

COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI

Studio n. 22/2003/T

Gaetano Petrelli e Diego Podetti

CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO STIPULATO ALL'ESTERO. IMPOSTA DI REGISTRO.

Approvato dalla Commissione studi tributari il 21 febbraio 2003

Fattispecie: contratto di mutuo ipotecario, concesso da una società finanziaria, con sede in Svizzera, ad una società commerciale, con sede in Italia, garantito da ipoteca su beni immobili situati in Italia.

Quesito: si chiede quale sia l'imposta di registro applicabile al contratto in oggetto, e se il medesimo sia soggetto a registrazione in termine fisso ovvero in caso d'uso.

Soccorre, sul punto, innanzitutto l'art. 3, comma 2, n. 3, del d.p.r. 26 ottobre 1972 n. 633, che ricomprende i prestiti di denaro tra le prestazioni di servizi rientranti nell'ambito di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, e l'art. 10, n. 1, dello stesso decreto, che individua la concessione di crediti tra le operazioni esenti da IVA. A norma dell'art. 40 del d.p.r. 131/1986, si considerano soggette ad imposta sul valore aggiunto – ai fini dell'alternatività con l'imposta di registro – anche le operazioni esenti da IVA, e le operazioni per le quali l'imposta sul valore aggiunto non è dovuta, per difetto del presupposto della territorialità, di cui all'art. 7 del d.p.r. 633/1972.

Ne consegue che, a prescindere dalla sussistenza del requisito della territorialità, l'atto in oggetto è comunque registrato con il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa. Per completezza, comunque, si evidenzia che, in base all'art. 7, comma 4, lettera d), del d.p.r. 633/1972, le operazioni bancarie e finanziarie si considerano effettuate nel territorio dello Stato quando sono rese, tra l'altro, a soggetti domiciliati nel territorio stesso, o a soggetti ivi residenti che non hanno stabilito il domicilio all'estero, a meno che non siano utilizzate fuori dall'Unione europea.

In conclusione, l'atto di mutuo ipotecario in oggetto – che deve essere depositato negli atti di un notaio italiano, ai sensi dell'art. 106 n. 4 della legge notarile – ai fini dell'iscrizione ipotecaria sugli immobili in Italia – costituisce operazione rientrante nell'ambito applicativo dell'imposta sul valore aggiunto (anche se esente dal pagamento della relativa imposta), ed è soggetto, ex art. 40 del d.p.r. 131/1986, a registrazione con il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa.

Quanto al problema della soggezione a registrazione in termine fisso od in caso d'uso, occorre partire dal disposto dell'art. 11 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. 131/1986: il contratto in oggetto, stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata, e soggetto ad imposta di registro in misura fissa (come sopra dimostrato) è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi del citato art. 11 della tariffa, e dell'art. 5 del decreto, a norma del quale sono soggetti a registrazione in termine fisso gli atti indicati nella parte prima della tariffa. La circostanza che l'atto sia stato stipulato all'estero non incide sulla soluzione del quesito in esame: a norma dell'art. 2, lettera d), del d.p.r. 131/1986, sono soggetti a registrazione gli atti formati all'estero che comportano la costituzione di diritti reali, anche di garanzia, su beni immobili esistenti nel territorio dello Stato; l'art. 11 della tariffa, parte seconda, allegata al suddetto decreto dispone la

soggezione a registrazione in caso d'uso degli atti formati all'estero, diversi da quelli indicati all'art. 2, lettera d), succitata. Dal combinato disposto delle suddette norme si evince quindi che gli atti portanti costituzione di garanzie reali su immobili in Italia sono soggetti a registrazione in termine fisso.