

Genova, 23 MAG. 2012

PIANA PAOLA
C/O PIANA PAOLA
VIA MARAGLIANO 3/6
16100 GENOVA (GE)

Prot. 903-1136/2012

OGGETTO: Imposta di registro e negozio fiduciario.

Interpello 903-134/2012-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.

PIANA PAOLA

Codice Fiscale PNIPLA62C44A052W

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 Roberto e Claudio 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 Piana Paola del 23 aprile 2012 repertorio n. 15598, la madre e i due figli hanno riconosciuto l'esistenza del contratto di affidamento fiduciario esistente dal 1 settembre 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 dichiara 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 Claudio e Roberta, oppure sia trasferito a terzi secondo quanto l'Affidante abbia indicato in vita con atto autentico o con testamento.

La signora Renata ha ora manifestato al notaio Paola Piana 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 Renata dichiara di volere porre termine all'Affidamento e di voler assumere la titolarità del Fondo affidato, consistente oggi nella Casa.

Roberto e Claudia 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 Roberto e Claudio 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;