



Corso di lezioni di

# ***Diritto tributario***

---

# IMPOSTA DI REGISTRO

Università *Mediterranea*  
Corso di laurea in Economics  
a.a. 2017-2018

# Classificazione

L'imposta di Registro è una imposta indiretta disciplinata nel D.P.R. n. 131/1986 (Testo unico dell'Imposta di Registro)

Le **imposte indirette** colpiscono il consumo o i trasferimenti di ricchezza, in quanto espressione indiretta del fatto che l'individuo possiede un reddito o un patrimonio.

Si distingue tra:

- imposte sui consumi (es. IVA)
- Imposte sugli affari (Registro, Bollo, Ipotecarie e Catastali)



# Tipi di Imposta di Registro

L'Imposta di Registro si applica sugli **effetti giuridici** propri di ciascun atto e può essere determinata:

- in misura **fissa**, oppure
- in misura **proporzionale**, in base al valore dell'atto registrato

REGOLA FONDAMENTALE:

*“l'imposta è applicata secondo l'intrinseca natura e gli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente”.*



# Presupposti

- Presupposto soggettivo: partecipazione ad atti scritti o verbali.
- Presupposto oggettivo: atto scritto o contratto verbale con contenuto patrimoniale.

L'imposta di registro è una **imposta d'atto**, perché è dovuta nel momento in cui l'atto è prodotto per la registrazione presso l'Ufficio competente, in misura fissa (tassa) o proporzionale (imposta).



# Momento della Registrazione

La registrazione può essere:

- in **termine fisso (Art. 5 T.U.)**: entro venti giorni dalla data dell'atto se formato in Italia, entro sessanta giorni se formato all'estero
- in **caso d'uso (Art. 6 T.U.)**: l'obbligo di richiedere la registrazione sorge solo in caso di utilizzazione dell'atto in sede amministrativa o per il riconoscimento di un diritto da parte della P.A.
- Volontaria (Art. 7 T.U.): c'è un elenco di atti per i quali la registrazione non è obbligatoria.



# Principio di alternatività

Per evitare una doppia imposizione, è previsto il principio di alternatività di applicazione tra IVA e imposta di registro

Se un atto è soggetto ad IVA, l'imposta di Registro si applica in misura fissa

Il principio di alternatività riguarda tutte le operazioni che rientrano nel campo di applicazione dell'Iva e, pertanto, non solo le operazioni imponibili, ma anche quelle esenti e non imponibili.

**ECCEZIONI.** Le locazioni immobiliari esenti da Iva. Sono inoltre soggette all'imposta proporzionale di registro le locazioni di immobili strumentali, anche se assoggettate ad IVA



# Soggetti passivi

Sono soggetti passivi, coloro che pongono in essere l'atto, o nel cui interesse l'atto viene sottoposto a registrazione

Ad esempio sono obbligati alla richiesta di registrazione (Art. 10 T.U.):

- Le parti contraenti per le scritture private non autenticate;
- Per gli atti formati all'estero, i rappresentanti delle società o enti esteri;
- Le parti in causa, nel caso di atti giudiziari.

Sono inoltre tenuti al pagamento del tributo, i pubblici ufficiali che hanno redatto o autenticato l'atto, coloro nel cui interesse è stata richiesta la registrazione, le parti contraenti, le parti in causa.

Esempio:

- I Notai, ufficiali giudiziari per gli atti da essi redatti o autenticati;
- I Cancellieri e segretari per le sentenze, i decreti, ecc.

Questi soggetti sono **responsabili in solido** con gli obbligati principali.



# Effetti della registrazione (art. 18)

**EFFETTO PROBATORIO.** La registrazione attesta l'esistenza degli atti e attribuisce la data certa di fronte ai terzi (art. 2704 Codice Civile)

La registrazione ha inoltre l'effetto di **liberalizzare** il rilascio di atti formati o autenticati da pubblici ufficiali. I notai non possono rilasciare né l'originale né la copia di atti da loro formati prima che siano stati registrati (generale divieto di rilascio di atti non registrati).





# Modalità applicative particolari

Atti a titolo oneroso e gratuito: sono soggetti ad imposta per la parte a titolo oneroso; per la parte a titolo gratuito scontano l'imposta sulle donazioni, se ne ricorrano i presupposti (Art. 25 T.U.);

Gli atti di risoluzione: sono soggetti ad imposta fissa se dipendono da condizione risolutiva espressa nell'atto originario (Art. 28 T.U.);

Gli atti sottoposti a condizione sospensiva scontano inizialmente l'imposta in misura fissa; si ha imposizione in misura ordinaria quando si verifica la condizione (Art. 27 T.U.)



# Base imponibile

La **base imponibile** è data dal valore dell'atto registrato (valore della prestazione o delle prestazioni che ne sono oggetto).

In particolare (art. 43):

- Per contratti a titolo oneroso si considera il valore del bene o del diritto alla data dell'atto;
- Per le cessioni di contratto, si considera il corrispettivo pattuito per la cessione ed il valore delle prestazioni ancora da eseguire
- Per le permutate si considera il valore del bene che dà luogo all'applicazione della maggiore imposta.



# Determinazione dell'imposta

Occorre fare riferimento alla **Tariffa** allegata al Testo Unico

L'**Imposta fissa** è pari a 200€

L'**Imposta proporzionale** varia a seconda dell'atto. Esempi:

- 9% per le cessioni onerose di immobili
- 2% per le abitazioni non di lusso al ricorrere di certe condizioni
- 0,5% nel caso di cessioni di crediti
- 3% dove non diversamente disposto per gli atti a contenuto patrimoniale



# Pagamento

Liquidazione dell'imposta: quando non è dovuta in misura fissa, l'imposta è determinata dall'Ufficio e versata all'atto della registrazione (pagamento contemporaneo alla registrazione).

L'imposta di registro deve essere versata presso qualsiasi agente della riscossione, istituto di credito o Agenzia delle Poste Italiane Spa (mediante modello F23)

Modalità di registrazione: consiste nell'annotazione sull'atto con indicazione di: data di registrazione, numero progressivo, richiedente, natura dell'atto e somme riscosse



# Uffici competenti

- Per atti pubblici, scritture private autenticate, atti di organi giurisdizionali è l'ufficio locale dell'Agenzia Entrate nella cui circoscrizione risiede il pubblico ufficiale che li ha rogati o l'autorità che li ha emessi;
- Per gli altri atti, qualsiasi ufficio dell'Agenzia Entrate



# Decadenza e Prescrizione

L'Articolo 76 del DPR 131/1986 prevede diversi **termini di decadenza**:

- 5 anni per gli atti soggetti a registrazione in termine fisso;
- 2 anni (dal pagamento dell'imposta proporzionale) per l'accertamento della maggiore imposta a seguito di rettifica del valore dell'immobile (o azienda);
- 3 anni per gli atti presentati per la registrazione in via telematica.

Il termine di **prescrizione** per la riscossione dell'imposta definitivamente accertata è di **10 anni**.



# Sanzioni

- Dal 120 al 240% dell'imposta dovuta nel caso di omessa richiesta di registrazione
- Dal 100 al 200% dell'imposta dovuta nel caso di rettifica del valore venale di beni e diritti

# Agevolazioni

Sono **esclusi** da imposta di registro, gli atti soggetti ad altre forme di imposizione (es. atti di ultima volontà, soggetti all'imposta di successione)

Tra le **agevolazioni** previste, c'è l'agevolazione per l'acquisto della casa di abitazione (aliquota del 2% - sugli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case, abitazione non di lusso, atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, usufrutto, uso, abitazione).

Condizioni per ottenere l'agevolazione:

- L'immobile deve essere ubicato nel comune in cui l'acquirente ha stabilito (o stabilisca entro 18 mesi dalla data dell'atto) la propria residenza o dove svolge la propria attività;
- l'acquirente non deve essere titolare di diritti su altra abitazione ubicata nel comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- l'acquirente non deve essere titolare su tutto il territorio nazionale di diritti su altro immobile acquistato usufruendo dell'agevolazione in questione

