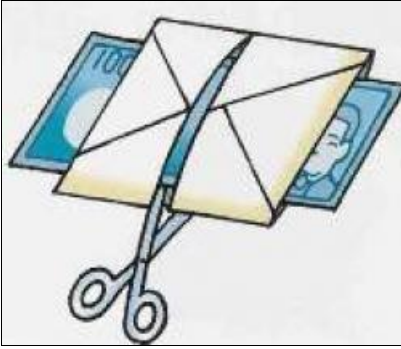


Normativa e prassi

Esecuzione forzata, registro "light" per il duplice proprietario

Sconta anche l'imposta per la cancellazione dell'ipoteca il trasferimento di un immobile decretato dal giudice a favore del soggetto che in precedenza aveva già acquistato il medesimo bene



Il decreto, emesso dal giudice dell'esecuzione forzata, che dispone il trasferimento di un immobile a favore dell'aggiudicatario già proprietario dello stesso bene sconta l'imposta di registro nella misura fissa di 168 euro, in quanto non è traslativo del diritto di proprietà. Per l'imposta ipotecaria, si applicano gli importi relativi alla cancellazione o riduzione di pegno o ipoteca nella misura proporzionale di 0,00026 euro per ogni 0,052 euro (tariffa allegata al Dlgs 347/1990). Questo il parere fornito dall'Agenzia con la [risoluzione n. 266/E](#) del 26 giugno a una richiesta di chiarimento sul trattamento tributario da applicare al citato provvedimento.

L'immobile, gravato da ipoteca, era stato acquistato da un soggetto, estraneo al rapporto debitorio, che successivamente, a seguito dell'escussione da parte della banca creditrice, si aggiudicava il medesimo bene con decreto emesso dal giudice

dell'esecuzione.

Secondo il parere dell'istante, il provvedimento non dispone un trasferimento di proprietà in quanto, nel caso in esame, l'aggiudicatario e il proprietario dell'immobile sono la stessa persona. L'atto sarebbe pertanto soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed esente dalle imposte ipotecaria e catastale.

L'Agenzia, nell'accogliere parzialmente la tesi dell'istante, ritiene che nel caso prospettato il decreto emesso dal giudice dell'esecuzione non ha natura traslativa in quanto l'aggiudicatario dell'immobile era già titolare del diritto di proprietà acquisito con l'atto di compravendita stipulato in precedenza.

Principio sostenuto, peraltro, anche dalla Commissione tributaria centrale, secondo la quale, in assenza di un trasferimento di proprietà, nel caso in cui assegnatario e proprietario del bene sono la stessa persona, "*non può affermarsi che vi sia stato in forza dell'atto un trasferimento di ricchezza*" (sentenza 1568/2004).

Ciò premesso, l'Amministrazione fiscale sostiene che il provvedimento, rilevante ai fini del registro, è soggetto a imposta fissa di 168 euro, secondo il combinato disposto dell'articolo 37 del Tur, che prevede l'applicazione del tributo per "gli atti dell'autorità giudiziaria in materie di controversie civili" e l'articolo 8 della tariffa allegata allo stesso Tur, che individua gli atti a tassazione forfetaria.

Per quanto riguarda l'imposta ipotecaria, si applicherà l'importo proporzionale di 0,00026 euro per ogni 0,052 euro secondo la tariffa allegata al Dlgs 347/1990, relativa alla cancellazione o riduzione di pegno o ipoteca.

Patrizia De Julis

pubblicato Venerdì 27 Giugno 2008
