

Risposta n. 358

OGGETTO: Eventuale beneficio della esenzione del pagamento dei tributi speciali catastali per le pratiche catastali (tipo vulture, tipi mappali, tipi di frazionamento, accatastamenti, rettifiche, etc.) relative ad immobili di edilizia residenziale pubblica – Articolo 32 D.P.R. n. 601/73 – Interpello articolo 11, comma a), legge 27 luglio 2000, n. 212

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Agenzia Regionale Alfa, nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante p.t., dott. Caio, rappresenta che la stessa è istituita dalla Legge Regione Puglia, quale ente regionale di diritto pubblico non economico, attraverso il quale la Regione Puglia risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate.

In particolare, con la predetta legge regionale, all'articolo 6, comma 4, si è proceduto al cambio di denominazione degli ex II.AA.CC.PP. in altrettante Agenzie regionali, operanti ognuna nelle rispettive aree territoriali di competenza, più precisamente, nel caso di Brindisi, l'ex IACP è stato denominato Agenzia Beta.

Le Agenzie regionali proseguono nell'attività e nelle funzioni istituzionali originariamente assegnate agli ex II.AA.CC.PP., subentrando, ad ogni effetto di legge, in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo a questi ultimi.

Va altresì evidenziato che, l'articolo 1 dello Statuto Unico delle Agenzie

Regionali, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 9 maggio 2017, n. 686, definisce l'Agenzia Alfa quale "Ente Regionale di diritto pubblico non economico, strumentale della Regione Puglia", dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica.

In seguito all'avvenuto cambio di denominazione dell'I.A.C.P. di Brindisi in Agenzia Beta, ad opera della Legge regionale n. 22/2014, si rende necessario procedere al conseguente aggiornamento dell'intestazione catastale di tutte le unità immobiliari da I.A.C.P. di Brindisi, in Agenzia Beta.

Fatta questa necessaria premessa, con il presente interpello, l'istante chiede, con un primo quesito, se per le pratiche catastali (tipo volture, tipi mappali, tipi di frazionamento, accatastamenti, rettifiche, etc.) relative ad immobili di edilizia residenziale pubblica, possa beneficiare della esenzione del pagamento dei tributi speciali catastali, così come prevista per le Regioni dalla L. 228/54.

L'interpellante, inoltre, chiede, con un secondo quesito, se per le pratiche catastali relative ad immobili di edilizia residenziale pubblica, possa invocare l'esenzione dal pagamento dei tributi speciali catastali, così come previsto dal D.P.R. n. 601/73, che all'articolo 32, a tutt'oggi integralmente vigente (cfr. articolo 20 comma 4 ter della L. 164/14), recita testualmente "*tutti gli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale pubblica di cui al titolo IV della L. 865/71 sono esenti dalle imposte ipotecare e catastali*".

SOLUZIONE PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

In relazione al primo quesito l'istante ritiene che la materia dell'edilizia residenziale pubblica e sociale rientra fra le materie attribuite dalla Costituzione alla competenza delle Regioni (non certamente agli enti appositamente costituiti da quest'ultima), alle quali spettano, in concreto, le funzioni di programmazione, costruzione e gestione degli interventi di e.r.p. (articolo 93 D.P.R. 616/77 e articolo 4 e L. 457/78).

In pratica l'Agenzia Regionale Alfa, nella sua funzione strumentale, rappresenta la *longa manus* della Regione, ovvero lo strumento operativo attraverso il quale la stessa agisce, nel proprio ambito territoriale, nella specificità della materia dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, con l'ovvia conseguenza che il risultato dell'attività svolta dagli II.AA.CC.PP. risulta sostanzialmente riferibile alla Regione (cfr. sul punto Consiglio Stato n. 9/2000).

A tal fine l'istante ritiene che tutte le pratiche catastali inoltrate ed aventi ad oggetto le unità immobiliari di e.r.p. debbano godere della esenzione dal pagamento dei tributi speciali catastali ai sensi della L. 228/54.

In riferimento al secondo quesito, l'istante pone l'accento sull'utilizzo da parte del legislatore della dicitura "Imposte catastali" che viene utilizzata nella forma plurale.

A tal proposito richiama la circolare n. 12/05 prot. nr 84981 ex Agenzia del Territorio, nella quale è riportato il parere espresso dall'Avvocatura Generale dello Stato, seppure con specifico riferimento all'interpretazione dell'articolo 13 del D.Lgs. 347/90 Testo Unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, nel quale l'Organo Legale giunge alla conclusione che: l'utilizzo del termine "imposte ipotecarie e catastali" in forma plurale lascia intendere sicuramente un utilizzo atecnico del termine "IMPOSTE", intendendo il legislatore riferirsi in senso omnicomprensivo anche alle tasse (tributi speciali) catastali e cioè a tutti i tributi che assumono a loro presupposto un'attività o servizio degli Uffici catastali.

Ne consegue che a parere dell'istante tutte le pratiche catastali inoltrate ed aventi oggetto le unità immobiliari di e.r.p. debbano godere dell'esenzione dal pagamento dei tributi speciali catastali ai sensi di quanto previsto dall'articolo 32 del DPR n.601/1973.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, per la trattazione della richiesta dell'Agenzia Regionale Alfa si rende utile un *excursus* dell'articolato quadro normativo di riferimento.

In particolare, con la fattispecie prospettata nell'istanza di interpello l'Ente istante, con il primo quesito, chiede l'applicabilità dell'esenzione dai tributi speciali catastali ai sensi dell'articolo unico della legge 15 maggio 1954, n. 228, rubricato *"Esenzione"*, il quale testualmente recita: *"Gli enti Regione, anche se a statuto autonomo, a decorrere dal 1° gennaio 1953, le Province, i Comuni e gli Enti di beneficenza, a decorrere dalla entrata in vigore della presente legge, sono esenti dal pagamento dei diritti e compensi di cui alla legge 17 luglio 1951, n. 575, e successive disposizioni legislative di proroga."*

L'elencazione dei servizi e dei relativi tributi, era originariamente contenuta nel Titolo III della Tabella A, allegata alla legge n. 533/1954. In particolare, l'articolo 1 del decreto legge 31 luglio 1954 n. 533, convertito nella legge 26 settembre 1954 n. 869, nel sopprimere *"tutti i diritti, proventi e compensi, comunque denominati, istituiti a carico dei cittadini o di enti per essere erogati ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato"* aveva, tuttavia, mantenuto in vigore quelli previsti nelle tabelle ivi allegate, *"diritti"* che avevano assunto la denominazione di *"tributi speciali"*.

Il d.P.R. 26 ottobre 1972 n. 648 aveva sostituito quella elencazione allegata, a sua volta ulteriormente sostituita dalla tabella B acclusa al decreto legge 20 giugno 1996 n. 323, convertito nella legge 8 agosto 1996 n. 425, con l'introduzione di nuove voci di tariffa, precedentemente non previste.

Sulla delicata questione della compatibilità dell'esenzione di cui all'articolo unico della legge 15 maggio 1954, n. 228 anche a nuove fattispecie, l'Agenzia del Territorio ha acquisito il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato n. 2905/08.

Con Circolare 14 luglio 2009, n. 2/T, l'Agenzia del Territorio, nel ricostruire il quadro normativo sopra evidenziato, richiama il suddetto parere secondo cui vi è *"continuità normativa, se non addirittura identità tra i diritti e compensi di cui alla legge 17 luglio 1951 n. 575 e successive disposizioni di proroga ed i tributi speciali istituiti dal D.L. n. 533/1954 e successivamente modificati dal decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.*

678”..... *“ne discende che, se la normativa di cui alla legge 575/1951 e la relativa esenzione sono state innestate nel DL n. 533/1954, non si vede la ragione per escludere dall’esenzione i servizi catastali di più recente istituzione, ma di identica natura giuridica, in quanto costituiscono mere implementazioni della originaria tabella A allegata al più volte citato DL 533/1954.*

La summenzionata circolare rinvia, altresì, alla Circolare Ministero delle Finanze 10 febbraio 1998, n. 46, riguardo al trattamento fiscale nel procedimento di espropriazione per pubblica utilità, specificando *“che le disposizioni abrogative di cui all'articolo 42 non si ritengono applicabili ai tributi speciali catastali, in quanto il titolo III della tabella A, concernente tali tributi, allegata al DPR 648/1972 e la tabella B allegata al decreto legge n.323/1996 riportano entrambi in nota che l'esenzione dal pagamento dei tributi speciali viene applicata nei soli casi in cui essa è prevista da speciali disposizioni di legge”* cioè *“(.) in quelle già vigenti alla data di emanazione del D.P.R. 648/1972, salvaguardando in tal modo le specifiche esenzioni dalle stesse previste circa il pagamento dei tributi speciali catastali”.*

La predetta Circolare n. 2/T/2009 conclude ritenendo applicabili le disposizioni agevolative di cui alla legge n. 228 del 15 maggio 1954, anche ai servizi catastali introdotti in epoca successiva a condizione che sia l'ente territoriale - Regione, Provincia o Comune - il soggetto obbligato all'adempimento previsto (a titolo esemplificativo: dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, presentazione di tipo mappale) e che non si tratti di tributi la cui applicabilità sia espressamente prevista dalla legge a carico dei medesimi enti.

Attualmente, ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. 616/1977, agli Istituti Autonomi Case Popolari sono subentrati, a livello nazionale, Enti aventi diversa denominazione, ATER, ACER, ALTER e per la Puglia le Agenzia Regionali Alfa.

In particolare, gli Istituti Autonomi Case Popolari (II.AA.CC.PP.), ai quali le Agenzie Regionali Alfa sono subentrate, in seguito all’ intervenuta

trasformazione, conservandone i rapporti giuridici attivi e passivi (cfr. articolo 6, comma 3, della legge regionale n. 22/2014), *".. si configurano, in base ad una consolidata prassi amministrativa, quali enti pubblici aventi per oggetto esclusivo o principale attività di carattere commerciale (..)"* (risoluzione Ministero delle Finanze, 5 maggio 2000, n. 54, seppure riferito ad altro Ente). Nel caso di specie, la legge regionale 20 maggio 2014, n. 22 nell'operare il *"Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore"*, ha disposto la trasformazione degli enti regionali per la casa, denominati Istituti autonomi case popolari (I.A.C.P.), in Agenzie regionali Alfa che, secondo la previsione dell'articolo 6, comma 2, sono *".. enti regionali di diritto pubblico non economici dotati di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica e informano la loro attività a criteri di trasparenza, efficacia, efficienza ed economicità, nel rispetto dei principi di cui al comma 4 dell'articolo 1"*.

Ai sensi del successivo articolo 7 della citata legge regionale n. 22/2014, *"Le Agenzie agiscono come operatori pubblici nel campo della edilizia residenziale pubblica e sociale, svolgendo funzioni di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi, in attuazione dei piani e degli indirizzi regionali"* e, in particolare, tra l'altro, l'attività di gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica proprio e, su delega, degli altri soggetti pubblici; gli interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni; la gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle persone e delle famiglie; la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di alloggi in locazione.

Per le suesposte considerazioni, si ritiene di non condividere la soluzione interpretativa prospettata dal contribuente con riferimento al primo quesito dal momento che le disposizioni agevolative di cui alla legge n. 228 del 15 maggio

1954, prevedono l'esenzione anche ai servizi catastali, ma con la specifica condizione che sia l'ente territoriale - Regione, Provincia o Comune - il soggetto obbligato all'adempimento previsto (ad esempio: dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, presentazione di tipo mappale) e che non si tratti di tributi la cui applicabilità sia espressamente prevista dalla legge a carico dei medesimi enti (vds. Circolare n. 2/T/2009).

Le citate condizioni non risultano sussistenti nel caso in esame, laddove il soggetto tenuto all'adempimento non rientra nell'ambito soggettivo di applicazione delle disposizioni esentative in argomento, e gli atti di cui si richiede l'esenzione non sono afferenti all'attuazione dei programmi di edilizia previsti al titolo IV della legge n. 865/1971, in quanto l'agevolazione di cui si richiede l'applicazione non è funzionale allo sviluppo della *"costruzione di alloggi popolari"* (Cfr. Ris. n. 66/E del 28 febbraio 2008) quanto finalizzata al mero aggiornamento delle intestazioni subordinate *"alla presentazione di domande di volture"*.

Inoltre, anche con riferimento al secondo quesito, si ritiene di non poter condividere la soluzione prospettata dal contribuente.

Al riguardo, si può prescindere, allo stato, dal profilo interpretativo richiamato dall'interpellante e concernente la portata da attribuire alla declinazione al plurale della locuzione "imposte ipotecarie e catastali". Ciò in quanto sussiste un'argomentazione preliminare che consente di individuare, in relazione al regime agevolativo rivendicato dalla parte interpellante, la soluzione più coerente e che riveste carattere assorbente sulla questione in quanto relativa alla annoverabilità del caso in esame all'interno del perimetro applicativo di detto regime per come delineato dal legislatore.

In effetti, l'articolo 32, comma 2, del d.P.R. del 29 settembre 1973 n. 601 prevede che *"Gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge indicata nel comma precedente e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali."*

Le stesse agevolazioni si applicano agli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi nonché agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge indicata nel primo comma."

Dalla lettura della disposizione, quindi, si evince che il beneficio è esclusivamente applicabile agli atti ed ai contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale pubblica di cui al all'articolo 48 del titolo IV della legge 865/1971 per la costruzione di alloggi destinati alla generalità dei lavoratori, nonché di alloggi destinati ai cittadini più bisognosi.

Tale ipotesi non ricorre nel caso in esame in cui si tratta di presentazione di domande volture per l'aggiornamento delle intestazioni in proprietà.

Inoltre, la medesima disposizione agevolativa, non può trovare applicazione ai tributi speciali catastali, considerato il carattere eccezionale e di stretta interpretazione della norma agevolativa.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)