

Agenzia del Territorio

DIRETTORE

Risoluzione del 29/04/2008 n. 2

Oggetto:

Affrancazione di usi civici - Trattamento tributario delle formalita' ipotecarie e catastali - Tasse ipotecarie e tributi speciali catastali.

Sintesi:

La risoluzione, dopo una sintetica ricognizione del quadro normativo di riferimento e della prassi emanata sul tema, chiarisce che l'esenzione prevista dall'art. 2 della legge n. 692 del 1982 puo' essere riconosciuta anche con riferimento alle tasse ipotecarie ed ai tributi speciali catastali dovuti per le formalita' di trascrizione e voltura degli atti di affrancazione di terreni gravati da usi civici.

Testo:

Sono pervenute alla Scrivente, da parte di taluni Comuni, alcune richieste di chiarimenti in ordine al corretto trattamento tributario applicabile alle formalita' ipotecarie e catastali relative ad atti di affrancazione dei canoni relativi a terreni gravati da usi civici.

Le predette Amministrazioni comunali ritengono che le formalita' di cui trattasi possano essere eseguite in esenzione dalle tasse ipotecarie e dai tributi speciali catastali, in base a quanto previsto dalla disciplina di cui all'articolo unico della legge 15 maggio 1954, n. 228 (1), nonche' dalle disposizioni contenute in alcune leggi regionali.

In particolare, proprio con riferimento a quanto disposto dal predetto articolo unico, le amministrazioni comunali interessate osservano che le formalita' ipotecarie e catastali richieste dal comune in materia di usi civici, potrebbero usufruire del regime di esenzione appena richiamato, posto che le tasse ipotecarie e i tributi speciali catastali sarebbero riconducibili nell'accezione "diritti e compensi" di cui allo stesso articolo unico.

Cio'premessso, si evidenzia, innanzitutto, che il richiamo operato al regime di esenzione disciplinato dal citato articolo unico della legge n. 228 del 1954, appare sostanzialmente inconferente al caso di specie.

Ed invero, sotto il profilo fiscale, la fattispecie segnalata appare integralmente riconducibile nella previsione dell'articolo 2 della legge 1 dicembre 1981, n. 692, il quale dispone che le "Sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuita' tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni, assegnazioni di terre e atti dei procedimenti previsti dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, e relativo regolamento di esecuzione...sono esenti da tasse di bollo e registro e da altre imposte."

Si rammenta, peraltro, che questa Agenzia e' gia' intervenuta sulla tematica con la Circolare n. 2 del 26 febbraio 2004, avente ad oggetto le modalita' di trascrizione e il trattamento fiscale degli atti di affrancazione in materia di usi civici. In tale occasione, dopo aver evidenziato che l'istituto dell'affrancazione dai canoni per le terre gravate da usi civici puo' farsi rientrare "...tra gli atti dei procedimenti previsti dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonche' dal relativo regolamento di esecuzione...", e' stato chiarito - in conformita' al parere reso dall'Avvocatura Generale dello Stato con consultiva CS 2749/02 del 2004 - che il regime tributario esentativo disciplinato dal citato articolo 2 della legge 692/81 puo' ritenersi applicabile anche ai predetti atti di affrancazione.

La richiamata Circolare n. 2/2004, peraltro, nel fornire i chiarimenti generali in tema di trattamento tributario dell'atto di affrancazione, non ha specificatamente affrontato la problematica connessa alla debenza o meno delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali dovuti per le formalita' di trascrizione e voltura dei suddetti atti.

In passato, sulla specifico tema, si era gia' espressa, in senso restrittivo, la Direzione Generale delle Tasse e Imposte Indirette sugli Affari, la quale, con Risoluzione n. 271275 del 9 gennaio 1984 - facendo leva proprio (ed esclusivamente) sul tenore letterale dell'art. 2 della legge 692/81 - aveva affermato che "...cio' che esclude la possibilita' di concedere il beneficio di cui all'art. 2 della legge 692/1981 alle trascrizioni degli atti in oggetto e' il testuale riferimento di tale norma alle "Imposte" e non gia' alle "Tasse" di cui si discute." (vale a dire alle tasse ipotecarie dovute per l'esecuzione delle formalita' ipotecarie).

Secondo altra prospettazione, tuttavia, la genericita' stessa della locuzione utilizzata dalla predetta disposizione ("altre imposte") potrebbe essere sintomatica della volonta' del legislatore di riferirsi al termine "imposta" non nella sua accezione tecnica che la distingue, nel genus tributi, dalle tasse, ma in senso atecnico per indicare generalmente ogni forma di imposizione fiscale, ivi compresi le tasse ipotecarie e i tributi speciali catastali dovuti per l'esecuzione delle rispettive formalita'.

Ora, in considerazione della peculiarita' della questione, nonche' della limitata significativita' della prassi amministrativa - peraltro di epoca piuttosto risalente - sin qui intervenuta sulla specifica tematica si e' ritenuto opportuno procedere ad un approfondimento della problematica con l'Avvocatura Generale dello Stato.

Riesaminata la questione anche alla luce degli ulteriori contributi forniti, il predetto Organo Legale, con consultiva CS 2749/02 del 2007, ha espresso l'avviso che non possa essere ritenuta condivisibile un'interpretazione restrittiva della disciplina agevolativa di cui alla legge 692/81. Cio', proprio facendo leva sulle argomentazioni gia' svolte nel precedente, citato, parere (CS 2749/02 del 2004), circa l'utilizzo, nell'art. 2 della stessa legge 692/81, del termine "imposte", non nella sua accezione tecnica, ma in senso onnicomprensivo per indicare, in linea generale, ogni forma di imposizione fiscale.

Del resto, ad avviso dell'Avvocatura Generale, "...solo in questa ottica si conferisce un significato all'aggettivo <<altre>> riferito nella norma al termine <<imposte>> che rende palese che con l'accezione <<altre imposte>> il legislatore, non facendo espresso riferimento, per quel che concerne l'esenzione, unicamente alle <<tasse di bollo e di registro>>, non puo' che avere inteso ogni altro tributo, oltre a quelli specificamente indicati". In tale prospettiva, la normativa introdotta dal richiamato articolo 2, nel prevedere "...anche l'esenzione da <<altre imposte>>..." sembra aver voluto "...in modo inequivoco, estendere l'ambito dell'agevolazione gia' prevista in modo circoscritto nella disciplina dettata dall'art. 40..." della legge 16 giugno 1927, n. 1766, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno (2).

L'Organo Legale, inoltre, sotto il profilo della coerenza di tale indirizzo con il sistema complessivamente delineato, ha richiamato le osservazioni gia' in precedenza formulate da questa Agenzia con la Circolare n. 12/2005 (3), seppure con specifico riferimento all'ambito di operativita' dell'art. 17, secondo comma, del D.Lgs. 347/1990: "In tale circolare "in ossequio all'ineludibile necessita' di assicurare unicita' e organicita' alla disciplina complessiva riguardante uno stesso tributo", si e' ritenuto... che... l'uso del termine generico "imposte" nella forma plurale...avesse lo scopo di "individuare non tanto una particolare tipologia del tributo, quanto l'insieme dei tributi da corrispondere all'Ufficio dei registri immobiliari in sede di esecuzione delle formalita' ipotecarie".".

Tanto premesso, alla luce delle considerazioni che precedono, nell'ottica di assicurare la citata organicita' della disciplina complessiva di tributi in esame - salvaguardando sia la specificita' della disciplina stessa che la coerenza del sistema nel quale essa si inserisce - puo' concludersi che l'esenzione prevista dal richiamato art. 2 della legge 692/81 possa essere riconosciuta anche con riferimento alle tasse ipotecarie ed ai tributi speciali catastali dovuti per l'esecuzione delle formalita' di trascrizione e voltura degli atti di affrancazione di terreni gravati da usi civici.

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle presenti indicazioni e le Direzioni Regionali a verificarne l'applicazione.

(fine)

(1) "Gli enti Regione, anche se a statuto autonomo, a decorrere dal 1 gennaio 1953, le Province, i Comuni e gli Enti di beneficenza, a decorrere dalla entrata in vigore della presente legge, sono esenti dal pagamento dei diritti e compensi di cui alla legge 17 luglio 1951, n. 575, e successive disposizioni legislative di proroga".

(2) L'art. 40 della legge 1766 del 1927 prevedeva che tutti gli atti di procedura eseguiti d'ufficio nelle materie regolate dalla legge medesima, fossero esenti da "tasse di bollo e di registro" ed inoltre che i decreti, le sentenze, o le ordinanze di divisione, legittimazione e assegnazioni di terre fossero soggetti alla "tassa minima di registro".

(3) Con la quale venivano forniti chiarimenti in ordine dell'applicabilita' o meno alla riscossione dei tributi speciali catastali del termine triennale di decadenza previsto dall'art. 76 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in virtu' del rinvio operato dall'art. 13 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347.