

Prime indicazioni del Notariato dopo il D.L. 262 /2006

Il decreto-legge collegato alla Legge Finanziaria per il 2007 contiene disposizioni di carattere fiscale di immediata ricaduta sugli atti notarili che verranno stipulati a partire dall'entrata in vigore del decreto.

Il Consiglio Nazionale del Notariato offre una prima interpretazione delle modifiche in campo fiscale introdotte dal decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, in attesa di conversione in legge.

Imposta ipotecaria e catastale

Per le volture relative a donazioni e ad altri atti a titolo gratuito è prevista l'imposta per ciascun intestatario:

- in misura fissa, se eseguite in favore del coniuge o di un parente in linea retta, in possesso dei requisiti e delle condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, fino a concorrenza del valore di euro 180.000;
- nella misura proporzionale dell'1 per cento per il valore eccedente detto importo.

Per le volture conseguenti alla presentazione delle dichiarazioni di trasferimento di beni per causa di morte l'imposta si applica:

- in misura fissa se relativa alla successione dell'abitazione principale del defunto eseguita in favore del coniuge o di parenti in linea retta, fino a concorrenza del valore di euro 250.000;
- nella misura proporzionale dell'1 per cento per il valore eccedente detto importo.

All'art. 1 della Tariffa, riguardo all'imposta ipotecaria, è soppresso il riferimento ai certificati di successione ed in luogo di questo dopo l'art. 1 *bis* sono inseriti:

- l'art. 1-*ter* che prevede l'imposizione nella misura del 3 per cento per le trascrizioni, in favore di soggetti diversi dal coniuge o di parenti in linea retta, di certificati di successione, di donazioni o di altri atti a titolo gratuito che importano il trasferimento di proprietà di beni immobili o la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari, anche per quote nonché vincoli di destinazione sugli stessi;

- l'art. 1-*quater* che prevede l'imposizione:

a) nella misura fissa di 168 euro per le trascrizioni di donazioni o di altri atti a titolo gratuito che importano il trasferimento di proprietà di beni immobili o la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari, anche per quote, nonché vincoli di destinazione sugli stessi se eseguite in favore del coniuge o di un parente in linea retta, in possesso dei requisiti e delle condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, fino al valore di euro 180.000 per ciascun beneficiario in possesso dei requisiti;

b) nella misura proporzionale del 3 per cento oltre il valore di euro 180.000 di cui all'ipotesi *sub a)*, nonché in ogni altro caso.

- l'art. 1-*quinqüies* che prevede l'imposizione:

a) nella misura fissa di 168 euro per le trascrizione dei certificati di successione di cui all'articolo 5 del testo unico che comportino il trasferimento di proprietà di beni immobili o la costituzione o il trasferimento di diritti immobiliari, anche per quote nonché vincoli di destinazione, sugli stessi se relativa alla successione dell'abitazione principale del defunto eseguita in favore del coniuge o di parenti in linea retta, sulla quota di valore fino a di 250.000 euro;

b) nella misura proporzionale del 3 per cento sulla quota di valore eccedente 250.000 euro di cui all'ipotesi *sub a)*, nonché se relativa alla successione di altri beni o diritti reali immobiliari del defunto.

Viene inoltre precisato che ai trasferimenti degli immobili o dei diritti sugli stessi per atto a titolo gratuito o per causa di morte non si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 69 della legge 21 novembre 2000, n. 342 che prevedevano l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa per i trasferimenti della proprietà di case di abitazione non di lusso e per la costituzione o il trasferimento di diritti immobiliari relativi alle stesse, derivanti da successioni o donazioni, quando, in capo al beneficiario ovvero, in caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Quindi a seguito delle modifiche apportate dal presente decreto i requisiti e le condizioni predetti devono essere verificati in capo a ciascun beneficiario, essendo oramai scomparsa la figura del "beneficiario per estensione".

Infine si evidenzia che le disposizioni predette introducono un'autonoma fattispecie impositiva concernente i vincoli di destinazione, che sembra doversi interpretare nel senso di assoggettare all'imposta ipotecaria proporzionale costituzioni di vincoli che non importino trasferimenti della proprietà o di diritti reali immobiliari.

Emergono pertanto difficoltà operative nel caso di specie per la verifica della sussistenza delle condizioni previste per il regime di favore di cui all'art. 1-*quater*, lettera a), cit.

La dizione generica utilizzata dal decreto sembra in diretta correlazione con l'art. 2645-*ter* cod. civ.

Imposta di registro

Trasferimenti per causa di morte

A completamento dell'elencazione degli atti soggetti a registrazione di cui all'art. 2 del d.p.r. n. 131/1986 è inserita la fattispecie: "dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte".

Per questi atti l'Ufficio competente a ricevere le dichiarazioni di trasferimento per causa di morte è quello di cui agli articoli 6 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346 e 15, comma 3, della legge 18 ottobre 2001, n. 383 ovvero sia quello nella cui circoscrizione era l'ultima residenza del defunto o, se questa era all'estero, quello nella cui circoscrizione era stata fissata l'ultima residenza italiana o, se questa non è nota, quello di Roma.

Relativamente ai termini per la richiesta di registrazione, alle dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte si applicano i termini previsti dall'articolo 31 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346; esse, dunque, debbono essere presentate entro dodici mesi dalla data di apertura della successione. L'individuazione della decorrenza del termine avverrà secondo le previsioni del comma 2 del citato art. 31.

La liquidazione e il versamento dell'imposta deve avvenire a cura degli eredi, dei legatari e degli altri soggetti obbligati, unitamente agli altri tributi dovuti, entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione.

Quanto alla determinazione della base imponibile per le dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte:

- relativamente ai diritti sui beni immobili si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 (enfiteusi), 48 (valore della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione), 51 (valore dei beni e dei diritti) e 52 (rettifica del valore degli immobili e delle aziende) con esclusione del comma 5-*bis* del d.p.r. n. 131/1986 (1). In ragione dell'espressa disapplicazione del comma 5-*bis* alla fattispecie in esame, risulta quindi applicabile il limite al potere di accertamento dell'Ufficio stabilito dai commi 4 e 5 dell'art. 52;

- per ogni altro bene o diritto si applicano, compatibilmente con la normativa della Comunità Europea, le disposizioni di cui al Titolo II, Capo II, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di valutazione di aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli e quote sociali; nella determinazione della base imponibile non si tiene conto delle passività ereditarie che non afferiscono alle aziende né dell'avviamento;

- non sono soggetti all'imposta i titoli del debito pubblico, tra i quali si intendono compresi i buoni ordinari del tesoro e i certificati di credito del tesoro, nonché gli altri titoli di Stato, garantiti dallo Stato o equiparati e ogni altro bene o diritto, dichiarati esenti da imposta da norme di legge.

Riguardo ai soggetti obbligati al pagamento dell'imposta, per le dichiarazioni di trasferimento per causa di morte risultano obbligati i beneficiari dei trasferimenti per quanto a loro perviene a seguito della successione, nonché coloro che, a qualsiasi titolo, sono tenuti a presentare la dichiarazione.

Infine, per la corretta interpretazione ed applicazione dell'imposta è previsto che per i trasferimenti per causa di

morte si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

Restano comunque ferme le agevolazioni previste da altre disposizioni di legge.

Conseguentemente, nella Tariffa, parte prima, del d.p.r. n. 131/1986 viene introdotto un articolo relativo alle "dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte" per la tassazione delle quali occorre distinguere:

- se hanno per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari:

a) devoluti a favore di parenti fino al quarto grado e di affini in linea retta nonché di affini in linea collaterale fino al terzo grado, con esclusione del coniuge e dei parenti in linea retta: 2 per cento;

b) devoluti a favore di altri soggetti: 4 per cento;

- se hanno per oggetto aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli o quote sociali:

a) devoluti a favore del coniuge e di parenti in linea retta sul valore complessivo dei beni dichiarati eccedente 100.000 euro, tenuto conto del valore di donazioni o di altri atti a titolo gratuito di cui all'articolo 13, comma 2-bis (2), della legge 18 ottobre 2001, n. 383: 4 per cento;

b) devoluti a favore di parenti fino al quarto grado e di affini in linea retta nonché di affini in linea collaterale fino al terzo grado: 6 per cento;

c) devoluti a favore di altri soggetti: 8 per cento.

Trasferimenti per donazione o per altri atti a titolo gratuito

Intervenendo con modifiche alla legge 18 ottobre 2001, n. 383 recante la soppressione dell'imposta sulle successioni e donazioni, si è mantenuta tale soppressione (art. 13, comma 1) e si è modificata la disciplina dei trasferimenti per donazione o per altri atti a titolo gratuito.

Quanto ai trasferimenti per donazione o per altri atti a titolo gratuito di beni immobili e diritti reali immobiliari compresa la rinuncia pura e semplice agli stessi e la costituzione di vincoli di destinazione, fatti a favore di soggetti diversi dal coniuge e dai parenti in linea retta, si è scelto di sostituire l'attuale disciplina contenuta nel secondo comma dell'art. 13 della citata legge del 2001 (3), prevedendo per i trasferimenti per donazione o per altri atti a titolo gratuito l'applicazione dell'imposta di registro con le seguenti aliquote:

a) se fatti a favore di altri parenti fino al quarto grado: 2 per cento;

b) se fatti a favore di altri soggetti: 4 per cento.

E' bene precisare che le modifiche alla citata legge n. 383 hanno riguardato solo il secondo comma dell'art. 13 e l'eliminazione del termine "franchigie" dal successivo art. 14. Resta dunque tuttora in vigore l'ulteriore portata dispositiva del citato art. 14 laddove al primo comma prevede "le disposizioni concernenti esenzioni, agevolazioni e determinazione della base imponibile, già vigenti in materia di imposta sulle successioni e donazioni, si intendono riferite all'imposta dovuta per gli atti di trasferimento di cui all'art. 13, comma 2".

Ciò comporta che, ai fini della determinazione dell'imposta, risulta ancora applicabile l'art. 56 del D.lgs. n. 346/1990, il cui quarto comma prevede che "il valore dei beni e dei diritti donati è determinato a norma degli artt. da 14 a 19 e dell'art. 34, commi 3, 4 e 5", laddove in particolare il quinto comma dell'art. 34 dispone espressamente il limite al potere di accertamento degli Uffici per cui "non sono sottoposti a rettifica il valore degli immobili iscritti in catasto con attribuzione di rendita dichiarato in misura non inferiore, per i terreni, a settantacinque volte il reddito dominicale risultante in catasto e, per i fabbricati, a cento volte il reddito risultante in catasto, aggiornati con i coefficienti stabiliti per le imposte sui redditi, né i valori della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili stessi dichiarati in misura non inferiore a quella determinata su tale base a norma dell'art. 14. La disposizione del presente comma non si applica per i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria" (cfr. A. Pischetola, *I limiti ai poteri di rettifica dell'amministrazione finanziaria e valutazione catastale "automatica" dopo il "decreto Bersani"* n. 223/2006, Studio n. 117/2006 della Commissione studi tributari, disponibile su www.notariato.it).

In altri termini, in ragione dei citati rinvii, analogamente a quanto previsto per le dichiarazioni di trasferimento per causa di morte, sembrerebbe potersi confermare che neanche alla fattispecie dei trasferimenti per donazione o per altri atti a titolo gratuito di beni immobili e diritti reali immobiliari trova applicazione la disciplina di accertamento introdotta dal "cd. decreto Bersani" con il comma 5 bis dell'art. 52 del d.p.r. n. 131/1986, restando dunque in vigore il sistema della valutazione automatica.

Relativamente ai trasferimenti per donazione o per altri atti a titolo gratuito di aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante, nonché la costituzione di vincoli di destinazione si è parimenti previsto l'assoggettamento all'imposta di registro, ma con le seguenti aliquote:

- a) se fatti a favore del coniuge e di parenti in linea retta, sul valore eccedente euro 100.000: 4 per cento;
- b) se fatti a favore di parenti fino al quarto grado: 6 per cento;
- c) se fatti a favore di altri soggetti: 8 per cento.

E' stato previsto che negli atti di donazione e negli altri atti a titolo gratuito, nonché negli atti di cui all'articolo 26 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, aventi per oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante, fatti a favore del coniuge e di parenti in linea retta, devono essere indicati gli estremi delle donazioni e degli altri atti a titolo gratuito (probabilmente, seppur nel silenzio della norma, aventi il medesimo oggetto) anteriormente fatti dal dante causa a favore del coniuge, dei parenti in linea retta o di alcuno di essi nonché i relativi valori alla data degli atti stessi. Per l'omissione, l'incompletezza o l'inesattezza di tale indicazione è stata previsto, a carico solidalmente del dante causa e del beneficiario, la sanzione amministrativa da uno a due volte la maggiore imposta dovuta.

Coerentemente con la previsione della franchigia solo per queste ipotesi viene introdotta una disciplina del coacervo limitatamente ad esse.

Entrata in vigore

Le disposizioni di cui sopra hanno effetto dalla data di entrata in vigore del decreto stesso per gli atti pubblici formati, per gli atti a titolo gratuito fatti e per le scritture private autenticate a partire da tale data, per le scritture private non autenticate presentate per la registrazione nonché per le successioni apertesi dalla data medesima.

Tasse ipotecarie

Inoltre, il successivo art.7 del decreto legge apporta modificazioni alla Tabella delle tasse ipotecarie allegata al testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347:

a) al numero d'ordine 1.2 (riguardante ogni formalità con efficacia anche di voltura) la tariffa in euro è sostituita dalla seguente: "55,00" in luogo dei precedenti 35,00 euro.

b) al numero d'ordine 4.1 le Note sono sostituite dalle seguenti: «L'importo è dovuto anticipatamente. Il servizio sarà fornito progressivamente su base convenzionale ai soli soggetti autorizzati alla riutilizzazione commerciale. La tariffa è raddoppiata per richieste relative a più di una circoscrizione o sezione staccata.».

c) il numero d'ordine 7 è sostituito dal seguente:

"7 Trasmissione telematica di elenco dei soggetti presenti nelle formalità di un determinato giorno:

7.1 per ogni soggetto _____ 4,00.

L'importo è dovuto anticipatamente. Il servizio sarà fornito progressivamente su base convenzionale ai soli soggetti autorizzati alla riutilizzazione commerciale.".

Tributi speciali catastali

L'art. 7 dispone altresì che il Titolo III della Tabella A allegata al decreto legge 31 luglio 1954, n. 533, convertito con modificazioni, nella legge 26 settembre 1954, n. 869, concernente i tributi speciali catastali è sostituito da quello di cui alla Tabella B allegata al decreto-legge.

(1) Si ricorda che ai sensi del citato comma 5-*bis* "le disposizioni dei commi 4 e 5 dell'art. 52 non si applicano

relativamente alle cessioni di immobili e relative pertinenze diverse da quelle disciplinate dall'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, e successive modificazioni".

(2) Il comma 2 *bis* è introdotto dal medesimo decreto legge che qui si illustra e riguarda i trasferimenti per donazione o altri atti a titolo gratuito di aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante. Cfr. oltre al paragrafo relativo alle modifiche della legge 18 ottobre 2001, n. 383.

(3) Secondo cui detti trasferimenti sono soggetti alle imposte sui trasferimenti ordinariamente applicabili per le operazioni a titolo oneroso, se il valore della quota spettante a ciascun beneficiario è superiore all'importo di euro 189.759,92 ed in questa ipotesi si applicano, sulla parte di valore della quota che supera l'importo suddetto, le aliquote previste per il corrispondente atti di trasferimento a titolo oneroso.

La base imponibile ai fini della nuova imposizione relativa ai trasferimenti per causa di morte e a titolo gratuito

Il decreto legge collegato alla finanziaria per il 2007 ha introdotto una nuova disciplina relativa alle imposte indirette applicabile ai trasferimenti per causa di morte nonché alle donazioni e altri atti a titolo gratuito. In particolare, a queste fattispecie si applicano l'imposta di registro, ipotecaria e catastale con aliquote diverse a seconda del grado di parentela intercorrente tra *de cuius*, o donante, e beneficiario.

Una disciplina specifica è dettata con riferimento alla base imponibile dei trasferimenti in esame.

Più precisamente:

La base imponibile dei trasferimenti "*mortis causa*"

L'art. 6 del decreto legge in esame ha modificato l'art. 43 d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, che reca le disposizioni di carattere generale relative alla determinazione della base imponibile degli atti soggetti all'imposta di registro, aggiungendo la lettera *i-bis*), ai sensi della quale: «per le dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte relativamente ai diritti sui beni immobili si applicano le disposizioni di cui ai successivi articoli 47, 48, 51 e 52 con esclusione del comma 5-*bis*. Per ogni altro bene o diritto si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo II, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di valutazione di aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli e quote sociali; nella determinazione della base imponibile non si tiene conto delle passività ereditarie che non afferiscono alle aziende né dell'avviamento. Non sono soggetti all'imposta i titoli del debito pubblico, tra i quali si intendono compresi i buoni ordinari del tesoro e i certificati di credito del tesoro, nonché gli altri titoli di Stato, garantiti dallo Stato o equiparati e ogni altro bene o diritto, dichiarati esenti da imposta da norme di legge».

Ai fini della determinazione della base imponibile viene operata dalla norma una netta distinzione in ragione della tipologia dei beni oggetto della dichiarazione di trasferimento *mortis causa* imponibile: nel caso di diritti su beni immobili si fa riferimento alle regole proprie dell'imposta di registro, per ogni altro bene o diritto si applicano le regole stabilite dal testo unico delle imposte sulle successioni e donazioni con riguardo alla valutazione di aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli o quote sociali.

I. La valutazione dei beni immobili secondo le regole dell'imposta di registro

Per le dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte aventi ad oggetto diritti su beni immobili il valore di questi è stabilito ai sensi degli artt. 47 (nel caso si tratti di enfiteusi) e 48 (nel caso di nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione), nonché ai sensi dell'art. 51 d.p.r. n. 131/1986, che costituisce la norma generale di riferimento per la valutazione dei beni e dei diritti, prescrivendo in particolare che «per gli atti che hanno per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari ... si intende per valore il valore venale in comune commercio» (comma 2).

Alle dichiarazioni dei trasferimenti *mortis causa* in esame è applicabile inoltre, in forza di espresso richiamo nella lett. *i-bis* cit., anche l'art. 52 riguardante la rettifica del valore degli immobili, con esclusione del comma 5-*bis*.

Si ricorda che quest'ultimo comma, introdotto dall'art. 35, comma 23-*ter* d.l. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, ha escluso l'applicabilità del limite al potere degli uffici finanziari di eseguire la

rettifica del valore dei beni immobili secondo il meccanismo della cd. valutazione automatica (di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 52 cit.) alle "cessioni di immobili e relative pertinenze diverse da quelle disciplinate dall'articolo 1, comma 497 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, e successive modificazioni".

In ragione della dichiarata inapplicabilità del comma 5-*bis* cit. alle dichiarazioni di trasferimenti mortis causa aventi ad oggetto beni immobili, il valore di questi ultimi non è sottoposto a rettifica se dichiarato in misura non inferiore al cd. valore catastale, ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 52 cit.

II. La valutazione dei beni immobili ai fini delle imposte ipotecaria e catastale

Nulla è detto nel decreto legge con riferimento alla determinazione della base imponibile ai fini dell'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale, che dunque è disciplinata secondo le regole ordinarie di cui al d.lgs. 31 ottobre 1990 n. 347, ed in particolare dall'art. 2, comma 1, il quale stabilisce che «l'imposta proporzionale dovuta sulle trascrizioni è commisurata alla base imponibile determinata ai fini dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni», e dall'art. 10, comma 1, ai sensi del quale «le volture catastali sono soggette all'imposta del 10 per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti reali immobiliari determinato a norma dell'art. 2».

Considerato che a seguito delle novità introdotte dal decreto legge in esame, ferma restando la soppressione dell'imposta sulle successioni e donazioni, le dichiarazioni dei trasferimenti mortis causa sono imponibili ai fini dell'imposta di registro, sembra ragionevole ritenere che per l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale si debba fare riferimento alle regole per la determinazione della base imponibile ai fini della imposta di registro, ossia all'art. 43 lett. i-*bis* cit., ed alle norme ivi richiamate.

III. La valutazione delle aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli e quote sociali secondo le regole dell'imposta sulle successioni e donazioni

Per ogni altro bene o diritto si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo II, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di valutazione di aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli e quote sociali. Il richiamo è in particolare alle regole di cui all'art. 15, per le aziende, ed all'art. 16, per le azioni, obbligazioni, altri titoli e quote sociali.

Il decreto legge precisa inoltre che nella determinazione della base imponibile non si tiene conto dell'avviamento, con ciò ribadendo la cd. sterilizzazione dell'avviamento nella valutazione dei beni in esame derivante dalle modifiche agli artt. 15 e 16 cit. apportate dall'art. 69 legge n. 342/2000.

Per le aziende la base imponibile è sostanzialmente rappresentata, quindi, dal valore del patrimonio netto contabile; e la previsione per i soggetti tenuti all'inventario di avere riguardo anche "ai mutamenti successivamente intervenuti" dovrebbe essere intesa nel senso di «tener conto di eventuali mutamenti (sia dal lato attivo che passivo) della composizione dell'inventario nel periodo intercorrente fra l'ultimo inventario regolarmente redatto e vidimato (coincidente con la chiusura del bilancio) ed il momento del trasferimento dell'azienda ... attraverso una "valorizzazione" in base alle risultanze delle scritture contabili. Senza che la previsione normativa volta a considerare i mutamenti sopravvenuti significhi obbligo di "rivalutare" i beni che compongono l'azienda in base al loro reale valore, stante l'inesistenza di un siffatto obbligo nell'ambito delle disposizioni relative alla redazione dell'inventario» (così P. Puri, *I trasferimenti liberali di partecipazioni ed aziende: profili dell'imposizione indiretta*, cit., 164 s.).

Anche per le quote ed azioni di società non quotate in mercati regolamentati la valutazione è basata sul patrimonio netto contabile, interpretando il riferimento ai "mutamenti sopravvenuti" negli stessi termini evidenziati con riferimento all'azienda.

Per i titoli quotati in borsa o negoziati in mercati regolamentati invece si assume come base imponibile «la media dei prezzi di compenso o dei prezzi fatti nell'ultimo trimestre anteriore all'apertura della successione, maggiorata dei dietimi o degli interessi successivamente maturati, e in mancanza il valore di cui alle lettere successive» (art. 16, comma 1, lett. a).

Il decreto legge esclude, infine, nella determinazione della base imponibile dei beni in esame, la rilevanza delle passività ereditarie che non afferiscono all'azienda.

Ne deriva che nell'ambito della disciplina delle passività deducibili contenuta nella sezione III del Capo II del Titolo II, applicabile per la determinazione della base imponibile dei beni in esame in forza del richiamo contenuto nel decreto legge, si dovrà tener conto solo delle norme concernenti le passività inerenti alle aziende.

IV. Beni esclusi dall'imposizione

Per l'individuazione dei beni esenti da imposizione occorre muovere dal tenore del terzo periodo della lett. i-bis, del comma 1 dell'art. 43 citata per cui "non sono soggetti all'imposta i titoli del debito pubblico, tra i quali si intendono compresi i buoni ordinari del tesoro e i certificati di credito del tesoro, nonché gli altri titoli di Stato, garantiti dallo Stato o equiparati e ogni altro bene o diritto, dichiarati esenti da imposta da norme di legge".

Una volta individuati i beni che ai sensi della citata lett. i-bis sono assoggettati ad imposizione e i beni che ne risultano esclusi, resta tuttavia da chiarire se i trasferimenti *mortis causa* aventi per oggetto beni diversi da questi (ad esempio i crediti) debbano o meno scontare l'imposta di registro.

Al riguardo, in sede di primo commento e salvo ulteriori riflessioni, si osserva che:

- l'imposta di registro è applicata in ragione di una «dichiarazione» di trasferimento *mortis causa* ovvero sia ad un atto a contenuto vincolato, privo di contenuto negoziale, avente natura di dichiarazione di scienza (e quindi non assoggettabile a registrazione volontaria);

- l'impianto della riforma sembra portare i trasferimenti per causa di morte nella logica dell'imposta di registro secondo regole espressamente individuate con rinvii a specifiche categorie di beni sia quanto alla base imponibile che alle aliquote, lasciando intendere che la tassazione avvenga in relazione ai singoli trasferimenti (non già all'individuazione di una massa ereditaria).

Pertanto, seppur il nuovo comma 3 *bis* dell'art. 80 del d.p.r. n. 131/1986 stabilisce l'applicabilità delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 346 ai trasferimenti per causa di morte con il limite della verifica della compatibilità, sembra potersi ritenere che l'ambito di assoggettabilità all'imposta per i trasferimenti *mortis causa* debba essere circoscritto alle fattispecie espressamente individuate nella predetta lett. i-bis del citato art. 43, nonché nell'art. 2 *bis* della tariffa, parte prima.

Sulla base di analoghe considerazioni si ritiene di poter affermare che a seguito della riforma in esame non possono considerarsi operanti le disposizioni di cui agli artt. 9 e 11 del D.lgs. n. 346/1990.

La base imponibile delle donazioni e degli atti a titolo gratuito

Il decreto legge con riferimento alle donazioni e agli atti a titolo gratuito interviene a modificare la legge n. 383/2001 sostituendo il secondo comma dell'art. 13.

Pertanto l'imposta sulle successioni e donazioni ai sensi dell'art. 13 comma 1 resta soppressa, mentre l'impianto normativo del d.lgs. n. 346/1990 permane quanto al rinvio esplicito di cui all'art. 14, comma 1 (salvo per l'eliminazione del riferimento alle "franchigie"), ai sensi del quale "le disposizioni concernenti esenzioni, agevolazioni e determinazione della base imponibile, già vigenti in materia di imposta sulle successioni e donazioni, si intendono riferite all'imposta dovuta per gli atti di trasferimento di cui all'art. 13, comma 2".

Di conseguenza per la determinazione della base imponibile dell'imposta di registro applicabile ai trasferimenti per donazione e per atti a titolo gratuito di cui ai nuovi commi 2 e 2 *bis* dell'art. 13, occorrerà fare riferimento alle norme del testo unico sull'imposta di successione e donazione. Più precisamente ai sensi dell'art. 56, quarto comma, del D.lgs. n. 346/1990, "il valore dei beni e dei diritti donati è determinato a norma degli artt. da 14 a 19 e dell'art. 34, commi 3, 4 e 5".

Il richiamato quinto comma dell'art. 34 dispone espressamente il limite al potere di accertamento degli Uffici per cui "non sono sottoposti a rettifica il valore degli immobili iscritti in catasto con attribuzione di rendita dichiarato in misura non inferiore, per i terreni, a settantacinque volte il reddito dominicale risultante in catasto e, per i fabbricati, a cento volte il reddito risultante in catasto, aggiornati con i coefficienti stabiliti per le imposte sui redditi, né i valori della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili stessi dichiarati in misura non inferiore a quella determinata su tale base a norma dell'art. 14. La disposizione del presente comma non si applica per i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria".

Ne deriva allora che, in ragione dei citati rinvii, analogamente a quanto previsto per le dichiarazioni di trasferimento per causa di morte, sembrerebbe potersi confermare l'inapplicabilità ai trasferimenti per donazione o per altri atti a titolo gratuito di beni immobili e diritti reali immobiliari della disciplina di accertamento introdotta dal "cd. decreto Bersani" con il comma 5 bis dell'art. 52 del d.p.r. n. 131/1986.

In altri termini per questa tipologia di trasferimenti resta in vigore il sistema della valutazione automatica.

Si deve ritenere che nulla sia mutato in relazione alle imposte ipotecarie e catastali dovute in dipendenza degli

atti di donazione, come espressamente chiarito, del resto, nella circolare dell'Agenzia delle Entrate (Circ. Agenzia Entrate 18 ottobre 2001 n. 91/E, paragrafo 2.2.) a seguito dell'emanazione della legge n. 383/2001.

Il coacervo nei trasferimenti gratuiti dopo il decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262

1. Premessa

La novella di cui al decreto legge n. 262 del 2006 **(1)** pone il dubbio se debba essere operato o meno (ai fini di una corretta applicazione dei diversi criteri di liquidazione dell'imposta di volta in volta dovuta e specificamente al fine della eventuale erosione delle franchigie **(2)**) il coacervo, maggiorando il valore del trasferimento posto in essere di un importo pari al valore complessivo di precedenti trasferimenti gratuiti fatti dal medesimo dante causa al medesimo avente causa.

La riflessione in *subiecta materia* è ulteriormente stimolata dal fatto che l'art. 14, comma 1, della legge 18 ottobre 2001 n. 383 (portante applicazione anche agli atti di donazione ed altre liberalità tra vivi dei medesimi criteri per la determinazione della base imponibile già vigenti in materia di imposta di successioni e donazioni) non appare inciso dalla novella al vaglio **(3)**.

Pare opportuno fare i dovuti distinguo a seconda dell'ambito (donativo o successorio) in relazione al quale si intenda porre e risolvere la problematica.

2. Coacervo nelle donazioni e negli altri atti a titolo gratuito

E' previsto espressamente dal nuovo n. 2-*ter* art. 13 legge n. 383/2001 (così come introdotto dal comma 5 art. 6 del decreto in commento) che negli atti di donazione e negli altri atti a titolo gratuito nonché negli atti di cui all'art. 26 del TUR n. 131/86, aventi per oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante debbano essere indicati gli estremi delle donazioni e degli altri atti a titolo gratuito anteriormente fatti dal dante causa a favore del coniuge, dei parenti in linea retta o di alcuno di essi nonché i relativi valori alla data degli atti stessi **(4)**, prevedendo poi in caso di omissione, incompletezza o inesattezza di tale indicazione l'applicazione di una sanzione amministrativa (con vincolo di solidarietà passiva tra beneficiario e dante causa) da una a due volte la maggiore imposta dovuta. Intuitivamente ciò viene richiesto – anche se espressamente tale volizione legislativa non emerge dalla lettera della disposizione – allo scopo di verificare se risulti o meno erosa la franchigia di euro 100.000,00, fino a concorrenza della quale la donazione o altro atto a titolo gratuito avente ad oggetto i siffatti beni ed a favore dei prenommati soggetti va esente da imposta di registro.

Dal che se ne deduce che la menzione dei dati di che trattasi si rende necessaria solo nell'ipotesi suddetta e non quando l'atto riguardi soggetti diversi da quelli previsti dalla norma al vaglio.

Così come tale superfluità si profila qualora l'atto abbia ad oggetto beni immobili e/o diritti reali immobiliari, in quanto – e sempre ai fini dell'imposta di registro – in tal caso il trasferimento è esente da imposta se effettuato a favore del coniuge e dei parenti in linea retta e negli altri casi inciso con aliquota del 2% (qualora beneficiario sia un altro parente fino al 4° grado, un affine in linea retta nonché un affine in linea collaterale fino al terzo grado) o del 4% (qualora beneficiario sia un soggetto diverso dai precedenti), senza che possa darsi luogo alla erosione di alcuna franchigia (neanche concepita dal legislatore della novella nelle dette fattispecie) e quindi alla necessità del meccanismo di coacervo.

2.1. Se sia applicabile o meno il beneficio della imposta ipotecaria e catastale in misura fissa in caso di acquisto della "prima abitazione"

Si potrebbe altresì pensare che siffatto meccanismo si renda opportuno per verificare se – in riferimento alla sola ipotesi di donazione o altro atto a titolo gratuito a favore del coniuge e/o parente in linea retta – sia applicabile o meno il beneficio della imposta ipotecaria e catastale in misura fissa, ricorrendo le condizioni e i requisiti in materia di acquisto della "prima abitazione" di cui all'art. 1 comma 1, quinto periodo della tariffa parte prima allegata al TUR n. 131/86. In tal caso infatti opera una franchigia pari ad euro 180.000,00 solo fino a concorrenza della quale il beneficio risulta applicabile; e pertanto se in forza di donazioni o altri atti gratuiti precedenti effettuati dal medesimo dante causa a favore del medesimo beneficiario questi ha già beneficiato della franchigia, questa più non dovrebbe operare – nell'ottica qui illustrata e sempre con esclusivo riferimento

alle imposte ipotecaria e catastale – per le donazioni e gli atti gratuiti successivi, eccedenti la stessa.

Tale linea di pensiero però pare sconfessata dal disposto di cui all'art. 13 del T.U. n. 347/90 che prevede per l'imposta ipotecaria e catastale l'applicazione delle disposizioni relative all'imposta di registro e all'imposta sulle successioni e donazioni solo quanto all'accertamento e alla liquidazione, e certo non quanto alla base imponibile in riferimento alla quale opera il meccanismo del coacervo. Né appare determinante la circostanza che l'art. 2 del T.U. n. 347/90 (e l'art. 10 che si riporta al detto art. 2) stabiliscano la commisurazione della base imponibile – ai fini dell'applicazione dell'imposta di trascrizione e di catasto – a quella determinata ai fini (dell'imposta di registro o) dell'imposta sulle successioni e donazioni: a ben vedere il legislatore della novella non ha richiamato l'applicazione del meccanismo del coacervo già disciplinato dal T.U. n. 346/90 in materia di successioni e donazioni, ma al contrario ha previsto una disciplina "speciale" di applicazione dell'imposta di registro dovuta in relazione alle ipotesi sopra illustrate, disciplina in sé conclusa ed autonoma. Il che, proprio in considerazione della "specialità" dell'istituto del coacervo introdotto dalla novella, comporta l'implausibilità di una interpretazione estensiva (tanto meno analogica) delle previsioni già pensate e dettate dal T.U. n. 346/90 per un ambito impositivo del tutto diverso.

Non pare perciò possibile, conclusivamente, che in relazione a dette ultime imposte (ipo-catastali) il meccanismo del coacervo possa legittimamente trovare applicazione.

2.2. Menzioni richieste negli atti di cui all'art. 26 del TUR n. 131/86

La novella al vaglio stabilisce che le menzioni (di cui si è detto nel superiore paragrafo) **(5)** siano riportate (oltre che nella donazioni e negli altri atti a titolo gratuito) anche negli atti di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 aventi ad oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e danaro contante.

A sua volta detto art. 26 stabilisce una presunzione di liberalità in riferimento a trasferimenti immobiliari e/o di partecipazioni sociali posti in essere tra coniugi ovvero tra parenti in linea retta o che tali siano considerati ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, quando il valore della partecipazione o la differenza tra valore e prezzo siano superiori all'importo di Euro 180.759,91.

E' intuitivo peraltro che tali menzioni dovranno ritenersi necessarie solo in caso di trasferimenti di partecipazioni sociali e non anche immobiliari, in quanto solo nei primi si porrà l'esigenza di verificare l'(eventuale) assorbimento della franchigia in forza di trasferimenti gratuiti pregressi.

D'altra parte al riguardo è pensabile che il legislatore della novella abbia voluto invocare il richiamo dell'art. 26 piuttosto per far riferimento ai soggetti tra i quali intercorre la convenzione, legati da un rapporto particolare (di coniugio o parentela in linea retta) che non per individuare le fattispecie in esso art. 26 pedissequamente descritte.

Sicché sarà senz'altro opportuno e corretto ritenere che le dette menzioni debbano essere riportate anche negli atti intercorrenti tra i soggetti ora ricordati aventi ad oggetto il trasferimento (oltre che di partecipazioni sociali anche) di aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli e danaro contante.

3. Coacervo nelle successioni

Analogamente nell'ambito dei trasferimenti per causa di morte, il valore delle donazioni e degli altri atti a titolo gratuito posti in essere precedentemente alla delazione ereditaria assume rilevanza **(6)** (ai fini del coacervo e al limitato scopo di verificare la già avvenuta erosione della franchigia) solo qualora questa operi a favore del coniuge e/o di parenti in linea retta ed abbia ad oggetto la devoluzione di aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli o quote sociali: se infatti risulti già erosa la franchigia pari ad euro 100.000,00, risulterà applicabile l'imposta di registro con aliquota del 4% sul valore eccedente.

In via consequenziale risultano sottratte al meccanismo del coacervo tutte le altre fattispecie successorie a favore di soggetti diversi dal coniuge e parenti in linea retta, aventi ad oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari, aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli o quote sociali.

La novella non lo precisa, ma appare indubbiamente opportuno nell'apposita dichiarazione di trasferimento per causa di morte fare espresso riferimento alle (eventuali) donazioni o atti a titolo gratuito intercorsi tra l'autore della successione ed il beneficiario o – intuitivamente – all'assenza degli stessi, e ciò soprattutto ai fini della corretta applicazione dell'imposta dovuta.

(1) In G.U. 3 ottobre 2006 n. 230.

(2) Non potendo più il coacervo – come noto – essere utilizzato ai fini della determinazione delle aliquote, dopo le innovazioni introdotte con legge 21 novembre 2000 n. 342 (in G.U. n. 276 del 25 novembre 2000).

(3) Se non quanto alla eliminazione dell'inciso "franchigie", giusta quanto disposto dalla lettera b) comma 5 art. 6 del decreto; il che comporta la soppressione di tutte le franchigie già previste dal T.U. n. 346/90 in materia di imposta sulle successioni e donazioni cui l'art. 14 comma 1 legge n. 383/2001 faceva espresso riferimento, ivi compresa quella di cui all'art. 7 comma 2-bis del detto T.U. (introdotta dall'art. 69 della legge 21 novembre 2000 n. 342) che consentiva l'applicazione dell'imposta solo sulla parte del valore eccedente un miliardo di lire (pari ad euro 516.456,90) qualora beneficiario fosse stato un discendente in linea retta minore d'età o una persona con handicap riconosciuto grave ai sensi della legge 21 maggio 1998 n. 162. Inoltre è opportuno sottolineare – con particolare riferimento alle ipotesi nelle quali in seguito alla novella in commento la fattispecie donativa o comunque a titolo gratuito risulti essere esente da imposta anche per effetto della franchigia – che non è dovuta alcuna imposta (di registro) neanche in misura fissa, coerentemente con quanto già aveva ritenuto l'A.F. con circolare n.91/E del 18 ottobre 2001.

(4) Al riguardo sembra qui di poter dire che le menzioni non debbano riguardare anche donazioni o altri atti a titolo gratuito anteriori aventi ad oggetto beni immobili e/o diritti reali immobiliari, trattandosi di fattispecie esenti da imposta di registro (se poste in essere a favore dei soggetti richiamati nel testo) e quindi come tali insuscettibili di apparire rilevanti ai fini del coacervo.

(5) E cioè gli estremi delle donazioni e degli altri atti a titolo gratuito anteriormente fatti dal dante causa nonché i relativi valori alla data degli atti stessi.

(6) Così come dispone il novellato art. n. 2-bis della tariffa parte I allegata al TUR n. 131/86, e richiamando quanto già precisato nella precedente nota 4 in ordine alla irrilevanza dei trasferimenti a titolo gratuito anteriori aventi ad oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari.

Tabelle riepilogative della tassazione dei trasferimenti mortis causa e delle donazioni dopo il decreto-legge n. 262/2006

Dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte a favore del coniuge e di parenti in linea retta

	Imposta di registro	Ipotecaria	Catastale
Immobili e diritti reali immobiliari	0%	3% (Se abitazione principale del defunto imposta fissa fino a 250.000 €, oltre 3%)	1% (Se abitazione principale del defunto imposta fissa fino a 250.000 €, oltre 1%)
Aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli, quote sociali	Esente fino a 100.000 €, oltre 4%	-	-
Titoli di Stato	Esenti	-	-

Dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte a favore di parenti fino al quarto grado, di affini in linea retta nonché di affini in linea collaterale fino al terzo grado

	Imposta di registro	Ipotecaria	Catastale
Immobili e diritti reali immobiliari	2%	3%	1%
Aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli, quote sociali	6%	-	-
Titoli di Stato	Esenti	-	-

Dichiarazioni di trasferimenti per causa di morte a favore di soggetti diversi

	Imposta di registro	Ipotecaria	Catastale
Immobili e diritti reali immobiliari	4%	3%	1%
Aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli, quote sociali	8%	-	-
Titoli di Stato	Esenti	-	-

Donazioni e altri atti a titolo gratuito a favore del coniuge e di parenti in linea retta

	Imposta di registro	Ipotecaria	Catastale
Immobili e diritti reali immobiliari	0%	3% (Se prima casa imposta fissa fino a 180.000 € per ciascun beneficiario, oltre 3%)	1% (Se prima casa imposta fissa fino a 180.000 € per ciascun beneficiario, oltre 1%)
Aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli, denaro	Esente fino a 100.000 € oltre 4%	-	-

Donazioni e altri atti a titolo gratuito a favore di parenti fino al quarto grado, di affini in linea retta nonché di affini in linea collaterale fino al terzo grado

	Imposta di registro	Ipotecaria	Catastale
Immobili e diritti reali immobiliari	2%	3%	1%
Aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli, denaro	6%	-	-

Donazioni e altri atti a titolo gratuito a favore di soggetti diversi

	Imposta di registro	Ipotecaria	Catastale
Immobili e diritti reali immobiliari	4%	3%	1%
Aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli, denaro	8%	-	-