Agenzia Entrate
Direzione Regionale della Liguria
Ufficio Consulenza

Genova, 23 MAG 2012

[redacted]

Prot. 903-1136/2012

OGGETTO: Imposta di registro e negozio fiduciario.
Interpello 903-134/2012-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.
[redacted]
Codice Fiscale [redacted]
Istanza presentata il 09/05/2012

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 11 del DPR n. 131 del 1986 , è stato esposto il seguente

QUESITO

I signori [redacted] hanno acquistato una casa nel comune di Bargagli e un terreno pertinenza della stessa casa nel 1998, in qualità di fiduciari della madre Renata, in forza di intese verbali e non formalizzate

Con atto notaio [redacted] del [redacted] 2012 repertorio n [redacted], la madre e i due figli hanno riconosciuto l'esistenza del contratto di affidamento fiduciario esistente dal [redacted] 1997 in precedenza indicato.

Il contratto di affidamento fiduciario si fonda su un programma consistente nell'acquisto di un immobile, intestato agli Affidatari fiduciari, ma destinato ad abitazione dell'Affidante e nell'assicurare all'Affidante ogni utile cura medica ed ogni

ragionevole intervento al fine del mantenimento di una condizione di vita adeguata, nel caso le rendite dell'Affidante divengano insufficienti.

Nel particolare il contratto di affidamento fiduciario stabilisce che:

1) L'Affidante irrevocabilmente commetta agli Affidatari Fiduciari di realizzare il Programma avvalendosi di un capitale messo a loro disposizione dall'Affidante;

2) Gli Affidatari sono obbligati a realizzare il Programma avvalendosi del Fondo Affidato;

3) Quale termine finale della durata dell'Affidamento può essere la data in cui l'Affidante dichiari di volervi porre fine oppure, in mancanza, la data della morte dell'Affidante;

4) Intervenuto il termine finale della durata dell'Affidamento, il Fondo Affidato, libero da ogni vincolo, se l'Affidamento termini per dichiarazione dell'affidante di volervi porre fine, sia trasferito all'Affidante o a chi la medesima indichi o, qualora l'Affidante lo richieda, rimanga a [redacted] oppure sia trasferito a terzi secondo quanto l'Affidante abbia indicato in vita con atto autentico o con testamento.

La signora [redacted]na ora manifestato al notaio [redacted] di avere in animo di dichiarare di voler porre fine all'Affidamento e pertanto, in relazione a quanto stabilito nel contratto di affidamento fiduciario, di voler assumere essa stessa la titolarità del Fondo affidato (case e terreni).

Ne deriva la necessità di stipulare un atto in cui la signora [redacted] dichiari di volere porre termine all'Affidamento e di voler assumere la titolarità del Fondo affidato, consistente oggi nella Casa.

[redacted] e [redacted] a loro volta trasferiscono il Fondo affidato a Renata, in adempimento dell'obbligazione derivante dal contratto di Affidamento.

In relazione a quest'ultimo atto viene richiesto il trattamento fiscale ai fini dell'imposta di registro.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che il trasferimento della Casa debba essere sottoposto a registrazione mediante applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, non comportando per la signora Renata arricchimento.

Tale conclusione si fonda sulla considerazione per la quale [redacted] e [redacted] hanno acquisito l'immobile in seguito ad affidamento con l'obbligazione di realizzare un programma in cui il valore economico dell'immobile (Fondo affidato) appartiene all'Affidamento durante la durata del medesimo e all'Affidante intervenuto il termine finale della durata del medesimo.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il quesito proposto deve essere inserito nel concetto di negozio fiduciario. Il lungo dibattito sul negozio fiduciario in dottrina ha assunto caratteri
dogmatici e astratti, avulso dalla complessità dei fenomeni reali e alieno dalla storia giuridica.

La giurisprudenza del negozio fiduciario contrasta con la tipicità dottrinale.

Negli ultimi tempi è stata ricostruita la fattispecie negoziale del negozio di affidamento fiduciario dal diritto civile.

Il negozio di Affidamento fiduciario pone in primo piano l'affidamento, che corrisponde a situazioni affidanti con carattere gestorio.

I caratteri del negozio fiduciario sono sommariamente i seguenti:

- L'Affidatario fiduciario è o diviene titolare temporaneo di una posizione soggettiva rispetto a uno o più beni;
- L'Affidamento della posizione soggettiva non è indirizzato ad arricchire o a tutelare l'Affidatario fiduciario, ma è preordinato a una diversa destinazione, la cui attuazione è rimessa all'Affidatario, tipicamente a vantaggio di terzi o dell'Affidante;

- La posizione soggettiva, seppur nel patrimonio dell'Affidatario, non si confonde in esso e su di essa i creditori dell'Affidatario non possono agire;
- L'Affidatario fiduciario non deriva alcun profitto o vantaggio dalla posizione soggettiva affidatagli.

In via generale, per quanto interessa in questa sede di interpello, a prescindere dalle diverse posizioni dottrinali sul negozio fiduciario, si riassume che nel negozio fiduciario il Fiduciante si affida al Fiduciario, il quale ha l'obbligo di rispettare il pactum fiduciae , ma ha anche un potere di abuso, evitabile con l'accordo delle parti per trasferire un diritto reale minore, definibile come "proprietà fiduciaria", che si sostanzia nella durata temporanea e nei fini da conseguire, ecc..

Nel negozio fiduciario il collegamento negoziale comporta l'obbligo del Fiduciario di trasferire o ritrasferire al Fiduciante o ad un terzo il bene o il diritto acquistato con il primo negozio.

Economicamente si realizza nei confronti del Fiduciante al termine dell'affidamento un riassetto patrimoniale pubblicistico con un proprio bene temporaneamente affidato in proprietà con destinazione.

Non vi è incremento di ricchezza.

Nell'atto di Affidamento fiduciario oggetto dell'interpello l'Affidante [redacted] con gli Affidatari fiduciari hanno condiviso un programma consistente nell'acquisto di un immobile da intestare agli Affidatari Fiduciari ma da destinare ad abitazione dell'Affidante e, qualora le rendite dell'Affidante divengano insufficienti per far fronte ai bisogni della stessa relativi alla salute ed al mantenimento di una condizione di vita adeguata, nell'assicurare all'Affidante ogni utile cura medica ed ogni ragionevole intervento al fine del mantenimento di una condizione di vita adeguata.

L'atto disciplina il termine finale della durata dell'Affidamento, tra cui la data in cui l'Affidante dichiari di volervi porre fine.

L'imposta di registro colpisce, come è noto, la formazione degli atti, in quanto produttivi degli effetti ritenuti rilevanti dal legislatore, quale manifestazione di

capacità contributiva che un soggetto manifesta formando un determinato atto, attraverso gli effetti giuridici che dall'atto derivano o possano derivare.

Con l'atto in questione viene trasmessa la titolarità della Casa in realtà acquistata dalla signora Renata attraverso i fiduciari e temporaneamente destinata ad un programma specifico a favore dell'Affidante.

E' evidente che non vi è alcun incremento di capacità contributiva, in quanto attraverso l'Affidamento fiduciario destinatorio Renata ha rinviato temporaneamente il trasferimento a se stessa della Casa di cui è l'effettivo acquirente.

L'Affidamento è consistito nella intestazione della Casa agli Affidatari al momento dell'acquisto da parte degli stessi quali fiduciari, senza alcun incremento nel patrimonio degli Affidatari.

In realtà il valore economico del bene appartenente dalla sua formazione all'Affidante, affidato temporaneamente agli Affidatari per finalità specifiche, al termine dell'Affidamento appartiene sostanzialmente all'Affidante al quale deve essere riconosciuta formalmente la titolarietà.

Pertanto si concorda con la conclusione dell'istante sull'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 11 della tariffa, parte prima allegata al DPR 131/1986.

Nella fattispecie gli interessi appaiono meritevoli e non si presentano comportamenti elusivi o frodatori, a cui si potrebbe prestare l'uso distorto dell'Affidamento fiduciario.

IL DIRETTORE REGIONALE

Alberta DE SENSI