Circolare del 15/05/1998 n. 126 - Min. Finanze - Dip. Entrate Aff. Giuridici Serv. IV

Registrazione degli atti di concessione di beni demaniali.

Sintesi:

Sintesi: Le scritture private non autenticate recanti concessioni di beni demaniali sono soggette a registrazione solo in caso d'uso quando l'ammontare dell'imposta risulti inferiore a L. 250.000, ai sensi dell'art. 2 della tariffa, parte II, allegata al DPR 26 aprile 1986, n. 131.

Testo:

Da piu' parti e' stata sollevata la problematica relativa all'ambito applicativo del disposto dell'art. 21, comma 18, lettera e), punto 1), della **legge 27 dicembre 1997, n.449**, che ha modificato l'art. 2 della Tariffa, Parte II, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con **D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131**.

In particolare e' stato chiesto di conoscere se le scritture private non autenticate recanti concessioni cimiteriali, per le quali l'ammontare dell'imposta principale di registro risulti inferiore a L. 250.000, siano soggette all'obbligo della registrazione in termine fisso ovvero se per le stesse l'obbligo della registrazione sussista solo in caso d'uso.

In proposito si ritiene di dover preliminarmente rammentare che l'art.2, comma 1, della Tariffa Parte II, allegata al gia' citato Testo Unico, come modificato dall'art. 21, comma 18, lettera e), punto 1), della soprarichiamata **legge n. 449 del 1997**, dispone espressamente che sono soggette a registrazione solo in caso d'uso le "Scritture private non autenticate, ad eccezione dei contratti di cui all'articolo 5 della Tariffa, Parte I, quando l'ammontare dell'imposta risulti inferiore a lire 250.000 (a')".

Si osserva, inoltre, che l'art. 5 della Tariffa Parte I , regola sia le locazioni e gli affitti di beni immobili, sia le concessioni, sia i contratti di comodato di beni immobili, per cui il generico richiamo a tale articolo contenuto nel riportato art. 2 puo' ingenerare il dubbio che le modifiche recate dalla gia' citata **legge n. 449 del 1997** riguardino non solo i contratti di locazione ma anche le altre tipologie di atti disciplinati dal sopramenzionato art. 5 e, quindi, anche gli atti di concessione di beni demaniali.

A tale proposito si ritiene opportuno far presente che la disposizione citata deve essere letta nel contesto delle norme in cui e' inserita e quindi tenendo conto delle modifiche normative introdotte dall'art. 21, commi 18, 19 e 20 della **legge n. 449 del 1997**.

Da un'interpretazione logica delle citate disposizioni, infatti, emerge che il legislatore ha inteso dettare la nuova disciplina cui assoggettare i contratti di locazione e affitto di beni immobili.

A tale fine, come gia' precisato nella circolare n. 12/E del 16 gennaio 1998, e' stato sostituito l'art. 17 e sono stati modificati gli articoli 31 e 35 del **D.P.R. n. 131 del 1986**.

Variazioni sono state apportate anche alla Tariffa allegata al suddetto D.P.R., con l'aggiunta di due note all'art. 5 della parte prima nonche' con l'integrazione dell'art. 2 e la sostituzione dell'articolo 2-bis della parte seconda.

Le principali innovazioni introdotte riguardano, in primo luogo, l'obbligo della registrazione in termine fisso per tutti i contratti di locazione e affitto di beni immobili qualunque sia il corrispettivo annuo, ad eccezione dei contratti di durata non superiore a trenta giorni complessivi nell'anno che, invece, sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso.

Altra importante novita' e' la possibilita', per i contratti di locazione di immobili urbani di durata pluriennale, di corrispondere l'imposta per l'intera durata del contratto in un'unica soluzione usufruendo di una riduzione percentuale rapportata alla durata del contratto stesso.

Da quanto fin qui detto emerge che le modifiche introdotte dall'art.21, commi 18, 19 e 20, della **legge n. 449 del 1997** interessano solo i contratti di locazione e non riguardano, quindi, ne' le concessioni ne' gli altri contratti di cui all'art. 5 della Tariffa gia' citato.

Si ritiene opportuno osservare anche che la relazione di accompagnamento alla legge finanziaria non contiene alcun riferimento agli atti diversi da quelli riguardanti le locazioni e gli affitti di beni immobili.

Per le considerazioni fin qui esposte, gia' nella circolare n. 12/E del 16 gennaio 1998, e' stato espressamente precisato che "la normativa tributaria in argomento riguarda esclusivamente i contratti di locazione e di affitto, cioe' i contratti disciplinati dagli articoli 1571 e seguenti del **codice civile**. Pertanto, non avendo l'articolo 21, commi 18, 19 e 20, della **legge n. 449 del 1997**, introdotto modifiche per i contratti diversi da quelli

di locazione, il loro trattamento fiscale, ai fini dell'imposta di registro, e' rimasto immutato".

Precisato quanto sopra, sembra evidente che per le scritture private non autenticate recanti concessioni cimiteriali nulla risulta variato e che pertanto le stesse continuano ad essere soggette a registrazione solo in caso d'uso, sempre che l'ammontare dell'imposta risulti inferiore a L. 250.000, come gia' precedentemente affermato da questa Amministrazione da ultimo con le risoluzioni n. 128/E del 17 luglio 1996 e n. 173/E del 5 agosto 1996.