

CIRCOLARE MINISTERO DELLE FINANZE 17 APRILE 1997, N. 112/E ART. 12 DEL DECRETO LEGGE 14 MARZO 1988, N. 70, CONVERTITO NELLA LEGGE 13 MAGGIO 1988, N. 154.

Com'è noto, il primo comma dell'art. 12 del decreto legge 14-3-1988, n. 70, convertito dalla legge 13-5-1988, n. 154, estende l'applicazione del criterio di valutazione automatica per gli immobili - introdotto con l'art. 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26-4-1986, n. 131, in materia di imposta di registro e dall'art. 8 della legge 17-12-1986, n. 880, per l'imposta sulle successioni e donazioni - anche ai fabbricati dichiarati ma non ancora iscritti in catasto con attribuzione di rendita.

A tale scopo la norma prevede che le parti interessate debbano dichiarare, nell'atto di alienazione o nella denuncia di successione, di volersi avvalere delle previsioni normative contenute nell'art. 12 della legge 13-5-1988, n. 154, o, in materia di successioni e donazioni, nell'art. 34, sesto comma, del decreto legislativo 31-10-1990, n. 346. Le suddette norme stabiliscono, inoltre, che il contribuente, in allegato alla domanda di voltura, debba presentare, al competente Ufficio Tecnico Erariale, apposita istanza per l'attribuzione della rendita catastale; a dimostrazione dell'avvenuto adempimento l'interessato, entro 60 giorni, deve esibire, all'Ufficio del Registro competente, una copia della sopracitata istanza, in mancanza della quale l'Ufficio procede all'eventuale rettifica dei valori dichiarati.

E' inoltre previsto che gli Uffici Tecnici Erariali devono inviare all'Ufficio del Registro presso il quale ha avuto luogo la registrazione dell'atto, entro il termine di 10 mesi dalla data in cui è stata presentata la domanda di voltura, un certificato catastale attestante l'avvenuta iscrizione con attribuzione di rendita.

E' appena il caso di rammentare che tale termine, per le unità immobiliari variate ma già iscritte con rendita, è stato fissato in 18 mesi, come meglio specificato nella lettera circolare n. 3/4913 del 9-8-1990 della Direzione Generale del Catasto.

Sono stati chiesti, da parte degli Uffici, chiarimenti circa il recupero della differenza d'imposta qualora il valore tabellare risultante a seguito della procedura sopra descritta sia superiore a quello dichiarato; in particolare, è stato chiesto di precisare a quale termine e con quale decorrenza sia soggetta l'azione di recupero di cui sopra. La complessità delle problematiche sollevate ha indotto l'ex Direzione Generale delle Tasse e delle Imposte Indirette sugli Affari a chiedere il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato la quale, con consultazione n. 2847 del 9-1-1992, si è espressa nel senso di ritenere che i termini di decadenza previsti in via generale siano difficilmente adattabili alla situazione in esame.

Infatti, dalle previsioni normative risulta chiaro che l'Ufficio può procedere alla stima dei valori venali soltanto nell'ipotesi in cui il contribuente abbia omissso, nel termine di 60 giorni, la presentazione della ricevuta attestante la avvenuta richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale dell'attribuzione di rendita.

Nel caso in cui il contribuente abbia adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla norma in esame, l'Ufficio del Registro non può che procedere al recupero dell'imposta derivante dall'eventuale differenza tra il valore tabellare e quello dichiarato.

Al riguardo, è opportuno precisare che sulla differenza di imposta debbano applicarsi gli interessi moratori nella misura stabilita dalla normativa vigente (vedi l'art. 3, comma 141, della legge 23-12-1996, n. 662).

L'art. 12 in esame, ad avviso del Supremo Organo Legale, ha introdotto una ipotesi di pagamento differito dell'imposta: infatti, sin dal momento della presentazione dell'atto o della dichiarazione, sorge il vincolo - sia per l'Ufficio che per il contribuente che chiede l'applicazione della cosiddetta valutazione automatica - alla determinazione della base imponibile con l'utilizzo della rendita catastale comunicata dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Nello stesso senso si è espressa anche la Corte Costituzionale con sentenza n. 463 del 1995 nella quale si legge che il meccanismo tipico della valutazione automatica di cui all'art. 12 della legge n. 154 del 1988 impedisce dunque all'ufficio finanziario di sottoporre a rettifica il valore dichiarato: se risulta superiore quello tabellare, frutto della semplice operazione aritmetica di moltiplicazione per il coefficiente, l'ufficio stesso si limita a recuperare la differenza d'imposta.

La considerazione fatta precedentemente circa l'obbligo sorto fin dal momento della registrazione, quindi non più controvertibile, fa venir meno l'ipotesi che si verta in tema di decadenza.

Pertanto, come sostenuto dall'Avvocatura Generale, una volta rivelatisi inapplicabili i criteri di decadenza, concepiti con precisi riferimenti a scadenze temporali tipiche e a presupposti che non si rinvergono nella particolarità della ipotesi in esame, non resta che valutare la possibilità di applicare la prescrizione.

Infatti, nel caso in considerazione i caratteri ed i fini della decadenza non si rinvergono, in quanto, come ulteriormente precisato dall'Organo Legale, l'Ufficio non deve esercitare un potere di accertamento, ma solo partecipare al contribuente una mera informazione; d'altro canto, alla condizione del contribuente che ha già assunto l'impegno irrevocabile a definire il suo obbligo secondo i valori derivanti dalla rendita catastale, quale che sarà, meglio si confà la prescrizione che non la decadenza.

Tuttavia, in considerazione della contestabilità della tesi esposta, sottolinea, infine, l'opportunità per gli Uffici di attivarsi nel rispetto del termine triennale per evitare l'insorgere di possibili controversie.

Gli Uffici, quindi, devono provvedere a richiedere le somme dovute in applicazione dell'art. 12 della legge n. 154 del 1988 entro il termine di tre anni dalla data di registrazione dell'atto, come suggerito dalla stessa Avvocatura.

Per le successioni è infine il caso di precisare che il termine di decadenza entro il quale deve essere notificata la rettifica e la liquidazione della maggiore imposta (due anni dalla data in cui è stata notificata la liquidazione dell'imposta principale) è stabilito normativamente dall'art. 34, sesto comma, del decreto legislativo n. 346 del 1990 che rinvia all'art. 27, terzo comma, dello stesso decreto.

Per completezza di argomento, si ritiene opportuno precisare che, con l'art. 10, commi 20 e 21, del decreto legge 20-6-1996, n. 323, convertito dalla legge 8-8-1996, n. 425, sono stati inseriti il comma 2-

bis all'art. 12 della legge n. 154 del 1988 e il comma 6-bis all'art. 34 del decreto legislativo n. 346 del 1990, più volte richiamati.

Con tali commi è stata prevista l'applicazione della cosiddetta valutazione automatica, con riferimento alla rendita proposta, alla sola condizione che la volontà di avvalersene sia espressamente manifestata nell'atto ovvero nella dichiarazione di successione, nel caso in cui per le unità immobiliari urbane oggetto di trasferimento si sia provveduto alla denuncia in catasto con modalità conformi a quelle previste dal regolamento di attuazione dell'art. 2, commi 1-quinquies e 1-septies, del decreto legge 23-1-1993, n. 16, convertito dalla legge 24-3-1993, n. 75.

Sembra evidente che anche in questa ipotesi, qualora l'Ufficio Tecnico Erariale provveda, nei termini prescritti, alla rettifica della rendita proposta, l'Ufficio deve recuperare la differenza tra le imposte calcolate sulla base imponibile definitivamente stabilita e quelle corrisposte sulla base del valore dichiarato.

Va da sé, che anche in questo caso i termini entro i quali gli Uffici devono provvedere sono gli stessi sopra precisati.