



## RISOLUZIONE N. 1/2004

**PROT. n° 17704**

**ENTE EMITTENTE:** Direzione dell'Agenzia.

**OGGETTO:** Operazioni di credito fondiario - Articolo 39, comma 7 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385 - Annotazioni di erogazione e di quietanza - Tasse ipotecarie - Esclusione

**DESTINATARI:** Direzioni Centrali, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

**DATA DECORRENZA:**

**RISOLUZIONI DELL'ENTE MODIFICATE:** Nessuna

Roma, 1° marzo 2004

FIRMATO: dott. Mario Picardi

pagine complessive: n.2

- L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

La Direzione Regionale del Piemonte ha segnalato incertezze interpretative in ordine alla corretta portata dell'art. 39, comma 7, del D. Lgs. 385/93 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).

In particolare, i dubbi riguardano l'applicabilità o meno delle tasse ipotecarie (già emolumenti ipotecari) alle formalità di annotazione, aventi ad oggetto l'erogazione, totale o parziale, di somme da parte della banca al beneficiario, nell'ambito di operazioni di credito fondiario garantite da ipoteca.

Tanto premesso, si osserva.

L'art. 39, comma 7, del D. Lgs. 385/93, dispone che *“Agli effetti dei diritti di scritturato e degli emolumenti ipotecari, nonché dei compensi e dei diritti spettanti al notaio, gli atti e le formalità ipotecarie, anche di annotazione, si considerano come una sola stipula, una sola operazione sui registri immobiliari e un solo certificato. Gli onorari notarili sono ridotti alla metà.”*

La disposizione in esame, con specifico riferimento ai diritti di scritturato e, per quello che qui interessa, agli “emolumenti ipotecari” (oggi “tasse ipotecarie” di cui all'art. 19 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347), ha introdotto un regime tributario del tutto peculiare, operando una sorta di *“reductio ad unitatem”* - ai soli fini fiscali - di una serie di atti, formalità ed operazioni che, in via ordinaria, avrebbero una loro propria autonomia, non soltanto da un punto di vista civilistico - amministrativo, ma anche sul piano della relativa imponibilità fiscale.

Ora, il quesito posto, come accennato, si riferisce, in particolare, alle formalità di annotazione, aventi ad oggetto l'erogazione di somme effettuate dalla banca al beneficiario - nell'ambito di operazioni di credito fondiario, a medio e lungo termine, garantite da ipoteca - fattispecie, quest'ultima, che viene disciplinata, sotto il profilo sostanziale, dal comma 2 dell'art. 39 di cui trattasi.

Al riguardo, si osserva che detto comma 2, in relazione ai citati atti di erogazione, fa riferimento ad una vicenda negoziale di per sé unitaria (stipulazione del contratto di finanziamento ed erogazione delle somme oggetto di finanziamento), ma che di fatto, può essere realizzata attraverso la redazione di un unico atto, oppure, come previsto dalla stessa disposizione, mediante stipula di due o più atti separati, da cui scaturiscono distinte formalità ipotecarie (iscrizione, annotazione a margine della stessa dell'avvenuta erogazione del denaro con contestuale rilascio di quietanza, nonché eventuale variazione degli interessi convenuta dalle parti).

Sotto tale profilo, quindi, la virtuale unificazione di autonome fattispecie negoziali operata dall'art. 39, comma 7, ai soli fini fiscali e con specifico riferimento alle tasse ipotecarie, sembra correlarsi perfettamente alla previsione di cui al comma 2, la quale, come accennato, attribuisce alle parti la facoltà di perfezionare l'operazione di credito fondiario o attraverso uno schema negoziale unitario o, in alternativa, mediante stipula di atti separati.

Sulla base del combinato disposto dei commi 2 e 7 dell'art. 39, può, dunque, concludersi che l'esecuzione delle annotazioni relative agli atti di erogazione in parola, redatti separatamente rispetto alla stipula dell'atto di finanziamento, può essere considerata - ai fini dell'applicazione delle tasse ipotecarie di cui al punto 1.0 della tabella A, parte I, allegata al D. Lgs. 347/90 - come un'unica operazione sui registri immobiliari.

Quindi, per effetto del peculiare meccanismo assorbente delineato dall'art. 39, comma 7, il debito tributario relativo alla esecuzione delle predette annotazioni deve ritenersi assolto con il pagamento delle tasse ipotecarie effettuato al momento della esecuzione della iscrizione dell'ipoteca oggetto di annotazione.

Si fa presente, infine, che l'Avvocatura Generale dello Stato, coinvolta dalla Scrivente sulla tematica in parola, dopo aver osservato in linea generale che la norma in questione non contiene una agevolazione tributaria vera e propria "*...nel senso che non incide sulla entità e misura dei tributi ipotecari come disciplinati dal D. Lgs. 347/90...*" ha, comunque, ritenuto di poter concludere come "*...l'ambito di operatività del più volte citato art. 39, comma 7 D. Lgs. 385/1993, debba essere limitato alle tasse ipotecarie di cui alla tabella allegata al D. Lgs. 347...*" anche con riferimento alle peculiari fattispecie elencate al comma 2 dello stesso articolo "*...(iscrizione ipotecaria, annotazione di avvenuto pagamento e variazioni di interesse)...*".

Si invitano gli uffici dell'Agenzia a riesaminare, caso per caso, secondo le indicazioni di cui alla presente risoluzione, le controversie eventualmente pendenti e, sempre che non siano sostenibili altre questioni, a provvedere al relativo abbandono, tenendo conto dello stato e del grado del giudizio e con le modalità di rito.

Le Direzioni Regionali vigileranno sulla corretta applicazione degli indirizzi interpretativi di cui alla presente risoluzione.

(Fine)