

Risoluzione del 25/07/1986 prot. 220478

Oggetto:

Registro. Ipotecarie e catastali. Atto integrativo ad uno precedente di compravendita al fine di usufruire delle agevolazioni fiscali per la prima casa.

Sintesi:

E' legittima ed accoglibile l'istanza di rimborso delle maggiori imposte da parte di un contribuente che, avendo acquistato un immobile senza richiedere le agevolazioni previste dalla legge 22 aprile 1982 n. 168, produca un atto integrativo a quello di compravendita nella forma di atto pubblico invocando i suddetti benefici fiscali. Cio' in quanto tale atto deve ritenersi parte integrante del precedente per apposita menzione. La validita' dell'atto integrativo e' ammissibile anche se alla data in cui e' stato redatto non sono piu' in vigore le agevolazioni fiscali previste dalla L. 168/82, purché l'atto originario di compravendita sia stato redatto allorquando tale legge era vigente.

Testo:

Con atto per Notaio del 13 settembre 1983, registrato presso l'Ufficio del Registro di il 3 ottobre 1983 al n. 40393/17 ed allegato in copia, il Sig. acquistava un appartamento sito in

In sede di registrazione detta compravendita veniva sottoposta alle normali imposte di registro, ipotecarie e catastali in quanto il contribuente, essendo proprietario nello stesso comune di residenza di un appartamento ad uso ufficio, riteneva erroneamente di non trovarsi nelle condizioni richieste dalla legge 22 aprile 1982, n. 168, per poter usufruire del trattamento agevolato.

Successivamente, pertanto, con atto integrativo e di rettifica dello stesso Notaio del 21 aprile 1986, registrato presso il medesimo Ufficio il 22 aprile 1986 con l'assolvimento dell'imposta fissa di registro, il contribuente dichiarava di non essere in possesso, al momento dell'acquisto del sopracitato immobile, di alcun fabbricato ad uso abitazione nel comune di residenza o in quello di esercizio dell'attivita' prevalente e, chiedeva di poter usufruire delle agevolazioni di cui alla citata legge n. 168. Con istanza del 23 aprile 1986, allegata in copia, il Sig. si e' rivolto alla Scrivente affinche' l'atto di acquisto del 13 settembre 1983 possa essere ammesso al beneficio in parola, e di conseguenza, vengano rimborsate le imposte proporzionali a suo tempo liquidate con le aliquote normali e gia' riscosse.

Codesto Ispettorato, interessato al fine di esprimere il proprio parere sulla questione, con la nota in riferimento, ha manifestato l'avviso che non sussistono "margini sostanziali di intervento per dar luogo al chiesto rimborso per i motivi in appresso indicati". In primo luogo perche' nell'atto di compravendita del 13 settembre 1983 non sono state invocate le agevolazioni previste dalla citata legge n. 168 il cui articolo 1, nel sesto comma, dispone che, a pena di decadenza, il contribuente debba manifestare nell'atto di trasferimento un'esplicita dichiarazione in tal senso; in secondo luogo perche', pur volendo attribuire al contenuto del successivo atto integrativo e di rettifica efficacia vincolante con riferimento al citato atto di compravendita del 13 settembre 1983, "verrebbe in definitiva a sostanziersi un'ultrattivita' della menzionata legge n. 168, che non risulta formalmente piu' in vigore al momento della registrazione dell'atto integrativo stesso (21 aprile 1986)"; in terzo luogo perche' "la qualita' di atto pubblico rivestita da quest'ultimo atto non sembra assumere particolare rilevanza per i fini richiesti, dal momento che i requisiti necessari per potere usufruire delle agevolazioni sono resi essenzialmente su libera dichiarazione di parte, per cui l'intervento in tale occasione del notaio

rogante non assume particolari connotazioni di efficacia".
Esaminata la questione, si fa presente quanto segue.

Si rileva, anzitutto, che la Scrivente, con nota del 30 marzo 1984, n. 240164/83 ha avuto modo di affermare che, in linea di principio, l'interpretazione letterale del sesto comma dell'articolo 1 della menzionata legge n. 168 non consente che l'agevolazione ivi prevista possa essere richiesta in via di rimborso, stante che la citata norma, come innanzi detto, condiziona la concessione del regime di favore in parola alla dichiarazione "in atto", a pena di decadenza, del possesso dei requisiti richiesti dalla stessa legge.

Nel caso di specie sembra alla Scrivente che la questione di cui trattasi sia diversa da quella esaminata con la ricordata nota n. 240164/83 in quanto, sebbene l'atto integrativo di cui sopra tragga spunto dalla dichiarazione di parte intesa a conseguire i benefici in argomento, non puo' negarsi al predetto documento la natura di atto notarile che, per dichiarazione dello stesso pubblico ufficiale rogante, si integra con il precedente rogito del 13 settembre 1983, nel senso di introdurre, dopo l'articolo 10 di detto rogito, l'articolo 11 contenente la dichiarazione di parte richiesta dalla citata legge n. 168. Tale dichiarazione era mancata nel precedente rogito del 1983 nell'erroneo convincimento che la proprieta' da parte dell'acquirente di un immobile indicato in catasto nella categoria A/10 (uffici e studi privati), situazione in cui si trovava il Sig. alla data dell'acquisto effettuato il 13 settembre 1983 come dichiarato dallo stesso Notaio nell'atto di rettifica, non consentisse l'attribuzione delle agevolazioni in discorso.

Per quanto concerne l'ulteriore perplessita' manifestata da codesto Ispettorato in relazione alla circostanza che l'atto integrativo di cui trattasi comporterebbe un'ultrattivita' non consentita della legge n. 168, si fa presente che la cennata eventualita', a parere della Scrivente, non sembra sussistere.

Cio' in quanto nella fattispecie non si tratta di compiere un atto previsto dalla succitata legge n. 168, oltre i termini di scadenza della stessa legge, ma d'integrare l'atto di compravendita, gia' rogato nei termini, con i necessari elementi. Il fatto, poi, che l'integrazione sia avvenuta non oltre il termine triennale di decadenza dell'azione del contribuente, sembra far considerare nei giusti limiti il periodo di tempo entro il quale e' intervenuto l'atto di rettifica.

Cio' posto, poiche' non si ravvisano motivi ostativi all'accoglimento della domanda di rimborso, si prega codesto Ispettorato di adottare i conseguenti provvedimenti.