

Giurisprudenza

Onlus, è solo l'imposta di registro che va applicata in misura fissa

10 Maggio 2016

In caso di acquisto di immobili, le organizzazioni non lucrative di utilità sociale usufruiscono di una norma agevolativa eccezionale, quindi da interpretare in senso stretto

Thumbnail
Image not found or type unknown

Il beneficio fiscale della registrazione in misura fissa e non proporzionale, previsto dalle disposizioni in favore delle Onlus, riguarda solo l'imposta di registro; considerata la natura di norma eccezionale, quindi di stretta interpretazione, l'agevolazione non può essere estesa alle imposte ipotecaria e catastale.

A stabilirlo, la Corte di cassazione, con la sentenza n. 7517 del 15 aprile 2016.

Il fatto

Nella controversia in esame, una Onlus aveva acquistato, da un ente religioso, un compendio immobiliare, pagando le imposte di registro, catastali e ipotecarie in misura fissa, in considerazione delle agevolazioni fiscali previste a favore delle Onlus.

L'Agenzia notificava un avviso di liquidazione, con cui venivano recuperate le imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale.

Avverso detto avviso, il notaio rogante proponeva ricorso davanti alla Ctp, che veniva accolto con sentenza successivamente impugnata dall'Amministrazione.

Anche la Ctr confermava la sentenza di primo grado.

L'Agenzia, quindi, proponeva ricorso per cassazione, lamentando violazione di legge, per avere i giudici di appello ritenuto che la Onlus dovesse scontare in misura fissa - unitamente a quella di registro - e non in misura proporzionale le imposte ipotecaria e catastale. Per i giudici di secondo grado, infatti, la finalità solidale dell'ente giustificerebbe l'agevolazione per tutte le imposte coinvolte nella compravendita. L'ufficio, per contro, evidenziava che solo l'imposta di registro doveva essere pagata in misura fissa, in quanto espressamente stabilito dalle norme che, essendo

norme agevolative eccezionali, sono da ritenersi di stretta interpretazione.

La decisione

La Corte, con la sentenza n.,7517/2016, ha ritenuto fondate le argomentazioni dell’Agenzia, quindi ha cassato, senza rinvio, la sentenza impugnata e ha deciso nel merito. I giudici di legittimità, infatti, hanno risolto la questione affermando che il beneficio fiscale della registrazione in misura fissa riguarda solo l’imposta di registro e non può essere esteso – non essendo espressamente contemplato da disposizione di legge – alle imposte ipotecaria e catastale.

Osservazioni

Il Dlgs 460/1997, recante disposizioni per il *“Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale”*, ha introdotto nel nostro ordinamento fiscale la qualifica di Onlus, organizzazione non lucrativa di utilità sociale. Si tratta di una qualifica valida ai soli fini fiscali, che si sovrappone a tutte le regole applicabili ai vari soggetti potenzialmente interessati. A questo tipo di enti vengono concesse varie agevolazioni o esenzioni fiscali, dato l’esercizio di specifiche attività ritenute per legge socialmente meritevoli.

Tutte queste previsioni agevolative sono contenute nel decreto legislativo n. 460/1997 che, con varie disposizioni, ha apportato deroghe alle specifiche normative disciplinanti i vari ambiti impositivi.

In particolare, relativamente a questo caso, si segnala l’articolo 22, rubricato *“Agevolazioni in materia di imposta di registro”* che, modificando l’articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986, ha disposto l’applicazione dell’imposta di registro in misura fissa nel caso di acquisti immobiliari fatti da Onlus, a condizione che la stessa organizzazione dichiari nell’atto di voler utilizzare direttamente i beni per lo svolgimento della propria attività e che realizzi l’effettivo utilizzo diretto entro i due anni dall’acquisto.

La norma prevede, altresì, che, in caso di dichiarazione mendace o di mancata effettiva utilizzazione per lo svolgimento della propria attività, è dovuta l’imposta nella misura ordinaria nonché una sanzione amministrativa pari al 30% della stessa imposta.

Relativamente all’ambito di applicazione della disposizione, l’Agenzia, con risoluzione 194/2000, ha chiarito che dal tenore letterale della norma traspare, in modo chiaro, la volontà legislativa di agevolare unicamente gli atti traslativi della proprietà di beni immobili o di diritti reali immobiliari di godimento.

Ciò posto, il Dlgs 460/1997 non prevede un’agevolazione in tal senso in materia di imposte

ipotecaria e catastale; pertanto, correttamente, prima l’Agenzia, successivamente la Corte di cassazione, alla luce del principio di stretta interpretazione delle norme di agevolazione (per tutte, Cassazione n. 18396/2015), hanno negato l’estensione al caso specifico dei benefici previsti ai soli fini dell’imposta di registro.

di

Nunziata Masiello

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/onlus-e-solo-limposta-registro-che-va-applicata-misura-fissa>