

Affitto d'impresa, esteso il registro all'1%

IMPOSTE INDIRETTE/2

Sì all'aliquota proporzionale anche se l'immobile non è di proprietà del concedente

Rosanna Acierno

L'imposta di registro proporzionale dell'1% è dovuta anche quando l'immobile oggetto di affitto d'azienda non sia detenuto dal locatore a titolo di proprietà (articolo 35, comma 10 quater, Dl 223/2006). La norma fa riferimento al valore dei fabbricati che costituiscono il valore dell'azienda e non distingue o limita l'applicazione alla sola ipotesi in cui i fabbricati siano

ma solo a titolo di locazione dal soggetto che aveva ceduto in locazione il ramo d'azienda. L'ufficio si costituiva in giudizio, chiedendo la conferma della pretesa.

Nel respingere il ricorso e confermare la legittimità della pretesa erariale, la Ctp Vicenza ha ricordato che la norma non distingue o limita la pretesa alla sola ipotesi in cui i fabbricati siano di proprietà del concedente. Peraltro, a nulla rileva l'eventuale clausola inserita nel contratto di affitto di azienda secondo cui «i locali non costituiscono il bene principale oggetto del contratto né acquistano alcuna funzione prevalente rispetto agli altri beni aziendali», se non corroborata da alcun elemento concreto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

di proprietà del concedente. Sono queste le principali conclusioni della Ctp Vicenza 255/1/2018 (presidente Pietrogrande, relatore Mottes).

L'ufficio recuperava a tassazione in capo alle società contraenti l'imposta di registro in misura proporzionale pari all'1% in luogo di quella versata all'atto di registrazione di un contratto di affitto d'azienda in misura fissa pari a 200 euro.

In linea di principio, il contratto di affitto di azienda rientra nel campo di applicazione dell'Iva se stipulato da società o da imprenditore individuale che affitti un ramo d'azienda oppure una azienda. In tal caso, in applicazione del principio di alternatività Iva-registro, l'imposta di registro è dovuta in misura fissa pari a 200 euro. Tutta-

via, al fine di evitare il diffondersi di prassi elusive basate sulla stipula di contratti di affitto di azienda in luogo di contratti di locazione immobiliare, l'articolo 35, comma 10-quater del Dl 223/2006 impone di applicare all'affitto di aziende l'imposta di registro prevista per le locazioni immobiliari, qualora il valore complessivo dell'azienda sia costituito, per più del 50%, dal valore normale di fabbricati e, al tempo stesso, le disposizioni concernenti l'applicazione dell'imposta di registro sulla locazione di fabbricati risultino meno favorevoli di quelle relative all'affitto d'azienda.

Impugnati gli avvisi di liquidazione, le società ricorrenti ne eccepivano l'illegittimità siccome i fabbricati non erano detenuti a titolo di proprietà,

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

