

Ctr Milano sugli immobili strumentali

# Registro ko sulle locazioni

DI **BENITO FUOCO**  
E **NICOLA FUOCO**

**S**ia pure prevista dalla legge, l'imposta di registro dell'uno per cento da corrispondere sui contratti di locazione degli immobili strumentali soggetti ad Iva non è legittima; questa stessa imposta, infatti, in quanto "imposta sul giro d'affari" è in contrasto con la Direttiva Comunitaria. Questo è quanto ha stabilito la sezione 49 della Ctr Milano, nella sentenza n.138/49/2012 del 30 ottobre. La vertenza trae origine dal ricorso presentato avverso un avviso di liquidazione con cui le Entrate di Milano richiedevano l'imposta proporzionale dell'uno per cento su un contratto di locazione di immobili strumentali; l'Ufficio riteneva che, a seguito delle modifiche introdotte dal dl n.223/2006, i contratti di locazione di fabbricati strumentali, che risultano imponibili o esenti Iva ai sensi dell'articolo 10 punto 8 del Dpr n.633/72, siano da assoggettare ad imposta di registro nella misura dell'uno per cento. L'Ufficio appellava la decisione dei giudici provinciali della Ctp Milano (che avevano già annullato la pretesa erariale) e ne chiedeva la riforma. L'amministrazione finanziaria riteneva, infatti, che l'imposizione Iva/Registro fosse compatibile con la normativa comunitaria; in difetto chiedeva di rinviare la causa alla Corte di giustizia europea affinché chiarisse la portata dell'articolo 401 2006/112/CE; i giudici regionali lombardi non hanno avuto dubbi, così, confermando la decisione di primo grado che aveva annul-

lato la liquidazione impugnata, hanno stabilito che l'articolo 401 della Direttiva 2006/112/CE vieta l'introduzione di imposte che abbiano la natura di "imposte sul giro d'affari". Conseguentemente, la liquidazione erariale è stata dichiarata illegittima e la liquidazione impugnata è stata annullata. I più attenti, ricorderanno che la stessa disposizione che ha previsto l'introduzione dell'imposta di registro all'uno per cento sui contratti di locazione degli immobili commerciali, ha introdotto, in aggiunta all'Iva, le imposte ipotecarie e catastali nella misura del quattro per cento (tre più uno) anche per gli atti di compravendita immobiliari dei fabbricati strumentali. La conseguenza logica vuole che questa stessa pronuncia di inapplicabilità del registro per le locazioni commerciali, possa valere anche per le imposte ipotecarie e catastali applicate ai trasferimenti di immobili strumentali assoggettati ad Iva. Se il principio dei giudici regionali lombardi fosse riferibile anche ai trasferimenti degli immobili strumentali, le conseguenze che questo giudicato potrebbe avere sono indefinibili ed incalcolabili; e questo, sia per gli atti da stipulare in futuro, che potrebbero essere predisposti senza pagare le imposte ipotecarie e catastali, sia per i rimborsi che potrebbero essere richiesti sui trasferimenti già avvenuti.

— © Riproduzione riservata —

