

## Giurisprudenza

# Immobili di pregio storico artistico: Registro e ipocatastali proporzionali

12 Maggio 2020

Il beneficio della tassazione fissa è riservato a tipologie di atti individuate in ragione del loro oggetto e non in virtù della occasionale collocazione nella norma che regola la materia

image not found or type unknown  
immagine di una villa storica

I trasferimenti di immobili di interesse storico artistico sono tuttora soggetti alle imposte ipotecaria e catastale in misura

proporzionale e non fissa, non essendo intervenuto alcun provvedimento legislativo inteso a modificare la relativa disciplina. Lo ha affermato la Cassazione nell'ordinanza n. 7386 dello scorso 17 marzo.

## I fatti

Nel 2007 una srl unipersonale ha acquistato un immobile di interesse storico-artistico, oggetto di vincolo ex legge n. 1089/1939, e, al momento del trasferimento, ha pagato le imposte ipo-catastali in misura fissa, provvedendo poi a versare le dovute imposte proporzionali al valore dell'immobile, a seguito dell'avviso di liquidazione emesso dall'ufficio.

Trascorsi più o meno due anni dal pagamento, la società chiedeva il rimborso delle somme (circa 218.994 euro), ritenendo che la compravendita dovesse essere assoggettata piuttosto alle imposte in misura fissa sulla base del rinvio dell'articolo 10, comma 2, Dlgs n. 347/1990, all'articolo 1, comma 1, quarto e quinto periodo, della Tariffa, parte I, allegata al Tur. A seguito del diniego dell'ufficio, la contribuente ha proposto prima ricorso in Commissione tributaria provinciale e poi appello.

La Commissione regionale, in riforma della sentenza impugnata, ha riconosciuto il diritto della

società contribuente al rimborso.

In particolare, i giudici di secondo grado, diversamente dall'ufficio, (che aveva sostenuto che il rinvio contenuto nell'articolo 10 del Dlgs n. 347/1990 e nell'articolo 1, della Tariffa, *"Disposizioni concernenti le imposte ipotecaria catastale"*, all'originario articolo 1, 4° periodo, parte I, della Tariffa allegata al Tur *"Disposizioni concernenti l'imposta di registro"*, escludesse dal beneficio dell'imposta fissa gli immobili d'interesse storico artistico e che l'esclusione non fosse venuta meno per effetto dell'articolo 7, comma 7, della legge n. 488/1999, che aveva fatto "spostare" la previsione relativa agli immobili d'interesse storico artistico dal 3° al 4° periodo dell'articolo 1, comma 1, della Tariffa allegata al Tur), seguendo un'interpretazione apparentemente letterale delle disposizioni, hanno ritenuto che le imposte ipo-catastali fossero dovute in misura fissa.

L'ufficio ha proposto ricorso per cassazione, lamentando che la Commissione regionale aveva errato nel ritenere che il rinvio operato dall'articolo 10 del Dlgs n. 347/1990, era riferito ai periodi collocati nella medesima posizione di prima, nonostante l'inserimento di un nuovo secondo periodo, laddove, invece, la corretta interpretazione delle disposizioni suddette avrebbe imposto di ritenere che il rinvio fosse rivolto al contenuto precettivo delle disposizioni richiamate (indipendentemente dalla posizione), con la conseguenza che le imposte ipo-catastali, relative a immobili di pregio storico-architettonico andavano applicate in misura proporzionale.

Ha sostenuto, quindi, che:

- l'articolo 10 citato, elencando in modo tassativo le ipotesi nelle quali l'imposta si applica nella misura fissa, include *"le volture eseguite in dipendenza... degli atti di cui all'art.1, comma 1, quarto, quinto ... periodo, della tariffa..."*
- l'articolo 1, comma 1, richiamato è stato modificato dall'articolo 7, comma 7, legge n. 488/1999 che, inserendo un nuovo periodo dopo il primo, con la conseguenza i periodi "quarto e quinto", richiamati all'articolo 10, comma 2, Dlgs n. 347/1990, ora, sono diventati rispettivamente quinto e sesto.

La Cassazione ha accolto il ricorso e ha statuito che *"i trasferimenti di immobili di interesse storico artistico sono tuttora soggetti alle imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale e non fissa, non essendo intervenuto alcun provvedimento legislativo inteso a modificare la relativa disciplina"* (Cassazione, n. 7386/2020).

## **Osservazioni**

I giudici di piazza Cavour sono stati chiamati a stabilire se il richiamo, contenuto nella nota 1 della Tariffa allegata al Dlgs n. 347/1990, debba intendersi come "materiale" (o "statico" o "fisso"), per

cui la norma richiamata resta, nell'alveo di quella richiamante, con il contenuto originario (che non si riferisce a immobili d'interesse storico o artistico), quali che siano le successive modifiche, anche di collocazione, subite. Oppure se debba intendersi come "formale" (o "dinamico"), per cui la norma richiamata è costantemente quella risultante dalle successive modifiche che la riguardano. Sul punto, la Corte, con la pronuncia n. 3575/2009, ha avuto modo di chiarire che si tratta di un richiamo "statico", poiché *"la ratio della norma in materia di imposta ipotecaria e catastale è ... quella di prevedere la più favorevole misura fissa, anziché quella proporzionale, solo per determinate tipologie di atti individuate, sia pure attraverso il rinvio, in ragione del loro oggetto e non in virtù della loro occasionale collocazione nell'ambito della norma richiamata ..."*.

Di conseguenza, i trasferimenti dei beni vincolati *"..originariamente previsti al ... terzo periodo ... continuano ad essere sottoposti alla tariffa proporzionale indipendentemente dal fatto che la regolamentazione degli stessi sia slittata al quarto periodo ..."*.

Con riferimento ai suddetti trasferimenti, quindi, le imposte ipo-catastali devono essere applicate in misura proporzionale, poiché la diversa collocazione della previsione agevolativa dell'imposta di registro a favore degli immobili "vincolati", slittata dal terzo al quarto periodo dell'articolo 1, comma 1, della Tariffa allegata al Tur, giusta l'articolo 7, legge n. 488/1999, non può ritenersi introduttiva di una nuova agevolazione ipotecaria catastale a vantaggio dei menzionati immobili di interesse storico artistico (cfr Cassazione, nn. 21144/2009, 275/2013, 2277/2014, 14996/2018 e 8533/2019). L'articolo 7, infatti, non dispone affatto "l'aggiunta" di un ulteriore periodo all'articolo 1 della Tariffa, ma si limita a sostituire le ultime parole del primo periodo e ad aggiungere una frase, sempre nel primo periodo, senza che il terzo periodo che menziona gli immobili vincolati sia richiamato dalle norme che dispongono l'applicazione in misura fissa delle ipo-catastali (Cassazione, n. 14122/10).

Né può essere estesa alle imposte ipo-catastali l'agevolazione prevista per i trasferimenti di beni d'interesse artistico, storico e architettonico in materia di imposta di registro, non essendo sufficiente, per giustificare l'estensione, la previsione di una base imponibile comune (cfr Cassazione, nn. 8977/2007, 3573 e 20096 del 2009).

di

**Romina Morrone**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/immobili-pregio-storico-artistico-registro-e-ipocatastali>