

COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI

Studio n. 38/99/T

Gaetano Petrelli

CONCESSIONE DI IPOTECA A GARANZIA DI DEBITO PREESISTENTE E IMPOSTA SOSTITUTIVA

Approvato dalla Commissione Studi tributari il 21 maggio 1999

Approvato dal Consiglio Nazionale il 3 giugno 1999

Oggetto del presente studio è il trattamento tributario dell'atto con cui, riconosciuta la preesistenza di un debito nei confronti di una Banca, e prevedendosi nell'atto medesimo il rimborso graduale in un periodo superiore a 18 mesi, viene concessa, a favore della stessa Banca, ipoteca; in particolare, si pone il problema se tale atto sia o meno soggetto all'imposta sostitutiva disciplinata dagli articoli 15 e seguenti del d.p.r. 29 settembre 1973 n. 601.

La norma da ultimo richiamata prevede l'assoggettamento ad imposta sostitutiva, e la correlativa esenzione da altre imposte, delle *“operazioni relative ai finanziamenti a medio e lungo termine e tutti i provvedimenti, atti, contratti e formalità inerenti alle operazioni medesime, alla loro esecuzione, modificazione, ed estinzione, alle garanzie di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate e alle loro eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi comprese le cessioni di credito stipulate in relazione a tali finanziamenti, effettuate da aziende e istituti di credito e da loro sezioni o gestioni che esercitano, in conformità a disposizioni legislative, statutarie o amministrative, il credito a medio e lungo termine”*. Dal dettato normativo si desume, in particolare, che l'applicazione dell'imposta sostitutiva è subordinata alle seguenti condizioni:

- deve trattarsi di operazione di finanziamento a medio e lungo termine;
- il soggetto finanziatore deve essere un Istituto di credito (ora Banca);
- nel regime sostitutivo sono comprese anche gli atti, contratti e formalità, modificativi o esecutivi, posti in essere successivamente alla concessione del

finanziamento, ivi comprese le prestazioni di garanzie non contestuali e le relative modifiche, purché inerenti all'operazione di finanziamento medesima ¹.

Come precedentemente dimostrato ², dal successivo articolo 18 del D.P.R. in esame si evince chiaramente che *il presupposto impositivo dell'imposta sostitutiva si realizza all'atto dell'erogazione del finanziamento* ³: ciò significa che i requisiti sopra enucleati (ed in particolare, per ciò che ora ci riguarda, il requisito della durata del finanziamento), vanno accertati esclusivamente in relazione all'originaria previsione contrattuale ed avuto riguardo al momento genetico, della stipula cioè del primo atto che dà avvio all'"operazione" di finanziamento, essendo totalmente irrilevanti le successive vicende modificative della durata medesima (quali, ad esempio, l'eventuale recesso unilaterale prima del decorso del termine di diciotto mesi, o, al contrario, la proroga della durata o la dilazione di pagamento successivamente concessa) ⁴.

Assodato quanto sopra, la risposta al quesito in esame deve essere articolata, in modo da tener conto delle possibili, diverse caratteristiche sia del finanziamento originario, sia della successiva operazione di ricognizione e concessione di garanzia. Presupposta la sussistenza degli altri requisiti richiesti dall'articolo 15, possono darsi, essenzialmente, quattro ipotesi:

a) - finanziamento originario a medio o lungo termine (assoggettato quindi all'imposta sostitutiva), e atto successivo con cui il debitore, dato semplicemente atto dell'esistenza della preesistente obbligazione, concede una nuova garanzia. Non sembra dubbio che in tal caso il secondo atto rientri appieno nel regime di esenzione previsto dall'articolo 15 del d.p.r. n. 601/1973: ciò è espressamente previsto dalla

* Pubblicato in *Studi e materiali*, a cura del Consiglio Nazionale del Notariato, 2002, 2, p. 600.

¹ Per l'affermazione del principio richiamato nel testo, v. Ris. Min. Fin., Dipartimento del Territorio, 15 giugno 1998 n. 59/T (ove la precisazione che, in caso di concessione di garanzia ipotecaria aggiuntiva, "non sembra venir meno quel rapporto di inerenza tra il finanziamento e la nuova, aggiuntiva, garanzia prestata dal debitore; detta garanzia, in effetti, è da ritenersi strumentale alla soddisfazione di quello stesso credito già ammesso al regime agevolato in occasione della prima iscrizione e per il quale, quindi, è già stata riscontrata, in modo positivo, la compatibilità con il trattamento tributario previsto dalla predetta disposizione"). Per un'applicazione particolare, v. C.N.N. (estensore Magnano di San Lio), *Tassazione della surrogazione negli annotamenti ipotecari derivanti da rapporti agevolati ex D.p.r. 29 settembre 1973 n. 601*, 14 dicembre 1991, in *CNN Strumenti*, voce 1030, p. 1.1.

² C.N.N. (estensore Petrelli), *Cancellazione di ipoteca e imposta sostitutiva nel caso di società finanziaria trasformata in Banca*, 6 giugno 1997, in *CNN Strumenti*, voce 1030, p. 3.1.

³ In questo senso, Ris. Min. Fin. 1 luglio 1988, prot. n. 310559, ove si afferma anche che il presupposto impositivo si realizza "con il primo atto, provvedimento, contratto, formalità o garanzia inerente alla operazione di credito": quindi se l'erogazione è successiva al primo atto di concessione del finanziamento, sarà al primo di questi momenti che occorrerà far riferimento per individuare il presupposto impositivo.

⁴ Nel senso indicato nel testo, Ris. Min. Fin. 16 luglio 1990 n. 260292.

norma per quanto concerne la prestazione non contestuale delle garanzie, ma vale, evidentemente ed a maggior ragione, anche per l'eventuale modifica del piano di rimborso, e per l'eventuale riconoscimento del debito, che, come la stessa amministrazione finanziaria ha di recente riconosciuto, si inserisce organicamente nella fase esecutiva del rapporto di finanziamento ed è ad esso inerente, senza determinare l'insorgenza di un nuovo ed autonomo rapporto obbligatorio ⁵.

b) - finanziamento originario a breve termine, e atto successivo con cui il debitore, dato atto dell'esistenza della preesistente obbligazione, concede una nuova garanzia, eventualmente prevedendosi in atto, con il consenso della Banca creditrice, anche una dilazione di pagamento che abbia l'effetto di prolungare la durata del finanziamento oltre i 18 mesi. Anche in questa ipotesi, *nulla quaestio*: data l'efficacia meramente ricognitivo-modificativa e non novativa del secondo atto, le caratteristiche dell'operazione di finanziamento devono essere riscontrate esclusivamente nel primo contratto, che prevedeva una durata inferiore a quella minima *ex art. 15*. Il secondo atto sconta quindi, in caso di concessione di garanzia da parte del debitore, l'imposta di registro in misura fissa, ovvero, in caso di concessione di garanzia da parte di un terzo, l'imposta di registro nella misura dello 0,50%. In entrambi i casi si applica l'imposta ipotecaria nella misura del 2% e l'imposta di bollo nella misura ordinaria. Ove sia altresì configurabile un autonomo riconoscimento di debito, si applicherà, per lo stesso, l'imposta di registro in misura fissa ⁶, salve le norme sull'enunciazione (art. 22 T.U.) nell'ipotesi in cui il precedente rapporto di finanziamento non traesse origine da un contratto già registrato.

c) - finanziamento originario a medio o lungo termine, ed atto successivo con il quale il debitore dà atto dell'esistenza di tale debito, e la Banca concede al debitore un nuovo finanziamento a medio o lungo termine, destinato al ripianamento del debito preesistente, verso concessione di una nuova garanzia. La differenza essenziale, rispetto alle ipotesi sopra esaminate, è data dall'esistenza di un nuovo ed autonomo contratto di finanziamento, dotato di una sua causa negoziale del tutto distinta rispetto

⁵ Ris. Min. Fin., Dipartimento Entrate, 7 ottobre 1998 n. 152/E.

Sull'efficacia meramente probatoria e processuale dell'atto di riconoscimento di debito, e sulle relative conseguenze tributarie, v. C.N.N. (estensore Monteleone), *Ricognizione di debito e imposta di registro*, 14 giugno 1996, in *C.N.N. Strumenti*, voce 1450, p. 2.1. V. anche, in precedenza, C.N.N. (estensore Pizzo), *L'imposta di registro per il riconoscimento di debito con garanzia ipotecaria*, in *CNN Strumenti*, 15 dicembre 1990, voce 1450, p. 1.1.

⁶ C.N.N. (estensore Monteleone), *Ricognizione di debito e imposta di registro*, 14 giugno 1996, in *C.N.N. Strumenti*, voce 1450, p. 2.1.

a quella del precedente contratto, e quindi è al secondo contratto che bisogna far riferimento per l'individuazione dei requisiti che legittimano l'applicazione del regime sostitutivo. Nel caso specifico, quindi, l'eventuale riconoscimento di debito, inerendo ad una preesistente operazione soggetta all'imposta sostitutiva, è esente da imposta; sono soggetti ad una nuova imposta sostitutiva il secondo finanziamento e le relative garanzie.

d) - finanziamento originario a breve termine, ed atto successivo con il quale il debitore dà atto dell'esistenza di tale debito, e la Banca concede al debitore un nuovo finanziamento a medio o lungo termine, destinato al ripianamento del debito preesistente, verso concessione di una nuova garanzia. Si tratta di fattispecie analoga a quella tratteggiata sub c), che comporta quindi il pagamento di una nuova imposta sostitutiva, con l'unica differenza che, essendo l'originario finanziamento a breve termine, l'eventuale riconoscimento di debito contenuto nel secondo atto è soggetto ad imposta di registro, sia pure in misura fissa (e salva l'eventuale enunciazione di un precedente contratto non registrato), e ad imposta di bollo in misura ordinaria.

L'individuazione di quale delle quattro fattispecie sopra delineate sia quella corrispondente al caso concreto è *quaestio facti*, risolubile mediante attento esame delle clausole contrattuali, ed applicazione delle regole interpretative di cui agli articoli 1362 e seguenti del codice civile. Come tale, questo tipo di ricognizione esula dai limiti del presente studio, pur tenendo presente che:

- si è sicuramente in presenza di un nuovo contratto di finanziamento allorché il contratto espressamente preveda l'effetto novativo, ovvero qualifichi l'operazione come nuovo finanziamento destinato all'estinzione del precedente rapporto obbligatorio; parimenti, ricorre un nuovo finanziamento in tutti i casi in cui è un'espressa disposizione di legge a qualificare come tale il "consolidamento" di passività preesistenti⁷;

- si è, viceversa, in presenza di un atto meramente ricognitivo, ed eventualmente modificativo di un rapporto obbligatorio preesistente, allorché il contratto - in assenza di norme di legge imperative sul punto - escluda l'effetto novativo e qualifichi espressamente l'operazione come ricognitiva o puramente modificativa; ovvero nei

⁷ Per una ricognizione di tali fattispecie, e l'individuazione del trattamento fiscale applicabile, v. C.N.N. (estensore Giunchi), *Agevolazioni fiscali per finanziamenti agrari a scopo di ripianamento di debiti preesistenti*, 14 giugno 1996, in *CNN Strumenti*, voce 0600, p. 3.1.

casi in cui intervenga soltanto un atto unilaterale del debitore, senza che vi siano altri atti, anche non formali, da parte della Banca creditrice;

- la particolare fattispecie della contrazione di un nuovo finanziamento finalizzato all'estinzione di un finanziamento precedente ha costituito oggetto di analisi dottrinale e giurisprudenziale ⁸, nella particolare fattispecie del mutuo fondiario finalizzato all'estinzione di un debito chirografario, con relative problematiche di simulazione ed azione revocatoria; le conclusioni raggiunte in quella sede possono costituire un valido punto di partenza per l'indagine di fatto di cui sopra.

Gaetano Petrelli

⁸ Cass. 29 settembre 1997 n. 9520, e Cass. 19 novembre 1997 n. 11495, in *Vita Not.*, 1998, p. 112 ss., con nota di TARDIVO, *Finanziamenti fondiari e mutui a medio o lungo termine con garanzia ipotecaria effettuati da Banche: identità di fattispecie concrete e disparità di trattamento di fronte all'art. 67 L. Fall.? Quale futuro?;* Trib. Catania 25 maggio 1992, e Trib. Catania 29 febbraio 1992, in *Giur. comm.*, 1993, II, p. 277 ss.; App. Brescia 9 febbraio 1994, in *Vita Not.*, 1994, p. 1224 ss., con nota di TARDIVO, *Revocatoria ordinaria, simulazione, frode alla legge e ai creditori in un contratto di finanziamento fondiario;* Cass. 21 dicembre 1990 n. 12123, in *Vita Not.*, 1991, p. 198 ss..