

RISOLUZIONE N. 311/E



Direzione Centrale Normativa e
Contenzioso

Roma, 05 novembre 2007

OGGETTO: Istanza di interpello – Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili a favore di enti pubblici territoriali. – Imposte ipotecaria e catastale.

Con istanza di interpello, concernente la tassazione, ai fini delle imposte ipotecaria e catastale, degli atti che importano trasferimento di beni immobili a favore di enti pubblici territoriali, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Amministrazione Provinciale di intende acquistare, da una società immobiliare, una porzione di edificio da destinare a sede dei propri uffici, e, dunque, al patrimonio indisponibile dell'Ente.

Al riguardo, in riferimento all'atto che si accinge a stipulare, chiede di conoscere quale trattamento fiscale sconti ai fini delle imposte ipotecarie e catastali.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Amministrazione Provinciale di ritiene che il trasferimento di cui si tratta debba essere esente dalle imposte ipotecarie e catastali.

Ciò in considerazione delle previsioni di cui agli articoli 1, comma 2 e 10, comma 3, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 che esentano dalle imposte ipotecarie e catastali le formalità eseguite nell'interesse dello Stato e quelle relative ai trasferimenti di cui all'articolo 3 del Testo Unico dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Inoltre, per quanto concerne l'imposta ipotecaria, l'istante chiede, in subordine, l'assolvimento della stessa nella misura fissa di 168 euro.

RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In relazione al quesito in trattazione, la scrivente fa presente che, ai sensi dell'articolo 1 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, "Testo Unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale", *"le formalità di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione eseguite nei pubblici registri immobiliari sono soggette alla imposta ipotecaria secondo le disposizioni del presente testo unico e della allegata tariffa"*.

L'articolo 2 della Tariffa allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 prevede, per *"le trascrizioni di atti a titolo oneroso a favore di regioni, province e comuni"*, l'applicazione della imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 168,00.

L'articolo 1, comma 2, del medesimo testo normativo, stabilisce, invece, che *"non sono soggette all'imposta le formalità eseguite nell'interesse dello Stato né quelle relative ai trasferimenti di cui all'articolo 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346"*.

Il legislatore, quindi, ha riconosciuto l'esenzione dall'imposta ipotecaria con riferimento a due tipologie di operazioni:

- i trasferimenti nell'interesse dello Stato;
- i trasferimenti di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

L'articolo 3 citato dispone: *“Non sono soggetti all'imposta i trasferimenti a favore dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni”*.

Si tratta di una norma esentativa il cui ambito applicativo è limitato esclusivamente ai trasferimenti derivanti da successioni o donazioni.

Dal quadro normativo sopra richiamato consegue che, in forza delle previsioni di cui all'articolo 1, comma 2 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, l'esenzione dalle imposte ipotecarie riguarda tutti i trasferimenti posti in essere in favore dello Stato, sia quelli a titolo oneroso che quelli derivanti da successioni o donazioni. Ove, invece, destinatari del trasferimento siano le Regioni, le Province ed i Comuni, il beneficio spetta esclusivamente per le formalità eseguite in relazione a successioni o donazioni.

Il caso in esame concerne la tassazione di un atto traslativo, a titolo oneroso, della proprietà di immobili a favore dell'Amministrazione Provinciale di

Pertanto, (conformemente a quanto prospettato, in subordine, dall'istante) l'imposta ipotecaria, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, è dovuta nella misura fissa di euro 168.

Per quanto concerne l'imposta catastale da corrispondere, la norma di riferimento è costituita dall'articolo 10, comma 1, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347.

La disposizione citata stabilisce che “le vulture catastali sono soggette all'imposta del 10 per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti reali

immobiliari determinato a norma dell'art. 2, anche se relative a immobili strumentali, ancorché assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633”.

Lo stesso articolo, al comma 3, individua le ipotesi di esenzione dall'imposta catastale stabilendo che *“non sono soggette all'imposta le formalità eseguite nell'interesse dello Stato né quelle relative ai trasferimenti di cui all'articolo 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346”*.

In definitiva, in base alla predetta disposizione non sono soggette ad imposta tutte le formalità eseguite nell'interesse dello Stato, nonché le formalità relative ai trasferimenti derivanti da successione o donazione, in favore di regioni, province e comuni.

Appare evidente, quindi, che la norma esentativa non può essere applicata all'atto di compravendita che la Provincia di , in qualità di parte acquirente, si accinge a stipulare.

Pertanto, la voltura catastale relativa a tale trasferimento è soggetta, ai sensi dell'articolo 10, D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, all'imposta del 10 per mille.

La presente viene resa dalla scrivente in risposta alla istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale delle Entrate dall'Amministrazione Provinciale di ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo, del decreto ministeriale 26 aprile 2001, n. 209.