

Roma, 03 agosto 2007

Risoluzione n.203/E

OGGETTO: interpello - articolo 19, comma 3 del d.P.R. n. 601 del 1973

Con istanza di interpello concernente il trattamento agevolativo previsto dall'articolo 19, comma 3, del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, è stato esposto il seguente

QUESITO

La Banca Alfa S.p.A. rappresenta che la cooperativa edilizia “Beta” ha richiesto un finanziamento sotto forma di mutuo fondiario con erogazione a stati di avanzamento dei lavori, ai sensi dell'articolo 38 e seguenti del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, al fine di “...effettuare la costruzione di abitazioni, come previsto dall'articolo 4 dello Statuto sociale...”.

Pertanto, chiede di sapere se a tale mutuo sia applicabile l'agevolazione prevista dall'articolo 19, comma 3, del d.P.R. n. 601 del 1973.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che l'agevolazione prevista dall'articolo 19, comma 3, del d.P.R. n. 601 del 1973 sia applicabile alla fattispecie prospettata, sebbene la norma che la prevede sia espressamente riferita ai “...mutui concessi dagli istituti di credito fondiario...”.

Ciò in quanto il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, approvato con il d.lgs. n. 385 del 1993 (d'ora in poi, T.U.B.), ha abrogato le norme che riservavano a determinati istituti di credito la facoltà di concedere mutui fondiari, attribuendo tale facoltà alle banche (articolo 38 del T.U.B.). Pertanto, l'articolo 19, comma 3, del d.P.R. n. 601 del 1973, non essendo stato abrogato con la riforma del sistema creditizio introdotta dal T.U.B., è da considerare tuttora applicabile facendo riferimento ai mutui fondiari concessi dalle banche.

RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 19, comma 3, del d.P.R. n. 601 del 1973, prevede che *“L'imposta sostitutiva è ridotta alla metà per i mutui concessi dagli istituti di credito fondiario ad istituti autonomi per le case popolari e a cooperative edilizie in conformità alle disposizioni degli articoli 147 e 148 del Testo Unico sull'edilizia popolare ed economica approvato con Regio Decreto 28 aprile 1938, n. 1165”*.

Gli 'istituti di credito fondiario', ai quali la norma sopra richiamata si riferisce, erano originariamente disciplinati dal T.U. 16 luglio 1905, n. 646, successivamente sostituito dal d.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 (articolo 1, ultimo comma), a sua volta abrogato dalla legge 6 giugno 1991, n. 175 (articolo 27, comma 3). In ultimo, la legge n. 175 del 1991 è stata abrogata dal T.U.B. (articolo 161, comma 1).

Il T.U.B. ha radicalmente innovato, sul piano soggettivo, la previgente disciplina del credito fondiario, consentendo a ogni banca, e non più soltanto ad appositi istituti di credito, l'esercizio del credito fondiario. Tale innovazione è evidentemente ispirata dall'intento di *“...favorire la “mobilizzazione” della proprietà immobiliare e, in tal modo, l'accesso a finanziamenti...”* (Corte Costituzionale 10 giugno 2004, n. 175) ed è, quindi, da considerare non tanto abrogativa della disciplina precedente, quanto sostitutiva della stessa.

Ciò è confermato dal fatto che le caratteristiche tecniche dei mutui fondiari - vale a dire la durata minima del finanziamento, la necessità che il finanziamento sia garantito da ipoteca su immobili, nonché i limiti stabiliti per l'ammontare della somma finanziata, in dipendenza del valore degli immobili oggetto della garanzia ipotecaria (articolo 38 del d.lgs. n. 385 del 1993) - sono immutate rispetto alla disciplina previgente (articolo 4 della legge n. 175 del 1991). Inoltre, i soggetti - le 'banche' - attualmente abilitati a erogare mutui fondiari, sono sottoposti - al pari degli 'istituti di credito fondiario', operanti in precedenza - a specifici controlli (ad esempio, da parte della Banca d'Italia) e al rispetto di determinati requisiti e condizioni (Capo IV del T.U.B.).

Peraltro, la finalità di incentivare l'accesso al credito - sopra evidenziata in relazione alla riforma del sistema creditizio e, in particolare, alla nuova disciplina introdotta in materia di credito fondiario - è comune alla disciplina dell'imposta sostitutiva di cui al d.P.R. n. 601 del 1973 e, nello specifico, alla previsione agevolativa di cui al più volte citato articolo 19, comma 3.

Infatti, la disciplina dell'imposta sostitutiva è rivolta ad un settore di particolare rilevanza sociale, quale quello dei crediti ed è finalizzata a semplificare, mediante l'istituzione di un regime sostitutivo delle ordinarie imposte e delle relative modalità di determinazione e di riscossione il trattamento tributario delle operazioni di finanziamento, in ragione della loro destinazione.

In particolare, la disposizione di cui all'articolo 19, comma 3, rivolta a favorire l'accesso al credito per la costruzione di case economiche e popolari da parte, tra l'altro, di cooperative edilizie, costituisce una previsione ulteriormente agevolativa rispetto a quella generale dell'imposta sostitutiva.

Di conseguenza, a parere della scrivente, la previsione di cui all'articolo 19, comma 3, in esame, seppur riferita espressamente agli 'istituti di credito fondiario', non può considerarsi implicitamente abrogata poiché, a seguito della riforma del sistema bancario, l'esercizio del credito fondiario, in precedenza riservato a determinati soggetti ('istituti di credito fondiario'), è attualmente esteso alle banche (articolo 38 del T.U.B.).

La volontà del legislatore di confermare l'applicabilità dell'agevolazione in esame anche successivamente all'entrata in vigore del T.U.B. emerge anche dal fatto che l'articolo 44, comma 1, del decreto legge 23 febbraio 1995, n. 41, convertito con modificazioni dalla legge 22 marzo 1995, n. 85, non ha abrogato la disposizione di cui all'articolo 19, comma 3, del d.P.R. n. 601 del 1973, mentre si è limitato ad abrogare solo quella di cui all'articolo 17, comma 2, dello stesso decreto, sebbene entrambe le suddette disposizioni riguardassero gli 'istituti di credito fondiario'.

Ciò posto, si osserva che, ai fini dell'applicabilità dell'agevolazione prevista dall'articolo 19, comma 3, del d.P.R. n. 601 del 1973 è necessario - oltre al requisito soggettivo della qualifica di 'banca' in capo all'istituto erogante, e a quello oggettivo della natura fondiaria del mutuo concesso - che detto mutuo sia destinato a "*...istituti autonomi per le case popolari e a cooperative edilizie, in conformità alle disposizioni degli articoli 147 e 148 del T.U. sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165*".

Pertanto, con riferimento al mutuo fondiario che l'istante vorrà concedere alla cooperativa edilizia "Beta", la riduzione dell'imposta sostitutiva alla metà può essere concessa a condizione che sussistano i requisiti soggettivo e oggettivo di cui sopra e che la suddetta cooperativa risulti costituita ed effettivamente agisca nell'ambito dell'edilizia economica e popolare, vale a dire che persegua lo scopo - risultante dallo Statuto sociale - di costruire case che siano, per l'appunto, economiche e popolari, in quanto dotate dei requisiti indicati, per le une e per le altre, rispettivamente negli articoli 48 e 49 del R.D. n. 1165 del 1938.

La presente risposta è resa ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto ministeriale 26 aprile 2001, n. 209.