

IMPOSTE INDIRETTE

L'imposta di registro esula da fattori extratestuali

di **EVOLUTION**



La Legge di Bilancio 2018 (articolo 1 comma 87 L. 205/2017) modificando gli articoli 20 e 53-bis D.P.R. 131/1986 al fine di limitare la riqualificazione degli atti presentati per la registrazione ha disposto che l'imposta di registro dovrà essere determinata solo "sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati".

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in EVOLUTION, nella sezione "Imposte indirette", una apposita Scheda di studio.

Il presente contributo rappresenta una sintesi delle principali caratteristiche dell'imposta di registro.

L'**imposta di registro**, disciplinata dal D.P.R. 131/1986 (cosiddetto TUR – Testo Unico dell'imposta di registro), fonda la sua ragion d'essere sulla necessità di unire le esigenze del cittadino/contribuyente - il quale vuole conservare traccia di particolari atti, dando loro certezza giuridica - e lo Stato che, offrendo un servizio di "conservazione", ottiene una "remunerazione", quindi una maggiore entrata fiscale.

In linea generale, l'imposta in commento, deve essere versata dai soggetti che vogliono dare **certezza ed efficacia ad un atto/contratto**, scritto o verbale, nei confronti non solo delle controparti del rapporto giuridico ma anche, e soprattutto, dei terzi come ad esempio:

- atti formati per iscritto nel territorio dello Stato;
- atti formati all'estero che comportano trasferimento della proprietà o costituzione/trasferimento di altri diritti reali, anche di garanzia, su beni immobili o aziende esistenti in Italia, nonché quelli che hanno per oggetto la locazione o l'affitto degli stessi;
- i contratti verbali di locazione o affitto di beni immobili esistenti in Italia (e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite);
- i contratti di trasferimento e affitto di aziende esistenti nel territorio dello Stato e di costituzione/trasferimento di diritti reali di godimento sulle stesse (e relative cessioni,

risoluzioni e proroghe anche tacite).

Relativamente all'ammontare dell'imposta, come si vedrà meglio nel par. 5, il TUR dispone che la stessa sia applicata in **termine fisso o variabile** in funzione della tipologia di atto/contratto per il quale si richiede la registrazione da individuarsi nella [Tariffa](#) allegata al D.P.R. 131/1986 suddivisa per categorie.

La corretta individuazione della categoria cui può appartenere l'atto da registrare non è di facile applicazione, tant'è vero che spesso è stata oggetto di verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate determinando, il più delle volte, l'emissione di un avviso di accertamento fondato sulla mera riqualificazione giuridica del contratto, in base ad elementi extracontrattuali o da atti ad esso collegati.

Sul punto la **Legge di Bilancio 2018** ([articolo 1 comma 87 L. 205/2017](#)) modificando gli [articoli 20](#) e [53-bis D.P.R. 131/1986](#) al fine di limitare tali modifiche ha disposto che la qualificazione dell'atto presentato per la registrazione deve scontare l'imposta solo *"sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati"*.

In ogni caso l'Amministrazione Finanziaria potrà successivamente porre in essere verifiche circa la configurabilità, o meno, dell'abuso del diritto (ex [art. 10-bis Legge 212/2000](#)) sull'operazione posta in essere dal contribuente al fine di ottenere un vantaggio fiscale indebito.



 **Euroconference** EVOLUTION

Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi,
calde come il tuo primo caffè.

Aggiornamenti, approfondimenti e operatività,
in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.

[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)