

Risoluzione del 18/06/1990 n. 260193 - Min. Finanze - Tasse e Imposte Indirette sugli Affari

Registro. Proroga, cessione e risoluzione del contratto.

Sintesi: Le cessioni, le risoluzioni, le proroghe tacite e legali di contratti pluriennali di locazione e di sublocazione già registrati e relativi a beni immobili urbani sono soggette ad imposta di registro non inferiore alla misura fissa. Al contrario, per le annualità successive alla prima, l'imposta di registro può essere versata anche in misura inferiore a quella fissa.

Testo:

La ... S.p.A. ha chiesto di conoscere se l'imposta di registro, dovuta sulle cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione e sublocazione di durata pluriennale relativi a beni immobili urbani e corrisposta dalle parti contraenti mediante versamento in conto corrente postale intestato all'Ufficio del Registro competente, debba essere qualificata come principale e, come tale, essere sempre versata nella misura minima di lire centomila ai sensi del combinato disposto degli artt. 17 e 41, secondo comma, del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

L'istante, ritenendo, invece, tale imposta di natura complementare giusta art. 42 del suddetto D.P.R. n.131/86, afferma che essa possa essere assolta anche in misura inferiore a quella fissa.

Al riguardo, questa Direzione Generale sostiene che il tributo relativo alle cessioni, risoluzioni, proroghe tacite e legali di precedenti contratti pluriennali di locazione e sublocazione già registrati, si configuri come principale e non possa essere assolto in misura inferiore a quella fissa di lire centomila.

Gli atti in oggetto, infatti, hanno natura autonoma ed innovano rispetto ai precedenti contratti di locazione e sublocazione, facendo sorgere diritti in capo a persone diverse, risolvendo o prolungando nel tempo i passati rapporti contrattuali.

Le relative imposte, pertanto, non hanno carattere complementare cioè significato di integrazione per maggior valore accertato dall'Ufficio o quello, parimenti, di imposta integrativa, fondato su altri motivi. Si conviene, al contrario, che per le annualità successive alla prima, l'imposta deve ritenersi complementare, come d'altra parte già chiarito dalla Scrivente nella riunione dei Capi Compartimentali del 20 e 21 aprile 1983 e, pertanto, può essere versata anche in misura inferiore a quella fissa.