

Risposta n. 298/2023

OGGETTO: imposta di bollo su istanza e provvedimento di autorizzazione a ospitare soggetti terzi in alloggi di edilizia residenziale pubblica

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Azienda XXX rappresenta che le assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà e la stipulazione dei contratti di locazione rientrano tra i fini istituzionali attribuiti dalla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, e che, nell'ambito di tali contratti di locazione, l'assegnatario di un immobile può essere autorizzato a ospitare soggetti terzi (ampliando il nucleo familiare originario) ovvero, in caso di decesso o abbandono, a far subentrare nel contratto altro membro del nucleo familiare.

A tal fine, il richiedente deve presentare apposita istanza, alla quale segue una attività istruttoria dell'ente volta a verificare la sussistenza dei requisiti richiesti, che si

conclude con l'adozione di decreti di autorizzazione o diniego da parte del Direttore dell'ente medesimo.

Ciò posto, l'XXX chiede se sussista l'obbligo di apporre *«la marca da bollo ai sensi dell'articolo 3 della Tariffa- Parte prima, annessa al d.P.R. n. 642/1972 sulla domanda/istanza ed apporre, inoltre, la marca da bollo sul decreto di autorizzazione»*.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante *«Considerato che l'istituto dell'ospitalità, dell'ampliamento e del subentro sono elementi accessori al contratto di locazione sottoscritto tra le parti, seppur condizionati alla autorizzazione (...) ritiene non dovuta l'imposta di bollo sulla domanda/istanza e sul decreto di autorizzazione»*.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'imposta di bollo è disciplinata dal d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, il quale all'articolo 1, comma 1, stabilisce che *«Sono soggetti all'imposta (...) gli atti, documenti e registri indicati nell'annessa tariffa»*.

Inoltre, il comma 2 prevede che *«Le disposizioni del presente decreto non si applicano (...), se non espressamente previsti dalla tariffa, agli atti amministrativi dello Stato, delle Regioni, delle province, dei comuni e dei loro consorzi»*.

La richiamata Tariffa allegata al d.P.R. n. 642 del 1972 prevede all'articolo 3 che è dovuta l'imposta di bollo fin dall'origine sulle istanze dirette *«agli uffici e agli organi anche collegiali dell'Amministrazione dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni [...] tendenti ad ottenere un provvedimento amministrativo»*.

La medesima Tariffa prevede all'articolo 4 che il tributo in questione è dovuto per gli *«Atti e provvedimenti degli organi dell'Amministrazione dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni (...) rilasciati (...) a coloro che ne abbiano fatto richiesta»*.

Pertanto, le istanze dirette ad ottenere un provvedimento amministrativo dalle Amministrazioni dello Stato e dagli enti territoriali scontano l'imposta di bollo, così come il relativo provvedimento emesso.

Con riferimento al caso rappresentato si osserva che in base all'articolo 95 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, *«Le funzioni amministrative concernenti l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono attribuite ai comuni, salva la competenza dello Stato per l'assegnazione di alloggi da destinare a dipendenti civili e militari dello Stato per esigenze di servizio»*.

La citata legge regionale n. 39 del 2017, recante *«Norme in materia di edilizia residenziale pubblica»*, all'articolo 1 prevede che la stessa *«riordina e semplifica la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, nel rispetto dell'articolo 117 della Costituzione, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario nonché di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari e di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, garantendo e assicurando il valore sociale degli interventi che nel loro insieme costituiscono il sistema dell'edilizia residenziale sociale»*. Il successivo articolo 3, recante le *«Funzioni dei comuni»*, prevede al comma 2 che *«Il comune può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale (ATER) competente per territorio gli adempimenti connessi all'assegnazione e alla gestione del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica»*.

Inoltre, l'articolo 6 della legge in esame stabilisce, al comma 1, che *«Le ATER sono enti pubblici economici strumentali della Regione che operano nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile; hanno sede nel comune capoluogo di ogni provincia e nella Città Metropolitana di YYY operano nel territorio della stessa»*.

Infine, l'articolo 24 della legge n. 39 del 2017 stabilisce, al comma 1, che *«I comuni, (...) provvedono all'espletamento delle procedure per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica...»* e al comma 2 che *«I comuni, nello svolgimento delle procedure di selezione di cui al comma 1, possono avvalersi della collaborazione delle ATER, previa stipula di apposita convenzione»*.

Con specifico riferimento al quesito, si osserva che l'articolo 40 della legge regionale citata dispone *«L'ospitalità temporanea di persone non appartenenti al nucleo familiare (...) per un periodo non superiore a trenta giorni; a tali fini l'assegnatario o un componente del nucleo familiare comunica, decorse settantadue ore dall'arrivo, la presenza di persone non appartenenti al nucleo familiare. [...] L'ospitalità temporanea autorizzata dal comune o dall'ATER non può eccedere la durata di due anni, eventualmente prorogabili qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza o da altro giustificato motivo, e comporta l'applicazione della indennità di occupazione definita dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2. [...]»*.

L'articolo 17 del regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 recante la *«Disciplina dell'ospitalità temporanea autorizzata e della coabitazione»* stabilisce, tra l'altro, al comma 1 che *«Qualora l'assegnatario intenda ospitare per un periodo*

superiore ai trenta giorni, anche non consecutivi nell'arco dell'anno solare, presenta istanza all'ente proprietario o delegato prima che l'ospitalità abbia inizio».

Il comma 2 del medesimo articolo dispone che *«L'ente proprietario o delegato entro 30 giorni autorizza l'ospitalità previa verifica dell'assenza di morosità o dell'assenza di condizioni di sovra utilizzo dell'alloggio [...]».*

Detta autorizzazione avviene per mezzo di un provvedimento e in base a quanto disposto nel successivo comma 5 *«L'ente proprietario o delegato può procedere alla revoca del provvedimento di ospitalità temporanea per gravi e giustificati motivi».*

Dalla ricostruzione normativa sopra riportata, emerge che il Comune, nell'espletamento delle predette attività relative all'assegnazione e alla gestione del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica, può delegare all'ATER gli adempimenti connessi e può, inoltre, avvalersi della collaborazione dell'ATER, sulla base di apposita convenzione. Ne consegue che gli atti e provvedimenti emanati dall'XXX, con riferimento ai descritti adempimenti, appaiono riconducibili allo svolgimento di una funzione amministrativa per conto dell'ente territoriale.

In tal senso, le richiamate disposizioni prevedono che le istanze di ospitalità di soggetti terzi presso alloggi di edilizia residenziale pubblica in locazione possano essere presentate *«all'ente proprietario o delegato»*, che emette la relativa autorizzazione.

Si ritiene, pertanto, che le istanze per l'ospitalità oggetto del quesito siano riconducibili all'ambito applicativo del citato articolo 3 della Tariffa allegata al d.P.R. n. 642 del 1972, con pagamento dell'imposta di bollo nella misura di 16,00 per ogni foglio, e che il relativo provvedimento di autorizzazione emanato dal Direttore dell'XXX competente sconti l'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 4 della medesima Tariffa.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione nel contenuto.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)