

Il credito è ceduto fino a concorrenza del finanziamento concesso dalla Banca.

L'importo del finanziamento corrisponde quindi con l'importo della cessione, e fa da base di calcolo per l'onorario e la tassa archivio, mentre per imposta di registro sembra ormai accettata dalle varie AE la esenzione ex art. 18 DPR 601/73.

Si è posto semmai il problema della applicazione o meno della riduzione al 50% dell'onorario, trattandosi di negozio accessorio ad operazione di finanziamento a medio termine.

Gentili Colleghi, nell'ipotesi di cessione pro solvendo (a favore di Banche e/o società di leasing) a scopo di garanzia avente ad oggetto i crediti vantati nei confronti del GSE per le tariffe incentivanti del fotovoltaico, su cosa si dovrebbero calcolare repertorio e tassazione, dal momento che l'importo del credito ceduto non è determinabile a priori (in quanto dipenderà dalla quantità di energia concretamente prodotta da quel determinato impianto oggetto di quella determinata Convenzione - il che a mio parere esclude il profilo dell'indeterminatezza dell'oggetto

Anch'io ho avuto lo stesso dubbio, ma poi ho stipulato senza problemi di sorta. Per mia tranquillità ho comunque contattato l'A.E., che si è limitata ad richiedere che la richiesta dell'agevolazione ex l. 601 (che nella bozza della banca mancava) fosse formulata espressamente; per il che ho provveduto, vincendo le resistenze della banca.

Per il resto, esistono diverse fattispecie ammesse nel nostro ordinamento di garanzia prestata per un credito non ancora esistente; a parte l'apertura di credito, la più eclatante è quella dell'art. 39, comma 2°, T.U.B. che prevede la concessione di ipoteca per un mutuo fondiario da erogarsi in un momento successivo. Anche l'art. 1938, in materia di fidejussione, lo prevede espressamente.

Cari Colleghi,

mi sono fatto una certa idea dell'operazione in oggetto e mi piacerebbe trovare il Vostro conforto. L'operazione può avvenire in tre modi diversi.

1) Il Notaio riceve l'atto di finanziamento fra Banca e Finanziato e in detto atto, a garanzia ed in pagamento delle rate di finanziamento, vengono ceduti pro-solvendo i crediti che il Finanziato ha verso il GSE. Se il finanziamento ha durata superiore ai 18 mesi, l'operazione è soggetta a imposta sostitutiva ex art 15 dpr 610/73.

2) La Banca e il Finanziato concludono un contratto di finanziamento per corrispondenza; in tal caso la registrazione è solo in caso d'uso. Il Notaio riceve solo l'atto di cessione dei crediti verso il GSE; tale contratto, se collegato a un Finanziamento superiore a 18 mesi, è soggetto ad imposta sostitutiva. A tale scopo, è sufficiente dichiarare nella cessione di credito che essa è collegata ad un finanziamento superiore a 18 mesi? O occorre produrre qualcosa all'Ufficio? L'Ufficio come controlla che il finanziamento è superiore ai 18 mesi?

3) La Banca e il Finanziato firmano contestualmente un contratto di finanziamento per scrittura privata e lo registrano per i fatti loro (mi capita di vederlo). Il Notaio riceve solo l'atto di cessione dei crediti verso il GSE; tale contratto, se collegato a un Finanziamento superiore a 18 mesi, è soggetto all'imposta sostitutiva, citando gli estremi di registrazione del contratto di finanziamento.

In realtà, mi pare di aver capito che sia la modalità 2) che la modalità 3) potrebbero/dovrebbero essere soggette a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi della Nota all'art. 1 della Tariffa Parte II del T.U. Reg., secondo cui: "I contratti relativi alle operazioni e ai servizi bancari e finanziari e al credito al consumo, per i quali il titolo VI del d. lgs. 385/93 prescrive a pena di nullità la forma scritta, sono assoggettati a registrazione solo in caso d'uso." In entrambi i casi, comunque la registrazione della cessione del credito deve avvenire in esenzione ex 601/73.