



Circolare Informativa n. 8/2006

Alle Società Consorziare

Roma, 11 dicembre 2006

Rif: 470

Oggetto: Imposta sostitutiva sul credito - Durata dell'operazione di finanziamento - Facoltà di recesso anticipato da parte del finanziato - Circolare n. 6/2006 dell'Agazia del Territorio

1. In allegato Vi rimettiamo il testo della Circolare n. 6/2006 della Direzione dell'Agazia del Territorio, diffusa in data 5 dicembre 2006, con la quale, integrando la precedente Circolare n. 3 del 27 aprile 2001, la suddetta Direzione recepisce la recente sentenza della Corte di Cassazione n. 11165 del 26 maggio 2005, sentenza nella quale è stato affermato che il regime tributario di cui all'art. 15 del DPR n. 601/73, non è applicabile a quelle convenzioni che, pur prevedendo una durata del finanziamento superiore a 18 mesi, contengano una clausola che consente al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito, prima che decorra la durata minima stabilita dalla norma, e cioè prima del decorso di 18 mesi e 1 giorno¹.

Secondo la Circolare (che recepisce anche il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, espresso con nota 3 novembre 2006) tale pattuizione, al pari della clausola di recesso unilaterale *ad nutum* e senza preavviso da parte dell'istituto di credito, viene

¹ La sentenza è stata oggetto di commento da parte dell'ABI con due lettere (del 14 luglio 2005 e del 21 luglio 2006) nonché da parte del Consorzio Nazionale del Notariato (studio 86/2005/t).

a privare l'operazione del necessario requisito temporale richiesto dalla disposizione agevolatrice, e determina, quindi, l'inapplicabilità dello speciale regime sostitutivo.

In particolare, la Circolare ha affermato che il regime suddetto non è applicabile qualora nei contratti di finanziamento a medio e lungo termine siano inserite clausole che consentano *espressamente* al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito prima dei 18 mesi e 1 giorno.

Aggiunge la Circolare che il discrimine è da rinvenirsi esclusivamente nella apposizione espressa di clausole del genere, ma non nella circostanza che in fatto il cliente non possa risolvere il rapporto o che, comunque, intervengano eventi tali da determinare tali effetti, né, aggiungiamo, che la facoltà di recesso sia legislativamente garantita dagli artt. 40 e 125 del TUB.

Di conseguenza, secondo la Circolare, sarebbe possibile recuperare l'imposta ordinaria dovuta (di fatto, quella ipotecaria sulle iscrizioni effettuate a garanzia del finanziamento), anche in sede suppletiva, ovviamente nel termine triennale di decadenza (art. 76, comma 2, DPR n. 131/86).

2. E' possibile che l'orientamento interpretativo su riferito venga neutralizzato da tempestive modifiche normative, già contenute in emendamenti della legge finanziaria, in modo da evitare lo sconvolgimento delle procedure civilistiche e fiscali attualmente in atto.

Fermo restando, infatti, che, ai fini della durata minima dell'operazione non rilevano né l'effettiva durata del finanziamento valutata *ex post* (Ris. 2 giugno 1980, n. 250220 della cessata Direzione Generale delle Tasse) né, parimenti, clausole dirette alla tutela del credito, quali quella di decadenza del beneficio del termine nei casi di inadempimento o diminuzione delle garanzie (Circ. 24 settembre 2002, n. 8/T) ovvero clausole risolutive espresse in presenza di particolari circostanze di fatto specificamente individuate (Ris. 24 febbraio 2003, n. 1/T), con l'orientamento su riferito viene a smentirsi il principio per cui il termine non può considerarsi

validamente posto solo quando sia la banca a riservarsi la facoltà di recedere unilateralmente dal rapporto.

Non si può sottacere che la pronuncia viene motivata in base alla natura dell'imposta sostitutiva, quale "imposta d'atto" (v. pag. 4 della Circolare) e, quindi, con stretto riferimento alle pattuizioni ivi contenute, affermazione che non sembra pervero rispondere alla formulazione delle norme in materia, che indicano come presupposto d'imposta *l'operazione* di finanziamento, con la struttura già individuata nell'ordinamento sezionale del credito, anche se effettuata come apertura di credito utilizzato in conto corrente o in qualsiasi altra forma tecnica (dove la base imponibile è costituita dall'ammontare del fido: art. 18, comma 1, DPR n. 601/73).

La redazione di un atto è, quindi, evento ricorrente ma non necessario ai fini dell'applicazione dell'imposta né lo è, in particolare, l'adozione della forma della scrittura privata, ben potendo essere la forma scritta osservata attraverso lo scambio di corrispondenza.

A prescindere, tuttavia, dalla correttezza sistematica dell'orientamento interpretativo e con riserva di intervenire in materia non appena si conoscano orientamenti più precisi anche da parte dell'ABI, si ritiene che le conseguenze immediate della Circolare possano così individuarsi:

- a) se l'atto, o comunque la corrispondenza, concerne un finanziamento non assistito da ipoteca, l'apposizione di una clausola espressa che consenta al mutuatario di rimborsare anticipatamente il finanziamento (prima della durata minima di 18 mesi e 1 giorno), quali ne siano le condizioni in termine di maggiori oneri, l'operazione non sarebbe soggetta a imposta sostitutiva ancorché il contratto indichi, quale durata del finanziamento, un termine superiore al minimo. Di conseguenza, ove si tratti di atto soggetto a registrazione, l'imposta dovuta sarà solo quella fissa di registro in base al principio dell'alternatività fra IVA e registro;
- b) ove si tratti di atti che prevedano l'iscrizione di ipoteche (o, comunque, quando venga iscritta ipoteca a garanzia del credito), l'assenza della

clausola comporta l'applicazione dell'imposta sostitutiva; viceversa la presenza di tale clausola determina l'applicabilità dell'imposta ipotecaria del 2% sull'intero importo per cui è iscritta ipoteca, ferma restando l'imposta di registro nella misura fissa sull'atto di finanziamento, per il quale è necessario l'intervento del notaio;

- c) in relazione alle iscrizioni già effettuate in regime di sostituzione, nel termine di decadenza triennale la Conservatoria dei registri immobiliari potrebbe recuperare a carico delle parti l'imposta ipotecaria suppletiva sulle iscrizioni operate nei tre anni antecedenti. Si dovrebbe escludere, in linea di principio, che si possano applicare penalità e/o interessi, posto che il diverso regime fiscale è dovuto unicamente a un mutamento dell'interpretazione da parte dell'Agenzia, laddove il regime sostitutivo applicato era conforme agli orientamenti all'epoca manifestati, di modo che la mancata applicazione dell'imposta è dovuta solo al comportamento dell'ufficio;
- d) di converso, astrattamente, si potrebbe chiedere rimborso dell'imposta sostitutiva pagata per tutti i finanziamenti nei cui atti era stata inserita la clausola di anticipata restituzione del finanziamento, procedura peraltro non agevole, in relazione al fatto che l'imposta è pagata e riscossa cumulativamente per tutte le operazioni effettuate nell'anno dalla banca, sia come acconto che come saldo. Anche tale domanda di rimborso dovrebbe comunque essere presentata nei tre anni decorrenti dalla data del pagamento, che dovrebbe essere, intuitivamente, quella del saldo.

3. Per il futuro, la pronuncia dell'Agenzia impone di distinguere nell'ambito degli atti potenzialmente soggetti all'imposta sostitutiva, fra quelli dotati di clausola di anticipata restituzione per il debitore e quelli, invece, in cui la clausola non è presente. Ovviamente, se tale regime venisse confermato, si determinerebbero rilevanti differenze rispetto agli acconti corrisposti laddove l'imposta sostitutiva dovuta sarebbe relativa solo ai finanziamenti rientranti nella disciplina.

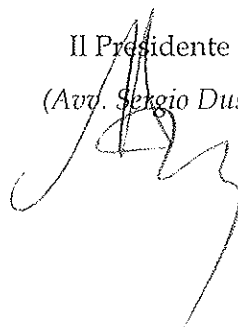
Tutto ciò, ovviamente, non avrà modo di rilevare ove venisse modificato il testo della legge, per effetto dell'emendamento proposto.

Particolare attenzione dovrebbe essere, comunque, prestata alle clausole relative alla rivalsa dell'imposta che potrebbe essere, alternativamente, quella sostitutiva o quella fissa di registro e ipotecaria sull'iscrizione.

Si ribadisce, in ogni caso, che il regime in parola è correlato alla formulazione letterale del contratto e non a circostanze di fatto, quali ad esempio, l'anticipato pagamento prima del decorso di 18 mesi, o la risoluzione del rapporto per inadempimento o altri eventi, cui la legge o il contratto ricollega il diritto alla risoluzione da parte della banca.

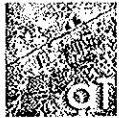
Facendo riserva di aggiornarVi sullo sviluppo della vicenda, cogliamo l'occasione per inviarVi distinti saluti.

Il Presidente
(Avv. Sergio Dus)



Allegato

SD/sm/circ082006



CIRCOLARE N. 6/2006

PROT. n° 87493

ENTE EMITTENTE: Direzione Agenzia del Territorio.

OGGETTO: Art. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 - Clausole che influiscono sulla durata dell'operazione di finanziamento - Facoltà di recesso anticipato da parte del finanziato - Problematiche interpretative

DESTINATARI: Direzioni Centrali, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali

CIRCOLARI DELL'ENTE INTEGRATE : Circolare n. 3 del 27 aprile 2001.

Roma, 5 dicembre 2006

Firmato: Mario Picardi

N. pagine complessive: 5 - L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Premessa

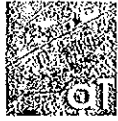
L'applicabilità del regime tributario previsto dell'art. 15 del D.P.R. 601/73 alle operazioni di finanziamento i cui atti contengono particolari clausole che interferiscono sulla durata minima dell'operazione è stata oggetto di frequenti interventi da parte di questa Agenzia, resi anche con il supporto consultivo dell'Avvocatura Generale dello Stato.

In particolare, fino ad ora, l'attenzione si è concentrata soprattutto su quelle clausole che assegnano all'Istituto di credito la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto negoziale.

In tale contesto è stato ripetutamente ribadito che, mentre le clausole che subordinano la facoltà di recesso del credito al verificarsi di circostanze o fatti obiettivamente riconducibili ad esigenze di tutela del credito non sono da ritenersi incompatibili con la disciplina delineata dall'art. 15 del D.P.R. 601/73, alla stessa conclusione non può pervenirsi per le clausole che, invece, assegnano all'Istituto la cosiddetta facoltà di recesso *ad nutum*, cioè non correlata ad ipotesi di inadempienze contrattuali o di obblighi pattiziamente assunti (cfr. Circolare n. 8 del 24/9/2002, Risoluzione n. 1 del 24/2/2003 e Risoluzione n. 2 del 24/3/2003).

Per contro, va rilevato che, ad oggi, non sono stati forniti specifici chiarimenti in relazione alla compatibilità, con il predetto regime tributario, delle clausole contrattuali che attribuiscono espressamente al soggetto finanziato la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto di finanziamento.

In effetti, gli orientamenti interpretativi sin qui emanati in tema di estinzione anticipata del rapporto di finanziamento su richiesta del soggetto "finanziato" hanno



riguardato in particolare l'applicabilità del regime tributario previsto dall'art. 15 del D.P.R. 601/73 alle formalità di cancellazione ipotecarie presentate in seguito all'avvenuta estinzione del rapporto prima della durata minima normativamente stabilita (cfr. per tutte Circolare n. 3 del 27 aprile 2001).

In altri termini, l'incidenza dell'anticipata estinzione richiesta dal soggetto finanziato sulla operatività o meno del regime tributario in parola, è stata fino ad oggi affrontata soltanto con riferimento alla fase esecutiva - allo svolgimento - del rapporto e non alla fase genetica dello stesso, strettamente connessa ai contenuti del documento negoziale (soprattutto quelli incidenti sulla durata dell'operazione).

L'estinzione anticipata da parte del soggetto finanziato - Attuale contesto interpretativo di riferimento

Con circolare n. 3 del 27 aprile 2001, questa Agenzia, come accennato, richiamandosi a precedenti indirizzi interpretativi resi sull'argomento dalla Direzione Generale delle Tasse e II.II. sugli Affari (cfr., in particolare, la R.M. n. 250220 del 2 giugno 1980) ha confermato l'applicabilità del regime tributario di cui all'art. 15 del D.P.R. 601/73 ad una formalità di cancellazione ipotecaria presentata a seguito della estinzione anticipata del rapporto di finanziamento, sottolineando che la richiesta di estinzione anticipata avanzata dal mutuatario, in quanto circostanza riconducibile nell'ambito dello svolgimento ordinario del rapporto obbligatorio, non determina il venir meno delle condizioni fissate dal citato art. 15 per fruire del particolare regime tributario ivi previsto.

La persistente attualità del richiamato orientamento interpretativo è stata ravvisata soprattutto in relazione agli univoci indirizzi giurisprudenziali adottati sul tema dalla Corte di Cassazione (cfr. Sez. I, 4 luglio 1983, n. 4470 e 18 febbraio 1994, n. 1585).

In tali pronunce, infatti, la Suprema Corte, dopo aver sottolineato come il tributo ipotecario debba essere applicato sulla base del documento negoziale allegato dai contraenti, aveva tra l'altro chiarito che, ai fini dell'applicabilità del regime sostitutivo, ciò che assume rilievo determinante è la circostanza che la durata del rapporto di finanziamento stabilita contrattualmente sia superiore a quella minima prevista dalla legge, non rilevando possibili vicende o eventi successivi al rapporto, né l'evolversi dello stesso al di fuori e al di là delle clausole contrattuali.

La sentenza della Corte di Cassazione n. 11165 del 26 maggio 2005

Nell'ambito di tale contesto interpretativo è intervenuta la Corte di Cassazione con la sentenza n. 11165 del 26 maggio 2005.

Questo è il caso deciso. Un Ufficio Provinciale dell'Agenzia ha emesso alcuni avvisi di liquidazione per imposta ipotecaria nella misura ordinaria, non riscontrando le



condizioni previste per l'applicazione del regime agevolato di cui all'art. 15 citato (in particolare il requisito della durata minima contrattuale di diciotto mesi e un giorno) in taluni contratti di finanziamento contenenti una clausola che assegnava ai soggetti finanziati la facoltà di estinzione anticipata del debito decorsi soltanto diciotto mesi, e non diciotto mesi e un giorno, dalla erogazione del finanziamento.

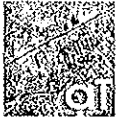
Gli avvisi di liquidazione sono stati impugnati dall'Istituto di credito; i ricorsi, previa riunione, sono stati accolti dalla Commissione Provinciale competente sul presupposto che dagli atti emergeva una durata contrattuale ben al di sopra di quella minima prevista dall'art. 15 del D.P.R. 601/73.

La pronuncia di primo grado è stata riformata dalla competente Commissione Tributaria Regionale che, in accoglimento dell'appello dell'Ufficio, ha ritenuto che la previsione della facoltà di estinzione della obbligazione decorsi soli diciotto mesi dalla erogazione del finanziamento (e non diciotto mesi ed un giorno, durata minima normativamente prevista), faccia venire meno ex se le condizioni per il godimento della agevolazione.

La Corte di Cassazione, nel rigettare il ricorso proposto dall'Istituto di credito, ha confermato la decisione di secondo grado, osservando, tra l'altro, che il particolare regime tributario previsto dall'art. 15 del D.P.R. 601/73 *"...non è applicabile a quelle convenzioni che, pur prevedendo una durata del finanziamento superiore a diciotto mesi, contengano una clausola che consenta al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito prima che decorra la durata minima stabilita dalla norma, atteso che tale pattuizione, al pari della clausola di recesso unilaterale e senza preavviso da parte dell'azienda o istituto di credito, viene a privare l'operazione della necessaria caratteristica temporale richiesta dalla disposizione agevolatrice"*.

La Suprema Corte, in sostanza, ha equiparato - ai fini della valutazione della compatibilità o meno di una operazione di finanziamento con il requisito oggettivo della durata minima contrattuale - le clausole che prevedono il recesso *ad nutum* dell'Istituto finanziatore con quelle che riconoscono espressamente al soggetto finanziato la facoltà di estinguere anticipatamente l'operazione prima del decorso della durata minima stabilita dall'art. 15 del D.P.R. 601/73.

Successivamente alla pubblicazione della sentenza, sono state segnalate da parte di alcuni uffici difficoltà interpretative connesse, soprattutto, all'apparente difformità tra l'indirizzo giurisprudenziale di cui alla stessa pronuncia e i precedenti orientamenti (sia interpretativi che giurisprudenziali) in tema di estinzione anticipata del rapporto di finanziamento da parte del soggetto finanziato.



L'intervento consultivo dell'Avvocatura Generale dello Stato

In considerazione della rilevanza e delicatezza della questione, è stato ritenuto opportuno acquisire sull'argomento il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato.

Il predetto Organo Legale, su conforme avviso del Comitato Consultivo, con nota del 3/11/2006, ha innanzitutto osservato che la sentenza della Corte di Cassazione n. 11165 del 26 maggio 2005 non può essere ritenuta in contrasto con la precedente giurisprudenza in tema di recesso unilaterale e senza preavviso da parte dell'azienda o istituto di credito (cfr. Cass. Sez. trib. 3/4/2002, n. 4792), *"...ma ne costituisce una estensione a fattispecie in precedenza non considerata..., cioè al caso di contratto di finanziamento recante clausola espressa che consenta al soggetto finanziato di estinguere il finanziamento prima di diciotto mesi e un giorno."*

In tale particolare contesto, ad avviso dello stesso Organo Legale non possono essere trascurate le due seguenti circostanze: che il contratto di finanziamento a medio termine *"...è dall'art. 15 d.p.r. 601/73 individuato in base al criterio temporale della durata superiore a diciotto mesi, senza altra specificazione o limitazione..."*; che i tributi a cui si riferisce l'art. 15 del D.P.R. 601/73 sono qualificabili come imposte d'atto *"...e quindi devono prendere in considerazione solo le risultanze documentali e non il rapporto che ne segue e le vicende successive alla stipulazione (Cass., sez. I, 28-12-1994, n. 11240...)"*.

Sotto tale profilo, pertanto, il Supremo Organo Legale, dopo aver evidenziato che l'art. 1816 c.c. *"...non impedisce la indicazione, in deroga, di un termine a favore del solo debitore di diciotto mesi e un giorno finalizzata al conseguimento della esenzione di cui al citato art. 15..."*, ha ritenuto di evidenziare che la sentenza n. 11165/2005 della Suprema Corte *"...non si pone in apparente contrasto con la lettera e la ratio legis (agevolare l'accesso al finanziamento a medio e lungo termine, cioè con durata superiore a diciotto mesi), anche se i casi fino ad oggi portati all'esame dell'Autorità Giudiziaria hanno riguardato l'id quod plerumque accidit, cioè clausole che concedono all'istituto finanziatore la facoltà di recesso anticipato."*

Così argomentando, l'Avvocatura Generale dello Stato ha concluso che *"...nei limiti indicati nella motivazione ("il beneficio non è applicabile a quelle convenzioni che, pur prevedendo una durata del finanziamento superiore a diciotto mesi, contengano una clausola che consenta al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito prima che decorra la durata minima stabilita dalla norma")*, il disposto della sentenza non pare possa essere disatteso..." dagli Uffici di questa Agenzia, almeno allo stato della giurisprudenza della Suprema Corte.



Conclusioni

Sulla base di quanto sin qui esposto, quindi, può conclusivamente affermarsi che la presenza nei contratti di finanziamento a medio e lungo termine di clausole che consentono espressamente al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito prima che decorra la durata minima stabilita dall'art. 15 del D.P.R. 601/73 determina l'incompatibilità di tali convenzioni con il particolare regime tributario ivi disciplinato.

Ciò in quanto dette clausole non sembrano assicurare al rapporto contrattuale un grado di stabilità sufficiente a garantirne una durata potenziale conforme a quella minima fissata dalla legge.

Si ritiene opportuno precisare, infine, che tale indirizzo non costituisce un superamento degli orientamenti interpretativi fin qui emanati in tema di estinzione anticipata richiesta dal soggetto finanziato (cfr. per tutti la menzionata Circolare n. 3/2001).

Ed invero, l'eventuale richiesta di estinzione anticipata avanzata, di fatto, dal mutuatario - sempre che il contratto da cui trae origine il rapporto di finanziamento, non contenga clausole in contrasto con il requisito della durata minima stabilita dall'art. 15 del D.P.R. 601/73 - non appare incompatibile con il regime agevolato in parola, in quanto trattasi di circostanza riconducibile nell'ambito dello svolgimento ordinario del rapporto obbligatorio.

D'altra parte, sul punto, la Suprema Corte ha più volte evidenziato che ciò che assume rilievo determinante ai fini dell'applicabilità del regime sostitutivo è la circostanza che la durata del rapporto di finanziamento stabilita contrattualmente sia superiore a quella minima prevista dalla legge, non rilevando possibili vicende o eventi successivi al rapporto, né l'evolversi dello stesso al di fuori e al di là delle clausole contrattuali.

Tanto premesso, gli Uffici, con riferimento alla peculiare fattispecie negoziale esaminata ("contratto di finanziamento a medio e lungo termine contenente clausole che consentono espressamente al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito prima che decorra la durata minima stabilita dall'art. 15 del D.P.R. 601/73"), vorranno tenere conto delle indicazioni fornite con la presente Circolare, sia in sede principale che suppletiva, fatto naturalmente salvo il termine di decadenza dell'azione della finanza.

Le Direzioni Regionali vigileranno sulla corretta applicazione degli indirizzi interpretativi di cui alla presente circolare.