

(...)

3. Caso inverso rispetto a quello descritto nella circolare n.2/2014, pagina 50, esempio 6): più venditori che vendono allo stesso acquirente.

La circolare n. 2 del 21 febbraio 2014, al paragrafo 7.1.1., nel fornire chiarimenti in ordine all'applicazione dell'imposta minima di registro di 1.000 euro in relazione agli atti plurimi, cioè atti contenenti più disposizioni autonome, richiama i principi già delineati con la risoluzione 3 luglio 2008, n. 272, con riferimento al caso di più disposizioni negoziali contenute nel medesimo contratto.

Con la citata risoluzione è stato chiarito che nel caso in cui l'imposta proporzionale dovuta per ciascuna disposizione sia inferiore all'importo minimo dell'imposta di registro mentre l'importo complessivamente dovuto, commisurato a tutte le disposizioni, sia superiore a quello minimo, l'imposta di registro da corrispondere sarà pari alla somma degli importi dovuti per ciascun negozio.

Viceversa, nel caso in cui l'imposta proporzionale dovuta per ciascuna disposizione sia inferiore alla misura minima dell'imposta di registro e sia inferiore a detto valore anche la somma degli importi dovuti per ciascun negozio l'imposta di registro deve essere corrisposta in misura fissa una sola volta.

In considerazione di tale principio, la circolare n. 2/2014 puntualizza che *“nei casi di più trasferimenti immobiliari soggetti all'imposta di registro di cui all'articolo 1 della Tariffa, qualora l'imposta di registro su ciascuna disposizione è inferiore alla misura minima di 1.000 euro, ed è inferiore a detto valore anche la somma degli importi dovuti per ciascuna disposizione, l'imposta minima di 1.000 euro è dovuta una sola volta”*. La fattispecie descritta nell'esempio 6) **(1)** è quella dell'unico venditore che trasferisce diversi immobili a tre diversi acquirenti. La stessa soluzione si ritiene applicabile anche alla fattispecie inversa in cui diversi venditori trasferiscono diversi immobili ad un unico acquirente. Anche in tal caso, infatti, si avranno tante disposizioni negoziali, suscettibili di produrre effetti giuridici valutabili autonomamente, quanti sono i venditori contraenti con lo stesso acquirente. Pertanto, l'imposta di registro dovuta sarà pari alla somma dell'imposta proporzionale relativa a ciascuna disposizione negoziale nella misura minima complessiva di euro 1000. **(2)**

(1) Esempio 6)

Unico venditore che trasferisce diversi immobili a tre diversi acquirenti;

l'imposta di registro proporzionale determinata in relazione a ciascun negozio è la seguente:

1. euro 300 per il trasferimento dell'immobile A nei confronti del primo soggetto;
2. euro 200 per il trasferimento dell'immobile B nei confronti del secondo soggetto;
3. euro 300 per il trasferimento dell'immobile C nei confronti del terzo soggetto.

L'imposta di registro complessivamente dovuta è pari ad euro 1.000 (imposta proporzionale pari ad euro 800 adeguata all'importo di 1.000 euro).

L'imposta ipotecaria e catastale è pari complessivamente ad euro 300.

Non sono dovuti l'imposta di bollo né le tasse ipotecarie e i tributi speciali catastali.
Nel diverso caso in cui nel medesimo atto sono contenute più disposizioni, delle quali solo alcune hanno ad oggetto trasferimenti immobiliari soggette all'imposta di registro proporzionale, tenuto conto che le nuove regole di tassazione riguardano i soli atti immobiliari soggetti all'articolo 1 della Tariffa, deve ritenersi che l'importo di euro 1.000 costituisca il limite minimo di imposta per le sole disposizioni aventi ad oggetto i trasferimenti immobiliari, mentre per le altre disposizioni deve essere applicata l'imposta di registro ordinariamente dovuta.

(2) Esempi

1. Tre venditori (A, B e C) che trasferiscono tre cantine di rispettiva proprietà allo stesso acquirente (D)

l'imposta di registro proporzionale determinata in relazione a ciascuna vendita è la seguente:

1. euro 300 per il trasferimento da A a D ;
2. euro 300 per il trasferimento da B a D;
3. euro 300 per il trasferimento da C a D.

L'imposta di registro complessivamente dovuta è pari ad euro 1.000 (imposta proporzionale pari ad euro 900 adeguata all'importo di 1.000 euro).

2. Tre venditori (A, B e C) che trasferiscono tre autorimesse di rispettiva proprietà allo stesso acquirente (D)

l'imposta di registro proporzionale determinata in relazione a ciascuna vendita è la seguente:

1. euro 600 per il trasferimento da A a D ;
2. euro 600 per il trasferimento da B a D;
3. euro 600 per il trasferimento da C a D.

L'imposta di registro complessivamente dovuta è pari ad euro 1.800.