

Circolare del 11/07/2000 n. 142 - Min. Finanze - Dip. Entrate Aff. Giuridici Uff. del Dir. Centrale

Contatti di affitto di fondi rustici - Tardiva presentazione della denuncia annuale prevista dall'art. 17, comma 3-bis del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

Sintesi: La circolare fornisce chiarimenti in ordine al trattamento fiscale, ai fini dell'imposta di registro, da applicare alle registrazioni dei contratti d'affitto di fondi rustici che si avvalgono delle agevolazioni previste dall'art. 17, comma 3-bis del T.U. n. 131/86 nella fattispecie in cui le relative denunce siano consegnate oltre i termini normativi.

Testo:

Alle Direzioni Regionali
delle Entrate
Agli Uffici delle Entrate
Agli Uffici del Registro
Agli Uffici IVA
Agli Uffici delle Imposte
Dirette
Ai Centri di Servizio delle
Imposte Dirette ed Indirette
Al Segretariato Generale

e, per conoscenza

Alle Direzioni Centrali del
Dipartimento delle Entrate
Al Servizio Consultivo
ed Ispettivo Tributario
Al Comando Generale della
Guardia di Finanza
Al Ministero delle Politiche
Agricole e Forestali
Alla Confederazione Generale
della Agricoltura Italiana
Alla Confederazione Nazionale
Coltivatori Diretti
Alla Confederazione Italiana
Agricoltori - C.I.A
Alla Confederazione
Cooperative Italiane

Da piu' parti e' stato chiesto - con riferimento all'art. 17, comma 3-bis del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, che prevede la possibilita' di assolvere l'obbligo della registrazione dei contratti di affitto di fondi rustici, non formati per atto pubblico o scrittura privata autenticata, presentando al competente ufficio tributario una denuncia annuale in doppio originale, relativa ai contratti posti in essere nell'anno precedente - se e' corretto l'operato di taluni uffici delle entrate che, ritenendo inderogabile esercitare entro il mese di febbraio dell'anno successivo alla loro formazione la facolta' di registrare i contratti di cui si tratta, con le modalita' previste dal surrichiamato art. 17, comma 3-bis dopo tale data, chiedono che i medesimi contratti vengano presentati alla registrazione singolarmente, ovviamente con l'applicazione delle relative sanzioni per ciascun contratto.

Al riguardo si osserva che, come peraltro gia' affermato nella circolare n. 36/E del 12 febbraio 1999, la previsione del predetto art. 17, comma 3-bis, rappresenta una "{ alternativa alle normali modalita' ed ai termini ordinari per la registrazione...". Da quanto precede consegue che la denuncia annuale in argomento ha sotto il profilo tributario una sua peculiarita'; tuttavia, considerato che la previsione della denuncia stessa e' inserita nel Testo unico dell'imposta di registro, si deve ritenere che per quanto non espressamente previsto per i contratti di fondi rustici, operano i principi generali che regolano la materia tributaria ed in particolare quelli codificati nel gia' richiamato Testo unico.

Premesso quanto sopra, non vi e' dubbio che la mancata presentazione della suddetta denuncia nel termine normativamente previsto configura l'ipotesi della omessa registrazione sanzionabile ai sensi dell'art. 69 del Testo unico dell'imposta di registro.

Al riguardo sembra opportuno precisare che, qualora il contribuente provveda alla presentazione della denuncia annuale relativa ai contratti di affitto di fondi rustici in argomento oltre il termine, l'ufficio deve provvedere alla registrazione della stessa e ad irrogare la sanzione

amministrativa commisurata all'imposta dovuta sulla denuncia annuale, ove non risulti già assoluta spontaneamente dal contribuente.

Va da sé che il soggetto obbligato, ricorrendone le condizioni, può avvalersi dell'istituto del "ravvedimento operoso", disciplinato dall'art. 13 del D.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 (ampiamente illustrato nella circolare n.192/E del 23 luglio 1998 al punto 3.1.), così come modificato dall'art. 2 del D.lgs. 30 marzo 2000, n. 99.

Per completezza d'argomento è appena il caso di far presente che qualora si verta in materia di registrazione d'ufficio, disciplinata dal combinato disposto degli artt. 15 e 54 del Testo unico dell'imposta di registro, l'omessa richiesta di registrazione dei contratti di affitto in argomento comporta che l'ufficio proceda alla registrazione dei singoli contratti e al recupero delle imposte e sanzioni per ciascuno di essi.

A tale riguardo, si evidenzia che la richiamata disposizione di cui all'art. 17, comma 3 bis, del T.U. dell'imposta di registro rappresenta un'alternativa alle normali modalità ed ai termini ordinari per la registrazione e costituisce, come già affermato nella circolare n. 36/E del 12 febbraio 1999, una semplificazione degli adempimenti nonché un'agevolazione fiscale per il settore al quale è specificatamente indirizzata.

La denuncia annuale dei contratti di affitto di fondi rustici, infatti, deve essere sottoscritta e presentata in doppio originale, da una delle parti contraenti ad un qualsiasi ufficio del registro o delle entrate ed è quindi evidente che è lasciata al contribuente la facoltà di scegliere la registrazione di ogni singolo contratto ovvero di presentare la denuncia annuale.

Appare, pertanto, palese che, nell'ipotesi di registrazione d'ufficio, il contribuente non ha esercitato la facoltà concessagli dalla norma, di provvedere alla registrazione a mezzo denuncia e pertanto l'ufficio, non potendosi sostituire ai soggetti obbligati, deve operare con riferimento ad ogni singolo contratto, nel rispetto delle disposizioni dei già richiamati artt. 15 e 54 del già citato Testo unico dell'imposta di registro; non è possibile, infatti, l'opzione del contribuente successiva al momento dell'accertamento della violazione.

Le Direzioni Regionali vigileranno sulla corretta applicazione delle presenti istruzioni.