

Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131

*Approvazione del testo unico delle disposizioni
concernenti l'imposta di registro*

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Visto l'art. 17, terzo comma, della legge 9 ottobre 1971, n. 825;

Vista la legge 24 dicembre 1985, n. 777, che ha prorogato, da ultimo, il termine per l'emanazione dei testi unici previsti dall'art. 17 della legge n. 825 del 1971;

Udito il parere della commissione parlamentare istituita a norma dell'art. 17 della legge n. 825 del 1971;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 18 aprile 1986;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con i Ministri delle finanze, del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e dell'interno;

Emana

il seguente decreto:

Art. 1

1. È approvato l'unito testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, vistato dal proponente.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

... *OMISSIS* ...

**TITOLO IV
DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

... *OMISSIS* ...

Art. 51

Valore dei beni e dei diritti

1. Ai fini dei precedenti articoli si assume come valore dei beni o dei diritti, salvo il disposto dei commi successivi, quello dichiarato dalle parti nell'atto e, in mancanza o se superiore, il corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto.

2. Per gli atti che hanno per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari e per quelli che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse, si intende per valore il valore venale in comune commercio.

3. Per gli atti che hanno per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari l'ufficio del registro, ai fini dell'eventuale rettifica, controlla il valore di cui al comma 1 avendo riguardo ai trasferimenti a qualsiasi titolo e alle divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non oltre tre anni alla data dell'atto o a quella in cui se ne produce l'effetto traslativo o costitutivo, che abbiano avuto per oggetto gli stessi immobili o altri di analoghe caratteristiche e condizioni, ovvero al reddito netto di cui gli immobili sono suscettibili, capitalizzato al tasso mediamente applicato alla detta data e nella stessa località per gli investimenti immobiliari, nonché ad ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni eventualmente fornite dai comuni.

4. Per gli atti che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse il valore di cui al comma 1 è controllato dall'ufficio con riferimento al valore complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento ed esclusi i beni indicati nell'art. 7 della parte prima della tariffa, al netto delle passività risultanti dalle scritture contabili obbligatorie o da atti aventi data certa a norma del codice civile, tranne quelle che l'alienante si sia espressamente impegnato ad estinguere e quelle relative ai beni di cui al citato art. 7 della parte prima della tariffa. L'ufficio può tenere conto anche degli accertamenti compiuti ai fini di altre imposte e può procedere ad accessi, ispezioni e verifiche secondo le disposizioni relative all'imposta sul valore aggiunto.

Art. 52

Rettifica del valore degli immobili e delle aziende

1. L'Ufficio, se ritiene che i beni o i diritti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 51 hanno un valore venale superiore al valore dichiarato o al corrispettivo pattuito, provvede alla rettifica mediante apposito avviso di accertamento del maggior valore.

2. L'avviso deve essere notificato entro il termine di decadenza di due anni dal pagamento dell'imposta proporzionale e deve contenere l'indicazione del valore attribuito a ciascuno dei beni o diritti in esso descritti e degli elementi di cui all'art. 51 in base ai quali è stato determinato.

3. L'avviso è notificato nei modi stabiliti per le notificazioni in materia di imposte sui redditi dagli ufficiali giudiziari, da messi speciali autorizzati dagli uffici del registro o da messi comunali o di conciliazione.

4. Non sono sottoposti a rettifica il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, dichiarato in misura non inferiore, per i terreni, a sessanta volte il reddito dominicale risultante in catasto e, per i fabbricati, a ottanta volte il reddito risultante in catasto, aggiornati con i coefficienti stabiliti per le imposte sul reddito, né i valori o corrispettivi della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili stessi dichiarati in misura non inferiore a quella determinata su tale base a norma degli articoli 47 e 48. Ai fini della disposizione del presente comma le modifiche dei coefficienti stabiliti per le imposte sui redditi hanno effetto per gli atti pubblici formati, per le scritture private autenticate e gli atti giudiziari pubblicati o emanati dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione dei decreti previsti dagli articoli 87 e 88 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, nonché per le scritture private non autenticate presentate per la registrazione da tale data. La disposizione del presente comma non si applica per i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria.

5. I moltiplicatori di sessanta e ottanta volte possono essere modificati, in caso di sensibili di-

vergenze dai valori di mercato, con decreto del Ministro delle finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. Le modifiche hanno effetto per gli atti pubblici formati, per le scritture private autenticate e gli atti giudiziari pubblicati o emanati dal decimo giorno successivo a quello di pubblicazione del decreto nonché per le scritture private non autenticate presentate per la quinta registrazione da tale data.

...OMISSIS...

Art. 81

Il presente testo unico entra in vigore dal 1° luglio 1986.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA