

LEGISLAZIONE E PRASSI

PRASSI

Risposte agli interpelli



28.11.19

Agevolazioni per trasferimenti immobiliari in caso di divorzio o separazione. La risposta a interpello n. 493/2019 dell'Agenzia delle Entrate

Agenzia delle Entrate

Risposta n. 493

Roma, 25 novembre 2019

OGGETTO: Interpello Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212

Articolo 19 della legge 6 marzo 1987, n. 74

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

I coniugi X e Y (già Y, di seguito "istante") hanno presentato al Tribunale di Alfa ricorso per separazione consensuale, depositato in Cancelleria in data XX.XX.XX ed omologato dal Tribunale stesso con decreto n. cronol. XX/XX del XX.XX.XX RG n. XX/XX depositato in Cancelleria il XX.XX.XX.

In tale documento, le parti hanno, tra l'altro, stabilito gli accordi di separazione e, per quanto di interesse in questa sede, hanno determinato di regolare i rapporti patrimoniali, tramite atto di permuta, alle seguenti condizioni:

a) l'impegno del signor X (di seguito "ex coniuge") di cedere all'istante, con impegno di quest'ultima ad accettare ed acquistare, la piena proprietà di immobili siti in Alfa, via dei Delta n. 166 e precisamente appartamento per civile abitazione al piano terreno. Al N.C.E.U. del Comune di Alfa, tale immobile è censito alla partita n. XX, in testa a XX fu Omega, foglio di mappa XX, particella XX sub. XX e particella XX, zona censuaria XX, categoria XX/XX, classe XX, comprensivo di due locali ad uso cantina (l'una già pertinenziale all'appartamento censito al foglio XX, particella XX, la seconda sita in Alfa, via dei Delta XX, ubicata al piano seminterrato, censita al foglio di mappa XX, particella XX, subalterno XX, zona censuaria XX, categoria XX/XX, classe XX);

b) l'impegno dell'istante di cedere all'ex coniuge, con impegno di quest'ultimo ad accettare, la nuda proprietà dell'immobile posto in Alfa, via Zeta n. XX, e precisamente l'appartamento per civile abitazione ubicato al piano XX. Lo stesso risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Alfa nel foglio di mappa XX, particella XX, subalterno XX, zona censuaria XX, categoria XX/XX, classe XX, consistenza vani XX (essendo all'epoca gravato dal diritto di usufrutto vitalizio in favore della signora Gamma nata a Kappa il XX.XX.XX).

Nonostante il lasso di tempo trascorso, i coniugi intendono oggi dare attuazione al descritto accordo di separazione, non avendo il giudice stabilito termini perentori ed essenziali a beneficio delle parti o dei figli.

Peraltro, nel frattempo è venuta a mancare, in data XX.XX.XX, la signora Gamma, essendosi pertanto consolidato l'usufrutto, di cui la stessa era titolare, alla nuda proprietà in favore dell'istante.

Quindi, il trasferimento in esecuzione dei citati accordi di separazione, per quanto riguarda il bene trasferito dall'istante all'ex coniuge, avrà ad oggetto la piena proprietà e non più la nuda proprietà, come originariamente previsto, dell'immobile sopra descritto.

In relazione ai beni trasferiti dall'ex coniuge all'istante, verrà, invece, posto in essere il trasferimento di numero tre unità immobiliari catastalmente distinte, anziché le due originarie indicate negli accordi di separazione, per modifiche catastali avvenute in relazione ai medesimi immobili. In altri termini, si rappresenta che le parti intendono ora porre in essere un atto di permuta che determinerà il trasferimento:

- dalla sig.ra Y al sig. X, della piena proprietà dell'immobile posto in Alfa, via Zeta n. XX, piano XX, rappresentato al Catasto Fabbricati del detto Comune, nel foglio di mappa XX, particella XX, subalterno XX, zona censuaria XX, categoria XX/XX, classe XX, consistenza vani XX;

- dal sig. X alla sig.ra Y la piena proprietà di immobili siti in Alfa, via dei Delta n. XX e precisamente appartamento con annessa cantina ed ulteriore cantina rispettivamente all'epoca rappresentati al Catasto Fabbricati del detto Comune nel foglio di mappa XX, particella XX subalterno XX e particella graffata XX, categoria XX/XX (appartamento) e particella XX subalterno XX (cantina), con la precisazione che la cantina annessa all'appartamento era sfuggita all'accertamento, per cui è stata successivamente oggetto di autonoma denuncia protocollo n. XX del XX.XX.XX, in esito alla quale ha assunto nel medesimo foglio di mappa il subalterno XX della particella XX.

Al riguardo, l'istante chiede se a detto atto di trasferimento, che verrà formalizzato con atto notarile, possa applicarsi il trattamento fiscale previsto dall'art. 19 della legge n. 74 del 1987, trattandosi di atto relativo al procedimento di separazione personale dei coniugi.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che nel caso prospettato per il complessivo trasferimento, che verrà formalizzato con atto notarile, in esecuzione degli intercorsi accordi di separazione, possa trovare applicazione il trattamento fiscale previsto dall'art. 19 della legge n. 74 del 1987, così come esteso dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 154 del 10 maggio 1999, pubblicata sulla G.U. n. 20 del 19 maggio 1999, a *"tutti gli atti, i documenti ed i provvedimenti relativi al procedimento di separazione personale dei coniugi"* (esenzione dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra tassa), e come confermato dalle Circolari dell'Agenzia delle Entrate del 21 giugno 2012 n. 127 e del 21 febbraio 2014 n. 2/E.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con riferimento alle disposizioni agevolative previste per i casi di divorzio o di separazione, l'articolo 19 della legge 6 marzo 1987, n. 74 (*"Nuove norme sulla disciplina di casi di scioglimento del matrimonio"*) prevede che *"Tutti gli atti, i documenti ed i provvedimenti relativi al procedimento di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del matrimonio nonché ai procedimenti anche esecutivi e cautelari diretti ad ottenere la corresponsione o la revisione degli assegni di cui agli artt. 5 e 6 della legge 1° dicembre 1970, n. 898, sono esenti dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra tassa"*.

Le agevolazioni di cui alla citata legge n. 74 del 1987 sono applicabili anche nell'ambito dei procedimenti di separazione, come sancito dalla Corte Costituzionale con sentenza del 10 maggio 1999, n. 154.

Con l'ordinanza del 21 settembre 2017, n. 22023, la Corte di Cassazione ha affermato che, con l'esenzione in parola il legislatore ha inteso favorire gli *"atti e convenzioni che i coniugi, nel momento della crisi matrimoniale, pongono in essere nell'intento di regolare sotto il controllo del giudice i loro rapporti patrimoniali conseguenti alla separazione o divorzio, ivi compresi gli accordi che contengono il riconoscimento o il trasferimento della proprietà esclusiva di beni immobili all'uno o all'altro coniuge."* Ciò, al fine *"di favorire e promuovere, nel più breve tempo, una soluzione idonea a garantire l'adempimento delle obbligazioni che gravano sui coniugi"* (ex plurimis Corte di Cassazione 22 maggio 2002, n. 7493 e Cassazione 17 febbraio 2001, n. 2347).

Pertanto, tali disposizioni di favore si riferiscono a tutti gli atti, documenti e provvedimenti che i coniugi pongono in essere nell'intento di regolare i rapporti giuridici ed economici relativi al procedimento di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

Per rispondere al quesito rappresentato in istanza, occorre prioritariamente stabilire se nell'atto di trasferimento che si intende porre in essere vengano rispettati sostanzialmente gli accordi presi dalle parti in sede di separazione consensuale omologata, con la realizzazione dei medesimi effetti. In tal caso sarebbero soddisfatti tutti i presupposti richiesti dalla normativa in commento.

Al riguardo, la scrivente ritiene non ostativa alla fruizione dell'agevolazione richiesta la circostanza che risultino trascorsi oltre cinque anni tra la data del decreto di omologa del Tribunale e la stipula dell'atto notarile per la realizzazione degli accordi presi dalle parti in sede di separazione consensuale omologata. Ciò in quanto, non è ravvisabile alcun termine perentorio per l'esecuzione degli accordi di separazione, né dalla lettura del citato decreto di omologa né dalla norma agevolativa in esame.

Si evidenzia, peraltro, che, per quanto riguarda la cessione della 'piena proprietà' dell'immobile da parte dell'istante, in luogo della cessione della 'nuda proprietà', tale circostanza non è dipesa dalla volontà delle parti, ma da un evento alle stesse non imputabile (decesso dell'usufruttuaria). D'altra parte, detto trasferimento, che si realizza in sede di stipula notarile, sebbene formalmente non corrispondente a quanto oggetto dell'impegno contenuto nell'accordo di separazione, determina una situazione sostanzialmente analoga a quella che sarebbe risultata ove il trasferimento della nuda proprietà fosse avvenuto in data antecedente al decesso dell'usufruttuaria. In tal caso, infatti, il

coniuge separato, che avrebbe acquisito la titolarità della nuda proprietà dell'immobile di cui trattasi, in virtù del trasferimento effettuato in conseguenza dell'accordo di separazione, sarebbe comunque divenuto, per effetto del decesso dell'usufruttuaria, pieno proprietario dello stesso immobile a seguito del consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà.

Inoltre, per quanto concerne il trasferimento che l'ex coniuge deve porre in essere a favore dell'istante, non è ostativa alla fruizione dell'agevolazione la circostanza che, successivamente all'omologa del ricorso per separazione consensuale, siano mutati i riferimenti catastali degli immobili oggetto di trasferimento, sempreché possa dimostrarsi che trattasi comunque dei medesimi beni immobili a suo tempo indicati nell'accordo di separazione omologato nel provvedimento del Tribunale.

Per i motivi sopra esposti, si può ritenere che lo stipulando atto di permuta, determinando sostanzialmente i medesimi effetti giuridici previsti dagli accordi presi dalle parti in sede di separazione consensuale omologata, possa beneficiare del trattamento fiscale agevolato previsto dall'articolo 19 della legge n. 74 del 1987.



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

note legali

I testi pubblicati sono di proprietà del Consiglio Nazionale del Notariato e ad uso esclusivo del destinatario. La riproduzione e la cessione totale o parziale effettuata con qualsiasi mezzo e su qualsiasi supporto idoneo alla riproduzione e trasmissione non è consentita senza il consenso scritto della Redazione. Ai sensi dell'art. 5 della legge 633/1941 sul diritto d'autore, i testi di legge e degli atti ufficiali dello Stato e delle pubbliche amministrazioni, italiane o straniere, non sono coperti da diritto d'autore; tuttavia l'elaborazione, la forma e la presentazione dei testi stessi si intendono protette da copyright.

CNN Notizie a cura di
Claudia Petraglia

Responsabile
Massimiliano Levi

Coordinamento di Redazione
Francesca Minunni, Chiara Valentini

Redazione
Francesca Bassi, Daniela Boggiali,
Chiara Cinti, Mauro Leo,
Annarita Lomonaco

Contatti

cnn.redazione@notariato.it
www.notariato.it
Trasmissione di Notartel
S.p.A.

WWW.NOTARIATO.IT