

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

La “liberazione” di un fondo civico conserva l’esenzione dal Registro

20 Giugno 2014

Il legittimario è già proprietario del bene grazie alla legittimazione e, con l’affrancazione, si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente



Per gli atti di affrancazione di terre gravate da uso civico non opera, ai fini dell’imposta di registro, il regime di soppressione delle agevolazioni previsto dall’articolo 10, comma 4, del Dlgs 23/2011. Tali atti, stipulati anche in data successiva all’1 gennaio 2014, possono ancora beneficiare dall’articolo 2 della legge 692/1981.

Questo, in sintesi, il chiarimento fornito dall’Agenzia delle Entrate, con la **risoluzione n. 64/E** del 20 giugno, in risposta a un quesito riguardante il trattamento tributario da riservare, ai fini dell’imposta di registro, alla stipula degli atti di affrancazione di terre civiche.

Un quesito posto proprio a seguito della soppressione, introdotta a partire dall’1 gennaio scorso, di tutte le agevolazioni ed esenzioni previste, in materia di Registro, per gli atti a titolo oneroso costitutivi o traslativi di immobili in genere (articolo 10, comma 4, del Dlgs 23/2011).

La risoluzione, *in primis*, definisce la portata applicativa del regime di soppressione, che ha sancito, in relazione agli atti sopra descritti, riconducibili nell’ambito applicativo dell’articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo unico dell’imposta di registro, la soppressione di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.

In sostanza, l’Agenzia ribadisce quanto già precisato con la circolare n. 2/2014, ovvero che la disposizione soppressiva deve ritenersi piuttosto ampia. Come anticipato, quindi, dall’1 gennaio 2014, per effetto del nuovo regime, non trovano più applicazione quelle previsioni normative che stabiliscono misure agevolate dell’imposta di registro, intese quali riduzioni di aliquote, imposte

fisse o esenzioni. Tale regime non ha interessato, invece, le agevolazioni tributarie riferite ad atti che non possono essere ricondotti a quelli a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari.

L'agevolazione argomento del quesito riguarda la previsione di cui all'articolo 2 della legge 692/1981, che stabilisce un regime di esenzione, tra l'altro, dall'imposta di registro, per le sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuità tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni, assegnazioni di terre e atti dei procedimenti previsti dalla legge 1766/1927, e dal relativo regolamento di esecuzione.

Ebbene, secondo quanto precisato dall'Agenzia, la soppressione trova applicazione anche con riferimento alle operazioni disciplinate dall'articolo 2 della legge 692/1981, qualora riguardino atti a titolo oneroso traslativi o costitutivi della proprietà di beni immobili in genere.

In relazione, invece, agli atti di affrancazione dei fondi della collettività, la cui occupazione sia stata a suo tempo "legittimata" dai comuni o da altre collettività con l'imposizione di un canone enfiteutico, l'Agenzia, richiamando la circolare 2/2014, ha affermato che il legittimario è già titolare del diritto di proprietà per effetto della legittimazione e, pertanto, con l'affrancazione si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente.

Tale interpretazione trova conferma in varie pronunce della giurisprudenza di legittimità.

Secondo questa, infatti, il provvedimento di legittimazione conferisce al soggetto destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso (*cfr, ex plurimis, Cassazione sentenze nn. 19792/2011 e 8506/2013*).

Alla luce di tali considerazioni, l'Agenzia conclude ritenendo che gli atti di affrancazione delle terre gravate da uso civico, quali atti diversi da quelli di cui all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Tur (Dpr 131/1986), possono beneficiare, anche successivamente all'1 gennaio 2014, del regime di esenzione previsto dall'articolo 2 della legge 692/1981. Tale deduzione discende, a parere dell'Amministrazione, dalla circostanza secondo la quale la proprietà del bene è stata già acquistata con il provvedimento di legittimazione.

di

Franca Cirimele

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/liberazione-fondo-civico-conserva-lesenzione-dal-registro>