

la registrazione

La registrazione consiste nella presentazione del preliminare all'Agenzia delle Entrate per il pagamento delle relative imposte. È obbligatoria e deve essere fatta entro 20 giorni dal perfezionamento del preliminare, cioè dalla sua firma o comunque da quando l'acquirente ha notizia che il venditore ha accettato la proposta.

Se il preliminare è firmato con atto notarile, la registrazione viene fatta dal notaio entro trenta giorni.

Le principali imposte da pagare sono **l'imposta di registro in misura fissa** (oggi pari a **200 euro**) e **l'imposta proporzionale** pari allo **0,50%** della caparra. In presenza di acconti prezzo, se la vendita è soggetta a imposta di registro, sarà dovuta anche l'imposta proporzionale pari al 3% di ciascun acconto, mentre se la vendita è soggetta a I.V.A. sarà dovuta una ulteriore imposta fissa (pari a 200 euro).

L'imposta pagata in relazione alla caparra o a eventuali acconti potrà essere dedotta dall'imposta di registro dovuta per la vendita.