

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. 43

Sintesi: In tema di locazione ed affitto di beni immobili, anche se la legge non lo afferma espressamente, sono regolati dalla normativa prevista dall'art. 5 della tariffa. Parte prima. Allegata al t.u. 131/1986 anche i subaffitti e le sublocazioni. Il 2 comma dell'art. 5 prevede ora la tassazione con l'aliquota del 2% dell'imposta di registro per tutte le concessioni su beni demaniali. Il 3 comma prevede l'aliquota dello 0,50% per le concessioni di diritti d'acqua e non piu' per i contratti di soccida e le convenzioni per pascolo e per alimento degli animali, inseriti ora nell'art. 10 della tabella e quindi esenti dall'obbligo della registrazione. I comodati di beni immobili devono ora essere tassati in misura fissa; quelli aventi per oggetto beni mobili, ove vengano redatti per scrittura privata non autenticata, devono essere assoggettati a registrazione sono in caso d'uso (art. 3 della tariffa, parte seconda).

Testo:

L'art. 5 e' stato ristrutturato in quattro commi, il primo dei quali identico alla precedente formulazione, e' relativo agli affitti e locazioni di beni immobili.

Si coglie l'occasione per chiarire, al riguardo, che pur nel silenzio della legge che non li indica espressamente, debbono considerarsi inclusi nella previsione legislativa anche i subaffitti e le sublocazioni, in quanto in entrambe le fattispecie il conduttore, nel concedere il bene in subaffitto od in sublocazione, assume la veste propria del concedente. Il secondo comma regola l'imposizione delle concessioni sui beni demaniali e delle relative cessioni e surrogazioni.

La norma pone fine ad un lungo periodo di incertezze interpretative in ordine ai criteri di tassazione di tali atti prevedendo l'aliquota del 2% per tutte le concessioni su beni demaniali.

Il terzo comma conserva la previgente aliquota dello 0,50% per le concessioni di diritti d'acqua. Tale comma non comprende, come la precedente normativa, i contratti di soccida e le convenzioni per pascolo e per alimento degli animali.

Detti contratti, invero, sono stati inseriti dal legislatore nell'articolo 10 della tabella e quindi sono esenti dall'obbligo della registrazione. Tale inserimento e l'aver concesso agli stessi atti il medesimo trattamento di favore previsto per quelli di mezzadria e colonia trovano fondamento nell'opportunita' di non gravare di imposte negozi di rilievo sociale, relativamente, peraltro, ad un settore, quale quello agricolo, meritevole di considerazione.

Con il quarto comma e' stato previsto che i comodati di beni immobili devono essere tassati in misura fissa; con tale disposizione e' stato codificato un principio gia' riconosciuto dall'Amministrazione con la circolare dell'8 ottobre 1976, n. 3/250873.

Infine, i contratti di comodato aventi per oggetto beni mobili, ove vengano redatti per scrittura privata non autenticata, devono essere assoggettati a registrazione soltanto in caso d'uso. Tale specifica norma e' ora contenuta nell'art. 3 della parte seconda della tariffa.