

## Normativa e prassi

# Concessione bene demaniale marittimo sconta il Registro per l'intera durata

28 Maggio 2020

Estranea ai contratti in cui è parte lo Stato, trova il riferimento nel Tur, in base al quale l'imposta va applicata all'ammontare complessivo dei canoni pattuiti per tutto il periodo

**ombrelloni** All'atto di concessione di bene demaniale marittimo emesso dal Comune si applica l'imposta di registro corrisposta con aliquota del 2%, ai sensi dell'articolo 5, comma 2 della Tariffa parte prima allegata al Tur, e questa va applicata sulla base imponibile costituita dall'ammontare complessivo dei canoni pattuiti per l'intera durata della concessione. Questo il principale chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 157** del 28 maggio 2020.

Il dubbio è posto da una società, che, facendo riferimento alla legge di bilancio 2019, in base alla quale le concessioni demaniali marittime attive alla data di entrata in vigore della norma hanno una durata di 15 anni dal 1° dicembre 2019, pone in evidenza che un Comune delegato alla gestione del demanio marittimo statale ha comunicato a tutti i concessionari che l'estensione della concessione è subordinata al pagamento dell'imposta di registro calcolata sulla somma dei canoni demaniali previsti fino al 2033.

L'attuale normativa, ricorda l'interpellante, consente ai concessionari demaniali di scegliere se pagare l'imposta di registro per l'intera durata del contratto oppure annualmente sul canone relativo a ciascun anno (tale modalità, a suo parere, risulta più aderente alla realtà perché i canoni demaniali sono soggetti all'indice Istat e, quindi, cambiano tutti gli anni).

Inoltre, la società richiama la sentenza n. 7874/2019 del Consiglio di Stato, in base alla quale la proroga automatica delle concessioni è contraria alla normativa europea, salvo che il concessionario non dimostri che, facendo riferimento al "*legittimo affidamento*" ingenerato dalla normativa precedente, non abbia effettuato investimenti dai quali non è ancora rientrato.

La società chiede, quindi, di conoscere se per la richiesta di proroga delle concessioni demaniali marittime l'imposta di registro debba essere assolta per l'intera durata del contratto oppure annualmente sul canone relativo a ciascun anno, prospettando questa seconda soluzione.

A suffragio della sua tesi, ritiene applicabile l'articolo 17, comma 3 del Tur in base al quale *“per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale l'imposta può essere assolta sul corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto ovvero annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno”* e l'articolo 3, comma 16 del Dl n. 95/2012: *“Le previsioni di cui all'articolo 17, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 si applicano alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 57, comma 7, del medesimo decreto”*.

L'Agenzia delle entrate, innanzitutto, ricorda che la legge di bilancio 2019 con l'articolo 1, commi da **675** a 683, ha attuato una revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime e, in attesa che venga attuata tale revisione, con il **comma 682** ha disposto una proroga di 15 anni delle concessioni demaniali marittime vigenti alla data del 1° gennaio 2019. Per effetto di tale norma la validità delle concessioni demaniali marittime già prorogate al 31 dicembre 2020 (*cf* **legge n. 25/2010** e **legge n. 221/2012**) è stata estesa fino al 31 dicembre 2033.

Per stabilire se un atto riguardi, ai fini dell'imposta di registro, un contratto di affitto regolato dal diritto privato o una concessione vera e propria, l'Agenzia richiama la **risoluzione n. 166/2001**, che contiene diverse precisazioni: rientrano nell'ambito delle concessioni tutti gli atti della pubblica amministrazione con i quali viene consentito, da parte della medesima, l'uso di beni appartenenti al Demanio; la locuzione beni demaniali deve essere intesa in senso lato; nella stessa devono rientrare tutti i beni del patrimonio dello Stato e degli enti pubblici territoriali, considerata la posizione di supremazia che tali soggetti assumono rispetto ai privati nel consentirne l'uso.

Riguardo l'applicazione dell'imposta di registro agli atti di concessione demaniale, l'Agenzia fa riferimento al combinato disposto dagli **articoli 45** del Tur e **5** della Tariffa, parte prima, allegata al Tur, secondo cui la base imponibile è costituita dall'ammontare del canone.

Pertanto, in disaccordo con l'istante, l'Agenzia non ritiene applicabile al caso in esame l'articolo 3, comma 16 del Dl n. 95/2012, che è circoscritto agli atti di natura concessoria riguardanti beni immobili appartenenti al demanio dello Stato, vale dire a quegli atti in cui parte del provvedimento di concessione sia lo Stato.

Tale interpretazione trova conferma nel richiamo della decreto a *«beni immobili appartenenti al demanio dello Stato»* e nella circostanza che la stessa norma richiama l'articolo 57, comma 7, che si applica solo nei *«contratti in cui è parte lo Stato»*.

In conclusione, quindi, l'Agenzia ritiene che all'atto di concessione di bene demaniale marittimo del

Comune debba applicarsi l'imposta di registro corrisposta con aliquota del 2% (articolo 5, comma 2 della Tariffa parte prima allegata al Tur) e che questa vada applicata sulla base imponibile costituita dall'ammontare complessivo dei canoni pattuiti per l'intera durata della concessione.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/concessione-bene-demaniale-marittimo-sconta-registro-lintera>