



Come posso registrare una proposta di acquisto perfezionata, dopo l'avvenuta comunicazione dell'accettazione, che si configuri come un vero e proprio preliminare di compravendita?

Una proposta di acquisto perfezionata, cioè firmata per accettazione dal venditore, è da ritenersi a tutti gli effetti un preliminare di compravendita nel caso in cui riporti una clausola secondo la quale l'accettazione della proposta è "da considerarsi sufficiente e necessaria a determinare ad ogni effetto di legge la conclusione di un contratto preliminare di compravendita anche nel caso in cui le parti intendono riprodurre i contenuti essenziali del contratto in una scrittura riproduttiva" (vedi [risoluzione Agenzia delle Entrate 63/E del 25 febbraio 2008](#))

La proposta di acquisto che contenga tutti gli elementi essenziali del contratto da concludere configura infatti un preliminare completo di ogni elemento ed è quindi necessaria la sua registrazione (attraverso il Modello 69) presso l'Agenzia dell'Entrate ed il pagamento delle relative imposte tramite il Modello F23.

Per effettuare tali operazioni nel software *Expert Trasferimenti Immobiliari* sarà necessario dapprima riportare i dati generali e di registrazione della proposta di acquisto nelle sezioni "Dati generali" e "Registrazione" nel riquadro "Preliminare di compravendita"

Dettaglio trasferimento

- Dati generali
- Danti causa
- Aventi causa
- Immobili
- Calcolo imposte

Relazione tecnica

- Sopraluoghi e rilievi
- Situazione ipo-catastale
- Situazione urbanistica
- Atti di provenienza
- Vincoli
- Servitù
- Certificazioni
- Altra documentazione
- Dichiarazioni delle parti
- Documentazione fotografica

Proposta di acquisto

- Dati generali
- Testo del documento

Preliminare compravendita

- Dati generali
- Testo del documento
- Registrazione

Dati del documento

Numero pagine del documento: 6 Numero copie del documento: 2

Ufficio di presentazione

Agenzia delle entrate: SARZANA Codice: TLP

Riepilogo imposte

Importo della caparra: 50.000,00 ☒ Soggetta ad imposta di registr. Imposta dovuta: 250,00

	Acconto	Importo	Imposta
<input checked="" type="checkbox"/>	Acconto del 30/04/2014, pagamento a mezzo Assegno circolare	10.000,00	300,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Acconto del 30/04/2014, pagamento a mezzo Assegno circolare	5.000,00	150,00

Dati per il versamento

Concessionario di:

Delega irrevocabile a: Agenzia/Ufficio: Provincia:

Data versamento: Azienda: CAB:

Addebito su c/c bancario n.: ABI: CAB:

Una volta inseriti tutti i dati si procederà alla stampa dei modelli attraverso i comandi presenti nel menu *Stampe | Preliminare di compravendita*.

NOTA: Per il Modello 69 eventualmente si può cambiare la dicitura del campo *Tipologia dell'atto* da PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a per esempio PROPOSTA DI



Assistenza Tecnica Geo Network
Telefono 0187.629.894 - Fax 0187.627.172
e-mail: assistenza@geonetwork.it

ACQUISTO PERFEZIONATA in tal caso sarà necessario al momento della stampa attivare l'opzione *Genera PDF Modello 69 editabile*.