

UNIMOD FOR DUMMIES



COME PROCEDERE ALLA TRASCRIZIONE DELLE FORMALITÀ
SENZA (ECESSIVO) STRESS

UniMod non è difficile da usare! Ma prima.....



Prima va scaricato il software e preparati i documenti necessari!

Ecco come procedere:

UniMod non è difficile da usare! Ma prima.....



Prima va scaricato il software e preparati i documenti necessari!

Ecco come procedere:

1. Scaricare il software da qui:
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/fabbricatiterreni/adempimento-unico-telematico-professionisti/sw-adempimento-unico-telematico> insieme alla procedura «Black Box»

UniMod non è difficile da usare! Ma prima.....



Prima va scaricato il software e preparati i documenti necessari!

Ecco come procedere:

1. Scaricare il software da qui:
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/fabbricativita/erreni/adempimento-unico-telematico-professionisti/sw-adempimento-unico-telematico> insieme alla procedura «Black Box»
2. Installare il software come «versione semplificata per utente non telematico»

Attenzione! Controllare sempre che Java sia aggiornato prima dell'installazione

UniMod non è difficile da usare! Ma prima.....



Prima va scaricato il software e preparati i documenti necessari!

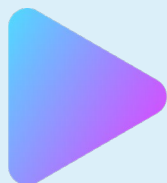
Ecco come procedere:

1. Scaricare il software da qui:
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/fabbricatiterreni/adempimento-unico-telematico-professionisti/sw-adempimento-unico-telematico> insieme alla procedura «Black Box»
2. Installare il software come «versione semplificata per utente non telematico»
3. Impostare il programma con i vostri dati.

Chi ben comincia, è a metà dell'opera



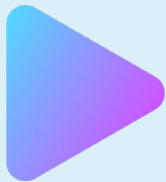
Nel video, vedremo come impostare i dati di autorità emittente e operatore da utilizzare per tutti gli adempimenti.



Guarda il video [qui](#)

E adesso trascriviamo!

Nel video, vedremo come procedere alla trascrizione di un decreto di trasferimento immobili



Guarda il video [qui](#)

Pronti, partenza, via! Ma.....



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la trascrizione?

Pronti, partenza, via! Ma.....



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la trascrizione?

1. Decreto di trasferimento con **repertorio** e con **attestazione di conformità**

Pronti, partenza, via! Ma.....



Esempio di attestazione di conformità:

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

La sottoscritta _____, in qualità di professionista delegato alla vendita, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 16bis, comma 9 bis e 16 undecies, comma 3 del DL 179/2012, convertito dalla L. 221/2012, attesta che la presente copia analogica del decreto di trasferimento avente numero di repertorio XX/YYYY emesso dal Tribunale di Grosseto, nella persona della dott.ssa Cristina Nicolò, nell'ambito della procedura di esecuzione immobiliare n. XX/YYYY R.G.E.I., composta da complessive ___ (____) pagine, è conforme all'effettiva copia informatica estratta dal fascicolo informatico di cancelleria.

Luogo, data

Firma

Pronti, partenza, via! Ma.....



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la trascrizione?

1. Decreto di trasferimento con **repertorio** e con **attestazione di conformità**
2. Copia del pagamento dell'imposta di registro ricevuta dall'aggiudicatario

Pronti, partenza, via! Ma.....



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la trascrizione?

1. Decreto di trasferimento con **repertorio** e con **attestazione di conformità**
2. Copia del pagamento dell'imposta di registro ricevuta dall'aggiudicatario
3. Pennetta USB con il plico (il file xml esportato)

Pronti, partenza, via! Ma.....



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la trascrizione?

1. Decreto di trasferimento con **repertorio** e con **attestazione di conformità**
2. Copia del pagamento dell'imposta di registro ricevuta dall'aggiudicatario
3. Pennetta USB con il plico (il file xml esportato)
4. Una copia [Pdf del plico](#) (non obbligatoria, ma molto apprezzata!)

Pronti, partenza, via! Ma.....



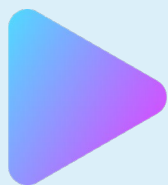
Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la trascrizione?

1. Decreto di trasferimento con **repertorio** e con **attestazione di conformità**
2. Copia del pagamento dell'imposta di registro ricevuta dall'aggiudicatario
3. Pennetta USB con il plico (il file xml esportato)
4. Una copia Pdf del plico (non obbligatoria, ma molto apprezzata!)
5. Una carta prepagata per il pagamento della Tassa ipotecaria 778T e dell'imposta di bollo 456T (totale € 149), da richiedere/far anticipare all'aggiudicatario qualora la Conservatoria, dato l'importo pagato per l'imposta di registro, non applichi l'assorbimento degli importi

Ho trascritto. E adesso?



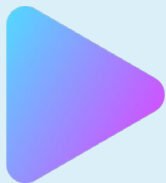
È possibile scaricare la ricevuta con gli estremi di trascrizione (il cd. «Duplo») nella medesima giornata di lavorazione (se siete andati in Conservatoria alle 8,30) o al più tardi il successivo giorno lavorativo, collegandosi alla propria area personale del sito di Agenzia delle Entrate, e cercando questo servizio:



Guarda il video [qui](#)

E adesso trascriviamo! – La vendetta

Nel video, vedremo come procedere alla annotazione della restrizione delle formalità (ipoteche e verbale PEI)



Guarda il video [qui](#)

Altro giro, altra corsa



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la restrizione delle formalità?

1. Decreto di trasferimento con repertorio e con attestazione di conformità (vedi sopra)

Altro giro, altra corsa



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la restrizione delle formalità?

1. Decreto di trasferimento con repertorio e con attestazione di conformità (vedi sopra)
2. Pennetta USB con il plico (il file xml esportato)

Altro giro, altra corsa



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la restrizione delle formalità?

1. Decreto di trasferimento con repertorio e con attestazione di conformità (vedi sopra)
2. Penetta USB con il plico (il file xml esportato)
3. Una copia [Pdf del plico](#) (anche in questo caso non obbligatoria, ma molto apprezzata!)

Altro giro, altra corsa



Quali sono i documenti essenziali da portare in Conservatoria per la restrizione delle formalità?

1. Decreto di trasferimento con repertorio e con attestazione di conformità (vedi sopra)
2. Pennetta USB con il plico (il file xml esportato)
3. Una copia Pdf del plico (anche in questo caso non obbligatoria, ma molto apprezzata!)

All'esito la Conservatoria rilascerà una ricevuta di presentazione non definitiva, e nell'arco della giornata o nel giorno lavorativo successivo invierà il prospetto di liquidazione delle restrizioni/cancellazioni. Essendo a carico della procedura, dovrà essere chiesto apposito mandato alla Cancelleria, creato un modello [F24 Elide](#) con gli appositi codici e pagato in banca. Una volta portata la quietanza di pagamento in Conservatoria, la stessa rilascerà prospetto di liquidazione definitivo, con cui potrà essere scaricato il «duplo» secondo la procedura vista in precedenza.

This is the end?

Ebbene si, carissimi Colleghi e Colleghe!

Seguendo questi passaggi e confidando sulla professionalità (e il buon cuore) degli addetti alla Conservatoria procedere alle trascrizioni può essere facile, piuttosto veloce e anche – con la dovuta licenza poetica – divertente. Per cui.....

