apportate con provvedimento del 14 settembre 2006, sembrerebbero utilizzabili (interpretando letteralmente la nota che separa le due parti della tabella) esclusivamente per l'adempimento straordinario della registrazione dei contratti in corso; ciò pare quanto meno impreciso, se si considera il fatto che nei codici a regime (da 1 a 3) mancherebbe qualsiasi associazione con aliquota dell'1% che, invece, si rende sempre applicabile per le locazioni dei fabbricati strumentali (il caso, riguarda il soggetto che stipula un nuovo contratto e che intende provvedere – per facoltà o per obbligo – alla registrazione telematica);
- non è previsto alcun codice che individui il contratto di affitto di azienda, con ciò legittimando una possibile chiave di lettura (favorevole al contribuente) per cui non vi sarebbe nessun obbligo di registrazione dei contratti in corso.

Giova infine rammentare che **i contratti registrati per via telematica richiedono il rispetto della medesima formalità anche per ogni vicenda successiva alla stipula: quindi, rinnovi annuali, proroghe, risoluzioni anticipate, variazioni delle parti ecc. dovranno sempre essere comunicate all'Agenzia secondo la medesima modalità.**

5. Determinazione e versamento dell'imposta di registro

Secondo le indicazioni del paragrafo 2.1, **l'imposta di registro è dovuta sul corrispettivo determinato per l'intera residua durata del contratto a decorrere dal 4 luglio 2006** e può essere assolta:

- in unica soluzione (entro il 30 novembre 2006 data ultima per l'effettuazione della registrazione dei contratti in corso al 4 luglio 2006), ovvero
- annualmente sull'ammontare relativo a ciascuna annualità che abbia scadenza successiva alla data del 4 luglio 2006 (in questo caso il pagamento annuale dell'imposta di registro va effettuato entro 30 giorni dalla scadenza della precedente annualità, tenendo conto degli eventuali incrementi ISTAT nel frattempo intervenuti).

Nell'ipotesi di pagamento in unica soluzione, l'imposta si riduce della misura individuata dall'art. 5, nota I), della Tariffa, parte prima, del D.P.R. n. 131/1986 (testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), solo a condizione che:

- i contratti abbiano durata complessiva superiore a due anni, e
- durata residua superiore a dodici mesi.

La riduzione dell'imposta, quantificata in misura percentuale, è pari alla metà del tasso di interesse legale (attualmente del 2,5%) moltiplicato per il numero delle annualità.

Ad es.: se il canone di locazione annuo è di euro 6.000 ed il contratto ha una durata di 4 anni, il contribuente – se l'aliquota proporzionale dell'imposta di registro fosse il 2% – può

eseguire un versamento unico di 456 euro, pari a 480 (2% di 24.000 euro) meno 24 (5% di 480 euro).

Nel caso di previsione di un corrispettivo solo in parte determinato, il conteggio dell'imposta deve essere "sdoppiato" come segue:

- l'imposta dovuta in relazione all'ammontare già determinato deve essere versata con le usuali modalità;
- l'imposta dovuta per la restante parte deve essere versata entro venti giorni dalla definitiva determinazione della stessa, utilizzando la via telematica tranne nel caso di conduttore persona fisica.

Secondo le indicazioni fornite, **l'annualità in corso al momento della registrazione deve essere idealmente spezzata in due frazioni:**

- la prima, che va dall'inizio dell'annualità sino alla data del 3 luglio 2006, assoggettata solo ad IVA e non a registro;
- la seconda, che va dal 4 luglio sino al termine dell'annualità in corso, che va assoggettata ad imposta di registro, operando un riproporzionamento del canone in relazione al tempo, anche nell'ipotesi in cui i canoni fossero già stati fatturati con IVA in data antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni (la doppia imposizione o, meglio ancora, il principio di alternatività IVA – registro non può essere più considerato, posto che ormai la sovrapposizione tra i due tributi è divenuta la regola).

Al fine di poter disporre dei dati necessari alla verifica della correttezza dell'imposta di registro pagata, le istruzioni relative al paragrafo «Canone» sono state così integrate:

- per i contratti in esecuzione dal 4 luglio 2006, la cui durata residua non sia superiore a un anno, deve essere indicato il tipo canone «I» (canone intera durata) e l'importo da indicare è quello dell'imponibile;
- per i contratti registrati ai sensi dell'art. 35, comma 10-quinquies, del D.L. n. 223/2006 l'indicazione dei dati relativi alla quota determinata nei contratti con corrispettivi solo in parte determinati (codici da 04 a 07), devono seguirsi le seguenti istruzioni:
 - 1) contratti la cui durata residua non sia superiore a un anno: deve essere indicato il tipo canone «J» (corrispettivo non interamente determinato – intera durata) e l'imposto da indicare è quello dell'imponibile;
 - 2) contratti la cui durata residua coincida con una o più annualità complete, ad esempio contratto di durata di 48 mesi, pari a 4 anni:
 - canone annuo costante: deve essere indicato il tipo canone uguale «K» (corrispettivo non interamente determinato - annuale) e l'importo da indicare è quello del canone annuo determinato;
 - canone annuo variabile (si intende variabile il canone determinato con importi diversi per le varie annualità): deve essere indicato, per ogni annualità, il relativo canone;
 - 3) contratti la cui durata non coincida con annualità complete a canone mensile costante, ad esempio contratto di durata di 40 mesi: deve essere indicato il tipo canone «L» (corrispettivo non interamente determinati - mensile) e l'importo da indicare è quello del canone mensile determinato.

Il pagamento dell'imposta di registro deve essere effettuato con modalità telematiche, in sede di registrazione del contratto, indicando gli estremi del conto corrente bancario sul quale deve essere effettuato l'addebito ordinato dall'Agenzia delle entrate; sul punto, merita osservare che non sussiste alcuna specifica regola fiscale che imponga particolari modalità di suddivisione dell'imposta tra proprietario e conduttore. Tale

questione è unicamente da ricondurre ad accordi di natura civilistica solitamente già regolati nell'originario contratto con specifiche clausole; in mancanza, si ritiene che una salomonica ripartizione al 50% sia assolutamente da condividere ed anche conforme agli usi in materia. In merito agli altri tributi connessi, si fa presente che nel paragrafo «**Imposta di bollo**» è stata inserita la previsione secondo la quale l'imposta dovuta per i contratti di leasing è pari a euro 14,62, indipendentemente dal numero di esemplari e copie (ciò riguarda, ovviamente, i contratti di nuova stipulazione).

6. Termine per l'adempimento e sanzioni

Gli adempimenti a cui l'art. 1 del presente provvedimento sono eseguiti a decorrere dal 1 novembre 2006 e non oltre il 30 novembre 2006.

L'omissione degli stessi comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 69 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 che testualmente recita: "*Chi omette la richiesta di registrazione degli atti e dei fatti rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta, ovvero la presentazione delle denunce previste dall'articolo 19 è punito con la sanzione amministrativa dal centoventi al duecentoquaranta per cento dell'imposta dovuta*".

Chi dovesse esprimere l'opzione per il regime IVA, poi, tenga conto che il particolare adempimento sembra oggi essere l'unica sede e modalità ammissibile.