

Registrazione trasferimento aziendale, aliquota variabile

Interventi di razionalizzazione per gli atti di trasferimento di azienda o rami d'azienda, per gli atti di divisione ereditaria, per i provvedimenti di condanna dell'autorità giudiziaria, per i contratti aventi a oggetto il trasferimento di diritti edificatori nonché per i contratti preliminari. Sono queste le principali novità che si prospettano di imminente introduzione e che emergono dal dodicesimo schema di decreto legislativo per l'attuazione della riforma fiscale (approvato in via preliminare dal Consiglio dei Ministri del 9 aprile), con specifico riferimento all'imposta di registro; proviamo ad analizzarle singolarmente così cogliendone la portata innovativa.

Atti di trasferimento di azienda. In primo luogo, viene positivizzato un principio cardine della disciplina dell'imposta di registro nelle ipotesi di trasferimento di aziende o rami d'azienda. In tali casi, difatti, l'aliquota applicabile per la determinazione dell'imposta non è unica ma deve essere individuata avendo riguardo delle singole e diverse tipologie di beni (mobili e immobili) che compongono il complesso aziendale. Tuttavia, al fine di poter fruire delle diverse aliquote, è necessario che l'atto o i suoi allegati riportino una ripartizione del corrispettivo tra le diverse tipologie di beni. Atti di divisione ereditaria. Recependo i recenti arresti giurisprudenziali in materia, viene adesso previsto che nella divisione ereditaria, al fine di stabilire la massa comune e, di conseguenza, accertare l'eventuale divergenza tra quota di fatto e quota di diritto e la presenza di eccedenze-conguagli tra co-eredi tassabili come vendita-trasferimento, si deve tener conto anche del valore dei beni donati in via dal de cuius ai soggetti tenuti alla collazione. Rendite vitalizie e usufrutto. Onde scongiurare distorsioni nel meccanismo di distorsione della base imponibile in conseguenza dell'oscillazione del saggio legale di interesse, è previsto che, al variare di quest'ultimo, venga conseguentemente modificato il prospetto dei coefficienti utilizzati per determinare i valori di rendite e usufrutto ai fini dell'imposta di registro (prevedendo-

si in ogni caso una misura minima legale del tasso legale d'interesse del 2,5%).

Atti giudiziari. Nel caso di provvedimenti dell'autorità giudiziaria (ivi compresi i decreti ingiuntivi) aventi a oggetto la condanna al pagamento di somme e valori ovvero ad altre prestazioni o alla consegna di beni di qualsiasi natura (es. documenti), l'Amministrazione finanziaria provvederà alla preventiva escussione del tributo dovuto su tali atti nei confronti della parte condannata all'esecuzione del comando giurisdizionale. In caso di insolvenza di tale soggetto, il recupero del tributo avverrà mediante notifica di apposito avviso di liquidazione che sarà notificato anche alle altre parti del giudizio, le quali, tuttavia, risponderanno per il pagamento dell'imposta solo in via sussidiaria (ovverossia, solo ove l'azione di riscossione nei confronti del debitore principale si riveli infruttuosa). Diritti edificatori. L'intervento normativo mira a chiarire il trattamento fiscale da accordare, ai fini dell'imposta di registro, ai diritti edificatori (ovverossia, quelli mediante i quali viene concessa la facoltà di edificare una certa quantità di metri cubi o di metri quadri di superficie lorda di pavimento, originati da un'area sita in un comune, su un'altra area qualsiasi del medesimo comune. Nello specifico, riconducendo i contratti aventi ad oggetto il trasferimento di tali diritti nella categoria di quelli aventi a oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, viene adesso chiarita l'applicabilità dell'imposta nella misura del 3%. Contratti preliminari. Una volta definitivamente introdotte le modifiche in commento, in caso di contratto preliminare verrà applicata un'imposta di registro nella misura dello 0,50% indipendentemente dal caso che lo stesso preveda la corresponsione di caparre confirmatorie ovvero di acconti non soggetti all'imposta sul valore aggiunto. Allo stesso modo, viene chiarito che tale imposta non potrà in ogni caso essere superiore a quella che sarebbe dovuta per il contratto definitivo.

Stefano Loconte e Gianluca Floriddia

—● Riproduzione riservata —■

