

MODELLO UNICO TELEMATICO
PROGRAMMA UniMod3
Versione del 01/04/2007

Istruzioni per la
Trasmissione telematica degli atti immobiliari

Premessa:

Le informazioni da trasmettere con il "File XML" (gestione Plichi) sono descritte nel file DTD (Document Type Definition) che riporta la seguente definizione di adempimento:

Per **ADEMPIMENTO** si intende: la **registrazione** la **trascrizione**, **l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari** ovvero l'intavolazione nelle regioni ove vige il sistema del libro fondiario quando sarà prevista da norma di legge e la **voltura catastale** sia in regime ordinario che presso il catasto tavolare di singoli atti relativi a diritti sugli immobili.

I dati dell'adempimento sono composti da:

- dati generali dell'atto,
- dati del modello due,
- dati dei componenti e/o dei soggetti non componenti e/o dei rappresentanti,
- dati degli immobili,
- dati delle note (convenzioni) e/o delle volture tavolari,
- dati dei negozi giuridici rilevante ai fini della liquidazione delle imposte,
- dati dell'opzione 496,
- dati del mediatore,
- testo dell'atto con eventuali allegati.

Per operare a tal fine si può utilizzare il “Modello Unico Telematico – Programma UniMod3” che prevede la seguente struttura.

COLLEGAMENTO

Per Utilizzare il programma **UniMod3** è necessario **collegarsi** via Internet al Sito **http://unimod3.notariato.it**
Si presenta la seguente maschera:

figura 1

Modello Unico Telematico 2007
Login

Nuovo Utente

Procedi alla registrazione

Effettua Login


Inserire la propria UserID e Password di accesso

UserID:

Password:

NUOVE IMPOSTAZIONI PER IL BROWSER
MEMORIA CACHE (tutti i browser)
SITI ATTENDIBILI (solo Internet Explorer)

Browser consigliati

	Explorer	Versione 6.0
	Netscape	Versione 7.1
	Mozilla	Versione 1.6
	Opera	Versione 7.5

Risoluzione Video consigliata: 1024 x 768

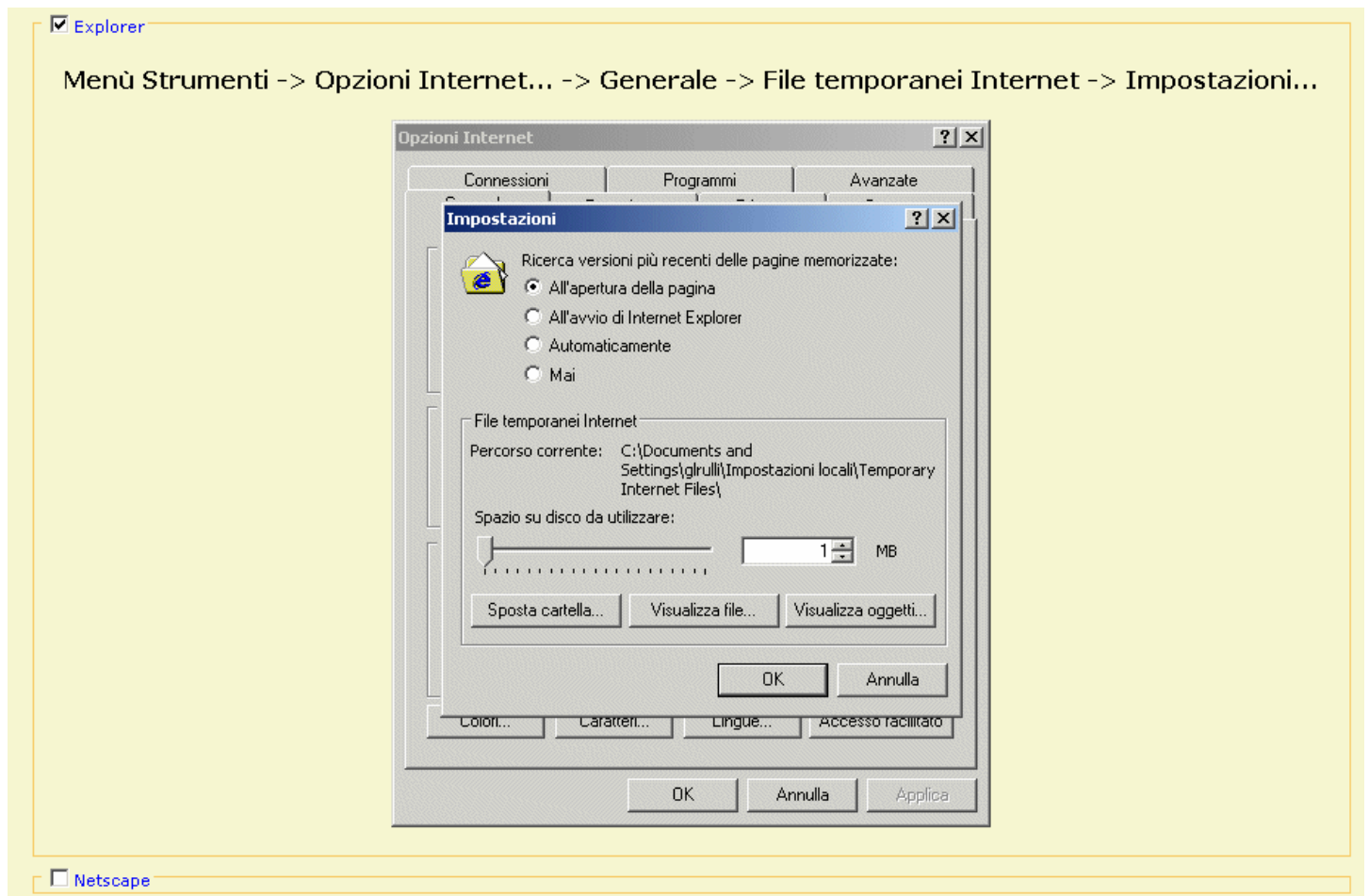
Per una corretta visualizzazione del sito è opportuno disabilitare la memoria Cache dei browser. Il link **LEGGERE ATTENTAMENTE QUESTE ISTRUZIONI** suggerisce come fare.
Infatti appare la seguente finestra con la possibilità di scegliere il browser utilizzato:

Cache Browser

Per un corretto uso del sito UniMod occorre disabilitare la memoria cache dei browser. Selezionare il browser e seguire le indicazioni riportate, impostando i parametri come in figura.

<input type="checkbox"/>	Explorer	<input style="width: 80%; border: 1px solid black;" type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Netscape	<input style="width: 80%; border: 1px solid black;" type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Mozilla	<input style="width: 80%; border: 1px solid black;" type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Opera	<input style="width: 80%; border: 1px solid black;" type="text"/>

la scelta del browser utilizzato determinerà la visualizzazione della sezione appropriata per fissare le nuove impostazioni del browser. Per es. se viene selezionata l'opzione Explorer apparirà la seguente la sezione:



seguendo le istruzioni riportate in alto si giunge alla visualizzazione della finestra “Impostazioni”, all’interno della quale si deve selezionare la prima opzione (“All’apertura della pagina”) nella sezione “Ricerca versioni più recenti delle pagine memorizzate”. Ciò consente di disabilitare la memoria cache del browser.

AUTENTICAZIONE

La richiesta di collegamento, **Login**, avviene attraverso l'inserimento dell'identificazione dell'utente. Per poter iniziare la compilazione del MUI è necessario essersi **già registrati** al sito. Se ciò è avvenuto basta **inserire** nella maschera di avvio il proprio **USERID** e la propria **PASSWORD**. Se ancora non è stata effettuata l'iscrizione selezionare la funzione:

PROCEDI ALLA REGISTRAZIONE

Inserire i dati richiesti dalla Pagina di acquisizione dati anagrafici e **definire** i propri **UserID** e **Password**.

Figura 1A

Registrazione Utente	
Pubblico Ufficiale	
Tipo Pubblico Ufficiale <input type="text"/>	Ufficio Entrate <input type="text"/>
Dati Notaio	
Codice Fiscale <input type="text"/>	
Cognome <input type="text"/>	Nome <input type="text"/>
Cognome in lingua originaria <input type="text"/>	Nome in lingua originaria <input type="text"/>
Dati Altra Autorità	
Denominazione Pubblico Ufficiale <input type="text"/>	Denom. Pubblico Ufficiale in lingua originaria <input type="text"/>
Codice Fiscale <input type="text"/>	
Indirizzo	
Provincia <input type="text"/> <input type="button" value="Comuni"/>	Comune <input type="text"/>
Indirizzo <input type="text"/>	Indirizzo in lingua originaria <input type="text"/>
Cap <input type="text"/>	Indirizzo em@il <input type="text"/>
Dati Posta Elettronica Certificata	
Accettazione Utilizzo PEC <input type="checkbox"/>	Indirizzo em@il PEC <input type="text"/>
Definizione User Name e Password	
UserID <input type="text"/>	Password <input type="text"/>
<input type="button" value="Salva"/>	

In merito a questa acquisizione si precisa che:

Negli Studi Associati è necessario definire per ogni notaio l'UserId e la Password.

La richiesta dei dati anagrafici in **lingua originaria**, dove sono **ammessi tutti i caratteri**, é facoltativa.

E' sempre **obbligatorio inserire** i dati anagrafici nel campo **Cognome e Nome**;

Si precisa che i soggetti si identificano con tutti i dati previsti dagli articoli 2659 e 2660 c.c.

Per facilitare l'inserimento il "nome dei campi" in **grassetto** precisano i dati **obbligatori**

In questi campi sono ammessi solo i seguenti caratteri speciali:

Lettere (da A a Z), **spazio** (), **punto**(.), **apice**(^)

Non sono ammesse le lettere accentate

In tutte le acquisizioni di indirizzi è necessario inserire prima la Provincia e poi i Comuni, ciò permette al sistema di caricare delle tabelle più ristrette e visualizzabili in minor tempo.

E' da notare inoltre che nella lista dei **Comuni** proposti compaiono degli **asterischi** precedenti il nome del Comune. Significa che quel comune è stato **cancellato** o non compare più nella provincia selezionata, tra **parentesi** compare la sigla della **nuova provincia** in cui cercare.

Per acquisizione **Stati Esteri** selezionare nel campo **Provincia** la voce "**Eestero**", cliccando sui Comuni compaiono gli Stati Esteri. Al termine confermate con il pulsante **Salva** l'inserimento di dati.

Compare la conferma dell'avvenuta registrazione

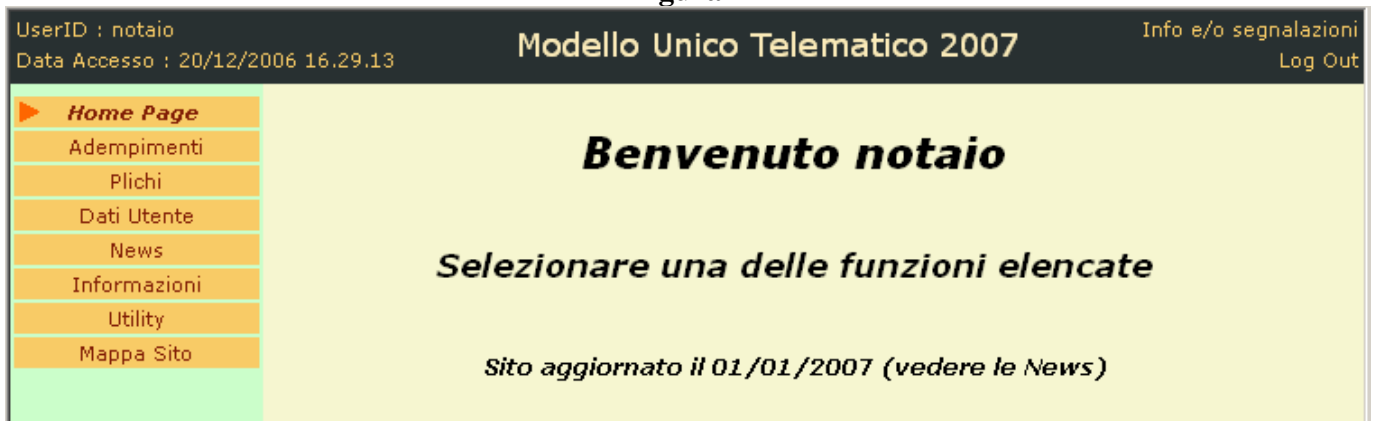
Figura 1B



A questo punto premendo il pulsante presente nella pagina si torna alla pagina login (vedi figura 1), dove è necessario autenticarsi inserendo il proprio UserID e la propria Password per poter accedere al sito web.

A tal punto si entra nella pagina introduttiva **HOME PAGE**

Figura 2



In questa pagina, come in tutte le altre pagine del sito, è presente una sezione menù. La voce del menù selezionata dall'utente è evidenziata dalla presenza di una ► e dal font in grassetto.

Per ritornare alla scelta del menù precedente selezionare il campo con il segno "◀".

Il menu presente sulla Home Page è costituito soltanto dalle funzioni principali. Ad ogni funzione principale è associata un menù differente che elenca le sotto funzioni collegate.

UserID : notaio
Data Accesso : 20/12/2006 17.30.02

Modello Unico Telematico 2007

Info e/o segnalazioni
Log Out

▲ Home Page	Dati del titolo di riferimento		
◀ Adempimenti	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
Adempimento	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
Dati Titolo	Dati Negozi Memorizzati		
Modello Due	Progressivo	Numero Imponibili Associati	Valore Complessivo Negozio
Soggetti	Inserisci nuovo Negozio Giuridico		
Immobili			
Note			
Tavolare			
▶ Registrazione e Liquidazione			
Opzione 496			
Dati Mediatore			
Cessione Fabbricati			
Testo Atto			
Allegati			

Nel menù principale della Home Page ci sono le funzioni selezionabili: Scegliendo

DATI UTENTE

Possiamo inserire:

Dati pubblico Ufficiale

figura 3.1

UserID : notaio
Data Accesso : 20/12/2006 16.29.13

Modello Unico Telematico 2007

Info e/o segnalazioni
Log Out

▲ Home Page	Pubblico Ufficiale	
▶ Pubblico Ufficiale	Tipo Pubblico Ufficiale Notaio	Ufficio Entrate ROMA 2 (Entrate - Attivo)
Convenzioni Bancarie	Dati Notaio	
Gestione Password	Codice Fiscale ABCDEF12G34H501R	
	Cognome ROSSI	Nome MARIO
	Cognome in lingua originaria	Nome in lingua originaria
	Dati Altra Autorità	
	Denominazione Pubblico Ufficiale	Denom. Pubblico Ufficiale in lingua originaria
	Codice Fiscale	
	Indirizzo	
	Provincia ROMA	Comune ROMA
	Comuni	
	Indirizzo VIA CAPITALE	Indirizzo in lingua originaria
	Cap 00100	Indirizzo em@il mario.rossi@notariato.it
	Dati Posta Elettronica Certificata	
	Accettazione Utilizzo PEC <input checked="" type="checkbox"/>	Indirizzo em@il PEC mario.rossi@postacertificata.notariato.it
	Salva	

Nel menù sono ora visualizzate solamente le funzioni collegate ai Dati dell'utente.
Quindi definire le Convenzioni bancarie necessarie per il Pagamento Telematico

Figura 3.2

UserID : notaio
Data Accesso : 20/12/2006 16.29.13

Modello Unico Telematico 2007

Info e/o segnalazioni
Log Out

Home Page
Pubblico
Ufficiale
Convenzioni Bancarie
Gestione Password

Dati Intestatario

Codice Fiscale Intestatario
Codice Fiscale Studio

Coordinate Bancarie

Codice ABI
Codice CAB
Numero Conto Corrente
Numero Cin

Salva

Convenzioni Bancarie memorizzate

Codice Fiscale Intestatario	Codice ABI	Codice CAB	Numero Conto Corrente	Numero Cin	Operazioni
-----------------------------	------------	------------	-----------------------	------------	------------

Si segnala che:

Codice fiscale intestatario del conto corrente - obbligatorio e formalmente corretto

Codice fiscale Studio non è obbligatorio

Coordinate bancarie:

Codice ABI - obbligatorio ed associato ad una banca convenzionata o alle Poste Italiane S.p.A.

Codice CAB - obbligatorio e numerico identifica lo sportello della banca destinataria delle disposizioni di addebito

Numero Conto corrente sul quale deve essere addebitato l'importo delle disposizioni di pagamento

Numero CIN - obbligatorio e congruente con le coordinate bancarie

Se al salvataggio dei dati, compare messaggio di incongruenza verificare i dati con quelli forniti dalla banca di appartenenza. E' possibile definire un numero illimitato di convenzioni bancarie che poi appariranno nelle maschere successive, basta inserire i dati relativi alla singola convenzione e salvarle mediante il pulsante "salva". L'elenco delle convenzioni bancarie inserite sono visualizzate nella sezione Convenzioni Bancarie Memorizzate.

Attraverso la voce del menù "Gestione password" è possibile modificare la password definita al momento della registrazione seguendo la maschera qui riprodotta.

Modifica Password

Figura 3.3

UserID : notaio
Data Accesso : 20/12/2006 16.29.13

Modello Unico Telematico 2007

Info e/o segnalazioni
Log Out

Home Page
Pubblico Ufficiale
Convenzioni Bancarie
Gestione Password

Dati Password

Vecchia Password
Nuova Password
Conferma Password

Salva

La funzione Dati Utente è stata selezionata per prima in quanto i dati sopra citati vanno inseriti all'inizio e poi richiamati solamente se intervengono modifiche.

Si passa ad analizzare i dati relativi alla formalità legata all'atto.

ADEMPIMENTI

Selezionando dal menù principale della Home Page la funzione Adempimenti comparirà la seguente pagina di riepilogo. Nella sezione Adempimenti Memorizzati sono elencati gli adempimenti già memorizzati mentre per fare un nuovo inserimento premere sul link "Inserisci Nuovo Adempimento".

Figura 4

Adempimento	Data Atto	Cod. Fisc. Titolare Repertorio	Descrizione Atto	Operazioni
70	20/12/2006	ABCDEF12G34H501R	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA	Elimina
69/1	20/12/2006	ABCDEF12G34H501R	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Elimina

Le possibilità da seguire sono tre:

1) **Elimina Adempimento**

Ovviamente essa è attiva solo per quanto riguarda gli adempimenti già inseriti che vengono memorizzati nella griglia riassuntiva che occupa la metà inferiore della pagina.

Attenzione: L'operazione **Elimina** CANCELLA l'intero adempimento inserito con tutte le sue componenti

2) **Prosecuzione inserimento dati adempimento riferiti ad un titolo già parzialmente inserito**

Anche questa operazione presuppone che alcuni dati siano stati già inseriti e che pertanto sia stata valorizzata la griglia riassuntiva degli adempimenti inseriti:

selezionare il numero di repertorio del campo "Adempimento" (descrizione in figura 5)

3) **Inserimento di un nuovo adempimento**

Selezionando il link "Inserisci Nuovo Adempimento" compare la seguente maschera:

Figura 4A

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto

Per impostazione predefinita il Codice Fiscale del Titolare del repertorio viene impostato con il codice fiscale inserito nell'area "Dati Utente". Nel caso il richiedente dell'adempimento fosse diverso impostare il codice fiscale del richiedente.

Descrizione atto (come tipo atto e non come natura): la scelta avviene con lista di selezione.

Numero Repertorio: il primo numero è relativo al repertorio, il secondo ad un eventuale numero di raccolta.

Data Atto: inserirla nel formato previsto divisa da carattere "/".

Destinazione: Si deve indicare quali sono gli uffici interessati dall'adempimento.

Sono previste le seguenti possibilità:

- Solo Uffici delle Entrate
- Solo Uffici del Territorio
- Uffici delle Entrate e del Territorio
- Solo Uffici del Libro Fondiario
- Uffici delle Entrate e del Libro Fondiario
- Uffici del Territorio e del Libro Fondiario
- Uffici delle Entrate, del Territorio e del Libro Fondiario

Tipo bollo: anche qui la scelta avviene con lista di selezione

l'atto è soggetto ad imposta di bollo

l'atto è esente da imposta di bollo

Avvertenza

Atti destinati al **solo Ufficio delle Entrate**

Possono essere inviati con destinazione solo Entrate gli atti che rispondono ad una o più delle tipologie sottostanti:

- Atti che si riferiscono ad immobili ubicati **esclusivamente** nella regione **Trentino Alto Adige**
- Atti che si riferiscono esclusivamente ad immobili censiti al catasto terreni in regime tavolate (la voltura non è dovuta in questo caso)
- Atti che si riferiscono esclusivamente ad immobili urbani in regime tavolare nel caso in cui non si voglia procedere alla voltura tavolare (in questo caso la voltura è un onere e non un obbligo)
Per il **momento** nell'adempimento **non** possono essere inserite le informazioni relative all'iscrizione **tavolare** non essendo stato previsto normativamente che l'istanza tavolare possa essere presentata telematicamente.
- Atti che si riferiscono esclusivamente ad immobili esteri

In tutti questi casi è obbligatoria la presenza nel file dei dati relativi al titolo, ai soggetti, ai negozi giuridici per effettuare la liquidazione delle imposte ed il testo dell'atto.

- Atti immobiliari che non comportano per il notaio l'obbligo di procedere alla pubblicità immobiliare (trascrizione); ad es. ipoteca su beni futuri o altrui Art. 2822 e 2823 del Codice Civile (quest'ultima ipotesi è in via di definizione anche se sia il tracciato che il programma sono predisposti per gestirla)

In questo caso sarà obbligatoria la presenza nel file dei dati relativi al titolo, ai soggetti, agli immobili, ai negozi giuridici per effettuare la liquidazione delle imposte ed il testo dell'atto .

Nota bene:

Gli atti con destinazione "solo Entrate o Entrate/Territorio" sono accettati a condizione che nella base dati NON esista un atto già registrato dal "titolare del repertorio" avente gli stessi numeri di repertorio e raccolta di quello che si sta inviando.

Atti destinati ai **solli Uffici del Territorio**

Possono essere inviati con destinazione solo Territorio gli adempimenti che rispondono ad una o più delle tipologie sottostanti:

- correzione di note non trascritte relative ad atti registrati telematicamente
- rettifiche a note trascritte relative ad atti registrati telematicamente

da definire:

- atti esenti da registrazione

Gli atti esenti da registrazione, al momento, non sono accettati finché non saranno stabiliti esattamente i codici atto relativi.

- atti già registrati per i quali si richiede successivamente pubblicità immobiliare.

Questi atti immobiliari potranno essere inviati successivamente al Territorio solo quando saranno stabiliti esattamente i codici atto relativi (ad esempio gli annotamenti).

In questo caso sarà obbligatoria la presenza dei dati relativi al titolo ed almeno una formalità ipotecaria, ai fini dell'iscrizione o annotazione e del testo dell'atto

In più il sistema controllerà che tali atti siano già stati registrati con modalità telematica.

Pertanto in generale gli atti con destinazione “solo Territorio” sono accettati a condizione che nella base dati esista un atto già registrato telematicamente dal “titolare del repertorio” avente gli stessi numeri di repertorio e raccolta di quello che si sta inviando; se tale condizione non si verifica l’atto viene scartato.

Selezionando il **numero di repertorio** del campo “Adempimento”
Si apre una pagina corrispondente alla

figura 5

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ▶ Adempimento Dati Titolo Modello Due Soggetti Immobili Note Tavolare Registrazione e Liquidazione Opzione 496 Dati Mediatore Cessione Fabbricati Testo Atto Allegati 	Dati del titolo di riferimento								
	Descrizione		Numero Repertorio	Data Atto					
	ATTO NOTARILE PUBBLICO		69/1	20/12/2006					
	Modello Due								
	Dati Modello Due								
	Assente								
	Soggetti								
	Soggetti		Soggetti da inserire ai soli fini delle vulture catastali		Soggetti rappresentanti legali o volontari		Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali		
	Fisici	Giuridici	Coniugi	Fisici	Giuridici	Fisici	Giuridici	Fisici	Giuridici
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Immobili								
Terreni		Urbani		Unità Negoziali					
0		0		0					
Note									
Trascrizioni		Iscrizioni		Annotazioni					
0		0		0					
Tavolari									
Libro Fondiario		Vulture Catastali Tavolari							
0		0							
Registrazioni e Liquidazioni									
Negozi Giuridici		Imponibili							
0		0							
Opzione 496									
Opzioni									
0									
Dati Mediatore									
Mediatori									
0									
Cessione Fabbricati									
Cessione Fabbricati									
Assente									

Dove:
nella colonna di sinistra (**menù**) sono elencate tutte le funzioni possibili con **evidenza in grassetto** di quella **scelta** e nel prospetto centrale (**Statistiche**) sono individuati tutti gli elementi inseriti nelle varie sezioni Soggetti, Immobili, Note, etc.

E’ possibile inserire i dati relativi al ModelloDue mediante l’apposito link del menù. Apparirà la maschera riportata di seguito:

Dati del titolo di riferimento		
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Modelle Due

Presenza Denuncia

Testo Libero

Estemi Registrazione [Abilita inserimento]

Tipo Atto	Ufficio Entrate / Registro
A	
Anno	Serie Volume
	1T
Num. Registrazione	Num. Registrazione Due

Per riportare gli estremi di registrazione impostare il segno di spunta a fianco della voce “Abilita inserimento”.

Facendo click sul link di sinistra dedicato ai soggetti appariranno 4 sotto-categorie di soggetti:

- a) I soggetti propriamente detti;
- b) I soggetti da inserire ai soli fini delle volture catastali;
- c) I soggetti rappresentanti legali o volontari;
- d) I soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali.

Esaminiamo separatamente i vari tipi di soggetti.

SOGGETTI.

I **Soggetti definiti in questa area sono coloro a favore e contro** vengono eseguite le formalità ipocatastali (note e voltture tavolari), selezionando questa voce si ottiene:

figura 6

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti Adempimento Dati Titolo Modello Due ▶ Soggetti Immobili Note Tavolare Registrazione e Liquidazione Opzione 496 Dati Mediatore Cessione Fabbricati Testo Atto Allegati 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006						
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto												
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006												
	<p>Attenzione: Deve essere presente almeno un Soggetto e/o un Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastali</p>														
	<p>Soggetti</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Numero</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fisici</td> <td>0</td> <td><i>Inserisci</i></td> </tr> <tr> <td>Giuridici</td> <td>0</td> <td><i>Inserisci</i></td> </tr> </tbody> </table>			Tipo	Numero	Operazioni	Fisici	0	<i>Inserisci</i>	Giuridici	0	<i>Inserisci</i>			
	Tipo	Numero	Operazioni												
	Fisici	0	<i>Inserisci</i>												
	Giuridici	0	<i>Inserisci</i>												
	<p>Soggetti da inserire ai soli fini delle voltture catastali</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Numero</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Coniugi</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fisici</td> <td>0</td> <td>Inserisci</td> </tr> <tr> <td>Giuridici</td> <td>0</td> <td>Inserisci</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo	Numero	Operazioni	Coniugi	0		Fisici	0	Inserisci	Giuridici	0	Inserisci
	Tipo	Numero	Operazioni												
Coniugi	0														
Fisici	0	Inserisci													
Giuridici	0	Inserisci													
<p>Soggetti rappresentanti legali o volontari</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Numero</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fisici</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Giuridici</td> <td>0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Tipo	Numero	Operazioni	Fisici	0		Giuridici	0					
Tipo	Numero	Operazioni													
Fisici	0														
Giuridici	0														
<p>Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Numero</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fisici</td> <td>0</td> <td><i>Inserisci</i></td> </tr> <tr> <td>Giuridici</td> <td>0</td> <td><i>Inserisci</i></td> </tr> </tbody> </table>			Tipo	Numero	Operazioni	Fisici	0	<i>Inserisci</i>	Giuridici	0	<i>Inserisci</i>				
Tipo	Numero	Operazioni													
Fisici	0	<i>Inserisci</i>													
Giuridici	0	<i>Inserisci</i>													

Dove:
nella colonna di sinistra (**menù**) sono elencate tutte le funzioni possibili con **evidenza in grassetto** di quella scelta, nel prospetto centrale (**Statistiche**) sono individuati tutti gli elementi inseriti nelle varie sezioni Soggetti

Per **inserire** un nuovo soggetto è sufficiente selezionare l'**operazione "Inserisci"**, (descrizione in figura 6B.1, 6B.2 e 6B.3), mentre per entrare in **modifica** dei dati "fare click" sul **Tipo fisico o giuridico** relativo, (descrizione in figura 6A.1, 6A.2 e 6A.3)

Il termine "**giuridico**" è stato usato per sinteticità. Con tale termine si deve **intendere "Persone non fisiche"**.

ATTENZIONE:

Qualora un soggetto, sia fisico che giuridico, non sia coinvolto in una formalità ipo-catastale (ovvero non compaia né in una nota né in una voltura tavolare - vedi avvertenze precedenti), anche se partecipa al medesimo atto con altri soggetti che invece risultano coinvolti in una nota o in una voltura tavolare, esso va inserito nella pagina dei "Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali" specificando nel "tipo soggetto" "Altro Soggetto" (es. sono i fideiussori, o i comparenti di atti di compravendita di un immobile sito all'estero).

figura 6A.1

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	Dati del titolo di riferimento				
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto		
	RICHIESTA ESATTORIALE	1/2	15/03/2004		
	Soggetti Fisici				
	Nominativo	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni
	CICIARELLI CESARE	CCRCSR68M02H501I	Inserisci	Inserisci	Elimina
	BIANCHI ROBERTO	CCRCSR68M02H501	Modifica Elimina	Inserisci	Elimina
	Inserisci nuovo Soggetto Fisico				
	Inserisci nuovo Soggetto Fisico già memorizzato				

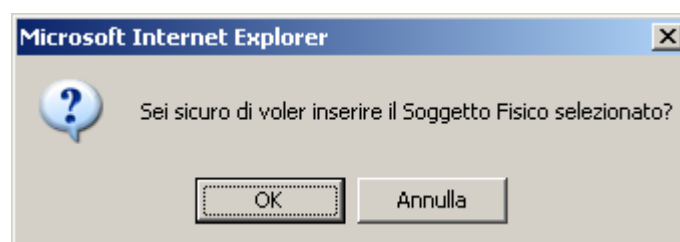
Nota Bene:

Si ricorda di inserire la **Residenza/domicilio** e l'eventuale Domicilio Eletto selezionando i relativi campi della pagina visualizzata. Selezionando “**Inserisci nuovo soggetto fisico già memorizzato**“ è possibile recuperare i dati anagrafici di soggetti fisici precedentemente inseriti dall’utente in altri adempimenti. Comparirà la seguente sezione di riepilogo.

figura 6A.3

Dati del titolo di riferimento				
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto		
RICHIESTA ESATTORIALE	1/2	15/03/2004		
Soggetti Fisici Memorizzati				
Nominativo	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni
BIANCHI ROBERTO	CCRCSR68M02H501	Presente	Assente	Inserisci
CICIARELLI CESARE	CCRCSR68M02H501I	Assente	Assente	Inserisci
ROSSI MARIO	CCRCSR68M02H501I	Assente	Assente	Inserisci
ROSSI MARTA	RSSMRT32H02H163Y	Presente	Assente	Inserisci
TUTIDDU PASQUALE	TTDPQL34A01A462A	Assente	Assente	Inserisci

Per recuperare i dati di un nominativo presente nella sezione “Soggetti Fisici Memorizzati” è sufficiente utilizzare il link “Inserisci”. Comparirà il seguente messaggio di avvertimento



premendo sul pulsante OK il nominativo selezionato viene caricato, con tutti i dati ad esso collegati, e visualizzato nella sezione dei “Soggetti Fisici”. Premendo sul pulsante Annulla il nominativo non viene caricato. Selezionando “**Inserisci nuovo soggetto fisico** “ oppure facendo **click** sul campo **Nominativo** si aprirà la seguente pagina

figura 6A.3

Dati del titolo di riferimento

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Dati anagrafici

Codice Fiscale

Cognome **Nome**

Cognome in lingua originaria Nome in lingua originaria

Sesso **Data Nascita (gg/mm/aaaa)**

Provincia **Comune / Stato Nascita**

Località Estera Nascita **Stato Civile**

Di/Fu **Paternità**

Cognome Maritale

[Visualizza il collegamento con il Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali Coniuge](#)

Nominativo	Codice Fiscale
<input type="text"/>	<input type="text"/>

[Visualizza il collegamento con i Soggetti rappresentanti legali o volontari Fisici/Giuridici](#)

Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	Tipo
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

[Visualizza il collegamento con i Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici/Giuridici](#)

Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	Tipo
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Si precisa che i soggetti si identificano con tutti i dati previsti dagli articoli 2659 e 2660 c.c. Per facilitare l'inserimento il "nome dei campi" in **grassetto** precisano i dati **obbligatori**

Si ricorda inoltre ciò che è stato precisato precedentemente e cioè:

Non sono ammesse le lettere accentate; pertanto il cognome "Buondi" non è ammesso .E' corretta invece la forma grafica "Buondi". In tutti i campi anagrafici sono **ammessi** solo **Lettere**, e i **seguenti caratteri**:spazio (), punto(.), apice(^)

Per l'**inserimento** della **Provincia**, dei **Comuni** e degli **Stati Esteri** si fa **riferimento** a quanto precisato nella pagina iniziale “**Autenticazione e Registrazione – dati Pubblico ufficiale**”.

Partendo dalla pagina proposta nella figura 6 e selezionando **Soggetti giuridici** si otterrà la stessa sequenza di pagine delle persone fisiche e cioè:

figura 6B.1

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	Dati del titolo di riferimento																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004																
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto																				
	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004																				
	Soggetti Giuridici																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Residenza/Domicilio</th> <th>Domicilio Eletto</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NOTARTEL S.P.A.</td> <td>32542534664</td> <td>Inserisci</td> <td>Inserisci</td> <td>Elimina</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto Giuridico</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto Giuridico già memorizzato</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni	NOTARTEL S.P.A.	32542534664	Inserisci	Inserisci	Elimina	Inserisci nuovo Soggetto Giuridico					Inserisci nuovo Soggetto Giuridico già memorizzato						
	Denominazione	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni																		
	NOTARTEL S.P.A.	32542534664	Inserisci	Inserisci	Elimina																		
	Inserisci nuovo Soggetto Giuridico																						
	Inserisci nuovo Soggetto Giuridico già memorizzato																						

Nota Bene:

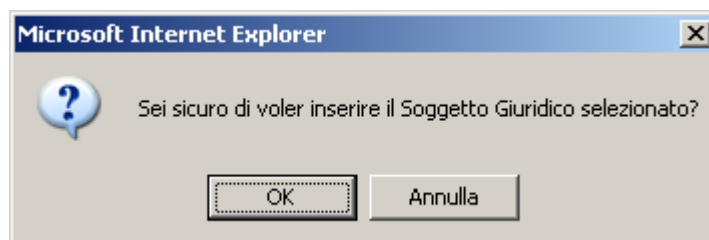
Si ricorda di inserire la **Residenza/domicilio** e l'eventuale Domicilio Eletto selezionando i relativi campi della pagina visualizzata.

Analogamente a quanto scritto per i Soggetti Fisici, anche qui selezionando “**Inserisci nuovo soggetto giuridico già memorizzato**” è possibile recuperare i dati anagrafici di soggetti giuridici precedentemente inseriti dall’utente in altri adempimenti. Comparirà la seguente sezione di riepilogo.

figura 6B.2

Dati del titolo di riferimento																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004																
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto																				
DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004																				
Soggetti Giuridici Memorizzati																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Residenza/Domicilio</th> <th>Domicilio Eletto</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GIURIDICO</td> <td>01020202100</td> <td>Assente</td> <td>Assente</td> <td>Inserisci</td> </tr> <tr> <td>NOTARTEL S.P.A.</td> <td>32542534664</td> <td>Assente</td> <td>Assente</td> <td>Inserisci</td> </tr> <tr> <td>PROVA INSERIMENTO</td> <td></td> <td>Assente</td> <td>Assente</td> <td>Inserisci</td> </tr> </tbody> </table>	Denominazione	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni	GIURIDICO	01020202100	Assente	Assente	Inserisci	NOTARTEL S.P.A.	32542534664	Assente	Assente	Inserisci	PROVA INSERIMENTO		Assente	Assente	Inserisci		
Denominazione	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni																		
GIURIDICO	01020202100	Assente	Assente	Inserisci																		
NOTARTEL S.P.A.	32542534664	Assente	Assente	Inserisci																		
PROVA INSERIMENTO		Assente	Assente	Inserisci																		

Per recuperare i dati di un nominativo presente nella sezione “Soggetti Fisici Memorizzati” è sufficiente utilizzare il link “Inserisci”. Comparirà il seguente messaggio di avvertimento



premendo sul pulsante OK il nominativo selezionato viene caricato, con tutti i dati ad esso collegati, e visualizzato nella sezione dei “Soggetti Giuridici”. Premendo sul pulsante Annulla il nominativo non viene caricato.

Selezionando “**Inserisci nuovo soggetto giuridico**” oppure facendo **click** sul campo **Denominazione** si aprirà la seguente pagina

figura 6B.3

Dati del titolo di riferimento

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Dati anagrafici

Codice Fiscale

Denominazione

Denominazione in lingua originaria

Sede Tavolare

Sede Tavolare in lingua originaria

Visualizza il collegamento con i Soggetti rappresentanti legali o volontari Fisici/Giuridici

Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	Tipo
--------------------------	----------------	------

Visualizza il collegamento con i Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici/Giuridici

Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	Tipo
--------------------------	----------------	------

Si precisa che i soggetti si identificano con tutti i dati previsti dagli articoli 2659 e 2660 c.c. Per facilitare l'inserimento il "nome dei campi" in **grassetto** precisano i dati **obbligatori**.

Si ricorda inoltre quanto è stato precisato precedentemente e cioè:

In tutti i campi anagrafici sono **ammessi** solo i seguenti caratteri speciali:

Lettere, numeri e i seguenti caratteri:

spazio (), barra (/), e commerciale (&), trattino(-), punto(.), doppio apice("), punto esclamativo(!), percentuale(%), uguale (=), parentesi aperta(), parentesi chiusa()), punto interrogativo (?), punto e virgola(;), virgola (,), due punti (:), più (+), asterisco(*)

Non sono ammesse le lettere accentate

Per l'**inserimento** della **Provincia**, dei **Comuni** e degli **Stati Esteri** si fa **riferimento** a quanto precisato nella pagina iniziale “**Autenticazione e Registrazione – dati Pubblico ufficiale**”.

Esaminiamo” i soggetti da inserire ai soli fini delle volture catastali”.

In generale si tratta di soggetti che non hanno partecipato all’atto ma i cui dati sono necessari per ottenere un corretta intestazione del bene nella Banca Dati Catastale

Partiamo dalla pagina “**statistiche**” e “**Inserimento Soggetti da inserire ai soli fini delle volture catastali – coniugi**”.

Con l’utilizzo di questa pagina è possibile ottenere una voltura catastale che riporti correttamente i dati degli intestatari quando il componente in atto sia coniugato in regime di comunione legale ma intervenga da solo

all'acquisto, in questo caso tale atto si riverbera (ex art. 177 c.c.) automaticamente anche a favore del coniuge non intervenuto .

Attenzione è possibile inserire il coniuge in comunione legale non presente all'atto di acquisto solo se il coniuge presente nell'atto è stato inserito tra i soggetti fisici ed è stata definita la **Comunione legale** nel campo "Stato Civile" che lo riguarda. Il campo **Sesso e Stato Civile** del coniuge non comparsa in atto vengono impostati **automaticamente** in funzione del **soggetto** comparsa a cui viene **collegato**.

figura 7C.1

<ul style="list-style-type: none"> ◀ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici ▶ Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004						
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto												
	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004												
	<p>Soggetti da inserire ai soli fini delle volture catastali Coniugi</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nominativo</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Coniuge</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VERDE MARIANA</td> <td></td> <td>BIANCHI ROBERTO</td> <td>Elimina</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali Coniuge</td> </tr> </tbody> </table>			Nominativo	Codice Fiscale	Coniuge	Operazioni	VERDE MARIANA		BIANCHI ROBERTO	Elimina	Inserisci nuovo Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali Coniuge			
	Nominativo	Codice Fiscale	Coniuge	Operazioni											
	VERDE MARIANA		BIANCHI ROBERTO	Elimina											
	Inserisci nuovo Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali Coniuge														

Selezionando “Inserisci nuovo **Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali - coniuge** “ oppure facendo **click** sul campo **Nominativo** si aprirà la seguente pagina

figura 7C.2

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici ▶ Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto						
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006						
	<p>Dati anagrafici</p> <p>Codice Fiscale <input type="text" value="NRELSU80M42A108Y"/> <input type="button" value="Calcola C.F."/></p> <p>Cognome <input type="text" value="NERI"/> Nome <input type="text" value="LUISA"/></p> <p>Cognome in lingua originaria <input type="text"/> Nome in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Sesso <input type="text" value="Femmina"/></p> <p>Data Nascita (gg/mm/aaaa) <input type="text" value="02/08/1980"/></p> <p>Provincia <input type="text" value="AOSTA"/> <input type="button" value="Comuni"/> Comune / Stato Nascita <input type="text" value="AYMAVILLES"/></p> <p><i>Località Estera Nascita</i> <input type="text"/> Stato Civile <input type="text" value="Comunione"/></p> <p>Di/Fu <input type="text"/></p> <p>Paternità <input type="text"/></p> <p>Cognome Maritale <input type="text"/></p>								
	<p>Imposta il collegamento con il Soggetto Fisico</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seleziona</th> <th>Nominativo</th> <th>Codice Fiscale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>BIANCHI LUIGI</td> <td>BNCLGU58B05I452V</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><input type="button" value="Salva"/></p>			Seleziona	Nominativo	Codice Fiscale	<input checked="" type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V
	Seleziona	Nominativo	Codice Fiscale						
	<input checked="" type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V						

Passiamo alla pagina “**statistiche**” e “**Inserimento Soggetti da inserire ai soli fini delle voltture catastali - Fisici**”. Con l’utilizzo di questa pagina e di quella corrispondente dedicata ai soggetti ai soli fini delle voltture catastali “**Giuridici**”, è possibile ottenere una voltura catastale che riporti correttamente i dati degli intestatari quando il/i comparente/i in atto non hanno negoziato per intero il bene immobile, sia dal punto di vista delle quote (es. è stata ceduta solo la quota di un mezzo) o dal punto di vista del diritto (è stata ceduto solo un diritto parziario). In questi casi per ottenere una voltura corretta anche tramite il meccanismo della voltura automatica è opportuno, ma non obbligatorio, inserire i soggetti non comparenti nell’atto necessari al completamento della ditta catastale.

figura 7A.1

<ul style="list-style-type: none"> ◀ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Coniugi ▶ Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table> <p>Soggetti da inserire ai soli fini delle voltture catastali Fisici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nominativo</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Quota</th> <th>Diritto</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GIOVE GAETANO</td> <td></td> <td></td> <td>PROPRIETA'</td> <td>Elimina</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto da inserire ai soli fini delle voltture catastali Fisico</p>	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004	Nominativo	Codice Fiscale	Quota	Diritto	Operazioni	GIOVE GAETANO			PROPRIETA'	Elimina
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto															
DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004															
Nominativo	Codice Fiscale	Quota	Diritto	Operazioni													
GIOVE GAETANO			PROPRIETA'	Elimina													

Selezionando “**Inserisci nuovo Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali fisico** “ oppure facendo **click** sul campo **Nominativo** si aprirà la seguente pagina

figura 7A.2

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi ▶ Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	Dati del titolo di riferimento <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Descrizione</th> <th style="width: 33%;">Numero Repertorio</th> <th style="width: 33%;">Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto						
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006						
	Dati anagrafici								
	Codice Fiscale <input type="text"/> <input type="button" value="Calcola C.F."/>								
	Cognome <input type="text"/>		Nome <input type="text"/>						
	Cognome in lingua originaria <input type="text"/>		Nome in lingua originaria <input type="text"/>						
	Sesso <input type="text"/>	Data Nascita (gg/mm/aaaa) <input type="text"/>							
	Provincia <input type="text"/> <input type="button" value="Comuni"/>	Comune / Stato Nascita <input type="text"/>							
	Località Estera Nascita <input type="text"/>		Stato Civile <input type="text"/>						
Di/Fu <input type="text"/>	Paternità <input type="text"/>								
Cognome Maritale <input type="text"/>									
Diritti reali									
Quota (n,n/n) <input type="text"/>	Codice Diritto <input type="text"/>								
Diritto Aggiuntivo <input type="text"/>	Descrizione <input type="text"/>								
Descrizione in lingua originaria <input type="text"/>	Regime Coniugi <input type="text"/>								
<input type="button" value="Salva"/>									

N.B. Il campo diritto aggiuntivo permette di indicare l’eventuale definizione del diritto secondo le classificazioni in uso per il Catasto, in particolare nel caso in cui si stia ricostruendo la ditta catastale riportando anche i dati anagrafici ed i diritti degli altri soggetti che non hanno partecipato all’atto è possibile precisare per questi soggetti la titolarità di un usufrutto con diritto di accrescimento o di un usufrutto su enfiteusi.

figura 7B.1

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004				
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto										
	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004										
	<p>Soggetti da inserire ai soli fini delle voltture catastali Giuridici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Quota</th> <th>Diritto</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STUDIO AVVOCATI & COMPANY</td> <td>36574778490</td> <td></td> <td>DIRITTO DELL'ENFITEUTA</td> <td>Elimina</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto da inserire ai soli fini delle voltture catastali Giuridico</p>			Denominazione	Codice Fiscale	Quota	Diritto	Operazioni	STUDIO AVVOCATI & COMPANY	36574778490		DIRITTO DELL'ENFITEUTA	Elimina
	Denominazione	Codice Fiscale	Quota	Diritto	Operazioni								
	STUDIO AVVOCATI & COMPANY	36574778490		DIRITTO DELL'ENFITEUTA	Elimina								

Selezionando “**Inserisci nuovo Soggetto da inserire ai soli fini delle voltture catastali giuridico**” oppure facendo **click** sul campo **Denominazione** si aprirà la seguente pagina

figura 7B.2

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle voltture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto						
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006						
	<p>Dati anagrafici</p> <p>Codice Fiscale <input type="text"/></p> <p>Denominazione <input type="text"/></p> <p>Denominazione in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Sede Tavolare <input type="text"/></p> <p>Sede Tavolare in lingua originaria <input type="text"/></p>								
	<p>Residenza anagrafica o domicilio</p> <p>Tipo Domicilio <input type="text"/></p> <p>Comune <input type="text"/></p> <p>Indirizzo <input type="text"/></p> <p>Cap <input type="text"/></p> <p>Provincia <input type="text"/> Comuni</p> <p>Stato <input type="text"/></p> <p>Indirizzo in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Indirizzo em@il <input type="text"/></p>								
	<p>Diritto reali</p> <p>Quota (n,n/n) <input type="text"/></p> <p>Diritto Aggiuntivo <input type="text"/></p> <p>Descrizione in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Codice Diritto <input type="text"/></p> <p>Descrizione <input type="text"/></p>								
	<p>Salva</p>								

Si precisa che i **Soggetti da inserire ai soli fini delle volture** si possono indicare solo se esiste il **Soggetto principale** a cui **collegarsi**. Il **formato** del campo **quota** (Diritti Reali) è: **intero** virgola **decimale** diviso denominatore **frazione**. Esempio: 1,5/6 = (uno virgola cinque sest). Come meglio specificato sopra l'inserimento di tali soggetti è facoltativo e consente di ricostruire correttamente l'intera "ditta catastale" quando l'immobile è stato negoziato solo pro quota o relativamente ad un diritto parziario.

Per tutte le altre precisazioni si fa riferimento ai dati delle persone fisiche e giuridiche.

Passiamo ad illustrare i Soggetti Rappresentanti legali o volontari iniziando dalla pagina "statistiche" e "Inserimento dati **Soggetti Rappresentanti legali o volontari** - "Fisico"

figura 8A.1

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table> <p>Soggetti rappresentanti legali o volontari Fisici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nominativo</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Tipo</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ROSSI FRANCESCO</td> <td></td> <td>Curatore</td> <td>Elimina</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto rappresentante legale o volontario Fisico</p>	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004	Nominativo	Codice Fiscale	Tipo	Operazioni	ROSSI FRANCESCO		Curatore	Elimina
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto													
DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004													
Nominativo	Codice Fiscale	Tipo	Operazioni												
ROSSI FRANCESCO		Curatore	Elimina												

Selezionando “**Inserisci nuovo Soggetto Rappresentante** legale o volontario fisico“ oppure facendo **click** sul campo **Nominativo** si aprirà la seguente pagina

Figura 8A.2

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici ▶ Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006			
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto									
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006									
	<p>Dati anagrafici</p> <p>Tipo Rappresentante <input type="text"/></p> <p>Cognome <input type="text"/></p> <p>Cognome in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Sesso <input type="text"/></p> <p>Provincia <input type="text"/> Comuni</p> <p>Località Estera Nascita <input type="text"/></p> <p>Di/Fu <input type="text"/></p> <p>Cognome Maritale <input type="text"/></p>											
	<p>CodiceFiscale <input type="text"/> <input type="button" value="Calcola C.F."/></p> <p>Nome <input type="text"/></p> <p>Nome in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Data Nascita (gg/mm/aaaa) <input type="text"/></p> <p>Comune / Stato Nascita <input type="text"/></p> <p>Stato Civile <input type="text"/></p> <p>Paternità <input type="text"/></p>											
	<p>Residenza anagrafica o domicilio</p> <p>Tipo Domicilio <input type="text"/></p> <p>Comune <input type="text"/></p> <p>Indirizzo <input type="text"/></p> <p>Cap <input type="text"/></p>											
	<p>Provincia <input type="text"/> Comuni</p> <p>Stato <input type="text"/></p> <p>Indirizzo in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Indirizzo em@il <input type="text"/></p>											
	<p>Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seleziona</th> <th>Nominativo/Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>BIANCHI LUIGI</td> <td>BNCLGU58B05I452V</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ACESSE S.R.L.</td> <td>05364151000</td> </tr> </tbody> </table>			Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V	<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000
	Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale									
	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V									
<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000										
<input type="button" value="Salva"/>												

All'interno della pagina è presente la sezione “Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici” nella quale sono elencati i Soggetti presenti nell'adempimento per i quali è possibile impostare un collegamento con il Soggetto Rappresentante da inserire.

Passiamo alla pagina “**statistiche**” e “Inserimento dati **Rappresentanti** - “Giuridico”

figura 8B.1

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004		
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto								
	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004								
	<p>Soggetti rappresentanti legali o volontari Giuridici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Tipo</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROFESSORE</td> <td></td> <td>Tutore</td> <td>Elimina</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto rappresentante legale o volontario Giuridico</p>			Denominazione	Codice Fiscale	Tipo	Operazioni	PROFESSORE		Tutore	Elimina
	Denominazione	Codice Fiscale	Tipo	Operazioni							
	PROFESSORE		Tutore	Elimina							

Selezionando “**Inserisci nuovo Rappresentante giuridico** “ oppure facendo **click** sul campo **Denominazione** si aprirà la seguente pagina

figura 8B.2

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006			
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto									
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006									
	<p>Dati anagrafici</p> <p>Tipo Rappresentante <input type="text"/> Codice Fiscale <input type="text"/></p> <p>Denominazione <input type="text"/></p> <p>Denominazione in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Sede Tavolare <input type="text"/> Sede Tavolare in lingua originaria <input type="text"/></p>											
	<p>Residenza anagrafica o domicilio</p> <p>Tipo Domicilio <input type="text"/> Provincia <input type="text"/> Comuni</p> <p>Comune <input type="text"/> Stato <input type="text"/></p> <p>Indirizzo <input type="text"/> Indirizzo in lingua originaria <input type="text"/></p> <p>Cap <input type="text"/> Indirizzo em@il <input type="text"/></p>											
	<p>Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seleziona</th> <th>Nominativo/Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>BIANCHI LUIGI</td> <td>BNCLGU58B05I452V</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ACESSE S.R.L.</td> <td>05364151000</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><input type="button" value="Salva"/></p>			Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V	<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000
	Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale									
	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V									
	<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000									

Si precisa che i **Rappresentanti** di qualsiasi tipo possono essere inseriti solo se esiste il **Soggetto principale** a cui **collegarsi**. Anche qui è presente la sezione “Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici” nella quale sono elencati i Soggetti presenti nell’adempimento per i quali è possibile impostare un collegamento con il Soggetto Rappresentante da inserire.

Analizziamo ora i **Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali**

Come già chiarito qualora un soggetto, sia fisico che giuridico, non sia coinvolto in una formalità ipocatastale (ovvero non compaia né in una nota né in una voltura tavolare - vedi avvertenze precedenti), anche se partecipa al medesimo atto con altri soggetti che invece risultano coinvolti in una nota o in una voltura tavolare, va inserito in queste pagine dedicate ai “Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali” specificando nel “tipo soggetto” “Altro Soggetto” (es. sono i fideiussori, o i comparenti di atti di compravendita di un immobile sito all’estero). Il suo inserimento, infatti, avviene solo per effettuare correttamente la sola Registrazione e nessun altro adempimento.

Pagina “statistiche” e “Inserimento dati **Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali - Fisico**”

figura 9A.1

The screenshot displays a web application interface. On the left is a vertical sidebar menu with the following items: Home Page, Adempimenti, Soggetti, Soggetti Fisici, Soggetti Giuridici, Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi, Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici, Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici, Soggetti rappresentanti Fisici, Soggetti rappresentanti Giuridici, **Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici**, and Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici. The main content area is divided into two sections. The first section, titled 'Dati del titolo di riferimento', contains a table with the following data:

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004

The second section, titled 'Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici', contains a table with the following data:

Nominativo	Codice Fiscale	Tipo	Operazioni
BIANCHI GIUSEPPE		Fidejussore	Elimina

Below the second table, there is a text prompt: 'Inserisci nuovo Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastale Fisico'.

Selezionando “**Inserisci nuovo Soggetti fisici non coinvolti in formalità ipocatastali** oppure facendo **click** sul campo **Nominativo** si aprirà la seguente pagina

figura 9A.2

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici ▶ Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006			
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto									
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006									
	<p>Dati anagrafici</p> <p>Tipo Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastale <input type="text" value=""/> Codice Fiscale <input type="text" value=""/> <input type="button" value="Calcola C.F."/></p> <p>Cognome <input type="text" value=""/> Nome <input type="text" value=""/></p> <p>Cognome in lingua originaria <input type="text" value=""/> Nome in lingua originaria <input type="text" value=""/></p> <p>Sesso <input type="text" value=""/> Data Nascita (gg/mm/aaaa) <input type="text" value=""/></p> <p>Provincia <input type="text" value=""/> <input type="button" value="Comuni"/> Comune / Stato Nascita <input type="text" value=""/></p> <p>Località Estera Nascita <input type="text" value=""/> Stato Civile <input type="text" value=""/></p> <p>Di/Fu <input type="text" value=""/> Paternità <input type="text" value=""/></p> <p>Cognome Maritale <input type="text" value=""/></p>											
	<p>Residenza anagrafica o domicilio</p> <p>Tipo Domicilio <input type="text" value=""/> Provincia <input type="text" value=""/> <input type="button" value="Comuni"/></p> <p>Comune <input type="text" value=""/> Stato <input type="text" value=""/></p> <p>Indirizzo <input type="text" value=""/> Indirizzo in lingua originaria <input type="text" value=""/></p> <p>Cap <input type="text" value=""/> Indirizzo em@il <input type="text" value=""/></p>											
	<p>Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seleziona</th> <th>Nominativo/Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>BIANCHI LUIGI</td> <td>BNCLGU58B05I452V</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ACESSE S.R.L.</td> <td>05364151000</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><input type="button" value="Salva"/></p>			Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V	<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000
	Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale									
	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B05I452V									
	<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000									

Anche qui è presente la sezione “Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici” nella quale sono elencati i Soggetti presenti nell’adempimento per i quali è possibile impostare un collegamento con il Soggetto non Coinvolto in formalità ipocatastali da inserire.

figura 9B.1

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004						
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto												
	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004												
	<p>Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Tipo</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MARITO</td> <td></td> <td>Coniuge in comunione che fornisce l'assenso alla compravendita</td> <td>Elimina</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Inserisci nuovo Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastale Giuridico</td> </tr> </tbody> </table>			Denominazione	Codice Fiscale	Tipo	Operazioni	MARITO		Coniuge in comunione che fornisce l'assenso alla compravendita	Elimina	Inserisci nuovo Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastale Giuridico			
	Denominazione	Codice Fiscale	Tipo	Operazioni											
	MARITO		Coniuge in comunione che fornisce l'assenso alla compravendita	Elimina											
	Inserisci nuovo Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastale Giuridico														

Selezionando “**Inserisci nuovo Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastale giuridico** oppure facendo click sul campo **Denominazione** si aprirà la seguente pagina

figura 9B.2

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Soggetti Soggetti Fisici Soggetti Giuridici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Coniugi Soggetti ai soli fini delle volture catastali Fisici Soggetti ai soli fini delle volture catastali Giuridici Soggetti rappresentanti Fisici Soggetti rappresentanti Giuridici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Fisici Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali Giuridici 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006			
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto									
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006									
	<p>Dati anagrafici</p> <p>Tipo Soggetto non coinvolto in formalità ipocatastale <input type="text" value=""/> Codice Fiscale <input type="text" value=""/></p> <p>Denominazione <input type="text" value=""/></p> <p>Denominazione in lingua originaria <input type="text" value=""/></p> <p>Sede Tavolare <input type="text" value=""/> Sede Tavolare in lingua originaria <input type="text" value=""/></p>											
	<p>Residenza anagrafica o domicilio</p> <p>Tipo Domicilio <input type="text" value=""/> Provincia <input type="text" value=""/> <input type="button" value="Comuni"/></p> <p>Comune <input type="text" value=""/> Stato <input type="text" value=""/></p> <p>Indirizzo <input type="text" value=""/> Indirizzo in lingua originaria <input type="text" value=""/></p> <p>Cap <input type="text" value=""/> Indirizzo em@il <input type="text" value=""/></p>											
	<p>Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seleziona</th> <th>Nominativo/Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>BIANCHI LUIGI</td> <td>BNCLGU58B051452V</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ACESSE S.R.L.</td> <td>05364151000</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><input type="button" value="Salva"/></p>			Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B051452V	<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000
	Seleziona	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale									
	<input type="checkbox"/>	BIANCHI LUIGI	BNCLGU58B051452V									
	<input type="checkbox"/>	ACESSE S.R.L.	05364151000									

Si precisa che **Soggetti non coinvolti in formalità ipocatastali** possono essere inseriti anche se non è stato definito alcun soggetto principale. Anche qui è presente la sezione “Imposta i collegamenti con i Soggetti Fisici/Giuridici” nella quale sono elencati i Soggetti presenti nell’adempimento per i quali è possibile impostare un collegamento con il Soggetto non Coinvolto in formalità ipocatastali da inserire.

IMMOBILI

L'**indicazione** degli immobili è sempre **obbligatoria** per tutte le Trascrizioni e le Iscrizioni salvo i casi di formalità con assenza di immobili di cui alla Circolare 128/T del 2 maggio 1995.

Per le Annotazioni, invece, gli immobili devono essere indicati nell'ipotesi di restrizione dei beni o di frazionamento di quote del mutuo e dell'ipoteca.

Solo per gli atti relativi ad **immobili esteri non** è obbligatoria l'indicazione dei dati relativi agli immobili negoziati.

Relativamente ai dati da utilizzare, l'art. 2826 c.c. prevede espressamente che "...l'immobile deve essere specificatamente designato con l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova nonché dei dati d'identificazione catastale...". **Per questo motivo i dati previsti sono rigorosamente quelli catastali.**

Ritornando alla pagina Adempimenti (riferimento figura 5) e scegliendo dal menù la funzione **Immobili** Si ottiene

figura 10

Home Page Adempimenti Adempimento Dati Titolo Soggetti Immobili Note Tavolare Registrazione e Liquidazione Testo Atto Allegati	Dati del titolo di riferimento		
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004
	Immobili		
	Tipo	Numero	Operazioni
	Terreni	1	Inserisci
	Urbani	1	Inserisci
	Unità Negoziali		
	Tipo	Numero	Operazioni
	Unità Negoziali	0	Inserisci

Dove:
nel **menù** di sinistra sono elencate tutte le funzioni possibili con **evidenza in grassetto** di quella scelta
nel prospetto centrale (**Statistiche**) sono individuati tutti gli elemento inseriti nelle varie sezioni Immobili
Per **inserire** un nuovo immobile è sufficiente selezionare la voce "**Inserisci**" della colonna **Operazioni**,
(descrizione in figura 10B.1 e 10B.2), mentre per entrare in **modifica** dei dati è sufficiente selezionare la voce **terreni o urbani** presente nella colonna **Tipo**, (descrizione in figura 10A.1 e 10A.2)
Passiamo alla pagina "**statistiche**" e "Inserimento dati" **Immobili Terreni**

figura 10A.1

Home Page Adempimenti Immobili Immobili Terreni Immobili Urbani Unità Negoziali	Dati del titolo di riferimento						
	Descrizione	Numero Repertorio		Data Atto			
	DOMANDA GIUDIZIALE	1		29/03/2004			
	Immobili Terreni						
	Foglio	Particella	Subalterno	Comune	Indirizzo	Estremi Precedenti	Operazioni
	1	1		BRUNO (AT)	Inserisci	Inserisci	Elimina

Inserisci nuovo Immobile Terreno

Nota Bene:

Si ricorda di inserire l'**Indirizzo** e gli eventuali **Estremi Precedenti**.

Gli **estremi precedenti** vanno impostati ogni qualvolta un immobile è identificato con dati catastali diversi da quelli indicati nella formalità di Trascrizione o Iscrizione immediatamente precedente.

Selezionando "**Inserisci nuovo Immobile Terreno**" oppure facendo **click** sul campo **Foglio** si aprirà la seguente pagina

figura 10A.2

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Immobili ▶ Immobili Terreni Immobili Urbani Unità Negoziali 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto						
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006						
	<p>Dati generali</p> <p> Provincia <input type="text"/> Comune <input type="text"/> Sezione Censuaria <input type="text"/> </p> <p> Provincia Catastale <input type="text"/> Comune Catastale <input type="text"/> Fondo D / S <input type="text"/> </p>								
	<p>Identificativo definitivo</p> <p> Foglio <input type="text"/> Particella <input type="text"/> Subalterno <input type="text"/> Sezione Urbana <input type="text"/> </p>								
	<p>Consistenza terreno</p> <p> Natura <input type="text"/> Tipo Terreno <input type="text"/> </p> <p> Reddito Dominicale <input type="text"/> Reddito Agrario <input type="text"/> </p>								
	<p>Superficie totale</p> <p> Metri Quadrati <input type="text"/> Ettari <input type="text"/> Are <input type="text"/> Centiare <input type="text"/> </p>								
	<p>Superficie edificabile</p> <p> Metri Quadrati <input type="text"/> Ettari <input type="text"/> Are <input type="text"/> Centiare <input type="text"/> </p>								
	<p>Superficie utile</p> <p> Metri Quadrati <input type="text"/> Ettari <input type="text"/> Are <input type="text"/> Centiare <input type="text"/> </p>								
	<p>Quote frazionate</p> <p> Capitale <input type="text"/> Ipoteca <input type="text"/> </p>								
<p>Salva</p>									
<p>Visualizza il collegamento con le Unità Negoziali</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Progressivo</th> <th>Numero Immobili</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			Progressivo	Numero Immobili					
Progressivo	Numero Immobili								

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatorio**

Si ricorda inoltre che nell'indirizzo sono **ammessi** solo i seguenti caratteri:

Lettere, numeri e i seguenti caratteri:

spazio (), barra (/), e commerciale (&), trattino(-), punto(.), doppio apice("), punto esclamativo(!), percentuale(%), uguale (=), parentesi aperta(()), parentesi chiusa()), punto interrogativo (?), punto e virgola(;), virgola (,), due punti (:), più (+), asterisco(*)

Non sono ammesse le lettere accentate

Nei dati catastali dei Terreni **l'identificativo è sempre definitivo.**

Nel caso di **dati provvisori** relativi a **terreni non ancora frazionati** o in corso di frazionamento presentato ma non ancora approvato, si **inserisce** la **suddivisione alfanumerica** della **particella** nell'estensione della particella stessa (*ParticellaDue*) così come individuata nel titolo o nella planimetria allegata, può essere indicata anche genericamente con la lettera P (porzione).

Per i **terreni è obbligatorio** specificare la **natura**.

Va indicata la superficie totale e, se il terreno è edificabile, si può inserire anche la superficie edificabile se diversa da quella totale.

La sezione "Visualizza il collegamento con le Unità Negoziali" elenca se e in quante unità negoziali è presente l'immobile in visualizzazione. Questa sezione in fase di inserimento non presenta alcun collegamento. Questa sezione visualizza le associazioni impostate nella funzione **Unità Negoziali** presente nel menù.

Analogamente si avrà la pagina “**statistiche**” e “Inserimento dati” **Immobili Urbani**

figura 10B.1

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Immobili Immobili Terreni Immobili Urbani Unità Negoziali 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DOMANDA GIUDIZIALE</td> <td>1</td> <td>29/03/2004</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004								
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto														
	DOMANDA GIUDIZIALE	1	29/03/2004														
	<p>Immobili Urbani</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Foglio - Tipo</th> <th>Particella - Numero</th> <th>Subalterno - Anno</th> <th>Comune</th> <th>Indirizzo</th> <th>Estremi Precedenti</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td>AVISE (AO)</td> <td>Inserisci</td> <td>Inserisci</td> <td>Elimina</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Inserisci nuovo Immobile Urbano</p>			Foglio - Tipo	Particella - Numero	Subalterno - Anno	Comune	Indirizzo	Estremi Precedenti	Operazioni	1	1		AVISE (AO)	Inserisci	Inserisci	Elimina
	Foglio - Tipo	Particella - Numero	Subalterno - Anno	Comune	Indirizzo	Estremi Precedenti	Operazioni										
	1	1		AVISE (AO)	Inserisci	Inserisci	Elimina										

Nota Bene:

Si ricorda di inserire l'**Indirizzo** e gli eventuali **Estremi Precedenti**

Gli **estremi precedenti** vanno impostati ogni qualvolta un immobile è identificato con dati catastali diversi da quelli indicati nella formalità di Trascrizione o Iscrizione immediatamente precedente.

Selezionando “**Inserisci nuovo Immobile Urbano**” oppure facendo **click** sul campo **Foglio** si aprirà la seguente pagina

figura 10B.2

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Immobili Immobili Terreni Immobili Urbani Unità Negoziali 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table>			Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto						
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006						
	<p>Dati generali</p> <p> Provincia <input type="text"/> Comuni <input type="text"/> Comune <input type="text"/> Sezione Censuaria <input type="text"/> S.C. <input type="checkbox"/> Provincia Catastale <input type="text"/> Comuni <input type="text"/> Comune Catastale <input type="text"/> Fondo D / S <input type="text"/> </p>								
	<p style="text-align: center;">ATTENZIONE: Se l'immobile ha graffiati inserire anche l'immobile principale come primo graffato</p>								
	<p>Identificativo [Definitivo <input checked="" type="checkbox"/>] [Provvisorio <input type="checkbox"/>] [Graffato <input type="checkbox"/>]</p> <p> Foglio <input type="text"/> Particella <input type="text"/> Subalterno <input type="text"/> <input type="text"/> S.U. <input type="text"/> Sezione Urbana <input type="text"/> </p>								
	<p>Immobile [Classato <input checked="" type="checkbox"/>] [Non Classato <input type="checkbox"/>]</p> <p> Categoria <input type="text"/> Zona Censuaria <input type="text"/> Classe <input type="text"/> Superficie Catastale <input type="text"/> Vani <input type="text"/> Metri Quadrati <input type="text"/> Metri Cubi <input type="text"/> </p>								
	<p>Consistenza urbana</p> <p> Rendita <input type="text"/> Legge 154 <input type="text"/> Interesse Storico/Artistico <input type="checkbox"/> </p>								
	<p>Quote frazionate</p> <p> Capitale <input type="text"/> Ipoteca <input type="text"/> </p>								
	<p style="text-align: center;">Salva</p>								
<p>Visualizza il collegamento con le Unità Negoziali</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Progressivo</th> <th>Numero Immobili</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			Progressivo	Numero Immobili					
Progressivo	Numero Immobili								

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatorio**. Si ricorda inoltre che:

Nell'indirizzo sono **ammessi** solo i seguenti caratteri:

Lettere, numeri e i seguenti caratteri:

spazio (), barra (/), e commerciale (&), trattino(-), punto(.), doppio apice("), punto esclamativo(!), percentuale(%), uguale (=), parentesi aperta(), parentesi chiusa()), punto interrogativo (?), punto e virgola(;), virgola (,), due punti (:), più (+), asterisco(*)

Non sono ammesse le lettere accentate

Per ogni immobile **urbano** deve essere indicato se l'**identificativo** catastale riportato è definitivo oppure provvisorio.

L'**identificativo** catastale è **definitivo** quando è costituito da tutti gli elementi che individuano l'immobile secondo il vigente ordinamento catastale: **comune** ed eventuale sezione censuaria, **foglio di mappa**, numero di **particella** ed eventuale **subalterno**.

L'**identificativo** catastale è **provvisorio** quando l'immobile è identificato con il comune ed eventuale sezione censuaria, il **protocollo** (numero ed anno) della **denuncia** di accatastamento o **variazione** con la quale è stato costituito.

Sono ammessi i valori:

- “P” Protocollo
- “S” Scheda
- “V” Variazione

Gli immobili **urbani** sono distinti in

- **Classati** quando è inserita la **categoria** catastale
- **non classati** quando è necessario inserire la **natura**.

I valori ammessi devono appartenere alle rispettive tabelle

La **consistenza** si esprime in **vani** per immobili di categoria **A**, **metri cubi** per immobili di categoria **B** e **metri quadri** per immobili di categoria **C**.

Gli **immobili** cosiddetti “**graffati**” sono **costituiti** da **due o più elementi** sequenziali riportanti le informazioni sopra indicate.

Si ricorda che l'inserimento dell'**immobile principale** graffato deve essere **inserito** come **primo immobile graffato** e **non** nell'immobile definitivo

La sezione “Visualizza il collegamento con le Unità Negoziali” elenca se e in quante unità negoziali è presente l'immobile in visualizzazione. Questa sezione in fase di inserimento non presenta alcun collegamento. Questa sezione visualizza le associazioni impostate nella funzione **Unità Negoziali** presente nel menù.

Sezione **Unità Negoziale**

Per Unità Negoziale si intende un **gruppo di immobili** negoziati dallo **stesso soggetto** per la **stessa quota** e lo **stesso diritto**.

I dati dell'**associazione** rappresentano i **legami** esistenti tra **Soggetti ed Unità Negoziali** relativamente ai diritti reali oggetto della convenzione.

Pagina “**statistiche**” e “Inserimento dati” **Unità Negoziale** vedi **figura 10**

Selezionando “**Inserisci nuovo Unità negoziale**” oppure Facendo **click** sul campo **Progressivo** si aprirà la seguente pagina

Figura 11.2

The screenshot shows a web application interface with a sidebar menu on the left containing: Home Page, Adempimenti, Immobili, Immobili Terreni, Immobili Urbani, and Unità Negoziali (highlighted). The main content area is titled "Unità Negoziale" and contains the following sections:

- Dati del titolo di riferimento:** A table with 3 columns: Descrizione, Numero Repertorio, and Data Atto. The data row shows: DOMANDA GIUDIZIALE, 1, and 29/03/2004.
- Unità Negoziale Progressivo:** A text input field.
- Imposta i collegamenti con gli Immobili:** A table with 7 columns: Seleziona, Foglio - Tipo, Particella - Numero, Subalterno - Anno, Fondo, Comune, and Tipo Immobile. It lists two entries: one for BRUNO (AT) Terreno and one for AVISE (AO) Urbano, both with checkboxes in the "Seleziona" column.
- Attenzione:** A warning message: "Le unità negoziali costituite ai fini delle Volture Catastali Tavolari possono contenere SOLO Immobili Urbani".
- Salva:** A button at the bottom.

Il contenuto del campo **Progressivo** serve per identificare con maggior chiarezza l'unità negoziale; Tale identificativo **non** viene riportato nel file **XML**.

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatori**

NOTE

Si definiscono **nel Dtd come** dati della Convenzione l'insieme dei dati relativi alle Note di Trascrizione, Iscrizione e Annotazione.

Per ogni Convenzione si ricostruisce la rispettiva nota di Trascrizione, Iscrizione o Annotazione associata alla singola Conservatoria pertanto si **possono avere più Conservatorie di destinazione**.

I dati della Convenzione sono relativi a:

Conservatoria di destinazione

Tipo di Nota (Trascrizione, Iscrizione e Annotazione)

Specie, descrizione e codice atto

Tributi Ufficio Territorio

Unità negoziale e sue associazioni

Ritornando alla pagina Adempimenti (riferimento figura 5) scegliendo la funzione **Note** si ottiene

figura 12

Dati del titolo di riferimento		
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Note		
Tipo	Numero	Operazioni
Trascrizioni	0	Inserisci
Iscrizioni	0	Inserisci
Annotazioni	0	Inserisci

Dove:

nel **menù** di sinistra sono elencate tutte le funzioni possibili con **evidenza in grassetto** di quella **scelta**

nel prospetto centrale (**Statistiche**) sono individuati tutti gli elementi inseriti nelle varie sezioni Note.

Sono presenti dei messaggi di avvertimento se sono presenti delle sezioni mancanti che non permettono, successivamente, di generare un corretto file XML.

Per **inserire** una nuova Nota Trascrizione, Iscrizione, Annotazione è sufficiente selezionare **l'operazione "Inserisci"**, (descrizione in figura 12B.1, 12B.2, 12B.3), mentre per entrare in **modifica** dei dati fare click sul **Tipo Nota** relativo, (descrizione in figura 12A.1, 12A.2, 12A.3).

Pagina "**statistiche**" e "Inserimento dati" **Note Trascrizione**

Vengono richieste tutte le indicazioni relative alla convenzione o rapporto giuridico che si vuole rendere pubblico con il mezzo della Trascrizione e gli altri dati che sono necessari per una più completa informazione sulle formalità da trascrivere

Figura 12A.1

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Note ▶ Trascrizioni Iscrizioni Annotazioni 	Dati del titolo di riferimento				
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto		
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006		
	Trascrizioni memorizzate				
	Progr. Nota	Descrizione	Codice Atto	Associazioni	Operazioni
	1	COMPRAVENDITA	112	<i>Inserisci</i>	Elimina
Conservatorie di destinazione	Volture	Quadro D	Agevolazioni	Liquidazione	
Inserisci	Inserisci	Inserisci	Inserisci	<i>Inserisci</i>	
Inserisci Nuova Nota di Trascrizione					
Attenzione: E' presente una Nota priva di Associazioni					
Attenzione: E' presente una Nota priva di Liquidazione					

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatorio**.

La pagina presenta i dati su **due aree**:

La **prima** riporta gli estremi dei **dati memorizzati**

La **seconda** l'**integrazione** delle informazioni necessarie alla formalità

Le funzioni di inserimento richieste sono:

Conservatorie di destinazione

figura 12.4

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Note ◀ Trascrizioni ▶ Conservatorie Destinazione Volture Quadro D Associazioni Agevolazioni Liquidazione 	Dati della nota di riferimento		
	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
	Trascrizione	112	COMPRAVENDITA
	Conservatorie di destinazione		
	Ufficio Conservatoria		
	<input type="text" value=""/>		
<input type="button" value="Salva"/>			
Conservatorie di destinazione memorizzate			
Ufficio	Provincia	Codice Conservatoria	Operazioni

Si possono avere più Conservatorie di destinazione qualora sia stata redatta un'unica nota a fronte di più immobili di competenza di Conservatorie diverse. Nella sezione "Conservatorie di destinazione memorizzate" vengono visualizzate le conservatorie inserite.

Volture

Si tratta delle informazioni necessarie per sanare eventuali situazioni incongruenti che si possono verificare in fase di voltura relativamente alla concordanza tra soggetti intestati al catasto e quelli risultanti nell'atto (Volture mancanti o soggetti inseriti a completamento della ditta catastale in caso di negoziazioni parziali del bene con riferimento alla quota o al diritto) o relativamente alla corrispondenza dei dati catastali presenti nell'atto rispetto a quelli esistenti nella Banca dati Catastale (Atti tecnici mancanti).

figura 12.5

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Note ◀ Trascrizioni Conservatorie Destinazione ▶ Volture Quadro D Associazioni Agevolazioni Liquidazione 	Dati della nota di riferimento					
	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione			
	Trascrizione	112	COMPRAVENDITA			
	Nuova Voltura					
	Volture memorizzate					
	Progressivo Voltura	Immobili Assegnati	Volture Mancanti	Atti Tecnici Mancanti	Soggetto non componente	Operazioni
	1	<i>Inserisci</i>	<i>Inserisci</i>	<i>Inserisci</i>	<i>Inserisci</i>	Elimina
	Attenzione: E' presente una Voltura priva di Immobili assegnati					

Ulteriori Dati richiesti nella pagina della voltura. Sono:

Immobile Assegnato

figura 12.5A

<ul style="list-style-type: none"> ◀ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Note ◀ Trascrizioni ◀ Volture ▶ Immobili Assegnati Volture Mancanti Atti Tecnici Mancanti Soggetto Non Componente 	Dati della nota di riferimento					
	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione			
	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI			
	Imposta i collegamenti con gli Immobili					
	Selezione	Foglio / Tipo Den.	Part. / Anno Den.	Sub. / Numero Den.	Comune	Tipo Immobile
	<input type="checkbox"/>	1	1		BRUNO (AT)	Terreno
	<input type="checkbox"/>	1	1		AVISE (AO)	Urbano
	Salva					

Questa funzione permette di selezionare l'immobile o gli immobili per i quali è opportuno fornire informazioni aggiuntive al fine del corretto espletamento della voltura catastale. Qualora tali informazioni sulle volture o sugli atti tecnici mancanti siano diverse per i singoli immobili è possibile selezionarli separatamente fornendo per ciascun immobile le rispettive informazioni mancanti.

Volture mancanti

figura 12.5B

Home Page Adempimenti Note Trascrizioni Volture Immobili Assegnati Volture Mancanti Atti Tecnici Mancanti Soggetto Non Componente	Dati della nota di riferimento				
	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione		
	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI		
	Immobili di riferimento				
	Foglio / Tipo Den.	Part. / Anno Den.	Sub. / Numero Den.	Comune	Tipo Immobile
	Volture Mancanti				
	Presenza di Passaggi Intermedi <input checked="" type="checkbox"/>		Presenza di Passaggi intermedi senza Atti Legali <input type="checkbox"/>		
	Identificazione dei titoli e delle volture mancanti <i>Formato suggerito: Tipo, descrizione, numero e data atto - Rogante o Ufficio Registro / Entrate</i>				
	<input type="text"/>				
	Ultimo atto mancante in catasto [Abilita inserimento <input checked="" type="checkbox"/>]				
Unico Atto Mancante <input type="checkbox"/>					
Domanda di Voltura [Abilita inserimento <input type="checkbox"/>]					
Voltura precedente mancante derivante da [Atto generico <input type="checkbox"/>] [Atto Notarile <input type="checkbox"/>] [Successione <input type="checkbox"/>]					
Ulteriori informazioni per l'esecuzione della voltura <i>Formato libero</i>					
<input type="text"/>					
<input type="button" value="Salva"/>					

N.B. La maschera propone di default come valorizzato il check box “Presenza di passaggi intermedi” ma è comunque possibile deselectionarlo; scompariranno in questo caso i campi specificamente dedicati agli atti legali mancanti in catasto. Qualora tutti o alcuni passaggi intermedi non siano convalidati da atti legali (es. usucapione non accertata con sentenza) è possibile valorizzare il check box “Presenza di passaggi intermedi senza atti legali” eventuali informazioni aggiuntive potranno essere inserite nel campo “Ulteriori informazioni per l’esecuzione della voltura”.

L’ultimo atto mancante in catasto va SEMPRE inserito nell’area “Ultimo atto mancante in catasto” va solo precisato se sia l’unico o meno; se non è l’unico NON deve essere valorizzato il check box “Unico atto mancante” e tutti gli altri passaggi intermedi – comunque derivanti da atti legali – vanno inseriti nell’area “Identificazione dei titoli e delle volture mancanti” secondo il formato indicato.

L’ultimo atto mancante può essere una domanda di voltura – regolarmente presentata all’ufficio ma non ancora registrata dallo stesso, oppure un atto generico (es. una riunione di usufrutto), un atto notarile una dichiarazione di successione; selezionando l’opzione prescelta verranno visualizzati i campi necessari per l’inserimento dei dati relativi.

Atti tecnici mancanti

figura 12.5C

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Note Trascrizioni Volture Immobili Assegnati Volture Mancanti Atti Tecnici Mancanti Soggetto Non Componente 	Dati della nota di riferimento												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo Nota</th> <th>Codice Atto</th> <th>Descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trascrizione</td> <td>726</td> <td>VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI						
	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione										
	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI										
	Immobili di riferimento												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Foglio / Tipo Den.</th> <th>Part. / Anno Den.</th> <th>Sub. / Numero Den.</th> <th>Comune</th> <th>Tipo Immobile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="height: 20px;"> </td> </tr> </tbody> </table>	Foglio / Tipo Den.	Part. / Anno Den.	Sub. / Numero Den.	Comune	Tipo Immobile							
	Foglio / Tipo Den.	Part. / Anno Den.	Sub. / Numero Den.	Comune	Tipo Immobile								
	Atti Tecnici Mancanti Identificazione degli Atti Tecnici di aggiornamento non registrati in banca dati Formato suggerito: Tipo, Numero e Data Atto Tecnico												
	<input type="text"/>												
Ulteriori Informazioni per l'esecuzione della voltura Formato libero													
<input type="text"/>													
Immobile Originario [Abilita inserimento <input type="checkbox"/>]													
<input type="button" value="Salva"/>													

N.B. Qualora si volessero fornire i dati catastali dell'immobile da cui è derivato quello oggetto di negoziazione basterà selezionare il check box "Immobili Originario" e la maschera presenterà all'utente tutti i campi necessari all'operazione.

Soggetti non componenti

Tramite questa maschera è possibile segnalare quali tra i soggetti non componenti in atto ed inseriti ai soli fini dell'esecuzione della voltura devono essere collegati con gli immobili selezionati nella figura 13.5.A

figura 12.5D

<ul style="list-style-type: none"> Home Page Adempimenti Note Trascrizioni Volture Immobili Assegnati Volture Mancanti Atti Tecnici Mancanti Soggetto Non Componente 	Dati della nota di riferimento																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo Nota</th> <th>Codice Atto</th> <th>Descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trascrizione</td> <td>726</td> <td>VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI																				
	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione																								
	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI																								
	Imposta i collegamenti con i Soggetti non componenti																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Selezione</th> <th>Nominativo/Denominazione</th> <th>Codice Fiscale</th> <th>Tipo</th> <th>Quota</th> <th>Diritto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>GIOVE GAETANO</td> <td>---</td> <td>Fisico</td> <td></td> <td>PROPRIETA'</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>BIANCHI PAOLA</td> <td>---</td> <td>Fisico</td> <td></td> <td>NUDA PROPRIETA'</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>STUDIO AVVOCATI & COMPANY</td> <td>36574778490</td> <td>Non Fisico</td> <td></td> <td>DIRITTO DELL'ENFITEUTA</td> </tr> </tbody> </table>	Selezione	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	Tipo	Quota	Diritto	<input type="checkbox"/>	GIOVE GAETANO	---	Fisico		PROPRIETA'	<input type="checkbox"/>	BIANCHI PAOLA	---	Fisico		NUDA PROPRIETA'	<input type="checkbox"/>	STUDIO AVVOCATI & COMPANY	36574778490	Non Fisico		DIRITTO DELL'ENFITEUTA		
	Selezione	Nominativo/Denominazione	Codice Fiscale	Tipo	Quota	Diritto																					
	<input type="checkbox"/>	GIOVE GAETANO	---	Fisico		PROPRIETA'																					
	<input type="checkbox"/>	BIANCHI PAOLA	---	Fisico		NUDA PROPRIETA'																					
	<input type="checkbox"/>	STUDIO AVVOCATI & COMPANY	36574778490	Non Fisico		DIRITTO DELL'ENFITEUTA																					
<input type="button" value="Salva"/>																											

Ritornando ai riferimenti della figura 12A.1 è possibile selezionare l'accesso al quadro D della nota.

Quadro D

figura 12.6

Dati della nota di riferimento

Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
Trascrizione	112	COMPRAVENDITA

Dati Quadro D

Associazioni

figura 12.7

Dati della nota di riferimento

Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
Trascrizione	112	COMPRAVENDITA

Dati Associazione

Elenco Soggetti

Qualifica **Qualifica Tavolare**

Imposta i collegamenti con le unità negoziali costituite

Seleziona	Progressivo
<input type="checkbox"/>	UNITA' NEGOZIALE UNO

Titolarità [Abilita inserimento]

Diritto

Descrizione Descrizione in lingua originaria

Quota (n,n/n) **Diritto Aggiuntivo**

Regime Coniugi

Coniuge di Riferimento

Associazioni memorizzate

Soggetto	Qualifica	Diritto	Unità Negoziali	Quota	Operazioni
----------	-----------	---------	-----------------	-------	------------

Le sezioni “Imposta i collegamenti con le unità negoziali costituite” e “Associazioni memorizzate” sono sezioni di riepilogo: la prima visualizza le associazioni effettuate dall’utente nella funzione di menù Unità Negoziali presente all’interno dell’area Immobili, la seconda visualizza le Associazioni inserite in questa pagina. La selezione delle unità negoziali non è obbligatoria.

Liquidazione

figura 12.8

Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
Trascrizione	112	COMPRAVENDITA

Dati generali per la liquidazione della nota

Tipo Liquidazione
Pagamento con F24 telematico

Tassazione Territorio [Singola \ Cumulativa] [Per Singola Conservatoria]

Codice Tributo Importo

Codice Tributo	Importo	Operazioni
9803 - IMPOSTA IPOTECARIA VERSATA DA UFFICIALI ROGANTI	100,00	Elimina

Salva

Per l'inserimento dei **tributi di competenza dell'Ufficio del Territorio** la regola è la seguente:

Per le note destinate ad una **sola Conservatoria** si deve utilizzare l'opzione **Tassazione Singola \ Cumulativa**.

Se è stata predisposta un'unica nota destinata a **più Conservatorie**, per la quale le imposte hanno lo **stesso importo**, si può utilizzare l'opzione Tassazione Territorio Singola \ Cumulativa indicando gli importi cumulativamente senza specificare le singole Conservatorie di destinazione; in alternativa si possono anche ripartire gli importi utilizzando l'opzione **Tassazione Territorio per Singola Conservatoria**, in questo caso **devono essere indicate singolarmente le Conservatorie di destinazione**.

Se è stata predisposta una nota destinata a **più Conservatorie** per la quale le **imposte** sono **differenti** è obbligatorio utilizzare l'opzione **Tassazione Territorio per Singola Conservatoria** indicando nel dettaglio i tributi e gli importi per ogni Conservatoria di destinazione.

La possibilità di indicare l'esenzione sul singolo tributo permette di gestire le ipotesi in cui il trattamento tributario non sia uniforme per le imposte di competenza dell'Agenzia del Territorio dovute o sulla singola nota o quando sia stata impostata un'unica nota per più conservatorie.

Selezionando “**Inserisci nuova Nota Trascrizione**” oppure facendo **click** sul campo **Nota** si aprirà la seguente pagina

figura 12B.1

<ul style="list-style-type: none">Home PageAdempimentiNoteTrascrizioniIscrizioniAnnotazioni	Dati del titolo di riferimento		
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Natura della nota		
	Progr. Nota	Prog. Nota Collegata	Rettifica
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Specie	<input type="text"/> <input type="button" value="Codice Atto"/>	Assenza Di Ipoteca Legale Accettabile Con Riserva
	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Codice Atto	Descrizione	
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Voltura Catastale			
Atto Soggetto a Voltura	Differita	Termine Differimento (gg/mm/aaaa)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	
Atto per causa di morte			
Data Morte (gg/mm/aaaa)	Successione Testamentaria	Rinuncia Testamentaria	
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Condizioni			
Condizione	Termini Efficacia Atto		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Informazioni Aggiuntive			
Parti Libere Quadro A	Parti Libere Quadro B	Parti Libere Quadro C	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Formalità di riferimento [Abilita inserimento <input type="checkbox"/>]			
<input type="button" value="Salva"/>			

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatorio**

Pagina “**statistiche**” e “Inserimento dati” **Note Iscrizione**

Vengono richieste tutte le indicazioni relative all’Ipoteca o al Privilegio ed essenziali ai fini della valida costituzione della garanzia reale.

Figura 12A.2

Home Page Adempimenti Note Trascrizioni Iscrizioni Annotazioni	Dati del titolo di riferimento				
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto		
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006		
	Iscrizioni memorizzate				
	Progr. Nota	Descrizione	Codice Atto	Associazioni	Operazioni
	2	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	168	<i>Inserisci</i>	Elimina
	Conservatorie di destinazione	Vulture	Quadro D	Agevolazioni	Liquidazione
	<i>Inserisci</i>	---	<i>Inserisci</i>	<i>Inserisci</i>	<i>Inserisci</i>
	Inserisci Nuova Nota di Iscrizione				
	Attenzione: E' presente una Nota priva di Associazioni				
Attenzione: E' presente una Nota priva di Liquidazione					

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatorio**

La pagina presenta i dati su **due aree**

La **prima** riporta gli estremi dei **dati memorizzati**

La **seconda** l'**inserimento** delle informazioni necessarie alla formalità

Le funzioni di inserimento richieste sono analoghe a quelle della Nota di Trascrizione ad eccezione delle Vulture (Riferimento alle figure 12.4, 12.6, 12.7,12.8)

Selezionando “**Inserisci nuova Nota Iscrizione**” oppure facendo **click** sul campo **Nota** si aprirà la seguente pagina

Figura 12B.2

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Note Trascrizioni ▶ Iscrizioni Annotazioni 	Dati del titolo di riferimento		
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Natura della nota		
	Progr. Nota 2	Prog. Nota Collegata	Rettifica
	Specie IPOTECA VOLONTARIA	Codice Atto	Assenza Di Ipoteca Legale <input checked="" type="checkbox"/> Accettabile Con Riserva <input type="checkbox"/>
Codice Atto 168	Descrizione CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Somma Garantita			
Capitale (Valore Finanziamento) 100000,00	Tasso Interesse Annuale (%)	Tasso Interesse Semestrale (%)	
Importo Interessi	Spese Interessi Mora	Totale (Valore Ipoteca) 100000,00	
Importi Tassi Variabili <input type="checkbox"/>	Importi Valuta Estera <input type="checkbox"/>	Somma Iscritta ad aumentare automaticamente <input type="checkbox"/>	
Condizioni			
Durata Esigibilita (aa mm gg)	Termine Ipoteca (gg/mm/aaaa)	Numero Titoli di Credito	
Condizione Risolutiva <input type="checkbox"/>	Stipula Unico Contratto <input type="checkbox"/>	Elenco Macchinari <input type="checkbox"/>	
Informazioni Aggiuntive			
Parti Libere Quadro A <input type="checkbox"/>	Parti Libere Quadro B <input type="checkbox"/>	Parti Libere Quadro C <input type="checkbox"/>	
Formalità di riferimento [Abilita inserimento <input type="checkbox"/>]			
Salva			

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatorio**

Le funzioni di inserimento richieste per le Note di Iscrizione sono le stesse viste per le Note di Trascrizione. Per il corretto utilizzo di “Conservatorie di destinazione”, “Quadro D”, “Associazioni” e “Liquidazione” si rimanda a quanto descritto in Note Trascrizione.

Pagina “**statistiche**” e “Inserimento dati” **Annotazione**

Vengono richieste tutte le indicazioni relative all’Annotazione ed alle altre informazioni significative in determinate circostanze e in determinati tipi di annotazione.

Figura 12A.3

The screenshot shows a web interface with a left sidebar containing navigation links: Home Page, Adempimenti, Note, Trascrizioni, Iscrizioni, and Annotazioni (highlighted). The main content area is titled 'Dati del titolo di riferimento' and contains a table with the following data:

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Below this is a section titled 'Annotazioni memorizzate' containing a table:

Progr. Nota	Descrizione	Codice Atto	Associazioni	Operazioni
3	EROGAZIONE A SALDO	808	<i>Inserisci</i>	Elimina
Conservatorie di destinazione	Volture	Quadro D	Agevolazioni	Liquidazione
Inserisci	Inserisci	Inserisci	Inserisci	<i>Inserisci</i>

Below the table are two warning messages in yellow boxes:

Attenzione: E' presente una Nota priva di Associazioni

Attenzione: E' presente una Nota priva di Liquidazione

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa il dato **obbligatorio**

La pagina presenta i dati su **due aree**:

la **prima** riporta gli estremi dei **dati memorizzati**

la **seconda** l'**inserimento** delle informazioni necessarie alla formalità.

Le funzioni di inserimento richieste sono analoghe a quelle della Nota di Trascrizione (Riferimento alle figure 12.4, 12.5, 12.6, 12.7,12.8)

Selezionando “**Inserisci nuova Annotazione**” oppure facendo **click** sul campo **Nota** si aprirà la seguente pagina

figura 12B.3

The screenshot shows the 'Inserisci nuova Annotazione' page. It features a left sidebar with navigation links: Home Page, Adempimenti, Note, Trascrizioni, Iscrizioni, and Annotazioni (highlighted). The main content area is titled 'Dati del titolo di riferimento' and contains a table with the following data:

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Below this is a section titled 'Natura della nota' containing several fields:

- Progr. Nota**: Input field
- Progr. Nota Collegata**: Input field
- Specie**: Dropdown menu
- Codice Atto**: Input field
- Assenza Di Ipoteca Legale**:
- Accettabile Con Riserva**:
- Codice Atto**: Input field
- Descrizione**: Input field

Below this is a section titled 'Volturazione' containing:

- Voltura Catastale Atto Originario**:

Below this is a section titled 'Riduzione Somma' containing five input fields:

- Riduzione Somma Dovuta Da
- Riduzione Somma Dovuta A
- Riduzione Somma Ipoteca Da
- Riduzione Somma Ipoteca A
- Valore Immobili Liberati

Below this is a section titled 'Formalità di riferimento' containing:

- Tipo Nota**: Dropdown menu
- Tipo Nota da Annotare**: Dropdown menu
- Registro Particolare**: Input field
- Data (gg/mm/aaaa)**: Input field

At the bottom of the form is a 'Salva' button.

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa che il dato è **obbligatorio**

Le funzioni di inserimento richieste per le Note di Iscrizione sono le stesse viste per le Note di Trascrizione.

Per il corretto utilizzo di “Conservatorie di destinazione”, “Quadro D”, “Associazioni” e “Liquidazione” si rimanda a quanto descritto in Note Trascrizione

REGISTRAZIONE E LIQUIDAZIONE

La struttura dei negozi giuridici è stata completamente rivista in quanto è stato inserito il concetto di **Gruppo Negozi**. Ritornando alla pagina Adempimenti (riferimento figura 5) e scegliendo la funzione **Registrazione e Liquidazione** si ottiene la seguente maschera

Figura 14

▲ Home Page ◀ Adempimenti Adempimento Dati Titolo Modello Due Soggetti Immobili Note Tavolare ▶ Registrazione e Liquidazione Opzione 496 Dati Mediatore Cessione Fabbricati Testo Atto Allegati	Dati del titolo di riferimento		
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006
	Dati Negozi Memorizzati		
	Progressivo	Numero Imponibili Associati	Valore Complessivo Negozio
	<i>NEGOZIO UNO</i>	0	0,00
	Inserisci nuovo Negozio Giuridico		
	Attenzione: E' presente un Negozio Liquidato privo di Imponibile		

Dove:
nella colonna di sinistra (**menù**) sono elencate tutte le funzioni possibili con **evidenza in grassetto** di quella scelta
nel prospetto centrale (**Statistiche**) sono individuati tutti gli elementi inseriti nelle varie sezioni Registrazione e Liquidazione.
Sono presenti dei messaggi di avvertimento se sono presenti delle sezioni mancanti che non permettono, successivamente, di generare un corretto file XML

Nota Bene:

Il **valore complessivo del negozio** è ammesso solo per i negozi di **divisione con conguaglio**.
In tutti gli altri atti è a zero e non utilizzabile. Il valore del negozio (definito come Imponibile) è riportato più avanti e tiene conto del fatto che all'interno di un unico negozio possono essere presenti beni soggetti ad aliquote di imposta di registro differenziate.
Per **inserire** una nuova Registrazione e Liquidazione è sufficiente selezionare "**Inserisci Nuovo Negozio Giuridico**", mentre per entrare in **modifica** dei dati fare "click" sul **Progressivo corrispondente al negozio che si intende modificare**
Passiamo alla Pagina "**statistiche**", e "Inserimento dati" **Registrazione e Liquidazione** e **Inserimento** nuovo Negozio

figura 14A

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Registrazione e Liquidazione ▶ Dati Negozi 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>Numero Repertorio</th> <th>Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td>69/1</td> <td>20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dati Complessivi del Negozio Giuridico</p> <p>Progressivo <input type="text"/> Valore Complessivo Negozio <input type="text" value="0"/></p> <p>Negozio collegato ai fini della Permuta <input type="text"/></p> <p>Annotazioni <input type="text"/></p> <p style="text-align: center;"><input type="button" value="Salva"/></p> <p style="text-align: center;">Attenzione: E' presente un Negozio Liquidato privo di Imponibile</p> <p>Dati Negozi Liquidati</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Progressivo</th> <th>Negozio collegato ai fini della Permuta</th> <th>Valore Complessivo Negozio</th> <th>Imponibile</th> <th>Altri Crediti Atti Prec.</th> <th>Credito di Imposta I Casa</th> <th>Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NEGOZIO UNO</td> <td>---</td> <td>0,00</td> <td><i>Inserisci</i></td> <td>Inserisci</td> <td>Inserisci</td> <td>Elimina</td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006	Progressivo	Negozio collegato ai fini della Permuta	Valore Complessivo Negozio	Imponibile	Altri Crediti Atti Prec.	Credito di Imposta I Casa	Operazioni	NEGOZIO UNO	---	0,00	<i>Inserisci</i>	Inserisci	Inserisci	Elimina
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto																			
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006																			
Progressivo	Negozio collegato ai fini della Permuta	Valore Complessivo Negozio	Imponibile	Altri Crediti Atti Prec.	Credito di Imposta I Casa	Operazioni															
NEGOZIO UNO	---	0,00	<i>Inserisci</i>	Inserisci	Inserisci	Elimina															

Il "nome dei campi" in **grassetto** precisa che il dato è **obbligatorio**.

Il progressivo serve ad individuare il negozio che si sta inserendo ed a raggruppare più imponibili quando l'oggetto del negozio siano più beni sottoposti a tassazioni differenti.

La **permuta** è ammessa solo tra **due** Negozi definiti con due progressivi indipendenti.

Il negozio che complessivamente dà luogo alla maggior gettito di imposta va inserito come negozio principale e deve riportarne la tassazione.

Il secondo va collegato al primo e non riporta la liquidazione delle imposte.

E' ammesso inserire **più imponibili** anche su un negozio di permuta; sarà comunque principale il negozio che complessivamente dà luogo alla maggiore somma di imposta.

Vengono richiesti alcuni dati per il Negozio.

Essi sono:

Imponibile (descrizione in figura 14A.1)

Altri Crediti Atti Precedenti (descrizione in figura 14A.2)

Credito Imposta Prima Casa (descrizione in figura 14A.3)

Imponibile

Figura 14A.1

DESCRIZIONE	Valore Complessivo Negozio	Negozio collegato ai fini della Permuta
NEGOZIO UNO	0,00	

Dati dei singoli beni o diritti negoziati

Codice Negozio

Categoria: [dropdown]
Diritto: [dropdown]
Oggetto: [dropdown]

Imponibili Registro: [input]
Imbarcazioni Tipo: [dropdown]
Ipocatastale: [input]
Lunghezza Fuori Tutto (Metri): [input]

Indicatori

Esente Soggetto IVA Sospeso Presenza Masse Plurime Garanzia Per Debito Non Proprio Immobile Strumentale

Soggetti Disponibili

BIANCHI LUIGI ACESSE S.R.L.

Operazioni

[>>] [<<]

Danti Causa

[input]

Aventi Causa

[input]

Salva

Liquidazione dei singoli beni o diritti memorizzati

Codice Negozio	Imponibili	Imbarcazioni	Danti Causa	Aventi Causa	Tassazione Entrate	Agevolazioni Fiscali	Donazione	Preliminari	Comma 497	Operazioni
----------------	------------	--------------	-------------	--------------	--------------------	----------------------	-----------	-------------	-----------	------------

Attraverso questa maschera è possibile inserire il codice negozio componendolo mediante i campi “Categoria Negozio”, “Diritto” ed “Oggetto”. Ad esempio per impostare il Codice Negozio 1101 selezionare la voce “1” dal campo “Categoria” (Atti Traslativi a titolo oneroso), “1” dal campo “Diritto” (Piena Proprietà) ed infine “01” dal campo Oggetto (Terreni (compresi le scorte, i fabbricati rurali e le altre pertinenze)). Attraverso gli altri campi è possibile procedere con l’indicazione degli imponibili (Registro e Ipocatastale) e impostare la tipologia di imbarcazione e la “lunghezza fuori tutto”. La sezione indicatori è da utilizzarsi per specificare se il negozio giuridico è esente, soggetto iva, sospeso, etc....

Per impostare i Danti Causa e/o gli Aventi Causa selezionare il soggetto corrispondente tra quelli presentati nell’area “Disponibili”. Successivamente utilizzare i pulsanti nella sezione “Operazioni” per spostare il soggetto selezionato nella sezione “Danti Causa” oppure in quella “Aventi Causa” (Pulsante >>).

Impostati tutti i dati necessari confermare mediante il pulsante Salva. I dati verranno registrati la riga corrispondente apparirà nella sezione inferiore denominata “Liquidazione dei singoli beni o diritti memorizzati”. Attraverso questa sezione è possibile impostare, mediante gli appositi link, indicazioni relative ad

Tassazione Entrate

Figura 14A.1A

<ul style="list-style-type: none">Home PageAdempimentiRegistrazione e LiquidazioneDati NegoziImponibileTassazione EntrateAgevolazioni FiscaliDonazioneDati PreliminariComma 497	Imponibile						
	Codice Negozio		Imponibile Registro		Imponibile Catastale		
	1101		100,00		50,00		
	Tassazione Entrate						
	Codice Tributo						
	Aliquota (%) <input type="text"/> <input type="button" value="Calcola"/> Importo <input type="text"/>						
	<input type="button" value="Salva"/>						
	Tassazioni Entrate Memorizzate						
	Progres. Tassazione	Codice Tributo			Aliquota (%)	Importo	Operazioni
	1	9800 - IMPOSTA REGISTRO COSTIT.,TRASF.,MODIFICHE DIRITTI REALI SU FABBRICATI			10	168,00	Elimina

I tributi ammessi nella tassazione delle Entrate sono relativi anche eventuali sanzioni e interessi per il ritardato pagamento. Nella parte superiore della pagina viene ricordato il codice negozio ed il valore ad esso associato per il quale si stanno liquidando i tributi.

Nella sezione “Tassazioni Entrate Memorizzate” vengono visualizzate le tassazioni inserite.

Agevolazioni Fiscali

Figura 14A.1B

<ul style="list-style-type: none">Home PageAdempimentiRegistrazione e LiquidazioneDati NegoziImponibileTassazione EntrateAgevolazioni FiscaliDonazioneDati PreliminariComma 497	Imponibile				
	Codice Negozio		Imponibile Registro		Imponibile Catastale
	1101		100,00		50,00
	Agevolazioni Fiscali				
	Tipo Agevolazione				
	Agevolazione prima casa				
	Descrizione				
	<input type="text"/>				
	<input type="button" value="Salva"/>				

Nel caso in cui si sia selezionato “Agevolazioni altro tipo” sarà necessario precisare quali nel campo libero affianco.

Donazione

Qualora l'atto per il quale si stanno liquidando le imposte sia una donazione, tramite il link corrispondente bisognerà fornire le informazioni seguenti per definire il regime applicabile.

Figura 14A.1C

Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale
1001	100,00	--

Donazione

Grado Parentela
Il donatario e' il coniuge o un parente in linea retta

Handicap Beneficiario
Non è portatore di handicap

Donazioni Precedenti (Estremi Registrazione) Memorizzate

Progressivo	Valore Donazione Precedente	Ufficio Entrate / Registro	Anno	Serie Volume	Num. Registrazione	Num. Registrazione Due	Operazioni
Inserisci nuova Donazione Precedente (Estremi Registrazione)							

Donazioni Precedenti (Estremi Repertorio) Memorizzate

Progressivo	Valore Donazione Precedente	Ufficio Entrate / Registro	Data Donazione (gg/mm/aaaa)	Primo Numero Repertorio	Secondo Numero Repertorio (Raccolta)	Operazioni
Inserisci nuova Donazione Precedente (Estremi Repertorio)						

Salva

Dapprima impostare il grado di parentela tra quelli proposti e successivamente confermare con il pulsante Salva. Quindi sarà possibile impostare gli estremi delle eventuali donazioni precedenti. Infatti, mediante gli appositi link, sarà possibile inserire gli

ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale
1101	--	--

Donazioni Precedenti (Estremi Registrazione)

Valore Donazione Precedente
[]

Tipo Atto
A

Ufficio Entrate / Registro
[]

Anno
[]

Serie Volume
[]

Num. Registrazione
[]

Num. Registrazione Due
[]

Salva

oppure gli ESTREMI DI REPERTORIO

Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale
1101	--	--

Donazioni Precedenti (Estremi Repertorio)

Valore Donazione Precedente
[]

Ufficio Entrate / Registro
[]

Data Donazione (gg/mm/aaaa)
[]

Primo Numero Repertorio
[]

Secondo Numero Repertorio (Raccolta)
[]

Salva

Dati Preliminari

Si devono indicare il valore del corrispettivo (quando determinato), la base imponibile della caparra e la base imponibile degli acconti. La maschera presentata sarà:

<ul style="list-style-type: none">Home PageAdempimentiRegistrazione e LiquidazioneDati NegoziImponibileTassazione EntrateAgevolazioni FiscaliDonazioneDati PreliminariComma 497	Imponibile		
	Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale
	1101	--	--
	Preliminari		
	Corrispettivo Non Determinato	Corrispettivo Determinato	
	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	
	Caparra	Acconto Prezzo	
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	<input type="button" value="Salva"/>		

Comma 497

Si tratta di ulteriori dati da fornire solo nel caso in cui la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore catastale dell'immobile indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto. L'elemento può essere presente solo per i negozi di trasferimento immobiliare a titolo oneroso

<ul style="list-style-type: none">Home PageAdempimentiRegistrazione e LiquidazioneDati NegoziImponibileTassazione EntrateAgevolazioni FiscaliDonazioneDati PreliminariComma 497	Imponibile			
	Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale	
	1101	--	--	
	Comma 497			
	Dati Comma 497	Immobili Assegnati	Unità Negoziali Assegnate	Operazioni
	Inserisci	Inserisci	Inserisci	--
	<input type="button" value="Salva"/>			

Attraverso questa maschera è possibile accedere alle varie sezioni che compongono i dati da trasmettere ai fini del comma stesso:

DATI COMMA 497

<ul style="list-style-type: none">Home PageAdempimentiRegistrazione e LiquidazioneDati NegoziImponibileTassazione EntrateAgevolazioni FiscaliDonazioneDati PreliminariComma 497	Imponibile		
	Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale
	1101	--	--
	Dati Opzione		
	Prezzo Opzione 497		
	<input type="text"/>		
	<input type="button" value="Salva"/>		

La maschera permette l'inserimento del prezzo relativo all'opzione 497

IMMOBILI ASSEGNATI

▲ Home Page	Imponibile																		
◀ Adempimenti	<table border="1"><thead><tr><th>Codice Negozio</th><th>Imponibile Registro</th><th>Imponibile Catastale</th></tr></thead><tbody><tr><td>1101</td><td>--</td><td>--</td></tr></tbody></table>	Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale	1101	--	--												
Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale																	
1101	--	--																	
◀ Registrazione e Liquidazione	Imposta i collegamenti con gli Immobili																		
◀ Dati Negozi	<table border="1"><thead><tr><th>Seleziona</th><th>Foglio / Tipo Den.</th><th>Part. / Anno Den.</th><th>Sub. / Numero Den.</th><th>Comune</th><th>Tipo Immobile</th></tr></thead><tbody><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>33</td><td>44</td><td></td><td>ROMA (RM)</td><td>Terreno</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>1</td><td>2</td><td></td><td>ROMA (RM)</td><td>Urbano</td></tr></tbody></table>	Seleziona	Foglio / Tipo Den.	Part. / Anno Den.	Sub. / Numero Den.	Comune	Tipo Immobile	<input type="checkbox"/>	33	44		ROMA (RM)	Terreno	<input type="checkbox"/>	1	2		ROMA (RM)	Urbano
Seleziona	Foglio / Tipo Den.	Part. / Anno Den.	Sub. / Numero Den.	Comune	Tipo Immobile														
<input type="checkbox"/>	33	44		ROMA (RM)	Terreno														
<input type="checkbox"/>	1	2		ROMA (RM)	Urbano														
◀ Imponibile	<div style="text-align: right;"><input type="button" value="Salva"/></div>																		
Tassazione Entrate																			
Agevolazioni Fiscali																			
Donazione																			
Dati Preliminari																			
▶ Comma 497																			

Attraverso questa maschera è possibile specificare gli immobili di riferimento del comma 497.

UNITA' NEGOZIALI ASSEGNATE

▲ Home Page	Imponibile						
◀ Adempimenti	<table border="1"><thead><tr><th>Codice Negozio</th><th>Imponibile Registro</th><th>Imponibile Catastale</th></tr></thead><tbody><tr><td>1101</td><td>--</td><td>--</td></tr></tbody></table>	Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale	1101	--	--
Codice Negozio	Imponibile Registro	Imponibile Catastale					
1101	--	--					
◀ Registrazione e Liquidazione	Imposta i collegamenti con le Unità Negoziali						
◀ Dati Negozi	<table border="1"><thead><tr><th>Seleziona</th><th>Progressivo</th></tr></thead><tbody><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>UN1</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>UN2</td></tr></tbody></table>	Seleziona	Progressivo	<input type="checkbox"/>	UN1	<input type="checkbox"/>	UN2
Seleziona	Progressivo						
<input type="checkbox"/>	UN1						
<input type="checkbox"/>	UN2						
◀ Imponibile	<div style="text-align: right;"><input type="button" value="Salva"/></div>						
Tassazione Entrate							
Agevolazioni Fiscali							
Donazione							
Dati Preliminari							
▶ Comma 497							

Attraverso questa maschera è possibile specificare le unità negoziali di riferimento del comma 497.

Altri crediti precedenti

È possibile indicare crediti di imposta deducibili ai fini della tassazione anche se non collegati alle agevolazioni prima casa

Figura 14A.2

The screenshot shows a web application interface with a sidebar menu on the left and a main content area. The sidebar menu includes: Home Page, Adempimenti, Registrazione e Liquidazione, Dati Negozi, Imponibile, **Altri Crediti Atti Precedenti**, Credito, and Imposta I Casa. The main content area is titled 'Dati Negozio Giuridico' and contains a table with the following data:

Descrizione	Valore Complessivo Negozi	Negozio collegato ai fini della Permuta
NEGOZIO1	0,00	

Below this table is a section titled 'Dati atto credito precedente' with the following fields:

- Tipo Atto: [Dropdown menu]
- Ufficio Entrate / Registro: [Dropdown menu]
- Anno: [Text input]
- Serie: [Text input]
- Importo: [Text input]
- Numero Registrazione: [Text input]
- Numero Registrazione due: [Text input]

A 'Salva' button is located below these fields. At the bottom, there is a table titled 'Altri crediti di atti precedenti registrati' with the following data:

Tipo Atto	Ufficio Entrate / Registro	Anno	Serie	Numero Registrazione	Importo	Operazioni
Atto Precedente (Altra tipologia)	ADRIA (Entrate - Attivo)	2004	1	1	145,00	Elimina

In presenza di crediti, l'autotassazione del/i negozi giuridici presenti nell'atto va indicata al **lordo del credito** che si intende portare in detrazione. E' infatti direttamente il Sistema Telematico che provvede a detrarre tale credito dall'imposte dovute per la registrazione dell'atto trasmesso.

Credito imposta prima casa

Con il Credito imposta prima casa è possibile segnalare uno più crediti di imposta da portare in detrazione

Figura 14A.3

- ◀ Home Page
- ◀ Adempimenti
- ◀ Registrazione e Liquidazione
- ◀ Dati Negozi
- Imponibile
- Altri Crediti Atti Precedenti
- ▶ **Credito Imposta I Casa**

Dati Negozio Giuridico

Descrizione	Valore Complessivo Negozi	Negozio collegato ai fini della Permuta
NEGOZIO1	0,00	

Credito di imposta I casa [originato dal presente riacquisto] [utilizzato nel presente atto]

Importo Credito

Estremi del secondo atto di riacquisto agevolato (Credito Utilizzato)

Tipo Atto	Ufficio Entrate / Registro	Anno
<input type="text" value="A"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Serie Volume	Num. Registrazione	Num. Registrazione Due
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Crediti di imposta registrati

Credito Imposta	Tipologia	Ufficio Registro	Tipo Atto	Importo Credito	Operazioni
1	Utilizzato	ALBA	A	200,00	Elimina
2	Originato	ACIREALE	A	150,00	Elimina

Di seguito alcune indicazioni

Credito d'imposta originato dal presente riacquisto:

Impostare tale opzione se il credito prima casa scaturisce dallo stesso atto agevolato che si sta registrando. In questo caso l'atto che si sta registrando rappresenta per l'acquirente il secondo atto d'acquisto agevolato e occorre indicare:

Importo Credito: importo del credito che si porta in detrazione, il totale dei crediti associati ad ogni negozio è pari al massimo all'imposta di registro da versare per il negozio stesso

Imposta versata nel primo acquisto agevolato: Imposta di registro o IVA già versata.

Utilizzo Credito nel presente adempimento: selezionare il check se si vuole utilizzare il credito nell'adempimento corrente.

Credito d'imposta utilizzato nel presente atto: importo del credito che si porta in detrazione, il totale dei crediti associati ad ogni negozio è pari al massimo all'imposta di registro da versare per il negozio stesso

Nella sezione "Crediti di imposta registrati" sono visualizzati i crediti già inseriti sia di tipo originato che di tipo utilizzato.

OPZIONE 496

Dati da fornire solo nel caso in cui, su richiesta della parte venditrice ai sensi del comma 496 della legge 266 del 23 dicembre 2005, sulle plusvalenze realizzate si applica l'imposta, sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20 per cento. Per gli atti stipulati fino al 2 ottobre 2006 alla suddetta plusvalenza si applica l'aliquota del 12,50%. L'elemento può essere fornito sia in presenza dell'adempimento di registrazione sia come invio di comunicazione a sé stante relativa ad un atto già registrato e per il quale è stata pagata l'imposta sostitutiva, in questo caso si dovrà indicare che l'invio è esente da registrazione e andranno forniti solo i dati connessi alla comunicazione. Facendo click sull'apposito link del menù apparirà la seguente maschera:

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti Adempimento Dati Titolo Modello Due Soggetti Immobili Note Tavolare Registrazione e Liquidazione ▶ Opzione 496 Dati Mediatore Cessione Fabbricati Testo Atto Allegati 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">Descrizione</th> <th style="width: 30%;">Numero Repertorio</th> <th style="width: 30%;">Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td style="text-align: center;">69/1</td> <td style="text-align: center;">20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table> <p>Opzione 496</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Dati Opzione 496</th> <th style="width: 25%;">Immobili Assegnati</th> <th style="width: 25%;">Unità Negoziali Assegnate</th> <th style="width: 15%;">Estremi Atto</th> <th style="width: 10%;">Operazioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Inserisci Nuova Opzione 496</td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006	Dati Opzione 496	Immobili Assegnati	Unità Negoziali Assegnate	Estremi Atto	Operazioni	Inserisci Nuova Opzione 496				
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto															
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006															
Dati Opzione 496	Immobili Assegnati	Unità Negoziali Assegnate	Estremi Atto	Operazioni													
Inserisci Nuova Opzione 496																	

Per inserire una nuova opzione fare click sulla voce corrispondente. La maschera permetterà quindi l'inserimento dei dati relativi all'opzione:

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Opzione 496 ▶ Dati Opzione 	<p>Dati del titolo di riferimento</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">Descrizione</th> <th style="width: 30%;">Numero Repertorio</th> <th style="width: 30%;">Data Atto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">ATTO NOTARILE PUBBLICO</td> <td style="text-align: center;">69/1</td> <td style="text-align: center;">20/12/2006</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dati Opzione</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Elenco Soggetti</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"> Valore Iniziale <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td style="width: 25%;"> Casella Rivalutazione <input type="checkbox"/> </td> <td style="width: 25%;"> Oneri Fiscali <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td style="width: 25%;"> Spese Notarili <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> </tr> <tr> <td> Spese Incrementative <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td> Altri Costi <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td> Corrispettivo Totale <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td> Casella Titolarità Parziale <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td> Corrispettivo Spettante <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td> Determinazione Plusvalenza <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td> Addebito Autorizzato <input type="checkbox"/> </td> <td> Aliquota <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> </tr> <tr> <td> Imposta Sostitutiva <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td> Data Pagamento <input style="width: 90%;" type="text"/> </td> <td colspan="2"></td> </tr> </table> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <input type="button" value="Salva"/> </div>	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006	Valore Iniziale <input style="width: 90%;" type="text"/>	Casella Rivalutazione <input type="checkbox"/>	Oneri Fiscali <input style="width: 90%;" type="text"/>	Spese Notarili <input style="width: 90%;" type="text"/>	Spese Incrementative <input style="width: 90%;" type="text"/>	Altri Costi <input style="width: 90%;" type="text"/>	Corrispettivo Totale <input style="width: 90%;" type="text"/>	Casella Titolarità Parziale <input type="checkbox"/>	Corrispettivo Spettante <input style="width: 90%;" type="text"/>	Determinazione Plusvalenza <input style="width: 90%;" type="text"/>	Addebito Autorizzato <input type="checkbox"/>	Aliquota <input style="width: 90%;" type="text"/>	Imposta Sostitutiva <input style="width: 90%;" type="text"/>	Data Pagamento <input style="width: 90%;" type="text"/>		
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto																					
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006																					
Valore Iniziale <input style="width: 90%;" type="text"/>	Casella Rivalutazione <input type="checkbox"/>	Oneri Fiscali <input style="width: 90%;" type="text"/>	Spese Notarili <input style="width: 90%;" type="text"/>																				
Spese Incrementative <input style="width: 90%;" type="text"/>	Altri Costi <input style="width: 90%;" type="text"/>	Corrispettivo Totale <input style="width: 90%;" type="text"/>	Casella Titolarità Parziale <input type="checkbox"/>																				
Corrispettivo Spettante <input style="width: 90%;" type="text"/>	Determinazione Plusvalenza <input style="width: 90%;" type="text"/>	Addebito Autorizzato <input type="checkbox"/>	Aliquota <input style="width: 90%;" type="text"/>																				
Imposta Sostitutiva <input style="width: 90%;" type="text"/>	Data Pagamento <input style="width: 90%;" type="text"/>																						

Confermando i dati inseriti con il pulsante Salva si ritornerà alla maschera precedente

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti Adempimento Dati Titolo Modello Due Soggetti Immobili Note Tavolare Registrazione e Liquidazione ▶ Opzione 496 Dati Mediatore Cessione Fabbricati Testo Atto Allegati 	Dati del titolo di riferimento				
	Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto		
	ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006		
	Opzione 496				
	Dati Opzione 496	Immobili Assegnati	Unità Negoziali Assegnate	Estremi Atto	Operazioni
	1	Inserisci	Inserisci	Inserisci	Elimina
	Inserisci Nuova Opzione 496				
	Attenzione: E' presente una Opzione priva dei dati relativi alle Unità Negoziali				

da cui sarà possibile inserire i dati relativi agli immobili, alle unità negoziali ed agli estremi dell'atto mediante i link presentati. Le maschere sono rispettivamente:

IMMOBILI 496

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Opzione 496 Dati Opzione ▶ Immobili Assegnati Unità Negoziali Assegnate Estremi Atto 	Dati dell'opzione di riferimento					
	Soggetto	Valore Iniziale	Ammontare Vendita	Corrispettivo Percepito	Determinazione Plusvalenza	Imposta Sostitutiva
	BIANCHI LUIGI	100000,00	2000,00	500,00	100,00	56,00
	Imposta i collegamenti con gli Immobili					
	Selezione	Foglio / Tipo Den.	Part. / Anno Den.	Sub. / Numero Den.	Comune	Tipo Immobile
	<input type="checkbox"/>	1	2		CALTABELLOTTA (AG)	Terreno
	<input type="button" value="Salva"/>					

Impostare il segno di spunta nel riquadro presente per ciascun immobile nella colonna "Selezione"

UNITA' NEGOZIALI 496

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Home Page ◀ Adempimenti ◀ Opzione 496 Dati Opzione Immobili Assegnati ▶ Unità Negoziali Assegnate Estremi Atto 	Dati dell'opzione di riferimento					
	Soggetto	Valore Iniziale	Ammontare Vendita	Corrispettivo Percepito	Determinazione Plusvalenza	Imposta Sostitutiva
	BIANCHI LUIGI	100000,00	2000,00	500,00	100,00	56,00
	Imposta i collegamenti con le Unità Negoziali					
	Selezione			Progressivo		
	<input type="checkbox"/>			UNITA NEGOZIALE UNO		
	<input type="button" value="Salva"/>					

Impostare il segno di spunta nel riquadro presente per ciascuna unità negoziale nella colonna "Selezione"

ESTREMI ATTO 496

Dati dell'opzione di riferimento					
Soggetto	Valore Iniziale	Ammontare Vendita	Corrispettivo Percepito	Determinazione Plusvalenza	Imposta Sostitutiva
BIANCHI LUIGI	100000,00	2000,00	500,00	100,00	56,00

Estremi Atto					
Tipo Registrazione	Tipo Atto	Ufficio Entrate / Registro			
<input type="text"/>	A	<input type="text"/>			
Anno	Serie Volume	Num. Registrazione			
<input type="text"/>	1T	<input type="text"/>		<input type="text"/>	

Estremi Atto memorizzati								
Estremo Atto	Tipo Registrazione	Tipo Atto	Ufficio Entrate / Registro	Anno	Serie Volume	Num. Registrazione	Num. Registrazione Due	Operazioni
1	Telematico	A	ABBIATEGRASSO (Entrate - Attivo)	2006	1T	23		Elimina

DATI MEDIATORE

In base al DL del 4.7.2006 n.223, art.35 comma 22, all'atto della cessione dell'immobile, è obbligatorio indicare se ci si è avvalsi di mediatori. Per impostare i dati utilizzare l'apposito link dalla colonna del menù "Dati Mediatore". Apparirà la seguente maschera:

Dati del titolo di riferimento		
Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	666	07/02/2007

Dati Mediatore		
Codice Fiscale \ P. Iva Agente Immobiliare		
<input type="text" value="9999999999"/>		
Società Mediatrix		
<input type="text" value="ALPHA SRL"/>		
Iscrizione Albo	Camera Di Commercio	Numero Iscrizione Albo
<input checked="" type="checkbox"/>	ROMA	<input type="text" value="123"/>
Numero Iscrizione Registro Imprese	Spese Mediazione	
<input type="text" value="456"/>	<input type="text" value="789,00"/>	
Modalità Pagamento Mediatore		
<input type="text" value="Contante"/>		

Dati Mediatore memorizzati					
Progressivo	Società Mediatrix	Codice Fiscale \ P. Iva Agente Immobiliare	Spese Mediazione	Modalità Pagamento Mediatore	Operazioni
1	ALPHA SRL	9999999999	789,00	Contante	Elimina

TESTO ATTO

Figura 15

Dati del titolo di riferimento

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Testo Atto

Salva Cancella

Per riportare il testo dell'atto operare con copia e incolla sull'atto già scritto in qualsiasi formato. Al "Salva" verranno ripuliti i caratteri non ammessi

ALLEGATI

Figura 16

Dati del titolo di riferimento

Descrizione	Numero Repertorio	Data Atto
ATTO NOTARILE PUBBLICO	69/1	20/12/2006

Allegati

Tipo Allegato

Numero Allegati *Descrizione*

Salva

Allegati memorizzati

Tipo Allegato	Numero Allegati	Descrizione	Operazioni
Certificato di destinazione urbanistica	1		Elimina

Il **Numero** allegati è riferito al **tipo** allegato e non al totale
Nella sezione "Allegati memorizzati" vengono visualizzati gli allegati già inseriti.

PLICHI

Ritornando alla pagina Home Page (riferimento figura 3)
Scegliendo la funzione **Plichi**

Figura 17

Plico	Genera Xml	Numero Adempimenti	Data Creazione	Integrazione a debito	Compensazione a credito	Convenzione Bancaria	Operazioni
10	Xml	1	20/10/2006	-----	Inserisci	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
9	Xml	2	20/10/2006	-----	-----	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
8	Xml	1	20/10/2006	-----	Inserisci	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
7	Xml	1	26/09/2006	-----	Inserisci	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
6	Xml	1	13/09/2006	-----	Inserisci	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
5	Xml	1	08/09/2006	-----	Inserisci	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
4	Xml	2	08/09/2006	-----	-----	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
3	Xml	2	08/09/2006	-----	-----	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
2	Xml	2	08/09/2006	-----	-----	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina
1	Xml	1	08/09/2006	-----	Inserisci	ABI: 99999 CAB: 99999 C/C: 99999999999999	Elimina

Dove:
nel **menù** di sinistra sono elencate tutte le funzioni possibili con **evidenza in grassetto** di quella scelta nel prospetto centrale (**Statistiche**) sono individuati tutti gli elemento inseriti nelle varie sezioni Plichi Questa funzione permette di generare il file Xml, per il trasferimento dati, che è controllato dalla procedura. La pagina presenta, nella sezione “Plichi Memorizzati”, i plichi precedentemente inseriti: ci sono poi le seguenti aree collegate alla funzione Plichi

- **Inserisci Nuovo Plico**
- **Genera Xml**
- **Integrazione a debito**
- **Compensazione a credito**

Per visualizzare o modificare l’associazione di un plico presente nella griglia di visualizzazione è sufficiente selezionare nella colonna Plico l’id di riferimento. Si accede alla seguente maschera

Figura 17A

Selezione	Numero Repertorio	Descrizione Atto	Ufficiale Rogante	Data Atto
<input type="checkbox"/>	33966	ATTO NOTARILE PUBBLICO		13/01/2005
<input type="checkbox"/>	5/5	SCRITTURA PRIVATA REGISTRATA		30/03/2004
<input checked="" type="checkbox"/>	3/1	ATTO GIUDIZIARIO		08/07/2004
<input checked="" type="checkbox"/>	2	ATTO AMMINISTRATIVO		01/10/2003
<input type="checkbox"/>	1/2	RICHIESTA ESATTORIALE		15/03/2004
<input type="checkbox"/>	1	DOMANDA GIUDIZIALE		29/03/2004

Nella sezione “Adempimenti memorizzati” sono elencati tutti gli adempimenti inseriti e in giallo sono evidenziati gli adempimenti associati al plico. Si può, anche, cambiare la convenzione bancaria.

Con il tasto Modifica Plico vengono effettuate gli eventuali aggiornamenti. Se l'utente è entrato in questa maschera solo per visualizzare che tipo di associazione era stata impostata, per tornare alla pagina precedente è sufficiente fare click sulla voce Plichi del menù.

Inserisci Nuovo Plico

Selezionando “**Inserisci nuovo Plico**” si aprirà la seguente pagina

Figura 17B

Selezione	Numero Repertorio	Descrizione Atto	Ufficiale Rogante	Data Atto
<input type="checkbox"/>	30923/12356	ATTO NOTARILE PUBBLICO		07/07/2004
<input type="checkbox"/>	30921/1	ATTO NOTARILE PUBBLICO		07/07/2004
<input type="checkbox"/>	24306/3597	SCRITTURA PRIVATA REGISTRATA	CIMMINO ANTONIO	15/01/1992
<input type="checkbox"/>	3/1	ATTO NOTARILE PUBBLICO		10/10/2000
<input type="checkbox"/>	2/2	RICHIESTA ESATTORIALE		10/10/2004
<input type="checkbox"/>	1/1	ATTO NOTARILE PUBBLICO		26/10/2004
<input type="checkbox"/>	1	ATTO NOTARILE PUBBLICO		01/02/2005

La sezione “Richiedente”, espandibile con il check **Abilita inserimento**, deve essere impostata nei casi in cui colui che trasmette il plico non sia il titolare del repertorio relativo agli adempimenti contenuti nel plico stesso.

Nella sezione “Adempimenti memorizzati” sono elencati tutti gli adempimenti inseriti. Per una corretta definizione del plico è necessario scegliere una convenzione bancaria, poi, se necessario, selezionare gli adempimenti da associare al plico stesso. E’ possibile non selezionare alcun adempimento.

Impostate le associazioni desiderate premendo il pulsante Crea Nuovo Plico si ritorna alla funzione Plichi con l’aggiunta di una nuova riga nella sezione “Plichi Memorizzati”.

Precisiamo di seguito le pagine integrative:

Genera Xml

Per generare il file XML è necessario fare click sulla voce XML della colonna “Genera XML” all’interno della sezione “Plichi Memorizzati”. Prima di generare fisicamente il file Xml la procedura effettuerà dei controlli di congruità delle parti vincolanti la corretta struttura dei file stesso in relazione a quanto specificato nel file DTD. Se nella fase di controllo vengono intercettate delle parti mancanti, viene generata una pagina di segnalazione come nella seguente immagine

Figura 17.1

Modello Unico Telematico 2006

Attenzione

ERRORE DI VALIDAZIONE XML

Opzione 496: Impossibile creare Unità Negoziali. [Numero Repertorio: 900 - Progressivo: 1]

Adempimento: Testo Atto non presente. [Numero Repertorio: 900]

Torna alla pagina precedente

in questo caso il plico è costituito da almeno due adempimenti che risultano incompleti nelle parti elencate dal messaggio di segnalazione: per generare un file XML corretto gli adempimenti devono avere valorizzate le parti mancanti. Se nella fase di controllo non vengono intercettate delle parti mancanti si visualizza la pagina di **Pagamento Telematico** che è una pagina di riepilogo.

Figura 17.1A

Dati del plico

Numero Adempimenti	Data Creazione
1	26/09/2006

Totale Liquidazione

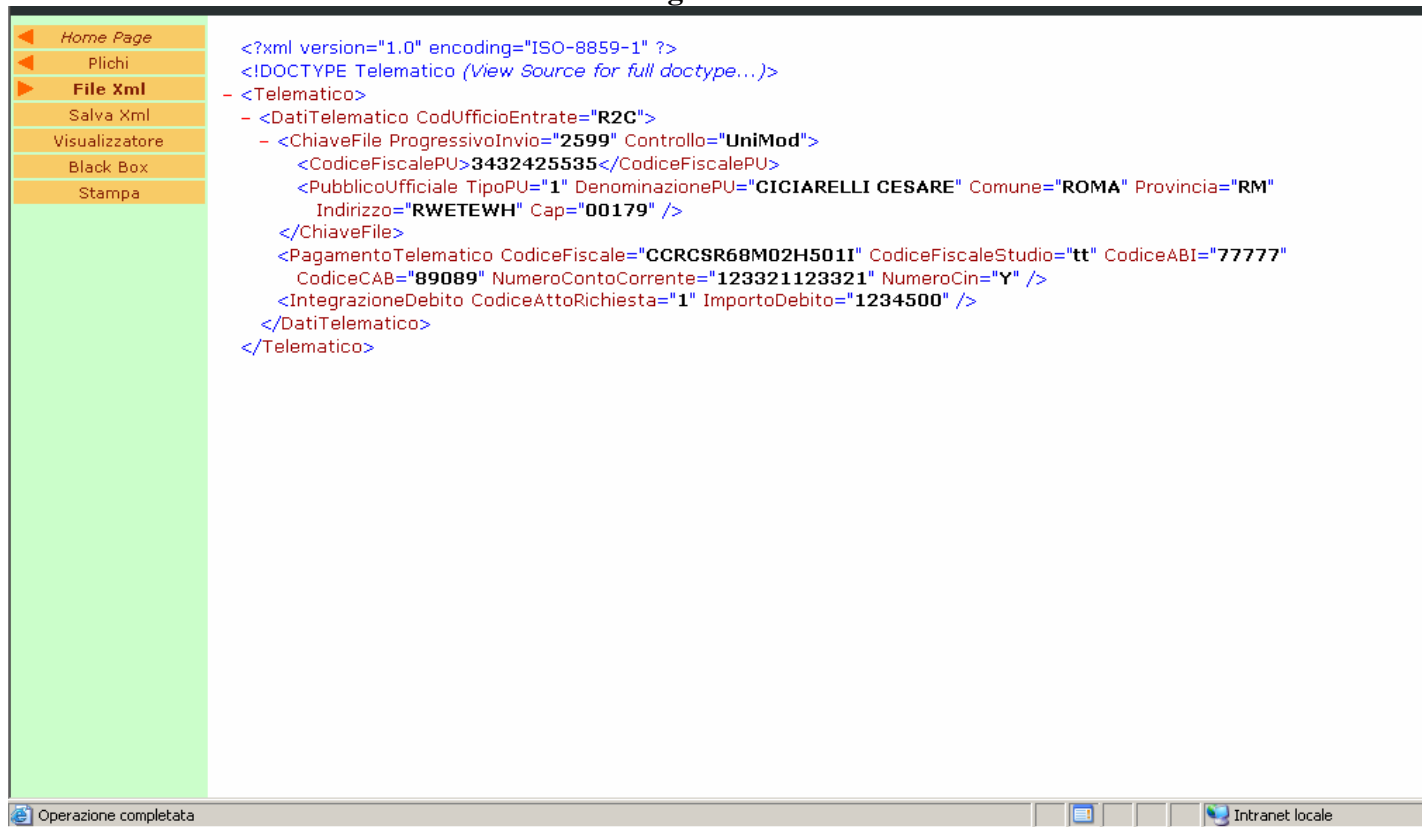
Descr. Atto	Numero Repertorio Raccolta	Data Atto	Destinaz.	Liquidaz. Entrate	Crediti di Imposta	Liquidaz. Territorio	Liquidaz. Tavolare	Totale Liquidaz.
ATTO NOTARILE PUBBLICO	100	26/09/2006	Uffici delle Entrate e del Territorio	0,00	0,00	147070,00	29737,68	177037,68
COMPENSAZIONE A CREDITO	---	---	---	---	---	---	---	-490,31
TOTALE				0,00		147070,00	29737,68	176547,37

Genera Plico XML

Ora è possibile generare il file Xml premendo il pulsante “Genera Plico XML”.

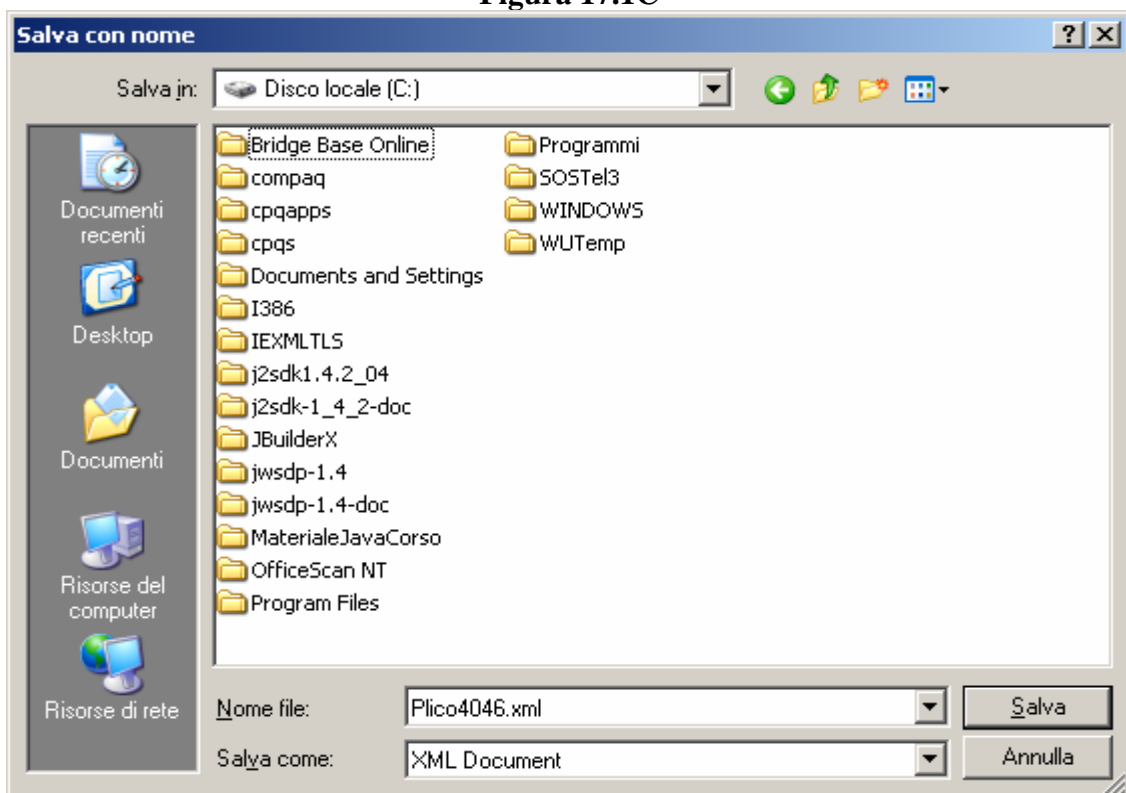
Per es. viene riportato il tracciato Xml di un' integrazione a debito.

Figura 17.1B



Il file XML può essere salvato dall'utente selezionando la voce "Salva Xml" del menù. Si visualizza la seguente finestra di dialogo che permette all'utente di scegliere la cartella all'interno della quale salvare il file XML. Viene proposto un nome per il file xml da salvare ma può essere modificato.

Figura 17.1C



Integrazione a Debito

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Integrazione a Debito presente nella sezione "Plichi Memorizzati" scegliendo le voci Inserisci o Modifica.

Figura 17.2

Dati del plico

Numero Adempimenti	Data Creazione
0	10/02/2005

Dati integrazione a debito - Dati avviso

Codice Atto **Importo Debito**

Importi Aggiuntivi

Importo Notifica **Importo Sanzioni** **Importo Interessi**

I campi **Importo Sanzioni**, **Importo Notifica**, **Importo Interessi** vanno riempiti solo in casi particolari per importi diversi da quelli dell'avviso (ad esempio il campo importo notifica va riempito se l'avviso è arrivato anche per raccomandata, ovvero, in caso di ritardato pagamento del pagamento integrativo, vanno aggiunti altri interessi e/o sanzioni)

Per utilizzare questa funzione è necessario predisporre un **Plico senza Adempimenti** solo con il pagamento.

Compensazione a credito

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Compensazione a Credito presente nella sezione "Plichi Memorizzati" scegliendo la voce Inserisci.

Figura 17.3

Dati del plico

Numero Adempimenti	Data Creazione
1	20/10/2006

Dati Compensazione a Credito

Descrizione	Numero	Operazioni
Estremi Atto	0	<input type="button" value="Inserisci"/>
Estremi Nota	0	<input type="button" value="Inserisci"/>
Estremi Nota Rifiutata	0	<input type="button" value="Inserisci"/>
Estremi Voltura Tavolare	0	<input type="button" value="Inserisci"/>
Estremi Nota Restituita	0	<input type="button" value="Inserisci"/>

Plico predisposto con un solo adempimento. Si utilizzano crediti derivanti da adempimenti precedenti. Si possono utilizzare più crediti anche dello stesso tipo ma la **somma** di questi non deve **mai superare il tributo da versare**.

Per ogni formalità di cui si chiede il rimborso vengono richiesti gli estremi di identificazione .

Le pagine di richiesta sono evidenziate di seguito identificate dai numeri 17.3 A , 17.3 B , 17.3 C , 17.3 D, 17.3 E.

Estremi Atto

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Operazioni presente nella sezione Dati Compensazione a Credito scegliendo le voci Inserisci o Modifica relativi ad Estremi Atto.

Figura 17.3A

Dati del plico	
Numero Adempimenti	Data Creazione
1	20/10/2006

Atto che genera il credito

Ufficio Entrate:

Anno:

Serie Volume:

Numero Registrazione:

Salva

Atti memorizzati						
Atto	Ufficio Entrate	Anno	Serie Volume	Numero Registrazione	Imposte	Operazioni

Questa maschera permette di inserire uno o più Estremi Atto da associare alla Compensazione a Credito del Plico. Gli Estremi Atto inseriti saranno visualizzati nella sezione "Atti memorizzati".

Per ogni Estremo Atto inserito è necessario definire almeno un'imposta collegata: ciò è possibile utilizzando la voce "Inserisci" nella colonna "Imposte" della griglia di visualizzazione.

Estremi Nota

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Operazioni presente nella sezione Dati Compensazione a Credito scegliendo le voci Inserisci o Modifica relativi ad Estremi Nota.

Figura 17.3B

Dati del plico	
Numero Adempimenti	Data Creazione
1	20/10/2006

Formalità che genera il credito

Tipo Nota:

Codice Conservatoria:

Numero Registrazione Generale:

Numero Registrazione Particolare:

Data Nota (gg/mm/aaaa):

Salva

Formalità memorizzate							
Estremi Nota	Tipo Nota	Codice Conservatoria	Numero Registrazione Generale	Numero Registrazione Particolare	Data Nota	Imposte	Operazioni

Questa maschera permette di inserire uno o più Estremi Nota da associare alla Compensazione a Credito del Plico. Gli Estremi Nota inseriti saranno visualizzati nella sezione "Formalità memorizzate".

Per ogni Estremo Nota inserito è necessario definire almeno un'imposta collegata: ciò è possibile utilizzando la voce "Inserisci" nella colonna "Imposte" della griglia di visualizzazione.

Estremi Nota Rifiutata

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Operazioni presente nella sezione Dati Compensazione a Credito scegliendo le voci Inserisci o Modifica relativi ad Estremi Nota Rifiutata.

Figura 17.3C

Dati del plico	
Numero Adempimenti	Data Creazione
1	20/10/2006

Dati estremi nota rifiutata	
Tipo Nota	Codice Conservatoria
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Numero Presentazione	Data Presentazione (gg/mm/aaaa)
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Salva

Estremi note rifiutate memorizzate						
Nota Rifiutata	Tipo Nota	Codice Conservatoria	Numero Presentazione	Data Presentazione	Imposte	Operazioni

Questa maschera permette di inserire uno o più Estremi Nota Rifiutata da associare alla Compensazione a Credito del Plico. Gli Estremi Nota Rifiutata inseriti saranno visualizzati nella sezione "Estremi Nota Rifiutata memorizzati". Per ogni Estremo Nota Rifiutata inserito è necessario definire almeno un'imposta collegata: ciò è possibile utilizzando la voce "Inserisci" nella colonna "Imposte" della griglia di visualizzazione

Estremi Voltura Tavolare

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Operazioni presente nella sezione Dati Compensazione a Credito scegliendo le voci Inserisci o Modifica relativi ad Estremi Voltura Tavolare.

Figura 17.3D

Dati del plico	
Numero Adempimenti	Data Creazione
1	20/10/2006

Dati estremi voltura tavolare		
Codice Catasto	Numero Protocollo	Data Protocollo (gg/mm/aaaa)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Salva

Estremi voltura tavolare memorizzate					
Voltura Tavolare	Codice Catasto	Numero Protocollo	Data Protocollo	Imposte	Operazioni

Questa maschera permette di inserire uno o più Estremi Voltura Tavolare da associare alla Compensazione a Credito del Plico. Gli Estremi Voltura Tavolare inseriti saranno visualizzati nella sezione "Estremi Voltura Tavolare memorizzate". Per ogni Estremo Voltura Tavolare inserito è necessario definire almeno un'imposta collegata: ciò è possibile utilizzando la voce "Inserisci" nella colonna "Imposte" della griglia di visualizzazione.

Estremi Nota Restituita

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Operazioni presente nella sezione Dati Compensazione a Credito scegliendo le voci Inserisci o Modifica relativi ad Estremi Nota Restituita

Figura 17.3E

Dati del plico	
Numero Adempimenti	Data Creazione
1	20/10/2006

Dati estremi nota restituita			
Tipo Nota	Codice Conservatoria	Numero Protocollo Uno	Numero Protocollo Due
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anno Protocollo			
<input type="text"/>			

Estremi Nota Restituita memorizzati							
Nota Restituita	Tipo Nota	Codice Conservatoria	Numero Protocollo Uno	Numero Protocollo Due	Anno Protocollo	Imposte	Operazioni

In ognuna di queste pagine è richiesto il dato integrativo "imposte" come da figura seguente

Imposte

E' possibile accedere alla seguente area dalla colonna Imposte presente in ciascuna sezione di riepilogo degli estremi di compensazione inseriti scegliendo le voci Inserisci o Modifica.

Figura 17.4

Dati Atto			
Ufficio Entrate	Anno	Serie Volume	Numero Registrazione
ADRIA (Entrate - Attivo)	2005	1T	1 / 2

Dati imposte
Codice Tributo
<input type="text"/>
Importo
<input type="text"/>

Imposte memorizzate		
Codice Tributo	Importo	Operazioni
9803 - IMPOSTA IPOTECARIA (649T)	234,00	Elimina

Nella sezione "Imposte memorizzate" sono elencate le imposte già inserite.