

# Agenzia delle Entrate

DIREZIONE CENTRALE NORMATIVA E CONTENZIOSO

Risoluzione del 15/02/2008 n. 47

## Oggetto:

Istanza di interpello - imposta di registro - compravendita di bene immobile soggetto a vincolo culturale

## Testo:

Con istanza di interpello n. ..., concernente il trattamento fiscale, ai fini dell'imposta di registro, dell'atto di vendita di un immobile culturale, di proprieta' di un ente pubblico, la societa' ALFA Srl ha esposto il seguente

### QUESITO

Nell'asta indetta dalla Provincia di ..., tenutasi il 18 maggio 2007, l'istante e' risultata aggiudicataria di un immobile soggetto a vincolo culturale, di proprieta' del medesimo ente locale.

L'interpellante fa presente, altresì, che il vincolo culturale, imposto in data 30 luglio 1976, ai sensi dell'articolo 4, legge 1 giugno 1939, n. 1089 (recante: "tutela delle cose di interesse artistico e storico"), con nota della Soprintendenza ai Monumenti ..., e' stato comunicato all'ente proprietario tramite invio di raccomandata con ricevuta di ritorno, ma non e' stato trascritto negli appositi registri.

La mancata trascrizione del vincolo potrebbe precludere alla societa' acquirente la possibilita' di usufruire del trattamento agevolato di cui all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico dell'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), che prevede la corresponsione dell'imposta di registro nella misura del 3%, in luogo del 7%, per i trasferimenti aventi ad oggetto immobili di interesse storico, artistico e archeologico, qualora nell'atto di acquisto la parte acquirente dichiara "...gli estremi del vincolo stesso in base alle risultanze dei registri immobiliari" (vedi nota II all'articolo 1 della predetta Tariffa).

Quanto sopra premesso, la societa' interpellante chiede di conoscere se l'omessa trascrizione del vincolo nei registri immobiliari sia preclusiva ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro con aliquota agevolata.

### SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che nel caso rappresentato trovi applicazione l'agevolazione di cui all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al TUR.

Tale conclusione viene motivata dall'istante in base alla considerazione che la legge n. 1089 del 1939, (successivamente abrogata dal D. LGS. 29 ottobre 1999, n. 490), prevedeva un differente procedimento per l'imposizione del vincolo culturale, in funzione della natura giuridica pubblica o privata del soggetto proprietario dei beni da sottoporre a vincolo. Infatti, mentre un bene di proprieta' privata era vincolato tramite l'emissione di un decreto ministeriale da notificare al proprietario e da trascrivere nei registri immobiliari, nel caso di beni di proprieta' di enti pubblici, spettava a questi ultimi l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza l'elenco dei beni di loro proprieta' che avevano interesse artistico; a seguito di tale comunicazione, la Soprintendenza si limitava a notificare agli enti proprietari la sussistenza o meno del vincolo con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Tutto cio' premesso, l'istante ritiene che la mancata trascrizione del vincolo, in quanto non prevista dalle norme vigenti all'epoca

dell'apposizione del vincolo, non e' ostativa ai fini della concessione del regime agevolato di cui all'articolo 1, comma 4, della Tariffa allegata al TUR.

RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Per una corretta soluzione del quesito in esame, e' necessario, in via preliminare, effettuare una breve disamina della normativa dettata in materia di trasferimento di beni immobili di interesse storico, artistico, e archeologico.

Al riguardo si fa presente che, in generale, le norme poste a tutela del patrimonio culturale sono dettate dal DLGS 20 gennaio 2004, n. 42, (recante "codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137") che ha ridisegnato la disciplina previgente richiamata dall'istante soprattutto con riferimento ai beni di proprieta' di soggetti di diritto pubblico ed enti senza scopo di lucro.

In particolare, il decreto menzionato, nella parte dedicata alla tutela dei beni culturali, ha introdotto, per le cose mobili ed immobili appartenenti, tra l'altro, allo Stato, alle regioni ed agli enti pubblici territoriali la verifica dell'interesse culturale, procedimento con il quale viene accertato il predetto interesse e che, ove abbia esito favorevole, se relativo a cose soggette a pubblicita' mobiliare ed immobiliare, comporta la trascrizione del vincolo, su richiesta del soprintendente, nei relativi registri (articolo 12 ed articolo 13 del citato decreto) acquistando cosi' efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore.

Anche per quel che concerne il regime di circolazione dei beni particolarmente garantista e' la disciplina di cui al predetto decreto, in particolare l'articolo 55, comma 1, stabilisce che "i beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'art. 54, commi 1 e 2, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero", ed al successivo comma 3 che "l'autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione dei beni culturali cui essa si riferisce...".

L'articolo 57 del DLGS n. 42 del 2004, al comma 2, nel precisare che l'autorizzazione ad alienare e' rilasciata dal competente Ministero, prevede, altresì, che "le prescrizioni e le condizioni contenute nel provvedimento di autorizzazione sono riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte su richiesta del soprintendente nei registri immobiliari".

Nel procedere al rilascio dell'autorizzazione a vendere ad un privato, con conseguente sdemanializzazione del bene, il Ministero competente effettua, quindi, una verifica dell'attualita' dell'interesse culturale del bene.

Cio' premesso sotto il profilo generale, la predetta normativa vincolistica deve essere coordinata con le norme fiscali che disciplinano l'imposta di registro ed in particolare con la disposizione dettata dall'articolo 1, comma 4, della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, nonche' con la nota II posta in calce allo stesso articolo 1.

In particolare, l'articolo 1 prevede l'aliquota dell'imposta di registro al 3% "Se il trasferimento ha per oggetto immobili di interesse storico, artistico e archeologico soggetti alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, sempreche' l'acquirente non venga meno agli obblighi della loro conservazione e protezione", mentre la nota II, posta in calce al predetto articolo 1, stabilisce che "Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3 per cento la parte acquirente: a) ove gia' sussista il vincolo previsto dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, per i beni culturali dichiarati, deve dichiarare nell'atto di acquisto gli estremi del vincolo stesso in base alle risultanze dei registri immobiliari...".

Cio' posto, e' evidente che il legislatore subordina il riconoscimento dell'agevolazione tributaria alla pubblicita' del vincolo culturale, che peraltro e' prevista dalle disposizioni del DLGS n. 42 del 2004 sopra riportate.

In particolare, come e' stato gia' evidenziato, la sussistenza del vincolo puo' emergere tanto dall'esito favorevole del procedimento di verifica dell'interesse culturale, soggetto ex se a trascrizione, quanto dalle condizioni e dalle prescrizioni contenute nella autorizzazione

rilasciata dal Ministero, necessaria ai fini dell'alienazione e soggetta anch'essa alla trascrizione.

In sintesi, con riferimento al caso di specie, ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3 per cento, in luogo dell'aliquota del 7 per cento, e' necessario che il vincolo risulti, direttamente o anche indirettamente, dalla pubblicita' dei registri immobiliari, il cui adempimento si considera pertanto essenziale.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza d'interpello presentata alla Direzione Regionale ..., viene resa dalla scrivente ai sensi dell'art. 4, comma 1, ultimo periodo, del D.M. 26 aprile 2001, n. 209.