

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. 7

Sintesi: L'art. 12 del t.u. 131/1986 dispone che i contratti di locazione ed affitto dei beni immobili siano registrati tramite denuncia da presentare all'ufficio del registro, abrogando quindi la parte dell'art. 16 bis del d.p.r. 634/1972 che prevedeva anche per tali contratti l'assolvimento del tributo tramite conto corrente postale. L'art. 15, alla lettera a) del primo comma, prevede la registrazione d'ufficio anche per gli atti degli organi giurisdizionali non registrati, depositati presso le cancellerie giudiziarie. La lettera b) del primo comma, inoltre, amplia ora la possibilita' della registrazione d'ufficio anche ad atti non sequestrabili di cui si prenda visione in occasione di accessi, ispezioni o verifiche eseguiti ai fini di altri tributi e per i quali non sia decorso il termine di decadenza. Ai sensi del primo comma dell'art. 79, se i soggetti autorizzati, nel corso dei citati accessi, ispezioni o verifiche, prendono visione di scritture private non autenticate formate anteriormente alla stessa data, devono procedere alla richiesta di registrazione d'ufficio delle scritture.

Testo:

L'art.12 regola la richiesta di registrazione dei contratti verbali e delle operazioni di societa' ed enti esteri. La nuova formulazione, per quanto concerne i contratti verbali di locazione e di affitto di beni immobili, sottrae alla procedura della denuncia solo le cessioni, risoluzioni e proroghe, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione di cui al successivo art.17 e quindi inequivocabilmente riconduce nella procedura della registrazione tramite denuncia da presentare all'ufficio del registro i contratti di locazione e di affitto di beni immobili; ne risulta quindi abrogata la parte della disposizione contenuta nel previgente art.16 bis che consentiva anche per tali contratti (oltre che per le cessioni, risoluzioni e proroghe) l'assolvimento del tributo tramite conto corrente postale. E' da rilevare al riguardo che il ripristino dell'obbligo di registrazione con le modalita' previste dall'articolo in esame del contratto verbale di locazione e di affitto di beni immobili, esclude, nel modo piu' assoluto, la possibilita' di provvedere al versamento dell'imposta tramite conto corrente postale mediante i bollettini previsti per le altre fattispecie regolate dal successivo art.17.

L'articolo 15 regola l'istituto della registrazione d'ufficio che, com'e' noto, costituisce una sostanziale deroga alla disciplina ordinaria, secondo la quale la formalita' deve essere sempre richiesta dai soggetti obbligati o interessati all'atto.

In primo luogo, nella lettera a) del primo comma sono state completate le ipotesi di registrazione d'ufficio, annoverando anche gli atti degli organi giurisdizionali non registrati, conservati presso le cancellerie giudiziarie.

In secondo luogo - e trattasi della innovazione piu' incisiva rispetto alla precedente formulazione della norma - la lettera b) del primo comma, dopo aver chiarito, in linea con gli orientamenti giurisprudenziali, il concetto di legittimo possesso che consente la registrazione d'ufficio delle scritture private non autenticate, amplia ora la possibilita' della registrazione d'ufficio anche ad atti non sequestrabili di cui si prenda visione in occasione di accessi, ispezioni o verifiche eseguiti ai fini di altri tributi e per i quali non sia decorso il termine di decadenza. La nuova disposizione attrae quindi nella sfera di applicazione dell'imposta di registro anche atti che in precedenza erano sottratti alla registrazione obbligatoria.

Sembra opportuno avvertire che fra le ipotesi di legittima apprensione di una scrittura, capaci di conferire legittimita' al possesso della stessa ai fini della registrazione d'ufficio, vanno comprese tutte quelle (non riconducibili soltanto alla previsione della legge di bollo o dell'imposta sul valore aggiunto) in cui una norma tributaria conferisce specificamente all'Amministrazione finanziaria il potere di sequestro degli atti irregolari ai fini della norma stessa.

La nuova formulazione prevede, altresì, che i soggetti autorizzati agli accessi, alle ispezioni o alle verifiche ai fini di tributi diversi dall'imposta di registro possono procedere alla richiesta di registrazione d'ufficio anche per gli atti soggetti a registrazione in termine fisso ma non sequestrabili ai sensi di cui sopra, dei quali abbiano preso visione nel corso dell'esecuzione dei suddetti accessi, ispezioni o verifiche. Si ritiene opportuno chiarire che il termine "prendere visione" deve essere inteso come materiale, effettiva lettura dell'atto della procedura di

registrazione d'ufficio l'acquisizione di notizie desunte indirettamente o conclusioni fondate su presunzioni, anche se precise e concordanti. Pertanto, nel verbale che e' alla base della richiesta di registrazione deve risultare che i verbalizzanti hanno preso visione dell'atto di cui si chiede la registrazione stessa e devono inoltre risultare anche tutti gli elementi necessari ai fini dell'applicazione dell'imposta (soggetti, natura dell'atto ed imponibile).

Sempre in ordine alla norma in commento e con riferimento al disposto del primo comma dell'art. 79 del testo unico - in forza del quale le disposizioni modificative, correttive o integrative di quelle anteriormente in vigore si applicano, fra l'altro, alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione a decorrere dal 1 luglio 1986, si deve chiarire che, se dopo tale data i soggetti autorizzati, nel corso dei suaccennati accessi, ispezioni o verifiche, prendono visione di scritture private non autenticate formate anteriormente alla stessa data, i medesimi devono procedere alla richiesta di registrazione d'ufficio delle scritture. E' pero' da evidenziare, in merito a tale particolare aspetto dell'applicazione della disposizione in discorso, che i soggetti autorizzati dovranno richiedere la registrazione delle scritture private non autenticate del genere in esame relativamente alle quali l'obbligo di registrazione in termine fisso sia previsto anche dal nuovo testo unico. Se, infatti, tale obbligo sancito dal D.P.R. n. 634 del 1972 e' venuto meno a decorrere dal 1 luglio 1986, e' evidente che, dovendosi applicare - ai sensi del primo comma dell'articolo 79 - la norma piu' favorevole ai contribuenti, le scritture in parola non potranno essere sottoposte a registrazione d'ufficio. La norma contenuta nella lettera e) del primo comma - secondo la quale devono essere registrati d'ufficio gli atti depositati presso le cancellerie giudiziarie e le amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici territoriali ed i rispettivi organi di controllo, ai sensi dell'articolo 6, ma per i quali non e' stata richiesta dalle parti la registrazione o per i quali la Finanza non avrebbe potuto percepire l'imposta, essendo maturati i termini di decadenza di cui al successivo articolo 76, primo comma - elimina un dubbio interpretativo, sorto in applicazione del D.P.R. n. 634 del 1972, soprattutto per il carente coordinamento tra le previgenti disposizioni di cui all'art. 15, numero 2) e l'articolo 74, ultimo comma, del detto decreto.