

RISOLUZIONE N. 80/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 29 agosto 2014

OGGETTO: Interpello (Art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212). Atti costitutivi di diritti reali o traslativi della proprietà di beni immobili stipulati a titolo oneroso - Trattamento fiscale ai fini delle imposte indirette

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 23 del 2011, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il segretario comunale di ... deve rogare alcuni atti in forma pubblico-amministrativa, con i quali l'Ente reitera precedenti compravendite inficiate da nullità in quanto aventi ad oggetto terreni gravati da uso civico, come tali inalienabili. Al fine di sanare tali operazioni, gli 'apparenti proprietari' devono procedere ad effettuare la legittimazione del possesso con il pagamento di una indennità.

In relazione agli atti di legittimazione rogati in data antecedente al 1° gennaio 2014, dal Segretario Comunale era stata applicata la previsione di esenzione da qualunque imposta prevista dall'articolo 2 della legge 1° dicembre 1981, n. 692.

In seguito all'entrata in vigore dell'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sorgono dubbi in merito alla vigenza della richiamata disposizione e si chiede, quindi, di chiarire se la stessa trovi applicazione anche in relazione agli atti di legittimazione stipulati a partire dal 1° gennaio 2014.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il Comune ritiene che la previsione di esenzione, dettata dall'articolo 2 della legge 1° dicembre 1981, n. 692, sia applicabile anche in relazione agli atti di legittimazione stipulati a partire dal 1° gennaio 2014.

Una diversa interpretazione comporterebbe la corresponsione di una imposta di registro di importo più elevato rispetto a quello dell'indennità corrisposta per la legittimazione del possesso, che in tanti casi ammonta a poche decine di euro.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 2 della legge 1° dicembre 1981, n. 692 stabilisce che le “*Sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuità tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni, assegnazioni di terre e atti dei procedimenti previsti dalla L. 16 giugno 1927, n. 1766, e relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, sono esenti da tasse di bollo e registro e da altre imposte*”.

In merito all'applicazione di tale disposizione, con la risoluzione 20 giugno 2014, n. 64, questa Agenzia ha avuto modo di chiarire che la norma di soppressione delle agevolazioni, recata dall'articolo 10, comma 4, del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, trovava applicazione anche con riferimento alle operazioni contemplate dall'articolo 2 della legge n. 692 del 1981, qualora avessero realizzato un trasferimento della proprietà di beni immobili o la costituzione di un diritto reale sugli stessi, a titolo oneroso, cui conseguentemente andava applicata l'imposta proporzionale di registro prevista dall'articolo 1 della Tariffa.

La citata risoluzione ha, altresì, chiarito che la soppressione delle agevolazioni recata dal citato articolo 10, comma 4, del D.lgs. n. 23 del 2011 non operava in relazione agli atti di affrancazione. Gli atti di affrancazione non producono, infatti, il trasferimento della proprietà delle terre civiche che viene, invece, acquistata per effetto della legittimazione. Pertanto, anche gli atti di affrancazione stipulati in data successiva al 1° gennaio 2014 continuavano a beneficiare del regime di esenzione previsto dall'articolo 2 della legge n. 692 del 1981.

In data successiva alla emanazione della citata risoluzione è, tuttavia, intervenuta la legge 23 giugno 2014, n. 89, che ha convertito, con modificazioni, il decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, recante misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale.

In particolare, in sede di conversione del decreto-legge n. 66 del 2014 è stato inserito all'articolo 5, dopo il comma 1, il comma 1-bis, con il quale è stato modificato l'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Per effetto delle modifiche introdotte, il citato articolo 10, comma 4, stabilisce ora che *“In relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2 sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali ad eccezione delle disposizioni di cui all'articolo 2 della legge 1° dicembre 1981, n. 692, e all'articolo 40 della legge 16 giugno 1927, n. 1766”*.

E' stata, dunque, espressamente fatta salva l'applicabilità delle agevolazioni previste dall'articolo 2 della legge 1° dicembre 1981, n. 692 e dall'articolo 40 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.

Pertanto, a partire dal 24 giugno 2014, data di entrata in vigore della legge 23 giugno 2014, n. 89, il regime di esenzione previsto dalle richiamate disposizioni trova applicazione anche con riferimento agli atti costitutivi di diritti reali o traslativi della proprietà di beni immobili stipulati a titolo oneroso.

Gli atti di legittimazione che il Comune istante intende rogare in data successiva al 24 giugno 2014 potranno, quindi, beneficiare, ricorrendone i presupposti, del regime di esenzione previsto dall'articolo 2 della legge n. 692 del 1981.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché i principi enunciati e le istruzioni fornite con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE