

Risoluzione 11 maggio 2004, n. 70/E

Istanza di interpello. Dichiarazioni da rendere per fruire del credito di imposta di cui all'articolo 7, commi 1 e 2.

Con istanza di interpello, concernente l'obbligo di dichiarazioni da rendere nell'atto di acquisto di casa di abitazione per fruire del credito d'imposta di cui all'articolo 7, commi 1 e 2, della legge n. 448 del 1998, il signor X ha posto il seguente

QUESITO

Con riferimento al beneficio del credito d'imposta di cui all'articolo 7, commi 1 e 2 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, connesso all'agevolazione per l'acquisto di casa di abitazione non di lusso, in presenza di determinati requisiti di natura soggettiva ed oggettiva, l'istante, premesso di aver corrisposto per il secondo acquisto di un appartamento non di lusso l'imposta di registro in misura ridotta al 3% e di non aver manifestato nell'atto di acquisto la volontà di utilizzare il credito stesso, chiede quale sia la corretta interpretazione della circolare n. 19/E del 1° marzo 2001.

In proposito, l'interpellante evidenzia di non condividere tale circolare nella parte in cui afferma che ... *"per usufruire del credito d'imposta di cui al più volte citato articolo 7, comma 1 e 2, della legge n. 448 del 1998 è necessario che il contribuente manifesti la propria volontà, specificando se intende o meno utilizzare lo stesso in detrazione dall'imposta di registro dovuta per lo stipulando atto.*

(...)

qualora in atti di trasferimenti già formati non sia stata espressa alcuna volontà al riguardo, sarà ritenuta valida la scelta già effettuata dal contribuente".

Ritiene, infatti, che la circolare sarebbe *praeter legem* (oltre la legge) se interpretata nel senso che l'omessa manifestazione di volontà del contribuente nell'atto di riacquisto di un immobile, comporterebbe la perdita del diritto di utilizzare il credito in diminuzione dell'IRPEF dovuta in base a dichiarazione successiva alla data del nuovo acquisto, poiché richiederebbe un obbligo a carico dell'interessato non previsto dalla legge.

Precisa che dubbi sul significato da attribuire alla circolare derivano dal tempo intercorso dalla data di entrata in vigore della legge n. 448 del 1998 e l'emanazione della circolare in commento. Infatti non è chiaro se la parte relativa alla validità della scelta del contribuente, quando non sia stata manifestata alcuna volontà nell'atto di trasferimento, riguardi gli acquisti effettuati *medio tempore* (nell'intervallo dall'1-1-1999 al 1-3-2001), oppure anche quelli successivi a tale data.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che gli spetti, comunque, il diritto di utilizzare il credito in compensazione dell'IRPEF dovuta in base alla dichiarazione dei redditi successiva all'atto di riacquisto di casa di abitazione che lo ha determinato.

RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Si condivide la soluzione prospettata dal contribuente per i motivi di seguito esposti.

Ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della legge n. 448 del 1998, *"Ai contribuenti che provvedono ad acquisire, a qualsiasi titolo, entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro e dell'imposta sul valore aggiunto per la prima casa, un'altra casa di abitazione non di lusso, in presenza delle condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è attribuito un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di*

registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato”.

Il successivo comma 2, nello stabilire le modalità di utilizzo del credito, precisa che lo stesso “... *può essere portato in diminuzione dall'imposta di registro dovuta sull'atto di acquisto agevolato che lo determina, ovvero, per l'intero importo, dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero, può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto ...”.*

La norma dà possibilità al contribuente di optare per la modalità di utilizzazione del credito ritenuta più opportuna; la circolare 19/E del 2001 non è in contrasto con tale affermazione.

A migliore specificazione di quanto sostenuto nella predetta circolare, si evidenzia che la dichiarazione in atto di voler “*utilizzare il credito in detrazione dall'imposta di registro dovuta per lo stipulando atto*”, risponde all'obiettivo di definire gli obblighi e le responsabilità dell'ufficiale rogante in ordine alla misura dell'imposta di registro da versare e si rende necessaria solo se il contribuente intende utilizzare il credito in compensazione con l'imposta di registro.

Non è necessaria, invece, alcuna dichiarazione in atto per fruire della detrazione dall'IRPEF dovuta in base a dichiarazione successiva al nuovo acquisto.

Né può sostenersi che il credito d'imposta sia diversamente disciplinato a seconda che l'atto di riacquisto è intervenuto prima o dopo l'emanazione della circolare, senza realizzare disparità di trattamento tra contribuenti che, in presenza di condizioni sostanzialmente omogenee ed in vigenza della stessa normativa, sarebbero discriminanti ed inammissibili.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale, viene resa dalla scrivente ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo, del D.M. 26 aprile 2001, n. 209.