

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. 35

Sintesi: Il 1 comma dell'art. 79 del t.u. 131/1986 prevede anche l'applicazione, se piu' favorevole, della nuova disciplina dettata dall'art. 52 (impossibilita' di rettifica mediante avviso di accertamento del valore o del corrispettivo degli immobili se tale valore o corrispettivo degli immobili se tale valore o corrispettivo e' indicato in misura non inferiore ai parametri valutativi stabiliti dallo stesso art. 52), purché sussista almeno una delle due condizioni di cui allo stesso 1 comma dell'art. 79: in tal caso, il rapporto sotto il profilo della valutazione non sara' oggetto di rettifica e, se la rettifica e' gia' stata notificata e pende controversia, la disposizione esplichera' effetto ai fini della definizione della controversia stessa. Non e' applicabile la norma favorevole di cui all'art. 52 agli atti, scritture e denunce relativamente ai quali gli accertamenti di maggior valore sono divenuti definitivi anteriormente all'1 luglio 1986. Inoltre, se in un atto registrato prima dell'1 luglio 1986 si fosse dichiarato per un immobile un valore superiore al parametro catastale di cui all'art. 52, la tassazione resta non modificabile e quindi non possono essere accolte eventuali richieste di rimborso. L'ultima parte del 1 comma dell'art. 79 dispone che per l'anno 1986, per gli atti e le scritture relativi ai terreni, si deve tenere conto dei coefficienti stabiliti ai fini delle imposte sul reddito per il 1985.

Testo:

Come si e' gia' rilevato il primo comma dell'articolo 79 prevede anche l'applicazione, se piu' favorevole, della nuova disciplina dettata dal quarto comma dell'articolo 52, sempre sussistendo una delle condizioni sopra ricordate (controversia pendente o permanere dell'azione dell'amministrazione per l'accertamento alla data di entrata in vigore del testo unico).

Tale ultima norma limita la possibilita' dell'ufficio di rettificare i valori o i corrispettivi dichiarati qualora gli stessi risultino indicati nell'atto in misura uguale o superiore al parametro valutativo previsto dalla medesima norma.

Il significato del richiamo della disposizione risiede essenzialmente nel fatto che, se i valori o i corrispettivi indicati nell'atto non risultano inferiori ai parametri valutativi, trovera' applicazione la disposizione contenuta nel quarto comma dell'articolo 52 e, pertanto, il rapporto sotto il profilo della valutazione non sara' oggetto di rettifica e, se la rettifica e' stata gia' notificata e pende controversia, la disposizione esplichera' effetto ai fini della definizione della controversia stessa. Anche sotto il profilo valutativo le relative, nuove disposizioni si riferiscono agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati e alle scritture private autenticate anteriormente al 1 luglio 1986, nonche' alle scritture private non autenticate e alle denunce registrate prima di tale data, a condizione, pero', che, alla ripetuta data, sia pendente controversia sul maggior valore accertato o non sia ancora decorso il termine di decadenza dell'azione della Finanza per l'accertamento del maggior valore dei beni o diritti di cui ai commi terzo e quarto dell'articolo 51.

Esulano, peraltro, dall'applicazione della norma in parola tutti quegli atti, quelle scritture e quelle denunce relativamente ai quali gli accertamenti di maggior valore sono divenuti definitivi anteriormente al 1 luglio 1986, sia per acquiescenza delle parti interessate, sia per decisioni non piu' impugnabili o per sentenze passate in giudicato, sia per atti di adesione sottoscritti dai contribuenti.

Resta inteso, peraltro, che ove i contribuenti abbiano dichiarato un valore o un corrispettivo inferiore a quello risultante dall'applicazione dei parametri sopraindicati e l'ufficio abbia notificato l'avviso di accertamento di maggior valore contro il quale sia stato presentato tempestivo ricorso, l'"iter" contenzioso proseguira' nei modi e nei termini previsti dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 636, e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini della determinazione del valore venale del bene immobile in comune commercio.

Sembra, poi, opportuno evidenziare che, ove nell'atto registrato anteriormente alla data di entrata in vigore del testo unico fosse dichiarato un valore superiore a quello risultante dall'applicazione del criterio valutativo catastale indicato nel testo unico stesso, la tassazione rimane non modificabile e, quindi, eventuali istanze di rimborso non potranno essere accolte.

Si deve tener presente, infatti, che il testo unico nel disporre un limite alle rettifiche di valore, non ha inteso innovare, ne' in concreto ha

modificato, uno dei principi cardine dell'imposta di registro, secondo il quale la base imponibile dei beni immobili e' costituita dal valore venale dei beni o, se maggiore, dal corrispettivo pattuito.

Relativamente al primo comma in esame si richiama l'attenzione sull'ultima parte dello stesso, la quale stabilisce che per l'anno 1986 per gli atti e le scritture relativi ai terreni si deve tener conto dei coefficienti stabiliti ai fini delle imposte sul reddito per l'anno 1985. La necessita' di tale disposizione e' dovuta all'esigenza di dare certezza, in tutto il territorio nazionale, nei dati utilizzabili ai fini dell'applicazione della norma di cui al quarto comma dell'articolo 52, per l'anno 1986, e cio' prescindendo dal contenuto del primo comma dell'articolo 2 del decreto-legge 6 gennaio 1986, n. 2, convertito in legge 7 marzo 1986, n. 60.
