

**Risposta n. 298**

**OGGETTO:** Interpello art. 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Atto di donazione imposta ipotecaria

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

**QUESITO**

L'istante rappresenta di essere proprietaria della quota di 1/4 della p.f. 1029 C.C. Alfa con un valore di Euro 740, che intende donare al fratello (Tizio).

Rappresenta, inoltre, di essere proprietaria della p.m. 43 della p.ed 433 C.C. Beta con un valore di Euro 10.881 che intende donare ad altro fratello (Caio).

Tanto sopra premesso, si chiede quale sia la corretta tassazione dell'atto di donazione ai fini della imposta ipotecaria.

**SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'istante ritiene che al caso prospettato si applica l'imposta ipotecaria proporzionale al 2% sulla p.f. 1029 C.C. Alfa (quindi 14,8 Euro) e al 2% sulla p.m. 43 della p.ed. 433 (quindi 217,62 Euro).

L'imposta ipotecaria dovuta per questo atto ammonta, quindi, ad Euro 232,42

(somma di 14,8 + 217,62).

Questa tassazione si basa sui principi esposti dalla circolare 18/2013 pag.24 che mutua i principi di tassazione indicati nella circolare n. 2/2014 in materia di imposta di registro.

In particolare si fa la somma di tutte le imposte proporzionali applicate ai singoli negozi giuridici dell'atto. Se questa somma è inferiore al minimo di Euro 1.000 per l'imposta di registro e a Euro 200 per le imposte ipotecarie e catastali si arrotonda l'imposta dovuta al minimo. Non si prendono, quindi, tante imposte fisse, quanti sono i negozi giuridici.

Nel caso esposto non si applica l'imposta fissa 200 per la p.f. 1029, ma l'imposta proporzionale di 14,8, anche se inferiore al minimo, purché la somma delle imposte di entrambi i negozi superi il minimo di 200 Euro.

#### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

La soluzione prospettata dall'istante non può essere condivisa.

L'atto di donazione che l'istante intende porre in essere consiste in due distinte donazioni poste in essere dallo stesso istante a favore di soggetti diversi e aventi ad oggetto beni diversi.

Tale fattispecie può essere ricondotta agli atti che contengono più disposizioni di cui all'articolo 21 del d.P.R. n. 131 del 1986 che al comma 1 dispone "*Se un atto contiene più disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, ciascuna di esse è soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto*".

Diversamente, il comma 2 dell'articolo 21 prevede "*Se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che dà luogo alla imposizione più onerosa*".

La Corte di Cassazione ha più volte illustrato il criterio distintivo dei due commi dell'articolo 21 sopra riportato. E' stato più volte affermato che il d.P.R. n. 131 del 1986, all'art. 21, nello stabilire il regime tributario dell'imposta di registro applicabile nel caso in cui l'atto contenga più disposizioni, detta il criterio distintivo tra tassazione unica (da applicare con riguardo alla disposizione soggetta all'imposizione più onerosa: comma 2) e tassazione separata delle singole disposizioni (comma 1), individuandolo nella sussistenza, o meno, del requisito che esse "*derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre*".

Nell'ordinanza n. 7809 del 16 aprile 2015, in particolare, è stato affermato che "*la Corte costantemente interpreta tale criterio - anche con riferimento al previgente D.P.R. n. 634 del 1972, art. 20, di contenuto identico alla norma attuale, e, prima ancora, al R.D. n. 3269 del 1923, art. 9, il quale a sua volta già esprimeva un concetto del tutto analogo -, nel senso che le disposizioni soggette a tassazione unica sono soltanto quelle fra le quali intercorre, in virtù della legge o per esigenza obiettiva del negozio giuridico, e non per volontà delle parti, un vincolo di connessione, o compenetrazione, immediata e necessaria: occorre, cioè, che sussista tra le convenzioni, ai fini della tassazione unica, un collegamento che non dipenda dalla volontà delle parti, ma sia, con carattere di oggettiva causalità, connaturato, come necessario giuridicamente e concettualmente, alle convenzioni stesse*".

In relazione, inoltre, all'imposta ipotecaria occorre tener presente il contenuto dell'articolo 18 del d.lgs. n. 347 del 1990 (Misura minima dell'imposta proporzionale e arrotondamento) secondo cui "*Le imposte ipotecaria e catastale dovute in misura proporzionale non possono essere inferiori alla misura fissa e sono arrotondate a lire mille per difetto se la frazione non è superiore a lire cinquecento e per eccesso se superiore, ovvero all'unità, nel caso in cui i valori siano espressi in euro, per difetto se la frazione è inferiore a cinquanta centesimi e per eccesso se non inferiore*".

Considerato quanto sopra, si ritiene che gli atti di donazione descritti in istanza - che non derivano, per la loro intrinseca natura, l'uno dall'altro - devono essere tassati

autonomamente, con la conseguenza ai fini dell'imposta ipotecaria, atteso il contenuto dell'art. 18 del d.lgs. n. 347:

- per la donazione della p.m. 43 della p.ed 433 C.C. Beta con un valore di Euro 10.881 l'imposta sarà dovuta nella misura di 217,62 Euro;
- per la donazione della p.f. 1029 C.C. Alfa con un valore di Euro 740 l'imposta proporzionale sarà dovuta nella misura fissa di 200 Euro e non di 14, 8 Euro, come sostenuto dall'istante.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**