



TRIBUNALE DI LIVORNO
Il Presidente del Tribunale

Prot.

Livorno, 11 dicembre 2018

ai Professionisti delegati nelle procedure esecutive immobiliari
ai Curatori, commissari e liquidatori delle procedure concorsuali

Oggetto: pagamento del bollo da parte dell'offerente nelle vendite telematiche

1. Premessa

I soggetti che presentano domanda di partecipazione alla vendita forzata (di seguito: "offerenti") hanno l'obbligo di pagare l'imposta di bollo¹.

L'omesso versamento del bollo non può costituire motivo di esclusione della domanda di partecipazione alla vendita².

Al contempo, il cancelliere ha l'obbligo di provvedere al recupero dell'imposta di bollo non versata dal soggetto obbligato, mediante invio della offerta per la vendita telematica al competente ufficio del registro³.

Il 10 aprile 2018 è divenuta obbligatoria la vendita telematica nelle esecuzioni immobiliari (in quelle mobiliari, essa è obbligatoria sin da 17.09.2014).

Occorre quindi impartire opportune disposizioni perché sia assicurato il versamento del bollo, anche quando la vendita è effettuata (come ormai nella maggioranza dei casi) con modalità telematiche.

2. Vendite forzate immobiliari e vendite immobiliari nelle procedure concorsuali, quando si applica l'art. 107, secondo comma, L.F.:

Il sistema informatico predisposto dal Ministero, in attuazione di quanto disposto dal DM 32/2015, per la presentazione dell'offerta, prevede che l'offerente paghi il bollo accedendo al portale dei servizi telematici.

¹ L'art. 18, comma 2, D.P.R. n. 115 del 2002, infatti, dispone: "La disciplina sull'imposta di bollo è invariata per le istanze e domande sotto qualsiasi forma presentate da terzi, nonché per gli atti non giurisdizionali compiuti dagli uffici, compreso il rilascio di certificati, sempre che non siano atti antecedenti, necessari o funzionali ai processi di cui al comma 1"

² L'art. 19 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, all'art. 19, primo periodo, dispone: "Salvo quanto disposto dai successivi articoli 20 e 21, i giudici, i funzionari e i dipendenti dell'Amministrazione dello Stato, degli enti pubblici territoriali e dei rispettivi organi di controllo, i pubblici ufficiali, i cancellieri e segretari, nonché gli arbitri non possono rifiutarsi di ricevere in deposito o accettare la produzione o assumere a base dei loro provvedimenti, allegare o enunciare nei loro atti, i documenti, gli atti e registri non in regola con le disposizioni del presente decreto."

³ ³ L'art. 19 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, all'art. 19, secondo periodo, dispone: "Tuttavia gli atti, i documenti e i registri o la copia degli stessi devono essere inviati a cura dell'ufficio che li ha ricevuti e, per l'autorità giudiziaria, a cura del cancelliere o segretario, per la loro regolarizzazione ai sensi dell'art. 31, al competente ufficio del registro entro trenta giorni dalla data di ricevimento ovvero dalla data del deposito o della pubblicazione del provvedimento giurisdizionale o del lodo".

La procedura non è di intuitiva esecuzione, perché la pagina di chiusura del modulo *web* che l'offerente utilizza per compilare l'offerta, non contiene l'indirizzo della pagina del portale dei servizi telematici a cui si deve necessariamente accedere per il versamento dell'imposta di bollo; né questo indirizzo è indicato nella mail che perviene all'utente.

Queste oggettive difficoltà nell'espletamento dei passaggi necessari al versamento della predetta somma rendono quindi elevata la probabilità che l'offerente non versi l'imposta di bollo (indipendentemente dalla volontà di sottrarsi al pagamento di € 16,00).

Quando ciò si verifica, occorre assicurare che la notizia dell'omesso versamento del bollo pervenga al cancelliere, pubblico ufficiale su cui grava l'obbligo di compiere gli atti necessari al recupero⁴.

A tal fine, è necessario disporre che il professionista delegato (o il curatore, o il commissario giudiziale o il liquidatore) invii **tutte le offerte**, non solo quella di colui che si è poi aggiudicato il bene, ma anche quelle dei non aggiudicatari.

Le offerte devono essere inviate dal professionista delegato **complete dei rispettivi allegati**. Infatti, il cancelliere potrà verificare se l'imposta di bollo è stata versata, solo esaminando il file .pdf o il file XML della ricevuta di pagamento (questo file è denominato "bollo").

Qualora riscontri l'omesso pagamento del bollo, la cancelleria potrà in essere le ordinarie attività dirette al suo recupero.

Lal cancelliere pervengano le offerte, una dal gestore della vendita telematica e l'altra dal professionista delegato (della singola procedura esecutiva individuale) o dal curatore, commissario o liquidatore (nella singola procedura concorsuale).

Per quanto riguarda il **momento in cui il professionista** (delegato, curatore, commissario giudiziale o liquidatore) deve trasmettere le offerte e gli allegati alla cancelleria, va premesso che questi, quando è incaricato di procedere alla vendita telematica, redige due verbali. Il primo, al momento dell'apertura delle buste (quando, cioè, il gestore della vendita telematica gli invia le offerte, che il gestore a sua volta ha ricevuto decriptate dal Ministero). Il secondo verbale è redatto alla fine della vendita telematica, quando il professionista deposita il verbale di aggiudicazione.

Al fine di assicurare la segretezza delle offerte (di importanza fondamentale, al fine di assicurare la regolarità della vendita forzata) il professionista deve inviare le offerte e gli allegati **unitamente al verbale di aggiudicazione**.

Va invece assolutamente evitato che nel primo verbale (di apertura delle buste) siano contenuti i nomi degli offerenti, perché in quel momento la gara sta per iniziare ed è quindi la fase più delicata.

Pertanto, il primo verbale (di apertura delle buste) sarà firmato dal professionista subito dopo la sua redazione, ma sarà depositato solo a conclusione della gara e quindi contestualmente al verbale di aggiudicazione.

3. Errata indicazione della data di pagamento

E' stato segnalato che gli offerenti, in numerosi casi, indicano nella offerta, nel campo "data di pagamento" non il termine stabilito dal giudice per il pagamento del residuo prezzo, da parte dell'aggiudicatario (solitamente di 120 giorni), bensì la data in cui viene effettuato il versamento della cauzione.

Si tratta con ogni evidenza di un equivoco in cui incorre un non esiguo numero di offerenti.

La conseguenza di questa errata indicazione, tuttavia, non può certamente essere quella di dichiarare inefficace l'offerta, perché non vi è alcun dubbio sulla reale volontà dell'offerente. In particolare, è evidente che se come termine di pagamento indica una data già trascorsa alla data in cui presenta l'offerta, l'offerente di certo non ha inteso indicare, per

⁴ artt. 19 e 31 DPR 642/1972

il pagamento del residuo prezzo (in caso di aggiudicazione in suo favore) un termine diverso da quello stabilito dal giudice (di solito, 120 giorni).

Pertanto, il professionista dovrà considerare valida l'offerta.

PQM

d'intesa con i giudici dell'esecuzione dott. Nicoletti e dott. Cecconi e col giudice delegato dott. Pastorelli

dispone

che il professionista (intendendosi con tale espressione il professionista delegato, il curatore, il commissario giudiziale e il curatore)

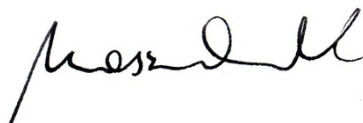
- a) depositi telematicamente in cancelleria tutte le offerte e i relativi allegati, unitamente al verbale di aggiudicazione, entro tre giorni dall'aggiudicazione
- b) contestualmente, depositi anche il verbale di apertura delle offerte (che, prima della aggiudicazione, non dovrà essere depositato telematicamente né comunicato ad alcuno)
- c) consideri valida l'offerta che, nel campo "data di pagamento" dovesse contenere la data di versamento della cauzione (o comunque una data diversa da quella per il versamento del residuo prezzo, in caso di aggiudicazione); in tutti questi casi e in quelli similari, il termine per il versamento del saldo prezzo deve essere considerato quello stabilito nell'ordinanza di vendita.

Il contenuto del presente provvedimento sarà prossimamente trasfuso in un aggiornamento della circolare per le vendite immobiliari.

Dispone che il presente provvedimento sia diffuso mediante inserimento nel sito del Tribunale (anche nella sezione Novità) e mediante invio agli Ordini professionali.

Si comunichi al Sig. Dirigente del Tribunale dott. Roberto Mazzotta, per i provvedimenti di sua competenza, diretti ad assicurare il recupero dell'imposta di bollo, nei casi in cui dagli allegati che saranno inviati alla cancelleria delle esecuzioni e alla cancelleria fallimentare si desumerà che il bollo non è stato versato dall'offerente. Invita altresì il Dirigente a valutare l'opportunità di far redigere dalle due cancellerie un report periodico relativo alle offerte prive della ricevuta di pagamento del bollo e all'attività svolta per il recupero.

**Il Presidente del Tribunale
dott. Massimo Orlando**



(firmato digitalmente)