

Nota prot. n. 49568 del 14.07.2005

Oggetto: Esenzione tributi speciali catastali. Quesito.

E' pervenuta la nota 19 aprile 2005, con la quale codesta Direzione Regionale ha chiesto il parere alla scrivente, in merito all'applicabilità della norma riportata nel § 141 dell'Istruzione XIV, onde consentire la variazione delle intestazioni catastali in seguito al trasferimento degli immobili dagli ex IACP alle costituite ACER, sulla base della presentazione di regolare domanda di rettifica d'intestazione e senza la compilazione della domanda di voltura. Sul medesimo tema la scrivente ha espresso il proprio parere con comunicazione n. 6468 del 15 marzo 2005; pur tuttavia, pare opportuno procedere ad ulteriori approfondimenti.

Occorre anzitutto procedere ad una attenta disamina delle titolarità dei beni immobili inclusi nel patrimonio dell'ERP ed all'applicabilità al caso in specie delle disposizioni richiamate nella comunicazione della ex Direzione compartimentale 2/12591/C05-96 del 17.01.1997.

Ad una prima analisi della questione sembra desumersi che la variazione dell'intestazione catastale, con specifico riferimento al diritto di proprietà, sia correlato alle disposizioni dettate dalla legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 2004, n. 24, che prevedono la trasformazione in enti pubblici economici degli ex I.A.C.P.. In particolare la menzionata norma stabilisce al comma 4 dell'art. 40, che "*Ciascuna A.C.E.R. subentra nei diritti, negli obblighi e nei rapporti attivi e passivi dello I.A.C.P., in essere alla data di trasformazione, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 49*". Tuttavia proprio detto comma 5 dell'art. 49 chiarisce che "*Dalla data di sottoscrizione dei verbali di consegna ... gli immobili sono trasferiti a titolo gratuito in proprietà ai Comuni*". Tale ultimo assunto sembra chiarire in via definitiva che la proprietà degli alloggi ERP e delle relative parti comuni è attribuita agli enti locali [cfr. art. 49 comma 1 lett. a)], anche se per la relativa gestione è assegnata all'ente economico di nuova costituzione: l'ACER provinciale. Poiché ciascuna ACER subentra, in mancanza di specifiche disposizioni, nell'esercizio dei diritti già in capo agli I.A.C.P., potrebbero sussistere i presupposti perché la sede dello stesso I.A.C.P. richiamata al comma 1, lettera c) dell'art. 49, transiti in proprietà al nuovo ente. In via generale si potrebbe affermare che solo per il "*patrimonio immobiliare*" richiamato proprio nella lettera c), da ultimo citata, possono essere eseguite in catasto le relative domande di volture, a favore dell'A.C.E.R. .

Con la citata comunicazione del n. 6468/2005, la scrivente ha già avuto modo di osservare che, per la trasformazione degli enti pubblici, il legislatore ha espressamente previsto, nella propria autonomia e quando lo ha ritenuto necessario, le esenzioni dal pagamento dei tributi speciali; circostanza questa non verificatasi nel

caso in specie. Il pagamento di tali tributi secondo l'ipotesi avanzata dall'Ufficio di Forlì verrebbe meno se la variazione degli atti catastali conseguenti all'intervento regionale fosse qualificabile come mero annotamento, ossia attività correlata a cambiamento di "denominazione o ragione sociale" (cfr.: §141 Istr. XIV). Si osserva, al riguardo, che il legislatore regionale fa uso di una terminologia che non sembra suffragare tale ipotesi, bensì individuare un nuovo soggetto giuridico, infatti, nel testo normativo dispone:

" .. ciascuna A.C.E.R. subentra nei diritti, negli obblighi e nei rapporti attivi e passivi dello I.A.C.P."(cfr. art 40, comma 4);

"Gli Istituti Autonomi Case Popolari ... sono trasformati in enti pubblici economici con la denominazione "Azienda Case Emilia Romagna" (A.C.E.R.) ..." (cfr. art 40, comma 1);

" ... il personale dipendente dello I.A.C.P. ... è successivamente incluso nel ruolo organico dell'ACER" (cfr art. 50).

Altro indizio che fa propendere per l'individuazione di un nuovo soggetto è l'art. 42, che dispone circa lo statuto e gli organi, che non fanno alcun riferimento a quelli già individuati per gli I.A.C.P. .

In tale contesto non può costituire circostanza significativa, da interpretarsi a favore della tesi esentativa, il fatto che il soggetto subentrante mantenga eventualmente lo stesso codice fiscale del soggetto cedente, infatti l'attribuzione di quest'ultimo avviene su mera dichiarazione del soggetto interessato, che promuove la richiesta di attribuzione, fatto salvo ogni successivo eventuale intervento rettificativo del competente Ufficio delle entrate. Indubbiamente la disamina in questione, ossia se trattasi di annotamento o voltura, allorché viene coinvolta una persona fisica appare più semplice, e risulta del tutto indipendente dalla modifica del codice fiscale, che avviene allorché viene prodotta ad esempio la variazione del cognome, per il tramite di un provvedimento avente carattere amministrativo.

A parere della scrivente, nel caso in specie, risulta sufficientemente chiaro dalla disamina delle disposizioni legislative coinvolte, che gli A.C.E.R. costituiscono un soggetto giuridico del tutto nuovo e non una mera variazione di denominazione o variazione della natura sociale dello stesso soggetto.

Occorre ora procedere alla qualificazione delle domande di volture risultanti agli atti dell'ufficio, che hanno per oggetto richieste di variazione degli atti catastali interessanti la titolarità sugli alloggi ERP, basate su titolo non idoneo (estratto della legge regionale n. 24/2001). Le volture conseguenti sono indubbiamente ineseguibili e negli atti del catasto dovrebbe essere fatta riscontrare l'erronea volturazione, qualora le stesse fossero state registrate. È ovvio che l'annotazione dell'impropria esecuzione della voltura può essere eseguita allorché l'Ufficio procede alla registrazione delle domande di volture, concernenti i beni degli ERP, a favore dei Comuni, sulla base di

idoneo stralcio autentico dell'inventario richiamato all'art. 49 della richiamata legge regionale n. 24/2001. Si rammenta al riguardo, che dette domande sono esenti dal pagamento del tributo speciale catastale, in osservanza delle disposizioni contenute nella legge 15 maggio 1954, n. 228, che prevede per le Regioni, le Province ed i Comuni l'esenzione dal pagamento dei diritti (denominati poi tributi speciali, per quanto attiene i servizi catastali) richiamati nella legge 17 luglio 1951, n. 575.

In considerazione che le domande di volture, relative al passaggio dei beni degli ERP sono state impropriamente accettate dall'ufficio e presentate proprio nel presupposto che costituissero domande di annotazione, si ritiene che non sussistano i presupposti per la riscossione del tributo speciale catastale.

In ultimo si osserva, relativamente alla comunicazione n. 6106 del 21 giugno 2004 di codesta Direzione, che le domande e le dichiarazioni di natura catastale, presentate dall'Agenzia del Demanio agli Uffici provinciali di questa Agenzia sono esenti da ogni tributo speciale, allorché hanno per oggetto immobili intestati al demanio o al patrimonio dello Stato.