

Circolare del 10/06/1986 n. 37 - Min. Finanze - Tasse e Imposte Indirette sugli Affari

D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, recante approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Parte N. 24

Sintesi: L'art. 51 del t.u. 131/1986 dispone che, qualora in un atto le parti indichino sia il valore dei beni o dei diritti, sia il corrispettivo pattuito, la base imponibile ai fini dell'imposta di registro e' costituita dal maggiore fra i due importi e non piu', quindi, il valore dei beni o dei diritti in ogni caso. Per gli atti che hanno per oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari, aziende o diritti reali su di esse, la base imponibile e' costituita dal valore venale in comune commercio dei beni o dei diritti. In tema di rettifica dei valori, il 3 comma dell'art. 51 ha ampliato le possibilita' dell'ufficio di reperire informazioni mediante l'acquisizione di ogni utile elemento di valutazione, quali per esempio perizie dell'ufficio tecnico erariale e notizie eventualmente fornite dai comuni. Ai fini della determinazione del valore venale delle aziende, la nuova normativa contenuta nel 4 comma dell'art. 51 dispone che dal valore complessivo dei beni che compongono l'azienda devono essere esclusi quelli di cui all'art. 7 della tariffa, parte i, allegata al t.u., ossia automobili, motocicli e simili, in quanto soggetti ad autonoma tassazione.

Testo:

Il primo comma dell'articolo 51, riproducendo la formulazione del corrispondente primo comma dell'articolo 48 del D.P.R. n. 634 del 1972, conferma che, in linea di principio, deve essere assunto come valore dei beni e dei diritti - quale base imponibile del tributo - quello dichiarato dalle parti nell'atto presentato alla registrazione. Se il valore non viene dichiarato in atto, l'ufficio deve assumere come tale il corrispettivo pattuito.

La norma precisa, quindi, che qualora fossero indicati sia il valore dei beni o dei diritti, che il corrispettivo pattuito, la base imponibile e' determinata da quello fra i due termini di rapporto sopra indicati che e' di importo superiore.

Per completezza, si evidenzia che, ove l'atto non contenesse alcuna dichiarazione di valore, ne' indicazione di corrispettivo, l'ufficio dovra' procedere autonomamente alla determinazione della base imponibile come previsto dal successivo articolo 53.

Mentre la disposizione del primo comma dell'articolo 51 e' applicabile in via generale a tutti gli atti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali, alle permute, ai contratti che fanno sorgere rapporti obbligatori e, comunque, a tutti i contratti aventi ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, il secondo comma dello stesso articolo si riferisce esclusivamente agli atti che hanno per oggetto i beni immobili, i diritti reali immobiliari, nonche' le aziende o i diritti reali su di esse. Per tali atti la base imponibile e' costituita dal valore venale in comune commercio dei beni o dei diritti.

Come conseguenza di tale norma i commi terzo e quarto stabiliscono il sistema di determinazione della base imponibile, il comma terzo per gli atti di trasferimento di beni immobili o di trasferimento o costituzione dei diritti reali immobiliari, il comma quarto per gli atti di trasferimento di aziende o di trasferimento o costituzione dei diritti reali sulle stesse. Rispetto alle norme contenute nell'articolo 48 del D.P.R. n. 634 del 1972 si deve evidenziare che il terzo comma dell'articolo in esame, nell'indicare gli elementi di valutazione da tener presenti ai fini della rettifica dei valori, ha ampliato la possibilita' dell'ufficio di reperire informazioni mediante l'acquisizione di ogni utile elemento.

In via esemplificativa tali elementi possono essere indicati, in primo luogo, nelle perizie dell'Ufficio tecnico erariale e, successivamente, nei dati e nelle notizie forniti dalla Guardia di Finanza e da altri organi tecnici della pubblica amministrazione, nonche' nei dati e nelle notizie eventualmente forniti dai comuni.

Per quanto riguarda la determinazione del valore venale delle aziende il quarto comma, nel riportare i criteri di valutazione di cui al terzo comma del ripetuto articolo 48, precisa peraltro che dagli elementi che compongono l'azienda devono essere esclusi i beni indicati dall'articolo 7 della parte prima della tariffa allegata al testo unico e cioe' automobili, motocicli e simili, in quanto sottoposti ad autonoma tassazione. Particolare attenzione dovranno porre gli uffici sul criterio di esclusione dalla valutazione della base imponibile degli autoveicoli: infatti, se debbono essere esclusi tali beni dal computo del valore complessivo dell'azienda, anche le passivita' che espressamente si riferiscono ai beni stessi non potranno essere detratte al fine della suddetta valutazione (ad esempio, l'importo di un mutuo

ipotecario su autoveicolo).
