
Estratto

Estratto da un prodotto
in vendita su **ShopWKI**,
il negozio online di
Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria
professionale, del software, della formazione
e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM,
Altalex, UTET Giuridica, il fisco.



Sommario: 1.1. Introduzione 1.1.1. L’evoluzione storica. Dall’imposta in abbonamento all’imposta sostitutiva 1.1.2. Aliquota di imposta 1.1.3. Tributi sostituiti 1.1.3.1. Imposta di registro 1.1.3.2. Imposta ipotecaria 1.1.3.3. Imposta di bollo 1.1.3.4. Tasse di concessione governativa 1.1.4. Tributi non sostituiti 1.1.4.1. Gli atti giudiziari 1.1.4.2. Le tasse ipotecarie 1.2. Indifferenza della forma tecnica utilizzata per «nuovo finanziamento» 1.3. Concetto di provvista finanziaria e critica al preteso requisito dell’utilizzo del finanziamento per un nuovo investimento produttivo 1.4. Credito di firma

I.1. Introduzione

Gli articoli da 15 a 20 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e le relative disposizioni integrative, contengono una disciplina tributaria del tutto particolare applicabile a una vasta categoria di operazioni di credito, tra le quali spicca quella dei finanziamenti bancari a medio o lungo termine, intendendo per tali i finanziamenti aventi una durata contrattualmente stabilita in più di diciotto mesi.

In virtù del menzionato regime tutti gli atti, i provvedimenti, i contratti, le formalità e le garanzie inerenti alle operazioni ivi indicate godono dell’esenzione dalle ordinarie imposte d’atto (imposta di registro, imposta di bollo, imposta ipotecaria, imposta catastale, tasse sulle concessioni governative), in luogo delle quali si applica una imposizione sostitutiva la cui misura ordinaria è pari allo 0,25% dei finanziamenti erogati.

Rinviano alle pagine seguenti l’approfondimento delle specifiche problematiche si deve ad ogni modo evidenziare sin d’ora che il regime impositivo delineato dagli articoli 15 ss. del D.P.R. n. 601/1973 *«non rappresenta un beneficio tributario in senso tecnico (riduzione delle aliquote o esenzione totale dai tributi), ma costituisce il normale trattamento tributario dei contratti bancari di finanziamento a medio ed a lungo termine»*¹. In definitiva, i finanziamenti riconducibili alla citata normativa scontano l’imposta sostitutiva *ex lege*, indipendentemente da un’opzione delle parti anche in presenza di una manifestazione di volontà contraria, se non adeguatamente supportata sul piano delle clausole contrattuali².

La stesura del testo originale delle disposizioni ha subito notevoli modifiche, alcune delle quali intervenute negli ultimi anni. Molteplici sono anche le norme integrative che interessano la materia e talvolta abrogano im-

¹ R.M. Ministero delle Finanze numero 250393 del 2 giugno 1980.

² Risulta, quindi, del tutto pleonastica la clausola - frequentemente inserita nei contratti di finanziamento - secondo cui «le parti invocano i benefici di cui agli articoli 15 ss. del D.P.R. n. 601/1973».

plícitamente o rendono superate alcune parti del D.P.R. n. 601/1973, aggiungendo adempimenti, introducendo nuove aliquote, aumentando l'ambito di applicazione di quello che possiamo definire «regime sostitutivo».

I.1.1.1. L'evoluzione storica. Dall'imposta in abbonamento all'imposta sostitutiva

L'accesso al credito è da sempre interessato da disposizioni di favore che investono anche l'imposizione indiretta, intendendo per tale l'applicazione di tributi che colpiscono una manifestazione solo «mediata» di ricchezza, quali sono le imposte d'atto (fra tutte, l'imposta di registro) e le imposte sui consumi (fra tutte, l'imposta sul valore aggiunto)³.

In tal senso, anteriormente alla riforma tributaria del 1972/1973, la allora vigente «imposta annua di abbonamento» di cui alla legge 27 luglio 1962, n. 1228 può essere in molti aspetti considerata una sorta di precursore dell'attuale imposta sostitutiva sui finanziamenti.

In base alla disciplina dell'imposta annua di abbonamento le aziende di credito erano tenute a corrispondere annualmente un'imposta commisurata all'ammontare complessivo dei crediti, esistenti in bilancio a fine

³ Per una interessante, seppur breve, ricostruzione storica degli interventi agevolativi nel settore del credito, si veda Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale del Veneto n. 43118 del 2000: «In un breve excursus storico di quello che è stato il susseguirsi di norme agevolative in materia è necessario considerare per primo l'articolo 21 del Testo Unico delle leggi sul credito agrario approvato con Regio Decreto numero 1509 del 29 luglio 1927, convertito nella legge numero 1760 del 5 luglio 1928; in un successivo momento, con legge numero 635 del 30 maggio 1932, modificata con Regio Decreto Legge numero 1883 del 4 ottobre 1935 le agevolazioni venivano estese agli atti di consenso ed alle formalità ipotecarie per la cancellazione delle garanzie iscritte. Si è dovuto comunque attendere il 1962, ed in particolare la Legge numero 1228 del 27 luglio 1962, per una completa riorganizzazione della materia, con l'abrogazione espresa di tutte le disposizioni di legge aventi per oggetto particolari trattamenti tributari di esenzione o di abbonamento per istituti, sezioni o aziende che esercitano il credito a medio e lungo termine stabilendo un'imposta annua forfetaria per ogni cento lire dell'ammontare dei crediti esistenti alla fine dell'esercizio; si era di fatto creata un'imposta sostitutiva di tutti i tributi diretti ed indiretti sugli affari relativi a finanziamenti a medio e lungo termine e a tutti i provvedimenti, atti, contratti e formalità relativi ai finanziamenti stessi e alla loro esecuzione, modificazione ed estinzione. Con la disciplina unitaria della legge 1228 che riaffermava l'esclusione dalle imposte in abbonamento degli atti giudiziari i problemi sul trattamento tributario degli istituti autorizzati all'esercizio del credito si presentavano, dunque, sotto molti aspetti risolti. Con la generale riforma tributaria del 1973 ci fu un ulteriore riordino delle agevolazioni per il settore del credito attuando una decisiva definizione di quelle che sono le operazioni di finanziamento a medio e lungo termine (quelle la cui durata contrattuale sia stabilita in più di diciotto mesi), e precisando in maniera più puntuale tutti i tributi non applicabili per effetto di sostituzione (imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse di concessione amministrativa). A tal proposito è stato definitivamente chiarito dagli artt. 15, 16, 17 e 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 601 del 1973 che ogni atto rientrante nell'ambito delle operazioni ivi previste e relative a finanziamenti a medio e lungo termine doveva ritenersi compreso nello speciale regime di assoggettamento ad imposta sostitutiva».

esercizio, derivanti da operazioni di finanziamento di durata non inferiore a tre anni.

Tale imposta applicata con una aliquota fissata allo 0,15% sostitutiva forfetariamente i tributi che sarebbero stati dovuti in relazione alle operazioni stesse o ai redditi da esse derivanti ed in particolare: l'imposta di registro, le imposte ipotecarie, l'imposta di bollo, l'imposta sulle anticipazioni, l'Imposta Generale sull'Entrata (IGE), le tasse sulle concessioni governative, l'imposta di pubblicità, l'imposta di ricchezza mobile, categoria A, sugli interessi passivi relativi alle obbligazioni emesse, ai buoni fruttiferi ed ai certificati di deposito di durata non inferiore a quattro anni e ad altri titoli e valori concernenti il finanziamento di crediti all'esportazione di merci e servizi, alla esecuzione di lavori all'estero e all'assistenza ai Paesi in via di sviluppo.

In deroga a questa disciplina generale, che riguardava come detto tutte le operazioni di credito di durata non inferiore ai tre anni effettuate da aziende ed istituti di credito, rimasero in vigore alcuni previgenti regimi sostitutivi di cui fruivano talune categorie di operazioni a medio e lungo termine in relazione alla loro natura o al soggetto che le poneva in essere (ad esempio credito agrario e finanziamenti erogati dall'Istituto Mobiliare Italiano). Accanto a questi specifici regimi agevolativi ve ne erano altri riservati a determinate operazioni di finanziamento di durata infratriennale (credito all'artigianato, credito alle piccole medie imprese, credito all'esportazione, etc.).

Ne risultava nel complesso un sistema molto articolato e complesso che era caratterizzato dalla sua natura essenzialmente agevolativa facilmente individuabile, oltre che nella semplificazione del procedimento impositivo, soprattutto nella diminuzione del carico tributario gravante su determinate operazioni che risultavano così soggette ad una imposizione inferiore a quella dovuta in assenza della norma agevolativa.

Tale situazione, comune alla maggior parte dei regimi fiscali sostitutivi vigenti anteriormente alla riforma tributaria del 1972 consentiva di affermare che «*per la mitezza e la quasi irrilevanza del tributo sostitutivo in confronto ai tributi sostituiti, si tratta di vere e proprie forme di esenzione, come indica l'esperienza*»⁴.

E poiché un tale regime sostitutivo poteva essere visto come una deroga ai principi costituzionali di uguaglianza, capacità contributiva e progressività, il legislatore ha assunto nei suoi confronti un atteggiamento di netto sfavore⁵ a tal punto da inserire nella Delega Legislativa al Governo

⁴ Relazione governativa al disegno di legge delega per la riforma tributaria, 1969.

⁵ S. Fiorentini, *L'imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine, in il fisco*, 1983, pag. 10.

della Repubblica per la riforma tributaria una specifica indicazione riguardante i regimi agevolativi. In particolare la materia delle esenzioni, delle agevolazioni e dei regimi sostitutivi aventi carattere agevolativo, sarebbe stata regolata in base al criterio generale della limitazione delle deroghe ai principi di generalità e di progressività dell'impostazione osservando, nello specifico, un particolare criterio direttivo individuato nella soppressione dei regimi sostitutivi agevolati o nella loro sostituzione con la concessione di contributi⁶.

Non essendo stato fatto alcun riferimento ai regimi sostitutivi non agevolativi ma aventi natura semplificatoria, il Legislatore delegato decise di mantenere il principio sotteso all'imposta di abbonamento per la tassazione delle operazioni di credito a medio e lungo termine, modificandolo in un regime avente carattere semplificativo e non agevolativo, quale appunto, quello disciplinato dagli articoli da 15 a 20 del D.P.R. n. 601/1973.

Come è stato osservato⁷, le innovazioni essenziali rispetto alla previgente disciplina sono molteplici.

Vengono innanzitutto abolite le preesistenti differenze di disciplina correlate alla natura del soggetto erogante e assicurato così lo stesso trattamento fiscale a tutte le operazioni, della medesima specie poste in essere da aziende di credito. Viene poi ricondotto ad unità il regime applicabile in via generale alle operazioni a medio - lungo termine e quello dei finanziamenti speciali di qualsiasi durata, tanto sotto l'aspetto dell'ambito dei tributi sostituiti, quanto sotto quello della base imponibile (l'ammontare dei crediti erogati o dei fidi concessi nel corso dell'esercizio). Si tratta di una differenza assai rilevante: il soppresso istituto, infatti «colpiva» ciascun finanziamento più volte, anche se in misura decrescente, in funzione del credito risultante in bilancio commisurato al capitale non ancora rimborsato, mentre l'attuale disciplina prevede una unica applicazione del tributo commisurata all'erogazione del finanziamento (o della concessione dell'affidamento, in caso di aperture di credito).

Si può dire in altre parole, nonostante trovi collocazione nel Decreto concernente la «Disciplina delle agevolazioni tributarie» e specificamente nel titolo riguardante le «agevolazioni per il settore del credito», che l'imposta sostitutiva non costituisce un'agevolazione in senso economico, bensì un diverso modo di corrispondere le imposte d'atto o, meglio ancora, un autonomo tributo, correlato a presupposti propri, che tiene luogo delle imposte indirette che dovrebbero altrimenti essere corrisposte.

⁶ Articolo 9, legge 9 ottobre 1971, n. 825.

⁷ S. Fiorentini, *cit.*, pag. 12.

Principale conseguenza di ciò è che l'imposta sostitutiva è dovuta, ri-correndone i presupposti, anche quando le imposte d'atto non sarebbero dovute o lo sarebbero per un ammontare complessivamente inferiore⁸, il che può verificarsi frequentemente nei casi in cui il finanziamento non è assistito da garanzie reali⁹.

In sostanza si può affermare che si tratta di una disciplina «semplificativa», che senza dubbio «tende a favorire tributariamente il regime di credito a medio e lungo termine in funzione dei soggetti che lo operano, condensando in un unico tributo speciale, alcune imposte indirette alle quali le operazioni sarebbero assoggettate»¹⁰, ma non necessariamente si traduce in un vantaggio fiscale; pertanto non può qualificarsi tecnicamente come una agevolazione, nonostante le espresse intenzioni originarie del legislatore e i continui e generici richiami al termine «agevolazione» effettuati in pronunce ufficiali dalla prassi e dalla giurisprudenza ma deve identificarsi come il normale trattamento tributario applicabile ai contratti di finanziamento che ricadono nella disciplina di cui agli articoli da 15 a 20 del D.P.R. n. 601/1973 e quindi alle operazioni bancarie di finanziamento aventi durata contrattuale superiore a 18 mesi (ivi compresi i finanziamenti della Cassa Depositi e Prestiti SpA per opere, impianti, reti e dotazioni destinati alla fornitura di servizi pubblici ed alle bonifiche, *ex articolo 5, comma 7, lettera b*), del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, alle operazioni bancarie di finanziamento di qualsiasi durata previste dall'articolo 16 del D.P.R. n. 601/1973 (credito all'artigianato di cui all'articolo 37 della legge 25 luglio 1952, n. 949, credito cinematografico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 28, credito peschereccio d'esercizio), ai mutui concessi da enti, istituti, fondi e casse previdenziali ai propri dipendenti o iscritti per l'acquisto di abitazioni.

I.1.2. Aliquota di imposta

A norma dell'articolo 18, primo comma, del D.P.R. n. 601/1973, l'aliquota ordinaria dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti è pari attualmente allo 0,25% delle somme erogate (o, per le aperture di credito, dei fidi concessi) ed è applicabile alla maggior parte delle operazioni di credito rientranti nel regime di cui agli articoli 15 ss. del predetto Decreto.

Con l'articolo 10, comma 2-bis, primo periodo, del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, (convertito, con modificazioni, dalla legge 13 maggio 1988, n.

⁸ G. Arnao, *L'imposta sostitutiva*, IPSOA, 1982, pag. 7.

⁹ S. Fiorentini, *cit.*, pag. 13.

¹⁰ R.M. numero 251240 del 26 marzo 1980.

154) si è provveduto ad «unificare» le aliquote allora vigenti introducendo in tal modo, l'aliquota ordinaria oggi applicabile¹¹.

Al momento della entrata in vigore del D.P.R. n. 601/1973 (1 gennaio 1974), l'aliquota ordinaria era fissata allo 0,75% dal primo comma dell'articolo 18 del citato Decreto, mentre erano soggette allo 0,25%, ai sensi del secondo comma del predetto articolo, alcune operazioni di credito di qualsiasi durata effettuate in particolari settori previsti dall'articolo 16 del Decreto n. 601/1973.

In seguito le predette aliquote subirono a più riprese degli incrementi fino ad arrivare, al momento della unificazione del 1988 alla misura, rispettivamente, del 2% e dello 0,75%¹². L'imposta sostitutiva, quindi, nonostante fosse stata concepita, almeno inizialmente, come un'agevolazione per il settore del credito, era divenuta nel corso del tempo un tributo autonomo, caratterizzato da una eccessiva onerosità che aveva alimentato il crescente ricorso a forme di finanziamento a breve termine non per effettive esigenze finanziarie ma nell'intento di sottrarsi alla predetta impostazione¹³.

L'intervenuta unificazione delle aliquote alla misura ordinaria dello 0,25% ha avuto in definitiva lo scopo di ridurre al minimo i richiamati effetti distorsivi, oltre che quello, già evidenziato, di rispondere ad una generale esigenza di semplificazione.

Accanto alla misura dell'aliquota ordinaria, e indipendentemente dalla la regola della quantificazione della base imponibile sulla quale dovrà essere applicata l'aliquota di riferimento, la normativa attualmente in vigore prevede alcune fattispecie derogatorie rispetto a quanto previsto dal D.P.R. n. 601/1973.

Le aliquote differenti da quella ordinaria attualmente applicabili sono¹⁴:

¹¹ Articolo 10, comma 2-bis del D.L. n. 70/1988 «Le aliquote stabilite dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, sono unificate allo 0,25 per cento [...]. Le disposizioni precedenti si applicano ai finanziamenti erogati in base a contratti conclusi successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto». Interessante sul punto è la circolare ABI, Serie Tributaria, 20 maggio 1988, n. 30.

¹² L'articolo 5 del D.L. 26 maggio 1978, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 1978, n. 388 aveva elevato l'aliquota ordinaria all'1,50% con decorrenza 1º ottobre 1978 e quella relativa a particolari settori del credito allo 0,50%; l'articolo 5 del D.L. 30 dicembre 1982, n. 953, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1983, n. 53, aveva rispettivamente elevato le aliquote al 2% e allo 0,75%, con decorrenza 1º gennaio 1983, fatta eccezione per i finanziamenti a medio termine garantiti da cooperative e consorzi di garanzia collettiva.

¹³ M. Pulcini, *Analisi delle diverse aliquote previste per l'imposta sostitutiva*, in *Boll. trib.* n. 14/2010, pag. 1104.

¹⁴ Per una puntuale analisi della disciplina applicabili a particolari settori del credito si veda nel prosieguo il Capitolo 3.

- lo 0,05% per i finanziamenti all'esportazione di durata superiore a 18 mesi, come previsto dall'articolo 10, comma 2-*bis*, secondo periodo, del D.L. n. 70/1988, (convertito, con modificazioni, dalla legge n. 154/1988)¹⁵.
- lo 0,125% per i mutui concessi alle cooperative edilizie [e agli allora Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)] per la costruzione di case di edilizia economica e popolare, come previsto dall'articolo 19, terzo comma, del D.P.R. n. 601/1973¹⁶. Nonostante la disposizione faccia esclusivo riferimento ai mutui erogati dagli istituti di credito fondiario, può ragionevolmente sostenersi che la riduzione dell'aliquota sia estesa ai mutui della specie erogati da tutte le banche, atteso il principio di «despecializzazione» realizzato con l'entrata in vigore del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 *«testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia»*, secondo cui (articolo 38), per «credito fondiario» si intende la «concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili»¹⁷.

In questo senso si è espressa anche l'Amministrazione finanziaria, con particolare riferimento ai mutui fondiari concessi dalle banche a cooperative edilizie che, in base al proprio statuto sociale, perseguano lo scopo di costruire «case popolari» o «case economiche» aventi le caratteristiche stabilite rispettivamente dagli articoli 48 e 49 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, *«Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica»*¹⁸.

- il 2% in relazione ai finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di abitazioni e relative pertinenze per le quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-*bis* all'articolo 1 della Tariffa, parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, cioè i ccdd. requisiti «prima casa», o per le quali la sussistenza delle menzionate condizioni non sia dichiarata nell'atto di finanziamento o in allegato ad esso, a norma del combinato di-

¹⁵ «L'aliquota dello 0,25 per cento stabilita per i finanziamenti all'esportazione di durata superiore a 18 mesi dall'articolo 5 del decreto legge 30 dicembre 1982, n. 953, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1983, n. 53, è ridotta allo 0,05 per cento e si applica anche alle operazioni non rientranti nell'ambito della legge 24 maggio 1977, n. 277. Le disposizioni precedenti si applicano ai finanziamenti erogati in base a contratti conclusi successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto».

¹⁶ «L'imposta sostitutiva è ridotta alla metà per i mutui concessi dagli Istituti di credito fondiario ad Istituti autonomi per le case popolari e a cooperative edilizie in conformità alle disposizioni degli articoli 147 e 148 del Testo unico sull'edilizia popolare ed economica approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165».

¹⁷ M. Pulcini, *Analisi delle diverse aliquote previste per l'imposta sostitutiva*, ult. cit, pag. 1105.

¹⁸ Risoluzione Agenzia delle Entrate numero 203/E del 3 agosto 2007. Circolare ABI, Serie Tributaria, numero 15 del 11 settembre 2007.

sposto dell'articolo 18, terzo comma, del D.P.R. n. 601/1973, dell'articolo 1-*bis*, ottavo comma, del D.L. 12 luglio 2004, n. 168 (convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2004, n. 191) e ulteriormente integrato dall'articolo 1, comma 160, lettera a), legge 24 dicembre 2007, n. 244¹⁹. L'aliquota «maggiorata» di cui all'articolo 18, terzo comma, primo periodo, del D.P.R. n. 601/1973, ha effetto per i finanziamenti erogati in base a contratti conclusi a partire dal 1° agosto 2004, data di entrata in vigore della già citata legge di conversione n. 191/2004, come previsto dal secondo periodo del citato articolo 1-*bis*, comma 6, D.L. n. 168/2004.

Le condizioni meglio conosciute come «requisiti prima casa», al cui ricorrere si applica il trattamento fiscale agevolativo previsto per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso e per gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse²⁰ sono indicate dalla predetta Nota II-*bis* all'articolo 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Tali requisiti possono essere così brevemente riassunti:

- l'oggetto dell'atto traslativo deve essere una casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969;
- l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha o stabilisce entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza, o nel Comune in cui egli svolge la propria attività (si tralasciano le ipotesi di trasferimento all'estero per motivi di lavoro o emigrazione);
- non possidenza da parte dell'acquirente (ossia assenza di titolarità esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione) di altre case nello stesso Comune;

¹⁹ Qualora il finanziamento non si riferisca all'acquisto della prima casa di abitazione, e delle relative pertinenze, l'aliquota si applica nella misura del 2 per cento dell'ammontare complessivo dei finanziamenti di cui all'articolo 15 erogati in ciascun esercizio. La stessa aliquota si applica altresì ai finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali, pur ricorrendo le condizioni di cui alla nota II-*bis* all'articolo 1 della tariffa, parte I, annessa al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, la sussistenza delle stesse non risulti da dichiarazione della parte mutuataria, resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo.

²⁰ Imposta di registro applicabile nella misura del 3%, secondo l'articolo 1, comma 1, quarto periodo della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986, oppure IVA applicabile nella misura del 4%, in virtù del richiamo alla citata Nota 2-*bis* contenuto nei numeri 21) - per le cessioni - e 39) - per le costruzioni - della Tabella A, «Beni e servizi soggetti ad aliquota ridotta» Parte II, «Beni e servizi soggetti all'aliquota del 4 per cento», allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633; imposte ipotecaria e catastale applicabili nella sola misura fissa di euro 168,00 ciascuna, ai sensi, rispettivamente, della Nota all'articolo 1 della Tariffa allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, e dell'articolo 10, comma 2, del medesimo D.Lgs.

- non possiede da parte del medesimo soggetto di altre case acquisite con le agevolazioni prima casa - vigenti o previgenti - nell'intero territorio nazionale²¹.

L'assoggettabilità alla aliquota dello 0,25% - in presenza dei requisiti «prima casa» - o di quella del 2% - ove non ricorrono tali requisiti - operano indipendentemente dalla forma tecnica dell'operazione di credito posta in essere (mutuo, apertura di credito, ecc.) e dalla presenza o meno di un'iscrizione ipotecaria, così come non assume alcun rilievo la natura e la situazione dell'immobile su cui viene accesa l'eventuale garanzia ipotecaria, se diverso dall'abitazione acquistata, costruita o ristrutturata.

Sembra ragionevole ritenere applicabile l'aliquota ordinaria dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti, pari allo 0,25%, al semplice «ricorrere» delle condizioni «prima casa», quindi non appare invece necessario che il mutuatario abbia effettivamente invocato i benefici, ad esempio nell'atto di acquisto dell'immobile, usufruendo delle aliquote ridotte ai fini dell'imposta di registro o dell'IVA²². Né può attribuirsi rilevanza, in linea generale, al fatto che l'operazione di credito venga posta in essere prima o dopo l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione²³.

L'interpretazione testuale della norma al momento della sua entrata in vigore sembrava estendere la applicazione della aliquota maggiorata del 2% ad una casistica molto ampia, che poteva essere individuata in tutti i finanziamenti diversi da quelli relativi all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di abitazioni e relative pertinenze per le quali non ricorrevano i requisiti «prima casa».

Tuttavia, fin dall'origine l'intenzione del legislatore è stata quella di colpire con l'aumento dell'aliquota una fattispecie ben più ristretta²⁴, e tale in-

²¹ Si ricorda che è prevista la decadenza dal regime agevolato in caso di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto. In tale ipotesi, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero della differenza fra l'imposta calcolata in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata, nonché all'irrogazione della sanzione amministrativa pari al 30% della differenza medesima. Devono, inoltre, essere recuperate le maggiori imposte ipotecarie e catastali, maggiorate della sanzione amministrativa del 30%. Tuttavia la revoca dell'agevolazione non ha luogo nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici «prima casa», proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

²² Consiglio Nazionale del Notariato, Commissione Studi Tributari, Studio n. 19-2008/T del 2008.

²³ Consiglio Nazionale del Notariato, Commissione Studi Tributari, Studio n. 19-2008/T del 2008.

²⁴ Sul punto si veda più diffusamente la nota 3 alla circolare ABI, Serie Tributaria, numero 11 del 15 settembre 2004.

tenzione fu confermata in sede di interpretazione autentica contenuta nell'articolo 2, comma 1, D.L. 3 agosto 2004, n. 220, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 ottobre 2004, n. 247²⁵.

Alla luce di quanto sopra appare senz'altro ragionevole sostenere che l'applicazione dell'aliquota del 2% sia limitata ai soli finanziamenti a medio e lungo termine erogati a persone fisiche che, al di fuori dell'esercizio di impresa, arte o professione, acquistano, costruiscono o ristrutturano abitazioni (immobili iscritti nelle categorie catastali del gruppo A, esclusi gli A/10) e relative pertinenze (cantine, soffitte, box, posti auto, tettoie, ecc., censiti in catasto nelle categorie C/2, C/6 o C/7, purché destinati durevolmente a servizio dell'abitazione), per le quali non competono le agevolazioni «prima casa» ai fini dell'imposta di registro o dell'IVA al momento dell'acquisto²⁶.

Appare evidente, dunque, che le richieste di credito legate a primarie esigenze abitative, finanziarie, imprenditoriali, professionali rimangano completamente estranee all'ambito di applicazione dell'aliquota del 2%, ivi compresi i finanziamenti per i quali non viene esplicitata in atto la finalizzazione (i cdd. mutui silenti).

Si può tranquillamente affermare, quindi, che non saranno mai assoggettati all'aliquota del 2%, e quindi sconteranno l'imposta sostitutiva di cui al primo comma dell'articolo 18 del D.P.R. n. 601/1973, pari allo 0,25%²⁷ dell'importo erogato o dell'affidamento concesso²⁸:

- i finanziamenti richiesti da persone fisiche per l'acquisto/costruzione/ristrutturazione di «prime case» e relative pertinenze (da non con-

²⁵ Articolo 2, comma 1, D.L. n. 220/2004: «Il comma 6 dell'articolo 1-bis del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191, si interpreta nel senso che l'aliquota dell'imposta sostitutiva nella misura del 2 per cento, di cui all'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, si applica ai soli finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131».

²⁶ Circolare ASSONIME 6 agosto 2004, n. 38, circolare ABI, Serie Tributaria, 15 settembre 2004, n. 11, circolare ABI, Serie Tributaria, 18 luglio 2005, n. 10; circolare ASSONIME 1 marzo 2005, n. 10; Consiglio Nazionale del Notariato, Commissione Studi Tributari, Studio 9 settembre 2004, n. 75/2004/T; Consiglio Nazionale del Notariato, Commissione Studi Tributari, Studio n. 19-2008/T del 2008; circolare Agenzia delle Entrate 9 maggio 2005, n. 19/E.

²⁷ Fatta salva l'applicazione della aliquote ridotte dello 0,125% o dello 0,05% descritte in precedenza.

²⁸ M. Pulcini, *Analisi delle diverse aliquote previste per l'imposta sostitutiva*, ult. cit, pag. 1109.

fondere con i mutui relativi all'acquisto dell'abitazione principale)²⁹, a condizione che la sussistenza dei requisiti venga dichiarata nell'atto di mutuo o in allegato ad esso;

- i finanziamenti per l'acquisto/costruzione/ristrutturazione³⁰ di immobili diversi da quelli adibiti ad uso abitativo (quali locali commerciali, Uffici, opifici, magazzini, compresi gli immobili che potrebbero oggettivamente costituire pertinenze di abitazioni ma nella circostanza non risultino esserlo, essendo acquistati autonomamente e senza alcuna dichiarazione di pertinenza);
- i finanziamenti concessi alle imprese e a tutte le altre «entità» diverse dalle persone fisiche (società, enti commerciali, enti non commerciali, imprese individuali, ecc., ivi comprese ovviamente le imprese costruttrici o di compravendita immobiliare), qualunque sia la destinazione delle somme mutuate;
- i finanziamenti «speciali» disciplinati dall'articolo 16 del D.P.R. n. 601/1973;
- i mutui cd. liquidità e tutti gli altri i finanziamenti, anche garantiti da ipoteca, nei cui contratti non vi sia alcun richiamo espresso alla destinazione delle somme mutuate (ricordiamo infatti che la finalità non costituisce un elemento essenziale del contratto di mutuo);
- in via residuale, tutti gli altri finanziamenti aventi finalità diverse da quella dell'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze.

L'applicazione della disposizione *de qua* è evidentemente legata al corretto comportamento del soggetto finanziato, che ben può dichiarare motivi non corrispondenti a quelli effettivi (per questo sembra potersi escludere qualsiasi responsabilità in capo all'ente erogatore, che sia una banca o un ente, istituto, fondo o cassa previdenziale, nel caso di accertamento di finalità diversa da quella dichiarata).

²⁹ Ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera b), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 si intende per «abitazione principale» la casa in cui il contribuente o un suo familiare dimorano abitualmente. Circolare Agenzia delle Entrate n. 19/E del 2005.

³⁰ Il termine «ristrutturazione» deve essere inteso in senso tecnico, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 secondo cui configurano ristrutturazione edilizia, «gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antismisica». Si veda la circolare Assonime n. 38 del 2004.

Sul punto appare opportuno evidenziare che l'Amministrazione finanziaria ha sostenuto che «*L'applicazione dell'imposta sostitutiva secondo la minore aliquota dello 0,25 per cento, deve essere richiesta dal mutuatario - persona fisica con dichiarazione da rendere nel medesimo atto dalla quale risulti che il prestito non rientra nella fattispecie assoggettata all'aliquota del 2 per cento ai sensi del citato articolo 1-bis, comma 6. Nel caso in cui il finanziamento sia cointestato è necessario che la dichiarazione, nei termini sopra precisati, venga resa da tutti i mutuatari*»³¹.

Particolare attenzione deve essere inoltre prestata all'individuazione della corretta misura dell'imposta sostitutiva nel caso di cointestazione di finanziamenti contratti per l'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità ad uso abitativo, dal momento che è possibile l'applicazione di aliquote diverse per singole quote di uno stesso mutuo³². Diverso è il caso in cui il finanziamento cointestato a due o più soggetti riguardi l'acquisto di una abitazione da parte di uno solo dei cointestatari (o comunque non di tutti i cointestatari). Accade sovente che, per esigenze dettate dal rispetto dei parametri reddituali ed economici imposti dall'istruttoria bancaria, venga richiesta a ulteriore garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contrattuali la cointestazione del mutuo a soggetti legati da vincoli di parentela o affettivi con il richiedente/acquirente. Nei casi di specie, la sussistenza dei requisiti «prima casa» va verificata solo in capo al co - mutuatario che acquista l'immobile per intero. L'altro cointestatario, per la sua quota di mutuo, è sempre soggetto all'imposta sostitutiva ordinaria pari allo 0,25%, dal momento che, in capo al medesimo, il prestito è destinato a «finalità diverse» (aiutare un suo familiare o comunque favorirne l'accesso al credito) rispetto a quella dell'acquisto di una abitazione, pertanto la fattispecie soggetta a maggiorazione d'imposta (assenza dei requisiti «prima casa» in capo al mutuatario che acquista, costruisce o ristruttura l'abitazione) non può mai verificarsi³³.

Allo stesso modo, in presenza di acquisto di una abitazione da parte di un solo mutuatario che non sia in possesso dei requisiti «prima casa», qua-

³¹ Già citata circolare 9 maggio 2005, n. 19/E, paragrafo 2.4. In realtà la legge non prevede un obbligo dichiarativo generalizzato a carico dei beneficiari del finanziamento rientrante nel regime sostitutivo, bensì unicamente l'obbligo di dichiarare la sussistenza dei requisiti «prima casa» nella specifica ipotesi di finanziamento per l'acquisto/costruzione/ristrutturazione di unità ad uso abitativo e relative pertinenze.

³² Si pensi, ad esempio, al caso in cui due soggetti richiedano la cointestazione di un mutuo per l'acquisto da parte di entrambi di una abitazione per la quale uno solo di essi sia in possesso dei requisiti «prima casa»: in tale ipotesi, andrà applicata l'imposta del 2% sulla parte del mutuo relativa all'acquisto da parte del soggetto sprovvisto dei requisiti «prima casa» e quella dello 0,25% sul residuo. Si veda circolare Agenzia delle Entrate 9 maggio 2005, n. 19/E.

³³ M. Pulcini, *Analisi delle diverse aliquote previste per l'imposta sostitutiva*, ult. cit, pag. 1111.

lora il finanziamento sia stipulato per un importo complessivo superiore al corrispettivo stabilito per la compravendita, la parte eccedente può ragionevolmente ritenersi soggetta all'aliquota ordinaria dello 0,25%, in quanto riferita a «finalità diverse»³⁴.

Il principio è valido anche nell'ipotesi di mutui per la ristrutturazione (non nell'esercizio d'impresa) di interi edifici composti da abitazioni ed Uffici, in relazione ai quali l'aumento dell'imposta sostitutiva «dovrebbe applicarsi limitatamente alla parte del finanziamento erogato imputabile alle abitazioni»³⁵ che non siano qualificabili come «prima casa».

L'assenza della destinazione ad acquisto di abitazione, infine, consente di ritenere che i finanziamenti concessi per estinguere precedenti finanziamenti siano sempre assoggettabili all'aliquota ordinaria dell'imposta sostitutiva, pari allo 0,25%, ancorché l'operazione di credito originaria riguardi l'acquisto di una unità ad uso abitativo e senza che sia necessario dichiarare (o «ridichiarare») la ricorrenza dei requisiti «prima casa»³⁶.

In relazione alle operazioni di mutuo relative all'acquisto di abitazioni poste in essere da enti, istituti, fondi e casse previdenziali nei confronti di propri dipendenti ed iscritti, in presenza dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla descritta disposizione, opera il regime sostitutivo e va verificata l'applicabilità dell'aliquota ordinaria (0,25%) o di quella più elevata (2%), in funzione della sussistenza o meno delle condizioni «prima casa»³⁷ (tutti gli altri finanziamenti erogati dagli enti, istituti, fondi o casse previdenziali, che non siano riconducibili all'acquisto di abitazioni, non rientrano nel regime dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti).

È necessario qui rammentare³⁸ che secondo l'Amministrazione finanziaria rientrano nel regime sostitutivo anche i mutui erogati dagli enti previdenziali ai propri dipendenti o iscritti per l'estinzione e la sostituzione di al-

³⁴ Per una disamina approfondita della materia si veda: Consiglio Nazionale del Notariato, Commissione Studi Tributari, Studio n. 19-2008/T del 2008.

³⁵ Circolare ASSONIME n. 38 del 2004. Le conclusioni sono valide anche per l'acquisto o la costruzione di interi edifici al di fuori dell'attività imprenditoriale.

³⁶ Sul punto si veda la risoluzione Agenzia delle Entrate 28 febbraio 2008, n. 68/E secondo cui «l'operazione con la quale si estingue il mutuo originario, per accenderne uno nuovo, finalizzato sempre all'acquisto dell'immobile ad uso abitativo per il quale era stato contratto l'originario finanziamento, rileva in modo unitario, in quanto motivato da un'unica causa (l'acquisto dell'abitazione). Ne consegue che, in presenza dei requisiti di legge per l'applicazione del cd. regime "prima casa"..., l'aliquota applicabile è lo 0,25 per cento, mentre per gli immobili abitativi privi dei requisiti "prima casa" l'aliquota dell'imposta sostitutiva è del 2 per cento».

³⁷ Circolare Agenzia delle Entrate 9 maggio 2005, n. 19/E, paragrafo 5.1.

³⁸ Si veda sul punto il successivo Capitolo 3.

tri mutui concessi dagli stessi, o da altri enti previdenziali o dalle banche, in relazione all'acquisto di abitazioni³⁹.

Come abbiamo visto, l'articolo 1, comma 160, lettera a), della legge n. 244/2007, ha introdotto l'obbligo di dichiarare nell'atto di mutuo, o in allegato ad esso, la sussistenza dei cddd. requisiti «prima casa», allo scopo di ottenere l'applicazione dell'aliquota ordinaria dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti pari allo 0,25%, in luogo di quella del 2%.

Contestualmente, con la lettera b) del medesimo comma⁴⁰, è stato espressamente sancito che in caso di decadenza dai benefici «prima casa», per dichiarazione mendace o cessione dell'abitazione prima del decorso di un quinquennio dall'acquisto, l'Amministrazione finanziaria provvede a recuperare nei confronti del mutuatario la differenza d'aliquota dell'imposta sostitutiva (sostanzialmente l'1,75% dell'importo erogato), nonché a irrogare la sanzione amministrativa nella misura del 30% della differenza medesima.

Circa l'individuazione dei mutuatari o cointestatari del mutuo che risultano obbligati dalla nuova disposizione a rilasciare la dichiarazione di sussistenza dei requisiti «prima casa», va osservato che tale obbligo dichiarativo scatta solo nei confronti dei mutuatari o co-mutuatari che acquistano di fatto l'abitazione, oltre a richiedere il mutuo al predetto fine. Ciò è reso ancor più evidente dall'esame del nuovo quarto comma dell'articolo 20 del D.P.R. n. 601/1973, che individua quale unico soggetto passivo d'imposta, e quindi unico destinatario di eventuali atti di accertamento e irrogazione di sanzioni, il mutuatario acquirente che decade dai requisiti «prima casa»⁴¹.

Infine si deve sottolineare come appaia opportuno, come riportato nella circolare del Ministero delle Finanze numero 19/E del 9 maggio 2005 (a fini meramente cautelativi per il soggetto mutuante)⁴², raccogliere nell'atto finanziamento erogato a persone fisiche non esercenti attività professionale

³⁹ Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 68/E del 2008; Parere Avvocatura Generale dello Stato 9 aprile 2008, n. 40285/07, nonché risoluzione Agenzia del Territorio numero 1/T del 17 aprile 2008.

⁴⁰ Articolo 20, quarto comma, del D.P.R. n. 601/1973.

⁴¹ M. Pulcini, *Analisi delle diverse aliquote previste per l'imposta sostitutiva*, op. cit., pag. 1113. È da notare che tale disposizione costituisce una deroga al principio generale, secondo il quale gli unici soggetti passivi dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti sono rappresentati dalle banche e dagli altri soggetti che concedono finanziamenti previsti dal regime di cui agli articoli 15 ss. del D.P.R. n. 601/1973.

⁴² Circolare Agenzia delle Entrate numero 19/E del 9 maggio 2005, paragrafo 2.4. Circolare ABI, Serie Tributaria, n. 10 del 2005.

o imprenditoriale (o a margine di esso) una dichiarazione resa da ciascun cointestatario nella quale si attesti che il prestito non rientra nella fattispecie assoggettata al 2%⁴³.

I.1.3. Tributi sostituiti

Poiché al ricorrere dei presupposti di legge non è possibile sottrarsi all'applicazione della disciplina di cui agli articoli 15 ss. del D.P.R. n. 601/1973 la *ratio* del regime «sostitutivo» si manifesta in modo evidente in relazione alla prevista esenzione dalle imposte d'atto altrimenti applicabili.

L'articolo 15, primo comma, del D.P.R. n. 601/1973 dispone che: «*Le operazioni relative ai finanziamenti a medio e lungo termine e tutti i provvedimenti, atti, contratti e formalità inerenti alle operazioni medesime, alla loro esecuzione, modificaione ed estinzione, alle garanzie di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate e alle loro eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi comprese le cessioni di credito stipulate in relazione a tali finanziamenti, effettuate da aziende e istituti di credito e da loro sezioni o gestioni che esercitano, in conformità a disposizioni legislative, statutarie o amministrative, il credito a medio e lungo termine, sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecarie e catastali e dalle tasse sulle concessioni governative.*

Fanno eccezione, con conseguente venire meno dell'esenzione, gli atti giudiziari, che saranno soggetti alle imposte d'atto riscuotibili nelle misure ordinarie dettate dalle tariffe indicate ai rispettivi decreti presidenziali istitutivi dei singoli tributi, e le cambiali relative alle predette operazioni di finanziamento, che scontano l'imposta di bollo con l'aliquota ridotta dello 0,1 per mille, a sensi del secondo comma del menzionato articolo 15, secondo cui «*In deroga al precedente comma, gli atti giudiziari relativi alle operazioni ivi indicate sono soggetti alle suddette imposte secondo il regime ordinario e le cambiali emesse in re-*

⁴³ Peraltro la dichiarazione di sussistenza delle condizioni «prima casa», così come in generale la dichiarazione di cui alla citata circolare numero 19/E del 9 maggio 2005, devono considerarsi superflue oltre che nel caso di finanziamenti erogati a società e a persone fisiche esercenti attività imprenditoriale o professionale, anche in caso di finanziamento ottenuto a seguito di «surrogazione» per volontà del debitore ex articolo 8 D.L. 31 gennaio numero 7 convertito dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, dal momento che:

- l'imposta sostitutiva è stata già versata in base alla stipula del contratto di finanziamento originario;
- a norma del comma 4-bis del menzionato articolo, al nuovo finanziamento e all'atto di surrogata non sono applicabili né l'imposta sostitutiva né le ordinarie imposte indirette «sostitutive» (registro, bollo, ipotecaria, catastale, tasse sulle concessioni governative);
- il precedente comma 4 prevede comunque che la surrogazione per volontà del debitore non comporti il venir meno dei benefici fiscali.

lazione alle operazioni stesse sono soggette all'imposta di bollo di lire 100 per ogni milione o frazione di milione»⁴⁴.

Per beneficiare dell'esenzione dalle imposte indicate nell'articolo 15 del D.P.R. n. 601/1973 la legge non richiede una espressa manifestazione di volontà in tal senso nei rispettivi atti, provvedimenti, contratti e formalità, posto che il regime sostitutivo si applica al semplice verificarsi dei presupposti soggettivi e oggettivi, e non rappresenta quindi un beneficio tributario in senso tecnico, bensì il normale trattamento fiscale dei contratti di finanziamento contemplati dalla richiamata disciplina⁴⁵.

Una volta, quindi, che un atto è considerato «inerente» ad una operazione di finanziamento, sarà esentato dall'applicazione delle imposte d'atto che altrimenti graverebbero sul predetto atto.

In altre parole condizione necessaria per l'esenzione dalle imposte sostituite è l'esistenza di un nesso causale, teleologico o occasionale con l'erogazione del finanziamento. Deve sussistere, quindi, un nesso di strumentalità tra l'atto esentato e il finanziamento cui si riferisce.

Si può affermare che il singolo atto può essere esentato quando possa configurarsi come atto di un «procedimento» avente per oggetto l'erogazione del finanziamento. Ciò non vuol dire che l'atto debba essere indispensabile per la concessione del finanziamento, né che debba mancare di alcuna autonomia al di fuori del contesto dell'operazione⁴⁶; occorre che esso sia «*soggettivamente idoneo, secondo la propria intrinseca natura ad assicurare la sua destinazione all'attuazione del fine voluto dalla legge di agevolazione*»⁴⁷. Non potrebbe considerarsi quindi inerente al finanziamento un atto per il quale il nesso con l'operazione non sussista che nelle intenzioni del soggetto che lo pone in essere⁴⁸.

⁴⁴ Il riferimento alle «*dire 100 per ogni milione o frazione di milione*» deve intendersi superato, così come la mera conversione in euro dei predetti importi, per effetto della previsione di cui all'articolo 6, punto 6, della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 642/1972 che prevede l'aliquota dello 0,1 per mille con riguardo alle «*Cambiali emesse in relazione ad operazioni di credito di cui agli articoli 15 e 16 del d.P.R. 29 settembre 1973, numero 601*».

⁴⁵ G. Arnao, *L'imposta sostitutiva*, ult. cit., pag. 15; R.M. Ministero delle Finanze n. 250393 del 1980. R.M. Ministero delle Finanze 30 giugno 1980, n. 250745. Devono pertanto considerarsi ininfluenti ai fini dell'operatività della disposizione esonerativa le clausole rituali e cautelative, spesso presenti negli atti connessi alle operazioni creditizie, con le quali viene pattuito che le spese inerenti e conseguenti, anche di natura fiscale, sono a carico dell'una o dell'altra parte.

⁴⁶ S. Fiorentini, *op. cit.*, pag. 33.

⁴⁷ Cass., Sez. I, n. 3955 del 1979.

⁴⁸ In tal senso è da escludere la possibilità di applicazione del regime sostitutivo alle garanzie prestate nell'ambito delle operazioni cd. di *hedging*. Nelle operazioni che prevedono un tasso di interesse variabile, il mutuatario è contestualmente chiamato a stipulare un contratto di (segue)

Inoltre, riguardo al concetto di «inerenza» all'operazione di finanziamento, l'Amministrazione finanziaria, ha escluso il verificarsi di tale requisito in relazione agli atti volontari prodotti dagli interessati, antecedentemente al finanziamento, allo scopo di consentire l'istruzione della pratica ed addivenire alla stipulazione del prestito.

In particolare, le certificazioni richieste ad enti locali, al datore di lavoro e a qualsiasi altra istituzione (attestati di servizio, certificati ed estratti anagrafici e altri certificati comunali richiesti da privati per uso mutuo, certificati rilasciati dall'Autorità Giudiziaria, certificati del registro delle imprese, certificazioni ipotecarie, ecc.), da allegare alle domande per ottenere il finanziamento e prodotte quindi in epoca antecedente rispetto all'atto iniziale dell'operazione creditizia, sono considerate soggette alla normale tassazione ai fini dell'imposta di bollo (sempreché le fattispecie non siano interessate dalle apposite disposizioni di esenzione riportate nella Tabella annessa al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642).

Ciò in quanto trattasi di «attività prodromica» rispetto a quella necessaria per l'operazione di finanziamento contemplata nell'articolo 15 del D.P.R. n. 601/1973, con conseguente esclusione dal beneficio, posto che in caso contrario l'esenzione opererebbe «anche nell'ipotesi in cui per motivi procedurali il finanziamento non venga concesso»⁴⁹.

1.1.3.1. Imposta di registro

La previsione esentativa di cui all'articolo 15, primo comma, del D.P.R. n. 601/1973 consente di registrare senza applicazione dell'imposta di registro, tutti gli atti per i quali la formalità di registrazione in termine fisso (cioè fin dall'origine) è obbligatoria ai sensi del D.P.R. n. 131/1986 e della relativa Tariffa, Parte I, ad esso allegata. Anche gli atti previsti dalla Tariffa, Parte II al verificarsi del caso d'uso non scontano il tributo di registro, se relativi ad operazioni di finanziamento rientranti nel regime di

hedging con il quale trasformare il tasso variabile in tasso fisso. La stipula di tale contratto potrebbe dar luogo a reciproche posizioni debitorie/creditorie tra il mutuante e il soggetto finanziato con la conseguenza che il mutuatario debba corrispondere all'ente mutuante un differenziale sui tassi di interesse dando così luogo ad una ulteriore posizione creditoria di quest'ultimo nei confronti del primo. Le garanzie prestate dal debitore a garanzia del finanziamento sovente sono solite coprire anche le ulteriori posizioni creditorie derivanti dai contratti di hedging ponendo il dubbio se il regime dell'imposta sostitutiva sia estendibile a tali garanzie. *Contra D. Terenzi, L'imposta sostitutiva*, Rimini, 2010, pag. 66.

⁴⁹ R.M. Ministero delle Finanze 29 novembre 1989, n. 452200; R.M. Ministero delle Finanze 29 novembre 1989, n. 450441; R.M. Ministero delle Finanze 10 novembre 1990, n. 450571; R.M. Ministero delle Finanze 10 novembre 1990, n. 391191 e R.M. Agenzia delle Entrate 22 luglio 1996, n. 159/E; R.M. Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale del Veneto 20 dicembre 2000, n. 43118.

cui agli articoli 15 ss. del D.P.R. n. 601/1973. La norma di esenzione si riferisce, ovviamente, sia all'imposta proporzionale di registro sia a quella fissa.

L'esenzione dall'applicazione dell'imposta di registro è assoluta e il tenore letterale del citato articolo 15 autorizza a ritenere che tale esenzione si estenda a qualunque atto (esclusi quelli giudiziari espressamente esclusi dal regime di favore per effetto dal secondo comma del predetto articolo 15) o contratto che abbia una connessione diretta o indiretta con l'operazione di finanziamento. O meglio tutti quegli atti, provvedimenti, contratti, formalità, garanzie direttamente o indirettamente «inerenti» al finanziamento, intendendo per tali anche quelli accessori e funzionali all'esecuzione del rapporto, siano esenti da imposta di registro.

Ad ogni modo la previsione normativa non sembra determini il venir meno dell'obbligo di presentare alla registrazione gli atti per i quali tale adempimento fosse prescritto, in termine fisso ovvero in caso d'uso: la registrazione andrà ugualmente effettuata senza dar luogo ad alcun esborso di imposta. Peraltra, l'eventuale mancata registrazione non comporterà l'eventuale applicazione di sanzioni dal momento che queste ultime sono correlate all'ammontare dell'imposta evasa che nella fattispecie è nulla⁵⁰.

Saranno quindi esenti dal pagamento dell'imposta di registro ad esempio, i contratti di mutuo e tutti gli altri contratti di finanziamento, le garanzie ipotecarie, i pigni e le altre garanzie reali, le fideiussioni e le altre garanzie personali⁵¹, i riconoscimenti di debito di cui all'articolo 1988 del c.c., riguardanti il finanziamento⁵², le modifiche alle condizioni contrattuali e in generale tutti gli atti modificativi ed integrativi dei precedenti, ivi comprese le cessioni dei crediti connesse a (o derivanti da) finanziamenti, le cessioni di contratti di finanziamento⁵³, le formalità ipotecarie (surroghe, cancellazioni totali o parziali, postergazioni, sostituzioni, frazionamenti), tutte le

⁵⁰ Articolo 67 del D.P.R. n. 131/1986.

⁵¹ Garanzie per le quali la legge prevede l'esenzione da chiunque e in qualsiasi momento prestate.

⁵² Risoluzione Agenzia delle Entrate del 7 ottobre 1998, n. 152/E. M. Pulcini, «Analisi dell'imposizione indiretta applicabile agli atti concernenti "piani di rientro" di pregressi indebitamenti bancari, redatti per scrittura privata autenticata», in *Boll. trib.* n. 21/2010, pag. 1618 ss.

⁵³, Qualora venga ceduto un contratto di finanziamento bancario soggetto al regime sostitutivo, anche in base al disposto dell'articolo 31, comma 1, del D.P.R. n. 131/1986 (la cessione del contratto «è soggetta all'imposta con l'aliquota propria del contratto ceduto») deve intendersi applicabile l'esenzione dall'imposta di registro in quanto già operante per il contratto ceduto. Si veda Riunione Ispettori compartimentali tasse e imposte indirette sugli affari del 25, 26 e 27 giugno 1985.

enunciazioni⁵⁴ di atti inerenti al finanziamento, le quietanze concernenti il finanziamento rilasciate con atto separato⁵⁵.

Analogo trattamento è riservato agli atti e documenti eventualmente allegati agli atti di finanziamento in considerazione del fatto che nel concetto di pagamento di una imposta sostitutiva relativa ai finanziamenti a medio e lungo termine devono intendersi compresi gli allegati all'atto di finanziamento che costituiscono senza ombra di dubbio atti inerenti al finanziamento stesso⁵⁶.

Stante la peculiarità delle operazioni è opportuno esaminare, in modo particolare, la disciplina applicabile in relazione agli atti di cessione di credito.

In primis, con riferimento a tali operazioni, giova evidenziare che l'esenzione *de qua* non si applica (secondo l'Amministrazione finanziaria) allo smobilizzo, da parte della banca, del credito originato dal finanziamento «agevolato».

Ciò in quanto nel concetto di assolvimento di una imposta sostitutiva relativa ai finanziamenti in argomento devono intendersi tutti i provvedimenti, atti e contratti inerenti alle operazioni medesime e non come nella specie, del tutto autonomi rispetto al pregresso rapporto obbligatorio originato dal finanziamento, a nulla rilevando che, nel caso in rassegna, il cessionario sia un Istituto di credito⁵⁷.

Le cessioni *de quibus* costituiscono, infatti, una successiva ed autonoma vicenda del rapporto di debito e credito nato dall'operazione di finanziamento conclusa, e non da crediti già esistenti e quindi le cessioni stesse, non essendo comprese nel tributo sostitutivo, devono essere assoggettate alle imposte ordinarie⁵⁸.

Nell'ottica ministeriale, quindi, l'esenzione in discorso si riferisce unicamente alle cessioni di crediti effettuate dal cliente nei confronti della ban-

⁵⁴ Per la definizione di enunciazione ai fini dell'imposta di registro si veda l'articolo 22, comma 1, del D.P.R. n. 131/1986. Cass., Sez. trib., 20 febbraio 2004, n. 3428.

⁵⁵ R.M. Ministero delle Finanze 17 luglio 1976, n. 301388; Comm. trib. centr., 16 giugno 1983, n. 1407.

⁵⁶ R.M. Ministero delle Finanze 21 ottobre 1978, n. 251188.

⁵⁷ Si veda sul tema Cass., Sez. trib., 1 febbraio 2005, n. 1954 che con riferimento alla imposta ipotecaria ha ammesso la spettanza delle agevolazioni alle sole cessioni di credito e relative garanzie effettuate da banche nei confronti di altre banche. Sulla stessa linea Cass., Sez. trib., 20 gennaio 2005, n. 1205; Cass., Sez. trib., 8 aprile 2002, n. 4970; Cass., Sez. trib., 29 marzo 2002, n. 4611.

⁵⁸ R.M. Ministero delle Finanze 4 aprile 1989, n. 310932. Si veda in senso contrario M. Pulcini, *Imposta sostitutiva sui finanziamenti. Un raffronto con i tributi sostituiti*, in *Boll. trib.* n. 2/2011, pag. 94. A. Busani, *L'imposta di registro*, IPSOA, 2009, pag. 790.

ca e finalizzate ad ottenere la concessione di un finanziamento soggetto all'imposta sostitutiva⁵⁹.

Al di fuori di tali ipotesi, dunque, la cessione del credito effettuata dalla banca finanziatrice dovrebbe scontare l'imposta di registro nella misura dello 0,50%.

Va, tuttavia, segnalato che il suddetto prelievo ha scarse possibilità di applicazione concreta, stando alle indicazioni impartite dall'Amministrazione finanziaria in materia di alternatività IVA - registro con la quale è stato chiarito che in definitiva, le cessioni di credito effettuate «isolatamente» (ad esempio le cessioni di credito cd. in conto pagamento) soggiacciono - all'atto dell'eventuale registrazione - all'imposta proporzionale di registro; quelle riconducibili a una più complessa operazione «finanziaria» sono, invece, esonerate da tale imposta, per effetto del principio di alternatività IVA - registro⁶⁰.

Particolare attenzione meritano poi le cd. cessioni di credito in garanzia, intendendo per tali i contratti con i quali un soggetto garantisce l'adempimento di una sua obbligazione cedendo alla controparte un proprio credito pecuniero, normalmente riscuotibile solo in futuro, eventualmente con la pattuizione che in tanto il cessionario potrà incassare il credito in quanto il medesimo non abbia già altrimenti ricevuto soddisfazione.

Se la cessione del credito viene effettuata dal soggetto finanziato alla banca a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni che nascono da un finanziamento avente durata superiore a 18 mesi, non vi è dubbio che il relativo atto rientri nell'ambito operativo del regime di esenzione, in quanto senz'altro «inerente» all'operazione creditizia come peraltro confermato recentemente da una pronuncia ufficiale dell'Amministrazione finanziaria⁶¹.

⁵⁹ La riferita interpretazione ha reso necessario introdurre un esonero esplicito nella legge 30 aprile 1999, n. 130, volta a disciplinare organicamente le operazioni di cartolarizzazione. L'articolo 6, comma 2, della citata legge statuisce, infatti, che «se la cessione ha per oggetto crediti derivanti dalle operazioni indicate negli articoli 15, 16 e 19 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, continuano ad applicarsi le agevolazioni previste nel citato articolo 15».

⁶⁰ R.M. Agenzia delle Entrate 24 maggio 2000, n. 71/E.

⁶¹ Si veda R.M. Agenzia delle Entrate 3 aprile 2012, n. 29/E secondo cui le cessioni dei crediti vantati nei confronti del GSE, allo scopo di garantire il rimborso dei finanziamenti bancari a medio/lungo termine per impianti fotovoltaici, rientrano nel regime di esenzione dalle ordinarie imposte indirette (segnatamente, nel caso di specie, bollo e registro) di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 601/1973, in quanto atti inerenti all'operazione di credito, a scopo di garanzia. Si può comunque giungere alla conclusione che le cessioni di credito in garanzia relative a finanziamenti di durata inferiore ai 18 mesi non scontino l'imposta di registro in misura proporzionale e, in alcuni casi, anche quella fissa. In primo luogo, qualora la cessione di crediti venga effettuata, appunto, a garanzia di un finanziamento, e quindi nell'ambito della predetta operazione avente cau (segue)

Estratto

Estratto da un prodotto
in vendita su **ShopWKI**,
il negozio online di
Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria
professionale, del software, della formazione
e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM,
Altalex, UTET Giuridica, il fisco.

