



Direzione Centrale Normativa e
Contenzioso

Roma, 16 giugno 2008

OGGETTO: *Istanza di Interpello ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 212 del 2000 – imposta di registro ipotecaria e catastale - art. 9, secondo comma del DPR n. 601 del 1973. Applicabilità agevolazioni alle sentenze dichiarative dell'usucapione di fondi rustici (legge 10 maggio 1976, n. 346)*

La Sig.ra ALFA ha chiesto il riesame dell'interpello, concernente il trattamento ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, delle sentenze dichiarative dell'usucapione dei fondi rustici, situati in zona montana, esponendo il seguente:

Quesito

L'interpellante con due autonome istanze, rispettivamente del e del, ha fatto presente che possiede, da oltre venti anni, dei terreni siti in un comune montano di proprietà di un'altra persona. In ragione di ciò intende rivolgersi all'Autorità Giudiziaria per ottenere la sentenza dichiarativa di usucapione dei suddetti terreni. A tal proposito, l'istante chiede di rivedere l'interpretazione fornita dalla scrivente con la risoluzione del 2 agosto 2007, n. 201, nel senso di ritenere applicabili le agevolazioni di cui all'art. 9, secondo comma, DPR n. 601 del 1973 (in materia di imposta di registro, ipotecaria e catastale) anche ai trasferimenti individuati dal primo comma dell'articolo 1159-bis del codice civile che disciplina *“l'acquisto dei fondi rustici in virtù del possesso continuato per quindici anni”*.

Soluzione interpretativa prospettata dall'istante

L'istante, sostiene che la normativa agevolativa in materia di trasferimenti di fondi rustici siti nei territori montani, non lascia alcun dubbio sul fatto che la tassazione *“in misura fissa”* è prevista per ogni ipotesi di acquisto sia a titolo originario sia derivativo.

Nell'ambito delle agevolazioni in agricoltura, il secondo comma dell'articolo 9 del DPR 29 settembre 1973, n. 601 riporta una disciplina organica delle agevolazioni fiscali riservate ai territori montani, laddove stabilisce che gli atti di trasferimento a qualsiasi titolo (originario, oneroso) di fondi rustici siti nei territori montani godono delle agevolazioni ed esenzioni in materia di registro ipotecaria e catastale.

Inoltre, con la nota II *bis* dell'art. 8 della tariffa, parte prima, del DPR 26 aprile 1986, n. 131 è stato stabilito che le sentenze dichiarative di usucapione sono assoggettate allo stesso trattamento tributario, ai fini dell'imposta di registro, degli atti di trasferimento a titolo oneroso di proprietà. Ne consegue, che *“chiarito che l'imposta dovuta per la registrazione della sentenza dell'usucapione è uguale a quella fissata per il trasferimento normale non ha alcun rilievo se l'acquisto è a titolo originario o a titolo derivativo in entrambi i casi a qualsiasi titolo è dovuta l'imposta in misura fissa e non quella proporzionale”*.

Infine, viene rilevato che la legge 10 maggio 1976, n. 346, disciplina entrambe le fattispecie di acquisto per usucapione, e che non vi è motivo di distinguere le ipotesi regolamentate dai commi primo e secondo dell'art. 1159-*bis* del codice civile.

Parere della Direzione

In via preliminare si osserva che l'istanza di interpello in esame è inammissibile e non può essere trattata alla stregua di un interpello di cui all'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, poiché ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del DM 26 aprile 2001, n. 209, non ricorrono le obiettive condizioni di incertezza in quanto, rispetto al caso rappresentato, l'amministrazione finanziaria allo stesso istante ha fornito la soluzione interpretativa con la risoluzione del 2 agosto 2007, n. 201, consultabile sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, nonché presso gli uffici locali.

Tuttavia, tenuto conto che, in materia di godimento delle agevolazioni tributarie in presenza di sentenze dichiarative di usucapione, successivamente all'interpretazione fornita dalla scrivente, si è pronunciata con due sentenze la Corte di Cassazione, si ritiene opportuno fornire ulteriori chiarimenti che rientrano nell'attività di consulenza giuridica, secondo le modalità illustrate con la circolare 18 maggio 2000, n. 99/E.

In particolare, la Suprema Corte ha precisato che la nota II *bis* dell'art. 8 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 26 aprile 1986, n. 131 - che ha parificato la tassazione delle sentenze dichiarative di usucapione a quella degli atti di trasferimento - *“non consente affatto un'automatica ed indiscriminata estensione agli atti giudiziari accertativi dell'usucapione di qualunque norma, anche a carattere generale, agevolatrice degli atti di trasferimento a titolo oneroso...Nè può essere invocata l'applicazione analogica a fattispecie di acquisizione della proprietà a titolo originario, sia per l'insuscettibilità di applicazione analogica delle leggi eccezionali sia per la insussistenza della identità della ratio”* (cfr. Cassazione Civile del 19 novembre 2007, n. 23900 e del 29 febbraio 2008, n. 5447).

In sostanza, per la Suprema Corte l'equiparazione disposta ai fini della registrazione delle sentenze dalla nota II *bis* posta in calce all'articolo 8 della tariffa del DPR 131 del 1986, *“deve distinguersi dalla disciplina delle agevolazioni per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina prevista dalla legge n. 604 del 1954, in quanto, trattandosi di legge speciale rispetto alla legge di registro non era estensibile ai casi non previsti. Per le stesse ragioni non potevano applicarsi le agevolazioni previste dalla L. n. 346 del 1976”*

In conclusione, va confermata l'interpretazione resa con la risoluzione n. 201 del 2007, in base alla quale la disposizione recata dall'articolo 4 della legge n. 346 del 1976, che rinvia alle agevolazioni di cui all'articolo 9, secondo comma del DPR n. 601 del 1973, si applica esclusivamente ai trasferimenti individuati dal secondo comma dell'articolo 1159-*bis* del codice civile (acquisto in buona fede da chi non è proprietario), e non anche agli acquisti in virtù del possesso continuato per quindici anni, di cui al primo comma del predetto articolo del codice civile.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.