

tributi (in generale) - esenzioni ed agevolazioni (benefici): imposta di registro - tariffa - atti soggetti a registrazione in termine fisso Corte di Cassazione, Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 6835 del 19/03/2018

Imposta di registro nella misura fissa dell'uno per cento - Condizioni - Mancata rivendita dell'immobile entro il termine triennale - Conseguenze - Decadenza del beneficio - Dichiarazione di intenti espressa nell'atto di compravendita - Sufficienza - Esclusione - Fattispecie.

In tema di agevolazioni tributarie, il beneficio fiscale di cui all'art. 1, primo comma, della Tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, che, nella formulazione vigente "ratione temporis", prevedeva l'applicazione dell'aliquota dell'uno per cento in caso di trasferimento immobiliare, esente dall'imposta sul valore aggiunto ex art. 10, comma 1, n. 8 bis del d.P.R. n. 633 del 1972, effettuato nei confronti di imprese il cui oggetto esclusivo o principale d'attività sia la rivendita di beni immobili, "a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro tre anni", trova applicazione solo nel caso di effettivo ritrasferimento degli immobili acquistati entro il termine triennale stabilito dalla legge, come si desume dalla nota II ter del medesimo art. 1 della menzionata Tariffa, che disciplina le conseguenze derivanti dall'eventuale insuccesso dell'intenzione dichiarata nell'atto. (Nella specie, in applicazione del principio, la S.C. ha cassato la decisione impugnata che aveva riconosciuto il beneficio in quanto il trasferimento sarebbe stato comunque assoggettabile ad IVA, sicché il rispetto del termine triennale avrebbe dovuto essere valutato con riferimento al momento dell'emissione della fattura, sebbene la parte avesse espressamente optato per l'imposta di registro).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 6835 del 19/03/2018