

## DECRETO DI TRASFERIMENTO

Al verificarsi dell'adempimento da parte dell'aggiudicatario relativo al versamento del saldo prezzo nelle modalità previste in esito alla vendita e, soprattutto, nei termini deve essere emesso il **decreto di trasferimento**. Si tratta di quel documento attraverso cui si ottiene il titolo per procedere alla corretta trascrizione della proprietà del bene in favore del legittimo aggiudicatario e contro il debitore esecutato che invece ne perde definitivamente la proprietà.

All'atto della predisposizione della bozza di decreto di trasferimento da parte del delegato è necessario ed opportuno tuttavia rivolgersi al perito che ha stimato per la procedura quello specifico bene poi aggiudicato, perché effettui i controlli sui dati inseriti relativi all'immobile e alle iscrizioni ipotecarie e alla sua corretta aggiudicazione evitando così il verificarsi di errori in sede di trascrizione.

Egli restituisce, in esito a ciò, la bozza del decreto di trasferimento dopo avervi apportato le eventuali correzioni allegando, affinché il giudice ne prenda visione, una breve relazione illustrativa che indichi la correttezza della bozza che il giudice vorrà firmare.

Il provvedimento deve contenere gli estremi identificativi del bene ceduto, la identità del debitore e quella dell'acquirente, la entità del prezzo complessivo: vi deve essere corrispondenza fra il bene pignorato, l'ordinanza di vendita e il decreto di trasferimento

Come da circolare del G.E. del 21/10/2009, nel decreto di trasferimento deve essere inserita la seguente dizione: "AGLI EFFETTI DEL DM. 22 GENNAIO 2008 N. 37 E DEL D.LGS. 192/05 E S.M.I., L'AGGIUDICATARIO, ESSENDOSI DICHIARATO EDOTTO SUI CONTENUTI DELL'ORDINANZA DI VENDITA E SULLE DESCRIZIONI INDICATE NELL'ELABORATO PERITALE IN ORDINE AGLI IMPIANTI, HA DISPENSATO ESPPLICITAMENTE LA PROCEDURA ESECUTIVA DAL PRODURRE SIA LA CERTIFICAZIONE RELATIVA ALLA CONFORMITÀ DEGLI STESSI ALLE NORME SULLA SICUREZZA, CHE LA CERTIFICAZIONE/ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA, MANIFESTANDO DI VOLER ASSUMERE DIRETTAMENTE TALI INCOMBENZE".

Il deposito della bozza di decreto di trasferimento dovrà essere accompagnato da marche da bollo: 1 marca da bollo da € 11,54 per bozze fino a 4 pagine 1 marca da € 13,48 da 5 a 10 pagine; 1 marca da bollo da € 16,00 ogni 4 pagine (si consiglia di chiedere sempre conferma in Cancelleria in quanto spesso l'importo dei valori bollati subisce modifiche).

Il giorno indicato dalla Cancelleria del Tribunale il delegato avrà cura di ritirare le copie del Decreto di Trasferimento firmato dal G.E e con il numero di cronologico:

1 copia per la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;

1 copia per la trascrizione all'Agenzia del Territorio;

1 copia per aggiudicatario.

Importante: Fintanto che il G.E non ha firmato il decreto, anche se il saldo prezzo è già avvenuto, sarebbe opportuno non consegnare le chiavi all'aggiudicatario.

Per procedere alla registrazione del Decreto di Trasferimento è necessario recarsi entro 5 giorni dalla firma del decreto presso l'Agenzia delle Entrate con la copia del Decreto di trasferimento ed il modello "Richiesta di Registrazione" (PO-19-01A) compilato. Gli operatori dell'Agenzia delle Entrate provvederanno alla liquidazione delle imposte che sarà disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate con l'apposito modello F23. Effettuato il pagamento il delegato consegnerà ricevuta dello stesso all'Agenzia delle Entrate che, effettuata la registrazione lo ritrasmetterà, in cancelleria. La Cancelleria del Tribunale, decorsi trenta giorni certificherà la non opposizione del decreto quindi ne consegnerà copia non opposta al delegato il quale, solo con tale stampigliatura di non opposizione, potrà predisporre la nota di cancellazione del gravami presso l'Agenzia del Territorio (tale adempimento non ha termine di scadenza).

Sempre entro 30 giorni dalla firma del decreto di trasferimento, il delegato deve provvedere alla trascrizione dello stesso all'Agenzia del Territorio. Per effettuare tale adempimento con le istruzioni seguenti basta una copia semplice del DT.

Per predisporre la trascrizione del Decreto di Trasferimento presso l'Agenzia del Territorio è necessario redigere la nota di deposito utilizzando il software "NOTA" (Sogei) su chiavetta usb

unitamente al modello F23 attinente il pagamento dell'imposta di bollo e tassa ipotecaria. Il pagamento delle imposte potrà avvenire anche in contanti.

Le spese di registrazione e di trascrizione sono a carico dell'aggiudicatario.

Per predisporre la cancellazione dei gravami presso l'Agenzia del Territorio è necessario redigere la nota di deposito utilizzando il software "NOTA" (Sogei) normalmente su chiavetta usb:

Pignoramento – Annotazione a trascrizione – cond.705 cancellazione.

Non vanno inseriti gli immobili se questi coincidono con quelli indicati negli atti originari (tipo, quote etc.). In caso contrario modificare il tipo di Annotazione (Annotazione a trascrizione – Restrizione beni cod.725) indicando i dati degli immobili. I soggetti a favore e contro sono gli stessi indicati nell'atto.

Una volta depositata l'annotazione l'ufficio provvederà ad effettuare la liquidazione delle imposte (per velocizzare i tempi si può chiedere che venga inviata via fax al custode / delegato inviando la richiesta di pagamento da effettuarsi tramite il Mod F23.

Il ritiro dell'annotazione avverrà personalmente presso l'Agenzia del Territorio. Le spese di cancellazione dei gravami sono a carico della procedura.

In caso di vendita soggetta ad IVA autorizza espressamente il delegato a procedere in nome e per conto dell'esecutato al **versamento diretto dell'I.V.A.** relativa alla vendita all'ufficio fiscale utilizzando il modello F24 nel quale va precisata la partita I.V.A. dell'esecutato ed indicando il codice di tributo 100 T; dispone che il delegato, che si autorizza espressamente al riguardo, provveda inoltre ad **emettere la relativa fattura** in nome e per conto dell'esecutato e dia **comunicazione** all'esecutato degli adempimenti di cui sub 1) e 2) effettuati in suo nome e conto.