

## VERBALE DI SINTESI

### ***Incontro fra la Direzione Regionale della Toscana e i rappresentanti del Comitato Regionale dei Consigli Notarili della Toscana – 12 gennaio 2018, via della Fortezza, 8, h 12:45***

#### Partecipanti

|   |  |
|---|--|
| <b>Per il Comitato Regionale dei Consigli Notarili della Toscana:</b><br>dott. Niccolò TURCHINI – Notaio<br>dott. Simone GHINASSI – Notaio<br>dott. Gianluca GROSSO – Notaio<br>dott. Riccardo CAMBI – Notaio | <b>Per la Direzione Regionale della Toscana:</b><br>dott. Carlo PALUMBO – Direttore Regionale Toscana<br>dott.ssa Elena GALEOTTI – Direttore Ufficio di Empoli<br>dott. Vincenzo Santo CALIZZI – Capo Ufficio Consulenza<br>ing. Benedetto PRATESI – Capo Ufficio Attività immobiliari<br>dott.ssa Valeria GRECO – Ufficio Consulenza<br>dott. Rosario MENALE - Ufficio Gestione tributi<br>dott. Mario PALCHETTI – Esperto imposta di registro<br>dott.ssa Paola PIZZUTI – Ufficio Gestione tributi |
|---|--|

| <b>Punti all'ordine del giorno</b>  | <b>Determinazioni raggiunte ed elementi qualificanti</b>  |
|---|---|
| <b>Criteri di tassazione forniti dalla DP Firenze</b>                           | <p>In apertura dei lavori il Direttore Regionale Carlo Palumbo fa presente di aver anticipato ad oggi la riunione già prevista per il mese di febbraio, avendo rilevato l'esigenza di esaminare tempestivamente gli indirizzi che la Direzione Provinciale di Firenze ha recentemente fornito per l'armonizzazione dei criteri di tassazione degli atti notarili presso i propri Uffici Territoriali, indirizzi esposti nel documento che dispone sia allegato al verbale della odierna riunione e di cui fa parte integrante.</p> <p>Il Direttore Regionale dichiara di ritenere corretti e condivisibili tutti i criteri individuati dalla Direzione Provinciale di Firenze, rilevando la loro coerenza con corrispondenti studi, ove esistenti, del Consiglio Nazionale del Notariato.</p> <p>Il Notaio Niccolò Turchini espone dubbi sulla debenza dell'imposta di bollo in misura di euro 230 per il caso di atto contenente accettazione espressa di eredità e di pubblicazione di testamento contente legato immobiliare. Infatti pur riconoscendo che la posizione della Direzione Provinciale di Firenze trova riscontro in alcuni studi del Consiglio Nazionale del Notariato essa pare contraria alla natura degli atti in esame che, come anche riconosciuto negli indirizzi della Direzione Provinciale di Firenze, non hanno ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale. In considerazione di ciò riterrebbe più preferibile la corrente prassi che percepisce il bollo in misura di euro 155. Il Notaio Simone Ghinassi osserva che l'imposta di bollo applicata in misura forfettaria è graduata anche in relazione alle formalità connesse all'atto che nel caso di accettazione espressa di eredità e pubblicazione di testamento portante legato immobiliare sono minori, in assenza di voltura catastale, di quelle per gli atti di trasferimento e di divisione immobiliare cui il bollo da euro 230 espressamente si applica in base alla tabella allegata alla legge di bollo. La Direzione Regionale, pur accogliendo la direttiva della Direzione Provinciale di Firenze, ed i Notai si riservano di approfondire nelle opportune sedi le suddette questioni.</p> <p>In linea generale il Notaio Riccardo Cambi, Simone Ghinassi e Niccolò Turchini chiedono che le Direttive della Direzione Provinciale di Firenze così come accolte dalla Direzione Regionale vengano applicate solo a seguito della riunione.</p> |
| <b>Tassazione della quietanza contenuta nell'atto di avveramento condizione</b> | Con riferimento al criterio di tassazione fornito dalla Direzione Provinciale di Firenze secondo il quale sulle somme quietanzate nell'atto di avveramento della condizione è dovuta l'imposta di registro con aliquota pari a 0,50% ai sensi dell'art. 6 Tar. Parte I del TUR, il Direttore Regionale conferma il criterio fornito dalla Direzione Provinciale di Firenze, con la precisazione che l'imposta di registro dello 0,50% sulla quietanza non è dovuta quando nell'atto di avveramento della condizione viene dichiarato che il prezzo viene pagato contestualmente.  |

|   |   |
|---|---|
|   | I notai presenti prendono atto delle posizioni assunte dalla Direzione Regionale.   |
| <b>Applicazione dell'imposta di registro minima di € 1.000 per atti onerosi aventi ad oggetto più trasferimenti o costituzioni di diritti reali immobiliari</b> | <p>Esaurita la trattazione dei criteri di tassazione espressi dalla Direzione Provinciale di Firenze, il Direttore Regionale introduce le questioni rimaste sospese dalla precedente riunione del 4 dicembre 2017.</p> <p>Con riferimento all'applicazione dell'imposta di registro minima di € 1.000 per atti onerosi aventi ad oggetto più trasferimenti o costituzioni di diritti reali immobiliari il Direttore Regionale comunica che, successivamente alla riunione dello scorso 4 dicembre, ha emanato una nota di indirizzo secondo la quale i criteri di tassazione previsti dall'art. 10, comma 2 del Dlgs n. 23/2011 e dalla Circolare n. 2/E/2014, par. 7.1.1 devono essere applicati anche nelle ipotesi in cui fra le diverse disposizioni contenute nel medesimo atto non sia rilevabile alcun collegamento soggettivo ovvero oggettivo.</p> <p>I notai presenti concordano con la conclusione della Direzione Regionale.</p>  |
| <b>Tassazione del trasferimento dei beni comuni censibili</b>   | <p>Con riferimento alle quote di beni comuni censibili trasferite unitamente all'immobile cui si riferiscono, l'Ing. Pratesi conferma che le modalità di aggiornamento del Catasto sono esclusivamente quelle di cui alla circolare interna della Direzione Centrale Catasto e Cartografia richiamate nella precedente riunione.</p> <p>Il Direttore Regionale, preso atto che tali adempimenti possono richiedere tempi eccessivamente lunghi rispetto alle esigenze proprie delle compravendite immobiliari, ritiene potersi concludere che, in mancanza di aggiornamento in Catasto, la parte dovrà dichiarare nell'atto la quota di bene comune censibile che viene trasferita insieme all'immobile principale nonché il relativo valore presuntivo.</p> <p>I notai prendono atto della conclusione della Direzione Regionale pur ribadendo le difficoltà operative esposte nella precedente riunione.</p>  |
| <b>Tassazione della cognizione di debito nella datio in solutum</b>   | <p>Proseguendo nello scioglimento delle riserve assunte nella precedente riunione, il Direttore Regionale richiama la questione relativa alla tassazione della cognizione di debito nella datio in solutum e dà la parola alla Dr.ssa Greco.</p> <p>La Dr.ssa Greco, dopo aver puntualizzato che la fattispecie più ricorrente di datio in solutum è quella in cui il debito derivante da un precedente finanziamento viene estinto nel contesto di un atto di trasferimento immobiliare, distingue due diversi aspetti e ne espone il relativo trattamento fiscale conforme all'indirizzo della Direzione Centrale Normativa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) l'enunciazione nell'atto di trasferimento immobiliare di un precedente debito assunto in forza di un contratto concluso verbalmente, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del TUR non è assoggettata ad imposta di registro, poiché gli effetti del rapporto di finanziamento cessano in virtù della conclusione dell'atto di trasferimento con cui il creditore acquista la proprietà dell'immobile in luogo del denaro prestato;</li> <li>2) nella datio in solutum la cognizione di debito contestuale al trasferimento è disposizione causalmente collegata alla disposizione solutoria con la quale viene estinta l'obbligazione richiamata, con la conseguenza che all'atto contenente due disposizioni derivanti necessariamente l'una dall'altra si applica l'art. 21, comma 2 del TUR secondo cui: " Se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che dà luogo all'imposizione più onerosa".</li> </ol> <p>I notai presenti dichiarano di condividere la posizione espressa dalla Direzione Regionale.</p> |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Conclusioni</b> | <p>In conclusione della riunione, il Direttore Regionale propone di rinviare la riunione al prossimo mese di marzo, in considerazione dell'anticipazione ad oggi della riunione già prevista per febbraio.</p> <p>I notai concordano con il rinvio ad una data da concordare per il mese di marzo.</p> <p>Il Direttore Regionale, dopo aver invitato i Notai a comunicare con tempestivo anticipo le eventuali questioni da esaminare, alle ore 14:00 dichiara concluso l'incontro.</p> |
|--------------------|---|

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Il coordinatore regionale del Comitato Regionale dei Consigli Notarili della Toscana | Il Direttore Regionale della Toscana |
| Notaio dott. Niccolò Turchini  | dott. Carlo Palumbo                  |