



Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
DIR.CENTRALE: CATASTO

Circolare del 06/05/1997 n. 122

Oggetto:

Trattamento tributario e procedura connessa al rilascio dell'elenco dei soggetti presenti nelle formalita' di un determinato giorno. Formalita' pregiudizievoli.

Sintesi:

Vengono individuate le regole precise per la corretta gestione del procedimento di rilascio, da parte delle conservatorie meccanizzate, dell'elenco contenente i dati identificativi dei soggetti presenti nelle formalita' accettate in un determinato giorno. Viene consentita altresì l'ispezione di tutte le formalita' presentate in un determinato giorno e chiariti gli aspetti connessi al corretto trattamento tributario. L'ispezione si riferisce esclusivamente alla visione dei documenti cartacei e non alla stampa meccanizzata dei documenti stessi.

Testo:

Pervengono a questo Dipartimento richieste di chiarimenti in ordine alla individuazione della corretta procedura connessa al rilascio dell'elenco dei soggetti previsto dal punto 5.0 della Tabella delle Tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n.347, nonché in merito alla ammissibilità ed, eventualmente, al corretto trattamento tributario da riservare alle cosiddette visure degli atti pregiudizievoli presenti nelle formalita' di un determinato giorno.

Per esigenze di chiarezza e sistematicità dell'esposizione, si ritiene opportuno procedere all'esame distinto e analitico di ciascuna delle problematiche segnalate.

Elenco dei soggetti presenti nelle formalita' di un determinato giorno.

Occorre, innanzitutto, premettere che la procedura per il rilascio, da parte delle Conservatorie meccanizzate, di un elenco contenente i dati identificativi dei soggetti presenti nelle formalita' accettate nel corso di una giornata e' stata introdotta con decorrenza 1 maggio 1988.

L'esigenza e la necessita' di poter disporre di uno strumento di aggiornamento agile, costante e quotidiano era stata rappresentata al Ministero delle Finanze dall'A.B.I. in seguito all'entrata in vigore della legge 27 febbraio 1985, n.52 che, come e' noto, ha previsto per le Conservatorie meccanizzate la repertoriatura automatica delle note al termine delle operazioni di acquisizione e di fine giornata, ed ha escluso, in quanto inutile, la possibilita' di utilizzo del modello 60 quale strumento di completamento delle ispezioni ipotecarie.

La previsione dell'elenco soggetti, tuttavia, non e' stata accompagnata dall'inserimento di specifiche disposizioni relative, da un lato, alle modalita' di richiesta e, dall'altro, ai criteri e alle cautele da adottare al momento del rilascio. Questo ha favorito l'insorgenza, tra gli Uffici dipendenti, di comportamenti e interpretazioni difformi che possono aver arrecato uno stato di disagio e di incertezza nei rapporti con l'utenza.

Fino ad oggi, in effetti, soltanto in due occasioni l'Amministrazione Finanziaria ha avuto modo di intervenire in merito alle procedure connessa alla gestione del cosiddetto elenco soggetti.

Con Circolare n.29/12472 del 18/4/1988, la soppressa Direzione Generale delle Tasse e II.II. sugli Affari, nel presentare le caratteristiche e il contenuto dell'elenco in parola, si era limitata a prevedere, ai fini del rilascio, la presentazione di apposita richiesta da parte dell'utente, previo pagamento dei diritti pari a L.500 per ogni foglio (art. 6, punto 7 della tariffa allegata alla legge 21 aprile 1982, n.165), attualmente fissati in L.10.000 per ogni pagina dal punto 5.0 della Tabella delle Tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31.10.1990, n. 347, così come aggiornata dall'art. 10, comma 12, del D.L. 20.06.1996, n. 323, convertito con modificazioni nella L.

8.08.1996, n.425.

Successivamente, il Dipartimento delle Entrate - in seguito ad apposita richiesta di parere formulata dal soppresso Ispettorato Compartimentale delle Tasse e II.II. sugli Affari di Bari - con nota n.370311/93 del Servizio IV, Div. IX, affermava che il Conservatore, alla luce delle facoltà riconosciutegli dal Ministero di Grazia e Giustizia nel settore, potrebbe valutare l'opportunità di disciplinare l'utenza del servizio in parola, pretendendo, ad esempio, dal richiedente l'esatta indicazione del giorno cui deve riferirsi l'elenco stesso, curando poi che lo stesso utente non rivolga sistematicamente, o meglio, giornalmente tale richiesta.

Cio' premesso, questo Dipartimento, in assenza di una specifica previsione normativa - l'unico riferimento espresso all'elenco soggetti rinvenibile nell'ambito del nostro ordinamento e', infatti, contenuto nel citato punto 5.0 della Tabella delle Tasse ipotecarie - al fine di individuare regole precise per la corretta gestione del procedimento di rilascio dell'elenco medesimo, ritiene preventivamente necessario stabilire l'esatta natura dello stesso; accertare, cioè, se trattasi di un particolare tipo di certificazione ipotecaria oppure se possa essere annoverato in seno alla categoria delle attestazioni, oppure, ancora, se debba essere qualificato come mero strumento di consultazione atipica, non inquadrabile in alcuna delle categorie precedenti.

Secondo la ripartizione classica suggerita dalla migliore dottrina amministrativistica, nell'ambito delle "certificazioni" vengono incluse quelle dichiarazioni che, emesse dagli organi a ciò autorizzati, nei casi previsti dalla legge, fanno pubblica fede di quanto in esse affermato; le "attestazioni", invece, ricomprendono gli atti riproduttivi cui la legge non riconosce l'attitudine a far pubblica fede e quelle dichiarazioni emanate sulla scorta di accertamenti e valutazioni di mera corrispondenza tecnica.

L'elenco in parola, fornito direttamente dal sistema informatico, costituisce, in concreto, un estratto di talune risultanze presenti negli archivi meccanizzati dell'Ufficio non avente funzioni certificatorie. Il fatto, però, che detto strumento si sostanzi in una riproduzione, seppure in forma meramente riepilogativa e sintetica, di dati e notizie desunti dagli atti dell'Ufficio, consente, a parere dello Scrivente, la sua collocazione sistematica nell'ambito della categoria delle attestazioni.

Tale qualificazione comporta, di riflesso, la necessita' di predisporre particolari accorgimenti e regole sia per quanto attiene il momento della richiesta, sia per quanto concerne la fase del rilascio.

Innanzitutto, va precisato che per il rilascio dello stesso non può prescindere dalla presentazione di un'apposita richiesta indirizzata all'Ufficio, sottoscritta dall'utente e completa della indicazione del giorno cui l'elenco deve essere riferito.

Appare opportuno, altresì, che in detta richiesta - il cui schema dovrà essere predisposto, a cura degli Uffici, sulla base delle indicazioni di seguito fornite - venga prevista una parte riservata all'Ufficio in cui dovrà evidenziarsi la liquidazione delle tasse ipotecarie dovute in applicazione del menzionato punto 5.0 della tabella, nonché gli estremi del numero di bolletta del modello 72 che verrà compilata con la causale specifica "rilascio elenco soggetti del.....".

Passando, ora, ad esaminare le cautele e le modalità che gli Uffici dovranno adottare in occasione della emissione dell'elenco "de quo", anche in considerazione dei suggerimenti formulati dal Dipartimento delle Entrate con la nota di cui è stato fatto cenno in epigrafe, si osserva quanto segue.

Alcune delle segnalazioni pervenute a questo Dipartimento evidenziano come spesso, l'elenco soggetti ottenuto presso le Conservatorie dei RR.II. venga riprodotto in copia fotostatica o attraverso l'utilizzo di altri mezzi e, successivamente, commercializzato.

A tale riguardo, in considerazione della particolare natura attribuita al documento in esame, appare opportuno che l'elenco rilasciato su richiesta di parte debba essere "confezionato" in modo da renderne assolutamente chiaro e percettibile il legittimo possesso da parte dell'utente a seguito di "regolare" rilascio da parte dell'Ufficio, previo pagamento delle prescritte tasse ipotecarie e, soprattutto, con l'adozione di particolari accorgimenti tali da non consentirne, facilmente, un utilizzo a cascata attraverso i comuni sistemi di riproduzione.

Pertanto, in attesa di una modifica della procedura informatizzata, si

invitano gli Uffici ad apporre su ciascuna pagina dell'elenco il timbro a calendario con la sigla del funzionario responsabile e a tracciare, sempre su ogni pagina, una linea diagonale di congiunzione del vertice inferiore sinistro con il vertice superiore destro avente la funzione di "annullo" del documento stesso allo scopo di evitarne o renderne perlomeno difficoltosa l'eventuale indebita e impropria utilizzazione. Gli Uffici avranno, infine, cura di riportare in calce allo stesso elenco - preferibilmente mediante timbro appositamente predisposto - gli estremi completi del richiedente, la data della richiesta, il numero di bolletta mod. 72, l'importo delle tasse ipotecarie versate, il tutto a firma del funzionario responsabile.

Rilevazione giornaliera degli atti e formalita' pregiudizievoli.

Altra fattispecie oggetto di numerosi quesiti formulati sia da parte degli Uffici dipendenti che di alcune associazioni rappresentative dell'utenza e' costituita dalla ammissibilita' delle ispezioni ipotecarie giornaliere per la rilevazione delle formalita' pregiudizievoli ed eventualmente del corretto trattamento tributario.

Al fine di pervenire alla corretta soluzione della problematica segnalata, si ritiene utile procedere, preventivamente, ad una sintetica ricognizione degli indirizzi giurisprudenziali e amministrativi che sono divenuti, oramai, in tema di ispezioni ipotecarie, punti di riferimento fondamentali e ineludibili.

La Corte di Cassazione, con sentenza n.633 del 24.2.1968 ha affermato il principio secondo cui il Conservatore dei RR.II. e' tenuto a soddisfare ogni richiesta relativa alle ispezioni dirette, cc.dd. visure, senza altra limitazione se non quella, temporale, fissata dai regolamenti e richiamata dall'art. 2673 del codice civile.

Il Ministero di Grazia e Giustizia, in coerenza con l'indirizzo tracciato dalla Suprema Corte, ha confermato che il diritto alla ispezione ipotecaria non puo' subire altra limitazione oltre quella prevista dall'art. 2673 del codice civile e che, pertanto, deve essere consentito al cittadino di procedere alla ispezione diretta dei registri immobiliari senza essere tenuto a dimostrare l'oggetto specifico del suo interesse e ad indicare i nominativi dei soggetti che hanno posto in essere il rapporto giuridico da cui e' scaturita la formalita'.

Tale orientamento, in seguito ad una richiesta di intervento formulata dalla soppressa Direzione Generale delle Tasse, e' stato nuovamente ribadito dal suddetto Dicastero e recepito dalla Circolare n.3 del 12 gennaio 1987, nella quale, oltre a riaffermare il principio secondo cui i Conservatori dei RR.II. devono astenersi dal frapporre limiti ingiustificati all'esercizio del diritto di ispezione ipotecaria, e' stato precisato che il Conservatore ed il personale dell'Ufficio non sono tenuti ad eseguire ricerche nei registri per conto del richiedente, il quale ha diritto ad ispezionare i registri immobiliari senza dover indicare nominativamente i soggetti del rapporto giuridico che ha provocato l'iscrizione, la trascrizione e l'annotazione.

Piu' recentemente, questo Dipartimento, con lettera Circolare C4/431 del 28.5.1994 ha reso noto un parere espresso dall'Avvocatura Generale dello Stato, sempre in tema di ispezioni ipotecarie, in cui il predetto Organo Legale esprime, con estrema chiarezza, il principio secondo cui il Conservatore non puo' rifiutare o limitare la consultazione dei registri immobiliari ne' puo' verificare la qualifica dei soggetti che richiedono la consultazione e, meno che mai, l'uso che delle notizie rilevate intendono fare.

Sulla scorta dei principi passati in rassegna, non pare possa dubitarsi sulla legittimita' e, quindi, sulla ammissibilita' di una richiesta di ispezione basata su criteri di accesso diversi da quelli ordinari (per nominativo, per immobile o congiunta).

Certamente, pero', occorre che tali criteri di accesso alternativi mettano, comunque, in condizione l'Ufficio di individuare, in via immediata, l'oggetto dell'ispezione senza, cioe', che si renda necessario procedere, da parte dello stesso, ad una attivita' di elaborazione, anche di tipo semplice, indispensabile alla esatta identificazione dell'oggetto delle ispezioni richieste, in quanto riferite a categorie generali e/o indefinite.

In conclusione, mentre puo' ritenersi ammissibile una richiesta di ispezione riferita a tutte, indistintamente, le formalita' presentate in un determinato giorno - richiesta, questa, il cui contenuto, pur nella sua apparente genericita', e' direttamente percettibile - non altrettanto puo'

dirsi per la richiesta concernente le sole "formalita' pregiudizievoli" presenti in una determinata giornata, che presuppone, invece, l'ingerenza e la partecipazione attiva del personale dell'Ufficio nella fase di selezione e cernita delle formalita' che, potenzialmente, potrebbero costituire oggetto d'ispezione.

Acclarata, dunque, l'ammissibilita' della richiesta di ispezione di tutte le formalita' presentate in un determinato periodo, non possono sussistere dubbi quanto al relativo trattamento tributario; infatti, vertendosi nella ipotesi di visione di note effettuate indipendentemente dalla ispezione nominativa andra' percetta la tassa ipotecaria pari a L. 10.000 per ciascuna nota, giusta quanto dispone il numero 2.1, nota e) della tabella delle Tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 347 del 1990.

Tale modalita' di ispezione, e' opportuno precisare, si riferisce esclusivamente alla visione dei documenti cartacei, da cui trarre i pochi appunti consentiti e non alla stampa meccanizzata dei documenti stessi, non potendosi consentire la creazione di archivi paralleli attraverso la raccolta di tutte le note stampate dal sistema.

Le Direzioni Compartimentali vorranno diramare il contenuto della presente circolare ai dipendenti uffici e controllarne la corretta osservanza.