

RISOLUZIONE N. 61/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 11 giugno 2014

***OGGETTO: Agevolazioni fiscali di cui al decreto legge 28 aprile 2009, n. 39
cd. "decreto Abruzzo": applicabilità alle imposte di registro,
ipotecaria e catastale***

Con istanze indirizzate alla scrivente sono stati chiesti chiarimenti in merito all'applicazione, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, delle disposizioni agevolative recate dall'articolo 3 del decreto legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con la legge 24 giugno 2009, n. 77, recante interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella Regione Abruzzo del 6 aprile 2009.

I dubbi interpretativi sorgono in quanto con l'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 è stata disposta la soppressione di tutte le agevolazioni, anche se contenute in leggi speciali, previste ai fini dell'imposta di registro per gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari a titolo oneroso in genere.

Si chiede, quindi, di conoscere se il regime di esenzione previsto per gli atti di acquisto di immobili sostitutivi dell'abitazione principale distrutta dal sisma trovi applicazione, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, anche per gli atti stipulati a partire dal 1° gennaio 2014.

Al riguardo, si rammenta che la disposizione recata dall'articolo 3 prevede al comma 1:

- lettera a), *“la concessione di contributi a fondo perduto, anche con le modalità, su base volontaria, del credito d’imposta e, sempre su base volontaria, di finanziamenti agevolati garantiti dallo Stato, per la ricostruzione o riparazione di immobili adibiti ad abitazione considerata principale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, distrutti, dichiarati inagibili o danneggiati ovvero per l’acquisto di nuove abitazioni sostitutive dell’abitazione principale distrutta.”*;
- lettera d) *“l’esenzione da ogni tributo, con esclusione dell’imposta sul valore aggiunto, e diritto degli atti e delle operazioni relativi ai finanziamenti ed agli acquisti di cui alla lettera a) inclusi quelli concernenti la prestazione delle eventuali garanzie personali o reali, nonché degli atti conseguenti e connessi ...”*.

Le richiamate disposizioni introducono, dunque, una serie di interventi volti a favorire la ricostruzione e riparazione delle abitazioni private e degli immobili ad uso non abitativo, nonché alla concessione di indennizzi a favore delle imprese. In particolare, la citata lettera d) introduce una specifica previsione fiscale, volta ad esentare da ogni tributo (ad eccezione dell’IVA) e diritto, tra l’altro, gli acquisti di nuove abitazioni sostitutive dell’abitazione principale distrutta, nonché gli atti conseguenti e connessi.

A parere della scrivente, tale previsione di esenzione, introdotta dal legislatore nell’ambito degli interventi funzionali al piano di ricostruzione dei comuni colpiti dal sisma, trova applicazione anche in relazione agli atti traslativi di immobili stipulati in data successiva al 1° gennaio 2014.

L’ambito della misura agevolativa prevista dalle norme in argomento va oltre il trattamento fiscale dell’imposta di registro dovuta sui trasferimenti immobiliari, trattandosi, infatti, di disposizioni che si collocano in un piano di interventi volti a garantire le esigenze abitative dei cittadini danneggiati dal sisma. Una interpretazione che escludesse l’applicazione dell’esenzione ai soli fini dell’imposta di registro dovuta per gli atti di natura traslativa a titolo oneroso

non risulterebbe coerente con l'impianto normativo delineato dal legislatore con il citato decreto-legge.

Già con la circolare 21 febbraio 2014, n. 2, è stato chiarito, se pur con riferimento a specifici istituti, che la soppressione disposta dal citato articolo 10, comma 4, non opera in relazione ad alcune previsioni fiscali, che sono funzionali alla disciplina di particolari istituti e che interessano diverse tipologie di atti, e non necessariamente quelli traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari.

Coerentemente con i principi interpretativi già formulati, si precisa, dunque, che l'articolo 10, comma 4, del richiamato decreto legislativo n. 23 del 2011, non esplica effetti con riferimento alle disposizioni di favore in argomento e, pertanto, anche per gli atti di acquisto di immobili sostitutivi dell'abitazione principale distrutta, stipulati in data successiva al 1° gennaio 2014, trova applicazione il trattamento di esenzione 'da ogni tributo', previsto dall'articolo 3 del citato D.L. n. 39 del 2009.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE