



Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

DIR.CENTRALE: CATASTO

Circolare del 03/09/1997 n. 242

Oggetto:

T.U. delle imposte ipotecaria e catastale. D.Lgs. n. 347 del 31.10.90.
Formalita' di annotazione. Regime sanzionatorio.

Sintesi:

Il regime sanzionatorio applicabile dagli Uffici dei Registri Immobiliari alle formalita' di annotazione e' limitato alla sola fattispecie di tardiva richiesta delle annotazioni obbligatorie previste dall'art. 7 del D.L.vo. n.347/90, che viene punita con la pena pecuniaria da lire sessantamila a lire seicentomila (art. 9, comma 1, seconda parte del predetto decreto).

Testo:

Pervengono alla Scrivente, da parte di alcune Direzioni Compartimentali richieste di parere in ordine alla corretta applicazione delle sanzioni previste dal Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n.347 - Testo Unico delle imposte ipotecarie e catastali - segnatamente per quanto concerne il regime sanzionatorio disciplinato dall'art. 9, comma 1, del predetto T.U., per l'ipotesi di inosservanza dei termini per la richiesta delle formalita' di annotazione da eseguirsi presso gli Uffici dei registri immobiliari.

Preliminarmente, va osservato che l'art. 9 citato - norma cardine del sistema sanzionatorio del D.Lgs. 347 del 1990 - ha sostituito l'art. 17 del previgente D.P.R. 26 ottobre 1972, n.635, conferendo maggiore organicita' alla disposizione e, soprattutto, consentendo di chiarire ogni residuo dubbio circa la completa assimilazione della ipotesi di ritardo nella richiesta di trascrizione alla omissione della formalita'.

In particolare, il primo periodo del comma 1 del menzionato art. 9 prevede la pena pecuniaria da una a tre volte l'imposta per chi omette o ritarda la richiesta di trascrizioni o annotazioni obbligatorie; il secondo periodo, invece, contempla la pena pecuniaria da lire sessantamila a lire seicentomila per chi omette o ritarda la richiesta di trascrizioni o annotazioni soggette ad imposta fissa o non soggette ad imposta o da eseguirsi a debito o, ancora, per le quali l'imposta e' stata gia' pagata entro il termine stabilito.

Al fine di pervenire alla corretta individuazione degli effetti sanzionatori ricollegabili al ritardo della richiesta delle formalita' di annotazione, si rende necessario procedere all'analisi dell'art. 9 piu' volte citato attraverso una lettura combinata e sistematica dei due distinti periodi in cui si articola il primo comma.

Il primo periodo, come accennato, nel prevedere la sanzione da una a tre volte l'imposta, fa riferimento alle trascrizioni o annotazioni obbligatorie; il secondo periodo, invece, stabilisce una sanzione, meno onerosa, per le trascrizioni o le annotazioni soggette ad imposta fissa o non soggette ad imposta o da eseguirsi a debito o per le quali l'imposta e' stata gia' pagata entro il termine stabilito.

La circostanza che nel secondo periodo si faccia riferimento soltanto alle formalita' di trascrizione o annotazione soggette ad imposta fissa o esenti o da eseguirsi a debito, cioe' a formalita' non soggette all'imposta ipotecaria proporzionale, consente di poter affermare - argomentando a contrariis e in via residuale - che le formalita' qualificate come obbligatorie nel primo periodo sono soltanto quelle sottoposte al regime ordinario di applicazione dell'imposta ipotecaria, cioe' all'imposta ipotecaria proporzionale.

Ora, se per le formalita' di trascrizione l'individuazione di quelle obbligatorie e soggette all'imposta proporzionale, la cui riscossione e' affidata, ai sensi dell'art. 12, comma 1, primo periodo, agli Uffici del Registro, non presenta particolari difficolta' - trattasi, infatti, delle trascrizioni relative ad atti e sentenze che importano trasferimento di

proprietà di beni immobili o costituzione di diritti reali immobiliari sugli stessi e dei certificati di successione (combinato disposto degli artt. 6 del T.U. e 1 della Tariffa allegata) - non poche perplessità sorgono, invece, per la individuazione e l'enucleazione delle formalità di annotazione obbligatorie soggette ad imposta proporzionale.

Ed invero, le annotazioni soggette ad imposta proporzionale a norma degli articoli 9, 10, 12 e 13 della tariffa allegata al D.Lgs. 347/90, non rappresentano formalità a carattere obbligatorio, a norma del T.U. citato, mentre le formalità di annotazione obbligatorie - e cioè quelle espressamente previste come tali dall'art. 7 del medesimo D.Lgs. 347/90 - non soggiacciono alla imposta proporzionale, bensì a quella fissa prevista in via residuale dall'art. 14 della stessa tariffa, in quanto "altre annotazioni" ivi non specificamente contemplate. In definitiva, quindi, nessuna delle annotazioni appena richiamate può essere, in concreto (rectius: di fatto) assoggettabile, in caso di ritardo della richiesta di esecuzione della relativa formalità, alla sanzione comminata dalla prima parte del comma 1 dell'art. 9.

Detta disposizione, pertanto, nella parte in cui richiama le annotazioni obbligatorie, può qualificarsi come norma contenente una sanzione determinata ma con precetto generico, in quanto connesso ad una fattispecie legale astratta, al momento non concretamente e realmente verificabile, tenendo conto del regime, civilistico e fiscale, vigente per le formalità di annotazione.

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il regime sanzionatorio applicabile dagli Uffici dei RR.II. alle formalità di annotazione, è limitato alla seguente fattispecie:

- tardiva richiesta di annotazioni obbligatorie previste dall'art. 7 del D.Lgs. 347 del 1990, pena pecuniaria da lire sessantamila a lire seicentomila (art. 9, comma 1, seconda parte).

Tanto premesso, si prega di partecipare ai dipendenti Uffici le determinazioni assunte dalla Scrivente, in ordine alle problematiche esaminate.