

Alla c.a. DokiCasa
PEC: dokidoc@pec.dokidoc.it

OGGETTO: Istanza di chiarimento procedurale in merito alla registrazione di scritture private sottoscritte con Firma Elettronica (FES + OTP, FEA e FEQ)

Spettabile DokiCasa,

in riferimento alla richiesta pervenuta, concernente le modalità di registrazione degli atti privati formati in modalità nativa digitale e sottoscritti con firma elettronica, si rappresenta quanto segue:

Il Codice dell'Amministrazione Digitale stabilisce, all'articolo 2, che lo Stato assicura *“la disponibilità, la gestione, l'accesso, la trasmissione, la conservazione e la fruibilità dell'informazione in modalità digitale”*. L'articolo 3 del medesimo decreto riconosce a cittadini e imprese il diritto di *“usare le tecnologie dell'informazione e della comunicazione nei rapporti con le pubbliche amministrazioni”*, mentre l'articolo 5 prevede che i pagamenti verso la PA siano effettuati con modalità informatiche.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 12, le pubbliche amministrazioni *“organizzano autonomamente la propria attività utilizzando le tecnologie dell'informazione e della comunicazione per la realizzazione degli obiettivi di efficienza, efficacia, economicità, imparzialità, trasparenza e semplificazione”*.

In tale contesto, l'Agenzia delle Entrate ha progressivamente strutturato i propri servizi prevedendo l'utilizzo prioritario dei canali telematici, che costituiscono la modalità ordinaria di trasmissione degli atti e di esecuzione degli adempimenti fiscali. Con riferimento agli atti privati, i provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate relativi al modello RLI prevedono espressamente l'utilizzo dei servizi telematici per la registrazione.

In particolare, è previsto che *“la richiesta di registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili è effettuata mediante presentazione in via telematica dei relativi dati”* (cfr. provvedimenti attuativi del modello RLI). Tale impostazione si inserisce nel più ampio processo di digitalizzazione dell'azione amministrativa, nell'ambito del quale la trasmissione tramite posta elettronica certificata (PEC) costituisce modalità coerente con i requisiti di:

- integrità del documento informatico,
- certezza della provenienza,
- tracciabilità dell'invio.

Per quel che riguarda la presentazione di documenti su supporti fisici (es. chiavette USB), si evidenzia che, in base ai protocolli organizzativi e alle misure di sicurezza informatica adottate dall’Agenzia, gli Uffici procedono all’acquisizione dei documenti **esclusivamente tramite canali che garantiscano la corretta gestione documentale e la sicurezza dei sistemi.**

In tale ambito, l’organizzazione interna degli Uffici, ai sensi del citato articolo 12 del Codice dell’Amministrazione Digitale, consente di escludere modalità di consegna non coerenti con tali requisiti, quali l’utilizzo di supporti rimovibili forniti dall’utenza.

Ne consegue che **i documenti informatici, ai fini della registrazione, devono essere trasmessi esclusivamente mediante i canali telematici istituzionali, tramite PEC, tramite il servizio di consegna documenti e istanze**, non essendo prevista la loro acquisizione tramite dispositivi esterni.

I documenti informatici trasmessi sono verificati dall’Ufficio mediante gli strumenti informatici in uso all’Amministrazione, conformi al Regolamento eIDAS.

Infatti, ai sensi dell’articolo 20 del Codice dell’Amministrazione Digitale, *“il documento informatico soddisfa il requisito della forma scritta e ha l’efficacia prevista dall’articolo 2702 del Codice civile quando vi è apposta una firma digitale o altra firma elettronica qualificata”*.

Resta fermo che la verifica della validità della firma è effettuata mediante sistemi conformi agli standard europei (liste di fiducia – TSL), indipendentemente dalla mera rappresentazione grafica della sottoscrizione. Si conferma che, come chiarito dalla Risoluzione 23/E 2021, *“la nullità o l’annullabilità dell’atto non esime dall’obbligo di richiederne la registrazione”*, atteso che *“il presupposto dell’imposta di registro è costituito dalla formazione dell’atto”*.

Pertanto, eventuali profili attinenti alla validità civilistica della sottoscrizione non incidono sull’obbligo di registrazione né sulle modalità di acquisizione del documento da parte dell’Ufficio. Sulla base di quanto sopra riportato si invitano i contribuenti e gli intermediari ad avvalersi dei canali telematici messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate, in quanto maggiormente coerenti con il vigente quadro normativo e con i processi di digitalizzazione dell’azione amministrativa e con la sicurezza dei sistemi.

La presente risposta viene resa sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nella richiesta.

La presente risposta non è resa a titolo di interpello ordinario, ai sensi dell’art. 11 della L. n. 212 del 27 luglio 2000, ma costituisce attività di mera assistenza e informazione al contribuente e non produce effetti vincolanti per l’Agenzia delle entrate.

Distinti saluti

IL CAPO UFFICIO
Francesco Scaffa*
Firmato digitalmente

*Firma su delega del Direttore Regionale, Felice Chiariello, conferita con Disposizione di servizio n. 75629 del 30/12/2025