

Campobasso, 04/04/2016

Direzioni Provinciali

Uffici Territoriali

OGGETTO: *Imposta di registro. DIRETTIVA sulla corretta modalità di tassazione degli atti di divisione con conguaglio superiore al 5% della quota di diritto (c.d. conguaglio rilevante).*

Al fine di rendere uniforme a livello regionale la tassazione degli atti di divisione con conguaglio superiore al 5% della quota di diritto, fornisco le indicazioni di seguito riportate.

Le stesse, cui gli uffici devono attenersi, tengono conto della risposta fornita dalla Direzione Centrale Normativa ad una consulenza giuridica sollecitata dall'ufficio territoriale di Campobasso ed inoltrata alla citata Direzione per richiesta di intervento.

Nel quesito presentato l'ufficio territoriale chiedeva, in particolare, se l'aliquota dell'1 per cento, prevista per gli atti di natura dichiarativa dall'art. 3, tariffa parte prima, allegata al DPR n. 131/1986 (TUR), debba applicarsi sull'intera massa comune oppure sul valore della massa ridotta del valore dell'eccedenza della quota di fatto rispetto alla quota di diritto.

Prima di fornire le indicazioni operative sulle fattispecie oggetto di quesito occorre premettere che l'atto di divisione si configura quale strumento giuridico attraverso il quale si porta a cessazione lo stato di comunione esistente tra più soggetti, con l'attribuzione a ciascuno di essi della titolarità esclusiva su una parte

AGE.AGEDRMOL.REGISTRO UFFICIALE.0002810.04 -04-2016-

determinata del bene o dei beni in comune corrispondente per valore alla quota spettante nello stato di indivisione (articolo 1111 c.c.).

Il legislatore fiscale tratta dell'istituto della divisione all'articolo 34 del TUR, il cui comma 1 dispone, tra l'altro, che: "*La divisione, con la quale ad un condividente sono assegnati beni per un valore complessivo eccedente quello a lui spettante sulla massa comune, è considerata vendita limitatamente alla parte eccedente...*".

Il comma 2 del medesimo articolo 34 stabilisce, inoltre, che "*I conguagli superiori al cinque per cento del valore della quota di diritto [...] sono soggetti all'imposta con l'aliquota stabilita per i trasferimenti*".

La norma citata prevede, dunque, che qualora l'assegnazione divisionale dei beni superi (di una percentuale maggiore del cinque per cento) i limiti di valore della quota di diritto spettante al condividente - ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro - tale eccedenza costituisce una vendita di beni altrimenti spettanti agli altri condividenti, a prescindere dall'effettiva corresponsione del conguaglio.

Come già chiarito nella Risoluzione n. 334 del 2007, la divisione che comporti l'assegnazione di una quota di fatto superiore a quella di diritto configura operazione rilevante ai fini dell'imposta di registro attraverso due distinte modalità di tassazione:

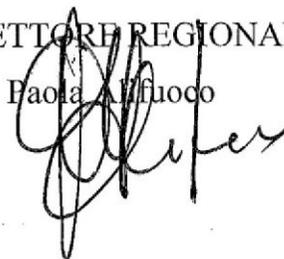
- in primo luogo, trova applicazione l'imposta di registro con aliquota dell'1 per cento per la parte di valore dei beni assegnati corrispondente alla quota di diritto spettante ai condividenti sulla massa comune;
- in secondo luogo, la parte eccedente è considerata *juris et de jure* vendita e qualora l'assegnazione divisionale dei beni superi di una percentuale maggiore del cinque per cento il valore della quota di diritto, "*tale eccedenza è soggetta ... all'imposta con l'aliquota stabilita per i trasferimenti ...*" (articolo 34, comma 2, TUR).

Ciò posto, nel caso di atti di divisione con conguaglio superiore al 5% per cento del valore della quota di diritto, l'aliquota dell'1% (ai sensi dell'articolo 3 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n. 131 del 1986) dovuta in relazione alla natura dichiarativa della divisione dovrà essere applicata sul valore della massa comune decurtato del valore dell'eccedenza della quota di fatto (rispetto alla quota di diritto). Tale eccedenza, quindi, sarà soggetta ad imposta di registro con l'aliquota propria stabilita nel caso di vendita di beni.

Le Direzioni Provinciali vigileranno sulla corretta esecuzione della direttiva impartita.

II DIRETTORE REGIONALE

Paola Affuoco



L'originale del presente documento è archiviato presso la Direzione Regionale.

Campobasso, 31 marzo 2016

Al dr. RICCIARDI RICCARDO
Piazza V. Cuoco, 29
86100 CAMPOBASSO

Prot. 2016/

segue/risposta a nota
del
prot.n.
Allegati n.

OGGETTO: Annullamento avviso di liquidazione atto n. 1000/1T del
07/04/2014.

In seguito alla richiesta di annullamento dell'avviso n.14318001857 emesso il 26/05/2014, relativo alla registrazione dell'atto n. 1000 del 07/04/2014, si comunica che questo Ufficio ha provveduto, in data odierna, all'annullamento dell'atto sopra indicato in quanto l'imposta non era dovuta.

Il Capo Team Gestione e Controllo Atti*
(Incaricata Maria Fucoli)

*Firma su delega del Direttore Provinciale (Roberta Colonna) 

A sostegno di quanto da me evidenziato con la mail in calce, faccio presente che l'Agenzia delle Entrate di Campobasso per il caso de quo di tassazione si è sempre comportata nel modo da me indicato. Questo corretto modo di tassazione è espresso in tutti i manuali che si occupano di imposta di registro e, per quanto mi consta, non è mai stato contestato da alcuna Agenzia delle Entrate per il semplice fatto che l'art. 34 del TUR è molto chiaro in proposito: la parte eccedente la quota di diritto si considera vendita e conseguentemente la divisione non può che riguardare soltanto la parte restante: massa meno conguaglio appunto. Altrimenti il conguaglio subirebbe una ingiustificata duplice tassazione.

Unisco, ad ogni buon fine, questo "vecchio" prospetto, predisposto all'epoca non da un notaio ma da un "tassatore" competente.

Cordiali saluti.

Riccardo Ricciardi

In relazione all'avviso in oggetto, che si unisce, si fa presente che l'imponibile della divisione è di 51.675,00, ma essendo l'importo di Euro 17.225,00 soggetto alle imposte per il conguaglio, solo l'importo residuo di Euro 34.450,00 è soggetto all'aliquota dell'1%.

Quindi per la voce REGISTRO ATTO 9814 l'importo autoliquidato di Euro 345,00 corrisponde all'importo dovuto ($34.450,00 \times 1\% = 345,00$).

Prego, pertanto, di annullare il predetto avviso.

Cordiali saluti.

Riccardo Ricciardi

Divisione dei beni appartenenti in comunione ai fratelli Franco, Mario e Luigi Rossi. ad essi pervenuti per successione testamentaria il 15-5-1966.

BENI DIVISI

- | | | |
|--|-----------|----------------|
| 1) Appartamento in Roma, via | valore L. | 70.000.000 |
| 2) Terreno in Velletri, Ha | valore L. | 10.000.000 |
| 3) Casa in San Felice Circeo, via | valore L. | 40.000.000 |
| valore totale beni divisi | | L. 120.000.000 |

ASSEGNAZIONI

~~Al condividente Franco è assegnato il bene di cui al n. 1;
Al condividente Mario è assegnato il bene di cui al n. 2;
Al condividente Luigi è assegnato il bene di cui al n. 3.~~

Essendo le quote di diritto pari ad un terzo dei beni caduti in successione, il condividente Mario riceve dal condividente Franco un conguaglio di L. 30.000.000 come risulta dal seguente

PROSPETTO

	<u>Franco</u>	<u>Mario</u>	<u>Luigi</u>	<u>Totale</u>
Quote di diritto	40.000.000	40.000.000	40.000.000	120.000.000
Quote di fatto	70.000.000	10.000.000	40.000.000	120.000.000
Conguaglio	+30.000.000	-30.000.000	0	0

TASSAZIONE

Imposta di registro (D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 634)

- al conguaglio di L. 30.000.000 si applica l'aliquota dell' 8% (art. 1 Tariffa all. A, elevata dal D.L. 6-7-1974, n. 254);
- all'importo di L. 90.000.000 (pari alla differenza tra il valore complessivo dei beni divisi ed il conguaglio) si applica l'aliquota dello 0,50%, prevista dall'art. 3 della Tariffa;

DIREZIONE PROVINCIALE DI CAMPOBASSO
 UFFICIO TERRITORIALE DI CAMPOBASSO (TRD)
 CODICE ATTO N. 14318001857

IL SOTTOSCRITTO DIRETTORE PROVINCIALE ABATEMATTEI ANNA MARIA
 AVVERTE IL NOTAIO

RICCIARDI RICCARDO (RCCRCR46M16B519J)

PIAZZA VINCENZO CUOCO, 29

86100 CAMPOBASSO (CB)

CHE IN RELAZIONE ALL'ATTO DEL 17/03/2014, REPERTORIO N. 131150/18045

REGISTRATO IN VIA TELEMATICA IL 07/04/2014 AL N. 1000 SERIE 1T

DANTE CAUSA: LOMBARDI VINCENZO (LMBVCN34E29C488G)

E ALTRI

AVENTE CAUSA: LOMBARDI VINCENZO (LMBVCN34E29C488G)

E ALTRI

E PER I SEGUENTI MOTIVI:

SI PROCEDE AL RECUPERO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO IN QUANTO

L'IMPONIBILE DELLA DIVISIONE E' DI E.51.675,00 E NON

E.34.450,00, COME ERRONEAMENTE INDICATO.

LE IMPOSTE, LE SANZIONI PECUNIARIE E GLI INTERESSI DI MORA SONO STATI
 LIQUIDATI COME SEGUE:

IMPOSTA	TRIBUTO	AUTOLIQUIDATO NOTAIO	LIQUIDATO UFFICIO	SALDO
REGISTRO FABB.	9800	993,00	994,00	1,00
REGISTRO TERR.	9801	6,00	6,00	0,00
BOLLO	9802	230,00	230,00	0,00
IPOTECARIA	9803	50,00	50,00	0,00
CATASTALE	9805	250,00	250,00	0,00
REGISTRO ATTI	<u>9814</u>	345,00	517,00	172,00
TOTALE IN EURO				173,00

DATA
 26/05/2014

IL DIRETTORE PROVINCIALE
 ABATEMATTEI ANNA MARIA