

Giurisprudenza

Registro, transazione immobiliare senza sconti per l'acquirente Geie

25 Agosto 2021

Legittima, secondo la Cassazione, la condotta dell'ufficio che ha recuperato la maggiore imposta rispetto a quella versata in misura agevolata dal notaio per conto di un gruppo europeo di interesse economico



Le agevolazioni in tema di imposta di registro per gli atti compiuti dai Gruppi europei di interesse economico (Geie) non si applicano alle compravendite mediante le quali tali enti acquistano beni immobili.

Questo principio è stato espresso dalla Corte di cassazione con le ordinanze n. 18107 e n. 18108 del 24 giugno 2021.

Le controversie esaminate dalle citate pronunce hanno riguardato due atti di compravendita, mediante i quali alcune persone fisiche hanno venduto a un Geie la piena proprietà di alcuni immobili.

Prima di esaminare le vicende concrete, è opportuno premettere che i Gruppi europei di interesse economico sono enti indipendenti, dotati di capacità giuridica. Il loro scopo è quello di sviluppare l'attività economica degli appartenenti al gruppo, mettendo in condivisione risorse, attività ed esperienze.

A livello comunitario sono disciplinati dal regolamento n. 2137/Cee del 25 luglio 1985. A livello interno sono disciplinati da alcuni provvedimenti nazionali, tra i quali il Dlgs. n. 240/1991, che si occupa dell'applicazione delle imposte dirette e indirette.

Per quanto riguarda l'imposta di registro, la lettera g) dell'articolo 4 della tariffa parte prima, allegata al Testo unico sull'imposta di registro, Dpr n. 131/1986, prevede l'applicazione del tributo

in misura fissa per gli *“atti propri dei gruppi europei di interesse economico”*.

In entrambi i casi oggetto delle ordinanze in commento, in sede di registrazione dell'atto di compravendita, il notaio aveva versato il Registro in misura fissa, richiamando la lettera g) sopra richiamata.

A seguito del controllo della tassazione, l'ufficio territoriale presso il quale era stato registrato l'atto, aveva, invece, richiesto le imposte in misura ordinaria ritenendo inapplicabile la citata norma di favore.

La tesi del notaio, secondo cui l'atto doveva scontare l'imposta fissa, è stata accolta dalle competenti commissioni tributarie sia di primo che di secondo grado (Ctr Lazio, sentenza n. 3561/2018).

In sede di ricorso in Cassazione, l'amministrazione finanziaria ha sostenuto la tesi secondo la quale il regime di favore per l'imposta di registro previsto per i Geie non ha un'applicazione generalizzata e non riguarda tutte le tipologie di atti che tali gruppi possono compiere. Ciò in quanto si tratterebbe di un regime agevolativo di natura oggettiva, cioè applicabile soltanto a determinate categorie di atti.

Questa tesi sarebbe avvalorata dalla circostanza che la disposizione prevista dalla lettera g) dell'articolo 4 della Tariffa parte prima, è collocata in una norma che disciplina determinate categorie di atti societari o di enti diversi dalle società.

Le osservazioni dell'Agenzia delle entrate sono state accolte con le ordinanze n. 18107 e n. 18108 della Corte di cassazione del 24 giugno 2021.

Entrambe le pronunce hanno evidenziato che la norma in esame, nel prevedere l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, utilizza l'espressione *“atti propri dei gruppi europei di interesse economico”*.

Tale espressione, secondo i giudici, deve essere riferita soltanto agli atti che riguardano la costituzione dei Geie oppure la loro organizzazione e, quindi, solo quelli indicati nell'articolo 4 della tariffa, parte prima, allegata al Tur. Si tratta di atti relativi a operazioni che possono essere compiute solo da società o enti non societari.

In particolare la suprema Corte ha rilevato che se il legislatore avesse voluto prevedere, per i gruppi in questione, un trattamento di favore generalizzato a tutte le tipologie di atti, avrebbe utilizzato una espressione più chiara, come, ad esempio quella di cui all'articolo 82, comma 4, del Dlgs n. 117/2017, in base alla quale *“le imposte di registro, ipotecaria e catastale si applicano in misura fissa per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili.....a favore di tutti gli enti del Terzo settore...”*.

Secondo le due ordinanze in esame, anche la norma che prevede l'applicazione delle imposte

ipotecaria e catastale in misura fissa (articolo 12, terzo comma, Dlgs n. 240/1991) deve essere applicata solo in relazione agli *“atti propri dei Geie”*, vale a dire agli atti contemplati dall’articolo 4 della tariffa parte prima allegata al Tur, che importano costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari.

È stato, quindi, enunciato il principio di diritto in base al quale *“Gli atti propri dei gruppi europei di interesse economico soggetti ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell’art.4, lett. g), della Tariffa Parte Prima allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, non sono tutti quelli di cui è parte un GEIE, bensì solo quelli previsti dalle lettere da a) a f) del citato art. 4.....”*.

Per effetto di tale principio, gli avvisi di liquidazione emessi dall’ufficio, ai fini dell’applicazione delle imposte ordinarie di registro, ipotecaria e catastale, sono stati ritenuti legittimi.

Nello stesso senso si era già pronunciata la Ctr del Lazio con la sentenza n. 5893/2018.

di

Marcello Cardone

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/registro-transazione-immobiliare-senza-sconti-lacquirente-geie>