



Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

DIR.CENTRALE: CATASTO

Circolare del 27/08/1996 n. 205

Oggetto:

Presentazione di uno o piu' modelli di nota meccanizzata in caso di unico atto contenente piu' negozi dello stesso tipo. Quesito.

Sintesi:

Per la trascrizione di un atto plurimo si deve presentare una nota per ciascuno dei singoli provvedimenti che lo compongono ed effettuare il pagamento della tassa ipotecaria stabilita per ciascuna nota, dalla tabella allegata al Decreto Legislativo 31.10.90 n. 347.

Testo:

Da parte di varie Direzioni Compartimentali e' stato richiesto il parere della scrivente in merito alla questione indicata in oggetto.

Giova premettere al riguardo che la questione in argomento postula l'analisi esegetica della disposizione contenuta nell'art. 17 della legge 27.2.1985, n. 52, ai fini della pratica applicazione della norma stessa, che al terzo comma cosi' recita testualmente: Ciascuna nota non puo' riguardare piu' di un negozio giuridico o convenzione oggetto dell'atto di cui si chiede la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione."

Si ritiene pertanto propedeutico il richiamo alle disposizioni che hanno fissato nel tempo i criteri per il calcolo delle tasse ipotecarie dovute in dipendenza di esecuzione di formalita' presso le conservatorie dei RR.II.

tenuto conto della connessione intercorrente fra le stesse e le note con cui viene richiesta la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione.

In proposito, la Circolare n.43 prot. n.280557/82 del 29.5.1982 delle Tasse e Imposte Indirette sugli Affari - Div. IX, emessa a chiarificazione della Tariffa delle tasse ipotecarie di cui alla legge, n.165 del 19.4.1982 evidenzia la circostanza che mentre la precedente tariffa indicava la tassazione in base alla formalita', l'attuale fa riferimento ad ogni negozio giuridico o a ciascuna convenzione oggetto dell'atto".

Per una piu' chiara interpretazione della norma in oggetto - continua la precisa circolare - si precisa ulteriormente che con il termine convenzione deve intendersi, secondo la comune accezione commerciale e la terminologia giuridica corrente, il convergere di pi` volonta' in un accordo."

Con circolare n. 60 del 29.12.1989, la sopra menzionata Direzione Generale, nel dettare istruzioni per i nuovi modelli meccanizzati, fornisce ulteriori chiarimenti: "Nel termine convenzionesi sono voluti comprendere tutti quegli atti capaci di generare un evento o un mutamento giuridico idoneo a produrre effetti reali per ognuno dei quali occorre redigere un'apposita nota. Tale circostanza ricorre ogni qual volta nello stesso atto vi sono piu' negozi o convenzioni di tipo ed effetti diversi, quali ad esempio una vendita ed una donazione".

Nel merito, questa Direzione Centrale rileva che la sopra richiamata Circolare non rende un esempio idoneo a chiarire la problematica in argomento in quanto lo stesso viene riferito ad un atto con due tipi negoziali diversi (vendita e donazione); invece la successiva Circolare n. 128/T, in data 2.5.1995, del Dipartimento del Territorio, appare sotto questo aspetto maggiormente esplicativa in quanto precisa che occorre redigere una nota ogni qual volta nello stesso atto (evidentemente inteso come medesimo documento) siano contenuti piu' negozi o piu' convenzioni del "medesimo" o di diverso tipo. Tale ultima Circolare sembra infatti risolvere il quesito in argomento con l'inserimento del termine "medesimo", in quanto evidentemente in presenza di piu' negozi del medesimo tipo viene richiesta la redazione di tante note quanti sono i negozi (dello stesso tipo) contenuti nello stesso atto.

E' da rilevare altresì che la tabella allegata al Decreto Legislativo 31.10.1990 n. 347, prevedendo l'applicazione della tassa ipotecaria per ogni

nota di trascrizione, e' innovativa rispetto alla precedente formulazione normativa in materia (cfr: Tariffa ipotecaria allegata alla legge 19.4.1982 n 165 che prevedeva la tassa ipotecaria per ogni negozio giuridico o per ciascuna convenzione oggetto dell'atto di cui si chiede la trascrizione). Tale innovazione, sembra evidente, e' finalizzata ad uniformare la disposizione fiscale al contenuto normativo previsto dal 3 comma art. 17 legge 52/1985, che dispone appunto che per ogni negozio o convenzione venga presentata una sola nota.

Quindi, nel caso che in un unico documento (o atto) siano ricomprese piu' dichiarazioni di volonta' provenienti dallo stesso soggetto e destinate a produrre effetti uguali (ad esempio, trasferimento della proprieta', espropriazione per pubblica utilita', ecc.), ma nei confronti di soggetti differenti e relative a beni diversi (ad esempio, piu' appartamenti venduti da un unico costruttore, piu' appartamenti di terreno espropriati da un Ente pubblico con uno stesso decreto), sembra alla scrivente di dover ritenere che ci si trovi in presenza di negozi diversi (in senso numerico e non tipologico) in quanto prodotti da dichiarazioni diverse quanto ai destinatari ed agli oggetti, aventi ciascuna propria autonomia.

Soccorre, inoltre, in proposito la nozione di "atto plurimo", identificato dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato ed elaborato dalla migliore dottrina (amministrativistica e successivamente anche in campo civilistico); per il atto plurimo e' "l'atto di un unico agente nel quale, sotto un'unica forma, sono compresi atti di contenuto identico ma aventi diverso oggetto"; piu' incisivamente e lo definiscono come "l'unificazione formale, in un sol contesto, di piu' atti speciali riguardanti quindi cose, attivita' o rapporti singolarmente determinati: ad esempio, l'atto col quale vengono nominati, promossi o licenziati piu' impiegati; i singoli atti speciali, dei quali consta l'atto plurimo, conservano la loro autonomia, e quindi l'invalidita' d'uno di essi non spiega di regola influenza sugli altri".

Infine, per il "atti plurimi sono quegli atti formalmente unici, ma scindibili in tanti diversi provvedimenti (o atti) quanti sono i destinatari: per questa ragione i singoli atti sono fra di loro indipendenti e non seguono tutti la sorte che eventualmente puo' toccare ad uno di essi (cosi' l'annullamento di uno di essi non travolge anche gli altri)".

La nozione di atto plurimo ha trovato una regolamentazione legislativa nelle varie leggi d'imposta di registro che si sono susseguite nel tempo, a partire dal R.D. 30.12.1923, n.3269 fino al D.P.R. 26.4.1986, n. 131 - attualmente in vigore - che, all'art. 21, considera e regola due distinte ipotesi: la prima, nel primo comma, di unico atto nel quale siano comprese piu' disposizioni indipendenti o non derivanti necessariamente le une dalle altre; l'altra, nel capoverso, di un atto che comprenda piu' disposizioni necessariamente connesse e derivanti, per l'intrinseca loro natura, le une dalle altre. Con uno stesso atto, cioe', le parti possono regolare diversi rapporti, contrarre vari negozi giuridici oppure emettere piu' atti autoritativi in quanto ne' per la legge civile ne' per quella fiscale e' vietato porre in essere piu' atti in senso giuridico e consacrarli tutti in uno stesso scritto, tanto se si tratti di atti della stessa specie (ad esempio due o piu' vendite, due o piu' mutui, ecc.), quanto se si tratti di atti di specie diverse (ad esempio una vendita e una donazione ecc.). La legge di registro considera e regola nell'articolo in questione appunto l'ipotesi di uno scritto che contenga piu' atti giuridici e distingue l'ipotesi di piu' atti tra loro indipendenti; non derivanti necessariamente gli uni dagli altri, da quella inversa di piu' atti fra loro necessariamente connessi e derivanti, per l'intrinseca loro natura, gli uni dagli altri.

Nella prima ipotesi, che e' quella che concerne gli atti plurimi, ciascuno dei quali e' sottoposto a tassa come se formasse un atto distinto, rientrano, a mente della risoluzione n. 260004, in data 14.11.1990, della Direzione Generale delle Tasse e delle II.II. sugli Affari, i decreti di esproprio per pubblica utilita'.

Secondo la predetta risoluzione, infatti, i decreti in questione sono qualificabili atti plurimi in quanto contemplano distinti trasferimenti immobiliari in capo a soggetti diversi cui compete il diritto all'indennizzo da parte dell'Ente espropriante.

La peculiarita' dei predetti decreti consiste, inoltre, nel fatto che i singoli provvedimenti di esproprio sono tra loro indipendenti, sicche'

l'eventuale impugnazione di un provvedimento da parte dei soggetti passivi (espropriati) ha valenza personale e non inficia la validita' delle altre espropriazioni contenute nel medesimo decreto, viene cosi' ulteriormente chiarito il concetto di "atto plurimo", che comporta, per ciascuno dei singoli provvedimenti che lo compongono la compilazione della relativa nota, a mente del terzo comma dell'art. 17 della legge 27.2.1985 n. 52, pena, in caso contrario, la irricevibilita' prevista dall'art. 18 della predetta legge e previo pagamento della tassa ipotecaria stabilita, per ciascuna nota, dalla Tabella allegata al Decreto Legislativo 31.10.1990, n.347.