

Risposta n. 318

***OGGETTO: Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212.
Applicazione dell'imposta di registro sul contratto di concessione
di utilizzo di spazi per la realizzazione di corsi professionali per il
personale.
Articolo 5, comma 2, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131***

Con l'interpello specificato in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il *Comando Istante* fa presente che il *Consorzio YYY*, ha chiesto di essere riconosciuto come “*Centro di addestramento e formazione professionale del personale marittimo destinato alla Maritime Security*”.

A tal fine, lo stesso *Consorzio* ha fornito al *Comando Istante* una copia del contratto, in cui è previsto che la società *ALFA S.r.l.* metta a disposizione del *Consorzio*, ad uso didattico, l'utilizzo di propri locali, opportunamente attrezzati per la realizzazione dei predetti corsi di formazione.

Secondo quanto riferito dal *Consorzio*, per detto contratto non si è provveduto alla registrazione, in quanto detto contratto non rientra tra gli atti per i quali è obbligatoria la registrazione ex articolo 5 della tariffa, parte prima, del d.P.R. n. 131 del 1986, ovvero quelli con i quali si concede in locazione un immobile, ma, diversamente si tratterebbe di un contratto con il quale il concedente (*ALFA s.r.l.*) mette a disposizione degli spazi attrezzati fornendo ulteriori servizi, al fine di agevolare l'attività formativa.

In vista del predetto riconoscimento, il *Comando Istante*, intende conoscere se, per lo stesso contratto di concessione di utilizzo di spazi per la realizzazione di corsi professionali per il personale marittimo sia, diversamente da quanto ritenuto dal Consorzio, obbligatoria la registrazione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il *Comando Istante* non prospetta alcuna soluzione interpretativa.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In merito al quesito posto, preliminarmente si osserva che dall'esame della copia del contratto di concessione di spazi in argomento, allegata all'istanza di interpello, in particolare dalla lettura dell'articolo 2, emerge che "*Oggetto della convenzione è la concessione in uso di aule didattiche opportunamente attrezzate, così come previsto dal sistema di riconoscimento di idoneità allo svolgimento dei corsi di formazione per il personale marittimo(...)*".

La convenzione ha durata di un anno, rinnovabile di anno in anno, salvo disdetta da comunicarsi almeno tre mesi prima della scadenza. Inoltre, l'utilizzo delle aule sarà assicurato tutti i giorni della settimana, esclusa la domenica e i giorni festivi, dalle ore 8:00 alle ore 20:00 in conformità alle esigenze del concessionario.

La stessa copia di contratto prevede all'articolo 5, una serie di oneri a carico del concedente, quali "*la predisposizione dei locali e l'installazione di pc collegato a videoproiettore con schermo e lavagna a fogli mobili, le connessioni telefoniche; la pulizia ordinaria degli spazi concessi; l'eventuale assistenza in laboratorio informatico da parte di un assistente tecnico, la presenza di un servizio di uscierato; la verifica sulla regolarità dell'uso degli spazi e sull'osservanza delle precisazioni contenute nel presente accordo e nelle ore di concessione; la comunicazione tempestiva dell'eventuale sopravvenuta impossibilità a concedere in uso le aule ...*".

Infine, l'articolo 6 della citata convenzione, rubricato *'corrispettivo'* prevede che, a fronte dell'utilizzo dei predetti spazi e servizi, il concessionario si obbliga a corrispondere, per ogni ora dello stesso utilizzo, una somma pari ad euro 20 più Iva.

Pertanto, dall'analisi della convenzione, si evince che con tale accordo il concedente (ALFA s.r.l.) non realizza un contratto di locazione immobiliare bensì un diverso contratto con il quale lo stesso mette a disposizione degli spazi attrezzati fornendo ulteriori servizi, al fine di agevolare l'attività formativa.

Tanto premesso, ai fini dell'imposta di registro, appare rilevante la circostanza secondo cui la stessa convenzione, contenente unicamente disposizioni soggette all'Iva, venga redatta secondo la forma della scrittura privata non autenticata.

Ciò in quanto, in ossequio, al disposto di cui all'articolo 5, comma 2, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (di seguito TUR), *"Le scritture private non autenticate sono soggette a registrazione in caso d'uso se tutte le disposizioni in esse contemplate sono relative ad operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto"*.

L'obbligo della registrazione si realizzerà, dunque, solo al verificarsi del caso d'uso, così come previsto dall'articolo 6 del TUR, secondo cui lo stesso si realizza *"quando un atto si deposita, per essere acquisito agli atti, presso le cancellerie giudiziarie nell'esplicazione di attività amministrative o presso le amministrazioni dello Stato o degli enti pubblici territoriali e i rispettivi organi di controllo, salvo che il deposito avvenga ai fini dell'adempimento di una obbligazione delle suddette amministrazioni, enti o organi ovvero sia obbligatorio per legge regolamento"*.

Di converso, si rileva che qualora il contratto di concessione spazi in esame venga formalizzato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, lo stesso è soggetto all'obbligo di registrazione in termine fisso, ai sensi dell'articolo 11 della tariffa, parte prima, allegata al TUR.

Inoltre, si rileva che sia nel caso in cui si proceda alla registrazione in termine fisso, che nel caso in cui si provveda alla registrazione al ricorrere del caso d'uso, l'imposta di registro è dovuta nella misura fissa di euro 200.

L'articolo 40 del TUR che sancisce il principio di alternatività Iva-Registro stabilisce, infatti, al comma 1, che *“Per gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa”*.

Per completezza si rappresenta che ai sensi del disposto di cui all'articolo 65, comma 3, del TUR *“Gli impiegati di cui al comma 2 (ovvero gli impiegati dell'amministrazione statale, degli enti pubblici territoriali e dei rispettivi organi di controllo) possono ricevere in deposito atti soggetti a registrazione in caso d'uso e assumere gli atti depositati a base dei loro provvedimenti, ma sono tenuti a trasmettere gli atti stessi in originale o in copia autenticata all'ufficio del registro ai fini della registrazione d'ufficio”*.

IL DIRETTORE CENTRALE

Firmato digitalmente