

ATTO DI RETTIFICA

Tassazione secondo la Prassi dell'AE.

Atti di rettifica a contenuto non patrimoniale

A) Rettifica di atti stipulati anteriormente al 1° gennaio 2014

IMPOSTA DI REGISTRO: Euro 200

IMPOSTA IPOTECARIA: Euro 200

IMPOSTA CATASTALE: Euro 200

IMPOSTA DI BOLLO: Euro 155

TASSA IPOTECARIA: Euro 35

TRIBUTI CATASTALI: Euro 55

B) Rettifica di atti stipulati successivamente al 1° gennaio 2014

IMPOSTA DI REGISTRO: Euro 200

IMPOSTA IPOTECARIA: Euro 50

IMPOSTA CATASTALE: Euro 50

IMPOSTA DI BOLLO: esente

TASSA IPOTECARIA: esente

TRIBUTI CATASTALI: esente

5.1 Atti e formalità direttamente conseguenti

(...)

b) gli atti di rettifica di meri errori od omissioni materiali, quali quelli di cui all'art. 59-bis della legge 16 febbraio 1913, n. 89, quando relativi ad atti di trasferimento assoggettati all'imposta di registro di cui all'articolo 1 della Tariffa in esame, nonché le correlate formalità di trascrizione e voltura catastale.

Detti atti sono soggetti all'imposta di registro nella misura fissa di euro 200, ai sensi dell'articolo 11 della Tariffa allegata al TUR, e nel caso in cui comportino adempimenti presso il catasto, l'imposta catastale nella misura di euro 50. Qualora da tali atti di rettifica conseguano anche adempimenti presso i registi immobiliari, trova inoltre applicazione l'imposta ipotecaria di 50 euro, da versare in relazione alla richiesta di esecuzione delle formalità di trascrizione.

Relativamente all'imposta di bollo, alle tasse ipotecarie e ai tributi speciali catastali, opera l'esenzione di cui all'articolo 10, comma 3, del decreto relativamente all'imposta di bollo ed alle tasse ipotecarie. **(Cfr. Circolare 2/E/2014)**

L'art. 10, d.lgs. n. 23/2011 (come modificato dall'art. 26, comma 1, d. l. n. 104 del 12 settembre 2013, convertito dalla l. 8 novembre 2013, n. 128), introduce, in relazione ai trasferimenti immobiliari di cui all'art. 1, tariffa parte prima, T.U.R., una nuova disciplina, prevedendo, in particolare al comma 3 del suddetto articolo, che *“gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2 e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro cinquanta”*.

"La norma in esame, di cui al comma 3 citato, stabilisce il trattamento fiscale riservato alle formalità, sulla base di un rapporto di diretta consequenzialità da un atto di trasferimento immobiliare a titolo oneroso e pertanto *l'Ufficio dovrà avere riguardo al tempo della formazione di tale atto* (ante o post 1° gennaio 2014) per conseguentemente liquidare correttamente i tributi indiretti, con riferimento agli atti e alle formalità direttamente conseguenti. Alla luce di quanto premesso, con riferimento alla fattispecie indicata, relativa ad un atto di rettifica, stipulato nel 2014, *“direttamente conseguente”* ad un precedente atto di trasferimento immobiliare a titolo oneroso, posto in essere in data antecedente al 1° gennaio 2014, non potrà ritenersi applicabile il nuovo regime c.d. *“di assorbimento”* dei tributi indiretti e la disposizione relativa alle *“nuove imposte fisse”* di 50 euro ipotecaria e catastale, di cui al menzionato comma 3 dell'art. 10.” (CNN Quesito 284/2014)

Atti di rettifica a contenuto patrimoniale

5.2 Fattispecie particolari

In considerazione delle peculiarità che connotano talune fattispecie, è, inoltre, utile formulare alcune precisazioni in merito all'applicazione della nuova disciplina agli atti di seguito indicati.

a) Atti di rettifica a contenuto patrimoniale

Gli atti di rettifica che modificano gli effetti giuridici del precedente atto traslativo, in quanto aventi autonomo contenuto patrimoniale, sono assoggettati ad autonoma tassazione.

Si precisa, al riguardo, che, come chiarito dalla Corte di Cassazione (cfr. C. Cass. Sent. n. 4220 del 24 febbraio 2006 e Sent. n. 7771 del 21 marzo 2008): *“... in tema di imposta di registro, il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 20, che recita <l'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione> prescrive di tener conto della natura e degli effetti del singolo atto*

presentato alla registrazione; ne consegue che le successive rettifiche che comportino ... una diversa definizione di beni oggetto di trasferimento vengono ad integrare e completare l'atto originario, e, pertanto, sul piano negoziale costituiscono nuovi atti (separatamente tassabili), che modificano ex post gli effetti giuridici del primo atto, che conserva piena autonomia ed autonoma tassabilità”.

Laddove, peraltro, tali atti di rettifica siano soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale, ai sensi dell'articolo 1 della Tariffa, come novellato dall'art. 10 del decreto, si applicano le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 ciascuna; opera inoltre l'esenzione dall'imposta di bollo, dalle tasse ipotecarie e dai tributi speciali catastali prevista dall'articolo 10, comma 3, del decreto stesso.

(Cfr. Circolare 2/E/2014)

RTRABACE 2018