



Direzione Centrale Normativa

Settore Imposte indirette

Ufficio Registro e altri tributi indiretti

Roma, 29 GIU. 2014

COMUNE DI FASANO
VIA PARLATORIO 2
72015 FASANO (BR)

Direzione Regionale della Puglia
Via Amendola n. 201
Bari

Prot.

OGGETTO: Interpello 954-136/2014-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.
COMUNE DI FASANO
Codice Fiscale 81001370741
Istanza presentata il 07/02/2014

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione del DLgs n. 23 del 2011, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'articolo 10, comma 4, del D.lgs 14 marzo 2011, n. 23, ha soppresso tutte le esenzioni e le agevolazioni previste, ai fini dell'imposta di registro, per gli atti costitutivi o traslativi a titolo oneroso di immobili, riconducibili nell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 26 aprile 1986, n. 131 (di seguito TUR). Tale disposizione trova applicazione a partire dal 1° gennaio 2014.

Il Comune istante chiede di conoscere se la previsione normativa richiamata trovi applicazione anche in relazione alle previsioni fiscali di favore disposte dall'articolo 2

della legge 1° dicembre 1981, n. 692, con particolare riferimento agli atti di affrancazione delle terre gravate da uso civico. Tale articolo stabilisce un regime di esenzione, tra l'altro, dall'imposta di registro, per le sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuità tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni, assegnazioni di terre e atti dei procedimenti previsti dalla L.16 giugno 1927, n. 1766, e relativo regolamento di esecuzione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

A parere dell'istante, l'intera materia degli usi civici è assoggettata al regime di esenzione sia per quanto riguarda gli oneri di trascrizione che per gli oneri relativi all'imposta di registro.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 10 del D.lgs. n. 23 del 2011, al comma 4, stabilisce che *"In relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2 sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali"*.

Come chiarito con la circolare del 21 febbraio 2014, n. 2, la dizione utilizzata dal legislatore è ampia; tale da ricomprendere tutte le agevolazioni relative ad atti di trasferimento immobiliare a titolo oneroso in genere, riconducibili nell'ambito applicativo dell'articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al TUR.

Pertanto, dal 1° gennaio 2014, non trovano più applicazione quelle previsioni normative che stabiliscono misure agevolate dell'imposta di registro, intese quali riduzioni di aliquote, imposte fisse o esenzioni dall'imposta.

Restano, invece, applicabili le agevolazioni tributarie riferite ad atti non riconducibili

nell'ambito dell'articolo 1 della citata Tariffa.

In considerazione dei chiarimenti già resi, si precisa, dunque, che la soppressione disposta dal citato articolo 10, comma 4, trova applicazione anche con riferimento alle operazioni contemplate dall'articolo 2, della legge n. 692 del 1981, qualora realizzino un trasferimento della proprietà di beni immobili o la costituzione di un diritto reale sugli stessi, a titolo oneroso.

La richiamata disposizione stabilisce, infatti, una previsione di esenzione, tra l'altro, dall'imposta di registro per le *"sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuità tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni, assegnazioni di terre e atti dei procedimenti previsti dalla L.16 giugno 1927, n. 1766 e relativo regolamento di esecuzione ..."*.

Pertanto, qualora per effetto dei richiamati atti, si realizzi una costituzione di diritti reali o un trasferimento a titolo oneroso della proprietà di beni immobili, trova applicazione l'imposta proporzionale di registro prevista dall'articolo 1 della Tariffa.

Appare utile precisare, con particolare riferimento agli atti di affrancazione dei fondi della collettività, la cui occupazione sia stata a suo tempo "legittimata" dai comuni o da altre collettività con l'imposizione di un canone enfiteutico, ai sensi degli articoli 9 e 10 della legge n. 1766 del 1927, che in tale ipotesi, il legittimario è già titolare del diritto di proprietà per effetto della legittimazione e, pertanto, con l'affrancazione si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente. Infatti, il diritto di proprietà che già esiste in capo al legittimario viene soltanto liberato dall'obbligo di corresponsione del canone annuo, imposto con il provvedimento di legittimazione (*cf.* circolare del 26 febbraio 2004, n. 2).

Tale interpretazione, come precisato nella richiamata circolare, trova conferma nella giurisprudenza di legittimità, che ha più volte affermato il principio secondo cui il provvedimento di legittimazione delle occupazioni abusive di terre del demanio civico conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di

proprietà e di possesso (Cass. Civ. sez. III, 23 giugno 1993, n. 6940 e Cass. Civ. sez. unite 8 agosto 1995, n. 8673).

I principi esposti sono stati anche di recente confermati dalla Suprema Corte di Cassazione (si vedano, tra le altre, le sentenze n. 19792 del 28 settembre 2011 e n. 8506 dell' 8 aprile 2013).

L'atto di affrancazione in argomento non produce, dunque, il trasferimento della proprietà delle terre civiche che viene, invece, acquistata per effetto della legittimazione, con la conseguenza che lo stesso non può essere ricondotto nell'ambito dei trasferimenti immobiliari in genere, di cui all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al TUR.

In relazione agli atti di affrancazione non opera, quindi, la previsione di soppressione delle agevolazioni recata dal citato articolo 10, comma 4, del D.lgs. n. 23 del 2011 e, pertanto, anche gli atti stipulati in data successiva al 1° gennaio 2014 possono beneficiare del regime di esenzione previsto dall'articolo 2 della legge n. 692 del 1981.

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

**PER IL DIRETTORE CENTRALE
IL CAPO SETTORE**

Cristina Lami
