

## 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. 39

**Sintesi:** L'art. 1 della tariffa. Parte prima. Allegata al t.u. 131/1986, che conserva la stessa impostazione e la stessa numerazione della tariffa allegata al d.p.r. 634/1972, include la norma prima contenuta nell'art. 1-bis (sugli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari) e tratta ora anche degli atti concernenti il trasferimento di immobili di interesse storico, artistico e archeologico, nonché degli atti di trasferimento di beni immobili situati all'estero. Gli atti di concessione di miniere sono invece compresi nell'art. 5. Non sono più previste le aliquote ridotte dell'imposta di registro nei casi di atti traslativi di terreni agricoli, immobili o diritti immobiliari posti in essere entro cinque anni da altro trasferimento a titolo oneroso dallo stesso bene già assoggettato all'imposta normale. La seconda parte dell'art. 1 dispone che gli atti traslativi a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari sui medesimi e la rinuncia pura e semplice agli stessi scontano l'aliquota del 15% a meno che siano stipulati da imprenditori agricoli a titolo principale o da alcune tipologie di associazioni o società cooperative (in tal caso l'aliquota è dell'8%). Di nuova introduzione, rispetto al d.p.r. 634/1972, è la disposizione per cui sconta l'imposta in misura fissa il trasferimento immobiliare posto in essere non solo a favore dello stato o degli enti pubblici territoriali, ma anche quello a favore dei consorzi fra detti enti e quello a favore delle comunità montane.

### Testo:

La tariffa allegata al testo unico in esame conserva in sostanza la stessa impostazione e la stessa numerazione di articoli della tariffa allegata al D.P.R. n. 634 del 1972, quindi nella prima parte sono stati compresi gli atti soggetti a registrazione in termine fisso e nella seconda quelli soggetti a registrazione in caso d'uso.

Nella parte prima della tariffa è stato soppresso l'articolo 1 - bis, riguardante gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari, compresa la rinuncia pura e semplice agli stessi, e la norma che lo sostanzialmente è stata riportata integralmente nel corrispondente articolo 1 del testo unico. Tale articolo, prevedendo ora anche gli atti concernenti il trasferimento di immobili di interesse storico, artistico e archeologico soggetti alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché gli atti di trasferimento di immobili situati all'estero o di diritti reali di godimento sugli stessi, presenta una sistemazione più organica di tutte le fattispecie relative agli atti di trasferimento di beni o diritti immobiliari, consentendo in tal modo una migliore lettura delle disposizioni in esso contenute.

Nella prima parte del suddetto articolo, sono riprodotte le norme di cui al primo comma dell'articolo 1 della parte prima della tariffa allegata al D.P.R. n. 634 del 1972, con la sola esclusione degli atti di concessione di miniere compresi nel successivo articolo 5.

Giova, infine, porre in rilievo che nell'articolo 1 in argomento non è stata confermata la disposizione prevista nel D.P.R. n. 634 del 1972, che stabiliva l'applicazione dell'aliquota ridotta al 6% (o all'11,25% per i trasferimenti di terreni agricoli per gli atti traslativi posti in essere entro cinque anni da altro trasferimento a titolo oneroso dello stesso immobile o diritto immobiliare già assoggettato all'imposta normale. Tale soppressione è dovuta, da un lato, al fatto che la norma non trovava più, a differenza di quanto accadeva all'epoca della sua formulazione, una congrua motivazione socio - economica e, dell'altro, alla circostanza che la norma stessa risultava mal coordinata con il sistema normativo di altri tributi (vedi, ad esempio, il disposto dell'articolo 76 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597).

Con la seconda parte dell'articolo 1 in esame si è rielaborato, mediante l'assorbimento, come già precisato, dell'articolo 1 bis del D.P.R. n. 634 del 1972, la disposizione introdotta dall'articolo 2 della legge 21 febbraio 1977, n. 36, secondo cui gli atti traslativi a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari sui medesimi e la rinuncia pura e semplice agli stessi, scontano la aliquota del 15%.

Con l'attuale formulazione della norma in parola sono stati compresi tutti i tipi di trasferimenti (anche coattivi) a titolo oneroso aventi per oggetto sia la proprietà, sia i diritti reali immobiliari di godimento relativamente a terreni agricoli (e relative pertinenze). Dato che la disposizione in disamina esclude dall'applicazione della citata aliquota del 15% gli atti stipulati da imprenditori agricoli a titolo principale o da associazioni o società cooperative di cui agli articoli 12

e 13 della legge 9 maggio 1975, numero 153, si deve affermare che per detti atti si applica in genere l'aliquota dell'8% (come, d'altra parte, chiarito dalla nota I), salvo quanto disposto dalle norme agevolative per la cooperazione.

Nella ricordata nota I) e' stato confermato quanto previsto nella nota aggiuntiva al previgente articolo 1 bis circa gli obblighi degli acquirenti che in ordine alla certificazione della sussistenza dei requisiti di cui ai menzionati articoli 12 e 13 della legge n. 153 del 1975, con l'ulteriore precisazione secondo la quale, nelle ipotesi in cui si procede al recupero della differenza di imposta (per mancata presentazione della documentazione prescritta) sono dovuti gli interessi di mora di cui al quarto comma dell'articolo 55 del testo unico e, quindi, nella misura del 6% semestrali. Viene altresì precisato nella nota in commento che i citati interessi decorrono dal momento del pagamento dell'imposta principale oppure, nell'ipotesi di mutamento della destinazione, da tale ultimo momento. Da rilevare che la terza parte dell'articolo 1 e la nota seconda riguardano i trasferimenti che hanno per oggetto immobili di interesse storico, artistico ed archeologico soggetti alla legge 1 giugno 1939, n. 1089. Tali disposizioni sono state recepite dall'articolo 5 della legge 2 agosto 1982, n. 512.

Nella quarta parte dell'articolo in esame, rispetto al testo del 1972, e' stato precisato che sconta l'imposta in misura fissa il trasferimento immobiliare posto in essere a favore non soltanto dello Stato o degli enti pubblici territoriali (Regioni, Province e Comuni), ma anche quello effettuato a favore dei consorzi costituiti tra detti enti e quello a favore delle comunita' montane.

Per quanto riguarda i consorzi, la previsione dell'estensione agli stessi del trattamento di favore sopraindicato ha recepito l'orientamento in tal senso seguito dall'amministrazione finanziaria, la quale aveva già avuto modo di affermare in diverse risoluzioni che la norma agevolativa "de qua" doveva trovare applicazione anche nei confronti dei consorzi costituiti tra enti pubblici territoriali, dato che pure in quest'ultima ipotesi, trattasi, in definitiva, degli stessi soggetti destinatari, considerati non più singolarmente ma riuniti in una particolare organizzazione. Si deve però ribadire in questa sede che l'applicazione dell'imposta fissa dovrà ammettersi nei rigorosi limiti soggettivi innanzi indicati, e cioè nei soli confronti dei consorzi costituiti esclusivamente tra enti pubblici territoriali, con la conseguenza che deve negarsi il trattamento di favore ad analoghi organismi in cui partecipino, ai sensi dell'articolo 172 del R.D. 3 marzo 1934, n. 383 (legge comunale e provinciale), anche enti pubblici diversi da quelli sopra specificati.

Per quanto concerne le comunita' montane, la disposizione in esame non fa che confermare quanto già stabilito dall'articolo 5 della legge 23 marzo 1981, n. 93, secondo cui ai trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo a favore delle comunita' montane si applicano le disposizioni fiscali in vigore per i comuni.