



## Agenzia delle Entrate

DIREZIONE CENTRALE NORMATIVA E CONTENZIOSO

Risoluzione del 05/11/2007 n. 311

### Oggetto:

Istanza di interpello - Atti traslativi a titolo oneroso della proprieta' di beni immobili a favore di enti pubblici territoriali. - Imposte ipotecaria e catastale

### Sintesi:

Gli atti a titolo oneroso che trasferiscono la proprieta' di immobili in favore di Regioni, Province e Comuni scontano, ai sensi dell'articolo 2 della tariffa allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, l'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 168,00 e, secondo il disposto di cui all'articolo 10 del predetto decreto legislativo, l'imposta catastale nella misura proporzionale del 10 per mille.

I suddetti trasferimenti in favore di Regioni, Province e Comuni non sono soggetti ad imposte ipocatastali esclusivamente se derivanti da successioni e donazioni.

### Testo:

Con istanza di interpello, concernente la tassazione, ai fini delle imposte ipotecaria e catastale, degli atti che importano trasferimento di beni immobili a favore di enti pubblici territoriali, e' stato esposto il seguente

#### QUESITO

L'Amministrazione Provinciale di .... intende acquistare, da una societa' immobiliare, una porzione di edificio da destinare a sede dei propri uffici, e, dunque, al patrimonio indisponibile dell'Ente.

Al riguardo, in riferimento all'atto che si accinge a stipulare, chiede di conoscere quale trattamento fiscale sconti ai fini delle imposte ipotecarie e catastali.

#### SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Amministrazione Provinciale di .... ritiene che il trasferimento di cui si tratta debba essere esente dalle imposte ipotecarie e catastali.

Cio' in considerazione delle previsioni di cui agli articoli 1, comma 2 e 10, comma 3, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 che esentano dalle imposte ipotecarie e catastali le formalita' eseguite nell'interesse dello Stato e quelle relative ai trasferimenti di cui all'articolo 3 del Testo Unico dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Inoltre, per quanto concerne l'imposta ipotecaria, l'istante chiede, in subordine, l'assolvimento della stessa nella misura fissa di 168 euro.

#### RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In relazione al quesito in trattazione, la scrivente fa presente che, ai sensi dell'articolo 1 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, "Testo Unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale", "le formalita' di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione eseguite nei pubblici registri immobiliari sono soggette alla imposta ipotecaria secondo le disposizioni del presente testo unico e della allegata tariffa".

L'articolo 2 della Tariffa allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 prevede, per "le trascrizioni di atti a titolo oneroso a favore di regioni, province e comuni", l'applicazione della imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 168,00.

L'articolo 1, comma 2, del medesimo testo normativo, stabilisce, invece, che "non sono soggette all'imposta le formalita' eseguite nell'interesse dello Stato ne' quelle relative ai trasferimenti di cui

all'articolo 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346".

Il legislatore, quindi, ha riconosciuto l'esenzione dall'imposta ipotecaria con riferimento a due tipologie di operazioni:

- i trasferimenti nell'interesse dello Stato;
- i trasferimenti di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

L'articolo 3 citato dispone: "Non sono soggetti all'imposta i trasferimenti a favore dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni".

Si tratta di una norma esentativa il cui ambito applicativo e' limitato esclusivamente ai trasferimenti derivanti da successioni o donazioni.

Dal quadro normativo sopra richiamato consegue che, in forza delle previsioni di cui all'articolo 1, comma 2 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, l'esenzione dalle imposte ipotecarie riguarda tutti i trasferimenti posti in essere in favore dello Stato, sia quelli a titolo oneroso che quelli derivanti da successioni o donazioni. Ove, invece, destinatari del trasferimento siano le Regioni, le Province ed i Comuni, il beneficio spetta esclusivamente per le formalita' eseguite in relazione a successioni o donazioni.

Il caso in esame concerne la tassazione di un atto traslativo, a titolo oneroso, della proprieta' di immobili a favore dell'Amministrazione Provinciale di .....

Pertanto, (conformemente a quanto prospettato, in subordine, dall'istante) l'imposta ipotecaria, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, e' dovuta nella misura fissa di euro 168.

Per quanto concerne l'imposta catastale da corrispondere, la norma di riferimento e' costituita dall'articolo 10, comma 1, del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347.

La disposizione citata stabilisce che "le volture catastali sono soggette all'imposta del 10 per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti reali immobiliari determinato a norma dell'art. 2, anche se relative a immobili strumentali, ancorche' assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633".

Lo stesso articolo, al comma 3, individua le ipotesi di esenzione dall'imposta catastale stabilendo che "non sono soggette all'imposta le formalita' eseguite nell'interesse dello Stato ne' quelle relative ai trasferimenti di cui all'articolo 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346".

In definitiva, in base alla predetta disposizione non sono soggette ad imposta tutte le formalita' eseguite nell'interesse dello Stato, nonche' le formalita' relative ai trasferimenti derivanti da successione o donazione, in favore di regioni, province e comuni.

Appare evidente, quindi, che la norma esentativa non puo' essere applicata all'atto di compravendita che la Provincia di ....., in qualita' di parte acquirente, si accinge a stipulare.

Pertanto, la voltura catastale relativa a tale trasferimento e' soggetta, ai sensi dell'articolo 10, D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, all'imposta del 10 per mille.

La presente viene resa dalla scrivente in risposta alla istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale delle Entrate dall'Amministrazione Provinciale di .... ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo, del decreto ministeriale 26 aprile 2001, n. 209.