

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI
NELLA CRISI CONIUGALE
DISCIPLINA TRIBUTARIA



| |
|-----------------|
| <i>PREMESSA</i> |
|-----------------|

L'incontro di studio è stato organizzato dalla SEZIONE TERRITORIALE DELL'OSSERVATORIO NAZIONALE SUL DIRITTO DI FAMIGLIA con il contributo della FONDAZIONE PER LA FORMAZIONE

L'argomento sarà limitato alla normativa tributaria applicabile ai trasferimenti immobiliari concordati fra i coniugi nell'ambito della regolamentazione della crisi familiare.

Il sistema tributario attuale, quello delle SPECIALI AGEVOLAZIONI FISCALI non è nato così, ma è stato piuttosto partorito da una norma che progressivamente, a colpi di scure costituzionale si è sviluppato fino ad assumere la connotazione odierna - peraltro affatto stabilizzata - che contempla molteplici "SITUAZIONI AGEVOLATIVE"; il sistema purtroppo però lascia ancora fuori alcuni trasferimenti immobiliari sulle quali la *longa manu* del *fisco* tuttora incombe.

Si deve ricordare che è stata l'esigenza di agevolare l'accesso ai componenti di una famiglia in crisi alla tutela giurisdizionale che ha motivato e giustifica il beneficio fiscale con riguardo al divorzio (inizialmente), poi alla separazione e infine al mantenimento dei figli (non siamo ancora arrivati ai trasferimenti immobiliari diretti, come appresso si dirà, nei confronti dei figli

medesimi ma solo per quello che riguarda il loro mantenimento anche con provvedimenti fuori dai procedimenti di separazione e divorzio (art. 148 codice civile)

Passiamo quindi a parlare del DIRITTO TRIBUTARIO NELLA SUA APPLICAZIONE PRATICA che è il frutto, al tempo stesso di uno studio mirato e della mia personale esperienza professionale.

Da diversi anni a questa parte molte cose sono cambiate, quasi tutte in peggio, invece la materia tributaria applicata alla crisi familiare fortunatamente è cambiata in meglio; la parola GRATIS, ricorrerà spesso nel proseguo del discorso, poiché proprio dalla gratuità, è sicuramente nato l'interesse professionale generalizzato a questo tipo di vicenda... Se non vi fossero state fin da subito le speciali agevolazioni sul procedimento (che poi si sono via via estese), la materia sarebbe stata lasciata ad altre competenze professionali.

Si può passare quindi ad affrontare l'argomento della disciplina tributaria degli atti di trasferimento di diritti reali concernenti beni immobili nell'ambito delle sistemazioni economiche che seguono la crisi coniugale.

La questione è di estremo interesse, soprattutto perché quando si affronta con i clienti (che vivono senza dubbio una situazione di crisi) l'argomento dei costi riguardanti la sistemazione patrimoniale in generale e dei beni immobili in particolare (in termini più appropriati i negozi traslativi) non si può non tener conto che la maggior parte dei coniugi (o dei futuri ex coniugi) sta affrontando un momento di grande disagio spesso, molto spesso con pesanti ricadute a livello economico.

Affrontare quindi con i coniugi l'argomento delle speciali agevolazioni fiscali consistenti nell'esenzione dall'imposta di registro, di trascrizione, di

voltura nonché da quella di bollo – insomma, come dicono i clienti da tutte le tasse - è forse l'aspetto che rende meno gravoso il compito degli avvocati quali operatori del diritto.

Poter dire al cliente – che deve sostenere le spese di un procedimento legale (e che non sono nulla a confronto di quelle che affronterà in futuro in cui i costi della vita da separato o divorziato raddoppieranno) - che il procedimento e anche la sistemazione patrimoniale dei beni è praticamente esente da bolli, tasse e imposte è una delle poche, rare consolazioni che l'avvocato può dare. Alla quale si può sommare quella di poter dire al cliente che ha l'opportunità di inserire fra i patti della separazione o del divorzio anche quello per i trasferimenti immobiliari a costo zero quanto a tasse.

Certamente l'avvocato si farà pagare per la redazione delle clausole concernenti i trasferimenti, calibrando la propria notula, ma è altrettanto vero che, nell'ambito della stessa notula è più facile risparmiare con l'avvocato che col notaio.

1. INTRODUZIONE

Entrando nello specifico quindi possiamo dire che

ORDINARIAMENTE

I TRASFERIMENTI immobiliari a titolo oneroso scontano l'imposta di registro (la cui aliquota è variabile proporzionalmente al valore e alla natura del bene trasferito: abitazioni diverse dalla prima casa 7%, abitazioni prima casa 3%, terreni 8%, terreni agricoli 15%), l'imposta di trascrizione (proporzionalmente al valore del bene: 2% in via generale; in misura fissa relativamente alle abitazioni prima casa), l'imposta di voltura catastale (proporzionalmente al valore del bene: 1% in via generale; in misura fissa relativamente

alle abitazioni prima casa).

LE DONAZIONI invece, in esito all'esenzione dall'imposta di registro fino a un milione di euro fra coniugi o parenti fino al 4 grado, scontano in via ordinaria soltanto l'imposta di trascrizione e di voltura catastale nelle riferite misure rispettivamente del 2% e dell'1% sul valore del bene trasferito, mentre le dette imposte sono determinate in misura fissa nell'ipotesi di sussistenza dei requisiti agevolativi di prima casa.

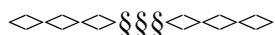
Molteplici e svariate sono le fattispecie traslative relativamente ai diritti reali immobiliari ma tutte le variabili si articolano sulla scorta di quattro elementi, costituiti:

- 1) dal soggetto al favore del quale il trasferimento (negozio traslativo) sortisce i propri effetti (l'altro coniuge, la prole);
- 2) la titolarità del bene (proprietà esclusiva, proprietà condivisa, comproprietà);
- 3) dal fatto se sia previsto o meno, a fronte del trasferimento immobiliare, una controprestazione (ovvero se corre denaro);
- 4) dalla tipologia della crisi coniugale (se cioè ci si trovi nella fase della separazione personale o in quella dello scioglimento del vincolo matrimoniale (divorzio) o della cessazione degli effetti civili dello stesso);
- 5) dall'elemento causale della negoziazione fra i coniugi (anche separati) che può essere costituito dalla crisi coniugale (separazione, divorzio) oppure direttamente dal differente titolo dell'atto (vendita, donazione, transazione, permuta etc.), degradando il procedimento di separazione o di divorzio a mero antecedente logico, a semplice "occasione" del-

l'atto posto in essere (quasi sempre con intenti elusivi).

Possono senz'altro individuarsi una decina di combinazioni diverse:

- a) trasferimenti tra i coniugi in assenza di corrispettivo ed effettuate in funzione del procedimento di separazione personale;
- b) negoziazioni tra i coniugi che deducono un corrispettivo e che vengono poste in essere in funzione del procedimento di separazione personale;
- c) atti di disposizione in difetto di corrispettivo effettuati da uno dei coniugi a vantaggio della prole in funzione del procedimento di separazione personale;
- d) negoziazioni tra i coniugi in assenza di corrispettivo in occasione del procedimento di separazione personale;
- e) negoziazioni tra coniugi che deducono un corrispettivo e che vengano poste in essere in occasione del procedimento di separazione personale;
- f) negoziazioni tra i coniugi in assenza di corrispettivo in funzione del procedimento divorzile;
- g) negoziazioni tra i coniugi che deducono un corrispettivo e che vengono poste in essere in funzione del procedimento divorzile;
- h) atti di disposizione in difetto di corrispettivo effettuati da uno dei coniugi a vantaggio della prole in funzione del procedimento divorzile;
- i) negoziazioni tra i coniugi in assenza di corrispettivo in occasione del procedimento divorzile;
- j) negoziazioni tra i coniugi che deducono un corrispettivo e che vengono poste in essere in procedimento divorzile.



Nell'ambito della questione in oggetto è necessario evidenziare

gli aspetti normativi

quelli giurisprudenziali

e quelli strettamente pratici

supportati dalle circolari interpretative e dalle risoluzioni,

essendo di fondamentale importanza l'opinione espressa dall'amministrazione delle finanze in sede di tassazione degli atti presentati all'Ufficio delle Entrate ai fini della registrazione.

È utile precisare che dal 2002 gli atti così detti esenti (fra i quali quelli riguardanti la separazione o il divorzio) non vanno più all'Ufficio del Registro (in forza di una risoluzione dell'Amministrazione Finanziaria che non contempla più neppure la trasmissione in copia di detti provvedimenti), e la strada che l'Agenzia delle Entrate percorre per procedere a tassazione (quando ne ravvisa la necessità) è certamente successiva alla fase giudiziale.

2. LA NORMATIVA

Occorre preliminarmente ricordare che l'art. 37 del DPR n. 131/1986 (Testo Unico Imposta di Registro) impone che “Gli atti dell'autorità giudiziaria in materia di controversie civili che definiscono anche parzialmente il giudizio, i decreti ingiuntivi esecutivi, i provvedimenti che dichiarano esecutivi i lodi arbitrali e le sentenze che dichiareranno efficaci nello Stato sentenze straniere, etc. etc. sono soggetti all'imposta.

“Il dato normativo saliente è costituito DALL'ARTICOLO 19 DELLA

LEGGE 6 MARZO 1987 N. 74 in materia di divorzio che ha introdotto la regola in base alla quale “TUTTI GLI ATTI, I DOCUMENTI, ED I PROVVEDIMENTI RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI SCIoglimento O DI CESSAZIONE DEGLI EFFETTI CIVILI DEL MATRIMONIO NONCHÉ AI PROCEDIMENTI ANCHE ESECUTIVI E CAUTELARI DIRETTI AD OTTENERE LA CORRESPONSIONE E LA REVISIONE DEGLI ASSEGNI SONO ESENTI DALL’IMPOSTA DI BOLLO, DI REGISTRO E DA OGNI ALTRA TASSA”.

Detta norma speciale con la sua entrata in vigore ha abrogato *parzialmente* L’ARTICOLO 8 LETT. F) DELLA TARIFFA ALLEGATA AL T.U. 131/1986, il quale prevedeva la tassa fissa di registro sia per gli atti relativi alle controversie concernenti il procedimento divorzile, sia per quelle concernenti i procedimenti di separazione personale.

3.LA GIURISPRUDENZA

3.1 LA CORTE COSTITUZIONALE

L’art. 19 legge 74/87 dalla sua entrata è notevolmente mutato in forza di numerose sentenze costituzionali:

A) IL PRIMO COLPO DI SCURE È STATO DATO NEL 1992.

La Corte Costituzionale, con la sentenza 02 – 15 aprile 1992 n. 176) ha infatti dichiarato costituzionalmente illegittimo l’articolo 19 della legge 74/1987 nella parte in cui non estendeva l’esenzione nella stessa norma prevista al provvedimento di iscrizione di ipoteca a garanzia delle obbligazioni assunte dal coniuge separato. Ciò costituiva indubbiamente una

prima manifestazione dell'idea guida fondante l'estensione delle speciali agevolazioni di cui alla predetta norma in funzione dell'elemento causale (crisi famiglia) della negoziazione.

Non possiamo fare a meno di rilevare che la Corte Costituzionale, con la sentenza 02-15 aprile 1992, n. 176, stante il parallelismo, le profonde analogie e la complementarità funzionale dei procedimenti di separazione dei coniugi e di divorzio, l'estensione alla procedura di separazione personale (nei limiti di cui all'articolo 23 della legge n. 74 del 1987) delle regole procedurali, ma non anche delle esenzioni fiscali, previste per il procedimento di divorzio, abbia giustamente ritenuto che si sia trattato di mera dimenticanza del legislatore. Non può infatti il profilo tributario ragionevolmente riflettere un momento di diversificazione delle due comparate procedure, atteso che l'esigenza di agevolare l'accesso alla tutela giurisdizionale, che motiva e giustifica il beneficio fiscale con riguardo agli atti del giudizio divorzile, è ancor più di accentuata evidenza nel giudizio di separazione, nel quale peraltro, con specifico riferimento all'esenzione dell'iscrizione ipotecaria, si rinvengano le stesse ragioni di tutela della posizione creditoria del coniuge e dei figli riconosciute a tali soggetti nel divorzio. E' pertanto costituzionalmente illegittimo per contrasto con i principi della ragionevolezza e dell'uguaglianza (sotto il profilo del trattamento tributario e della tutela del diritto di famiglia), di cui all'art. 3 Cost., anche in riferimento agli articoli 23, 31, 53 Cost., l'art. 19 della legge 6 marzo 1987, n. 74, in relazione all'articolo 4 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 635 e all'articolo 1 della Tariffa allegata, nella parte in cui non comprende nell'esenzione dal tributo anche gli atti di iscrizione di

ipoteca giudiziale imposta a garanzia delle obbligazioni assunte dal coniuge nel giudizio di separazione.

B) IL SECONDO COLPO DI SCURE, ESTREMAMENTE IMPORTANTE, È STATO INFERTO NEL 1999

La Corte Costituzionale in data 29 aprile 1999, n. 154 ebbe a dichiarare costituzionalmente illegittimo l'articolo 19 della legge 74/1987 nella parte in cui non estendeva l'esenzione nella stessa norma prevista anche a tutti gli atti, i documenti ed i provvedimenti relativi al procedimento di SEPARAZIONE PERSONALE tra i coniugi. Di passaggio si può riferire che la Corte in detto giudizio, si sia espressa affermando *come fosse ancora più pressante l'esigenza di agevolare e promuovere nel più breve tempo possibile la soluzione idonea a garantire l'adempimento delle obbligazioni che gravano sul coniuge non affidatario della prole.*

La Corte Costituzionale, 29 aprile 1999, n. 154 ha dichiarato essere costituzionalmente illegittimo, per violazione degli articoli 3, 29, 31 e 53 Cost., l'articolo 19 della legge 6 marzo 1987 n. 74 (Nuove norme sulla disciplina dei casi di scioglimento del matrimonio), nella parte in cui non estende l'esenzione in esso prevista a tutti gli atti, i documenti ed i provvedimenti relativi al procedimento di separazione personale dei coniugi, in quanto – posto che con la sentenza n. 176 del 1992 è già stata dichiarata l'illegittimità costituzionale della stessa disposizione, nella parte in cui non comprende nell'esenzione dal tributo anche le iscrizioni di ipoteca effettuate a garanzia delle obbligazioni assunte dal coniuge nel giudizio di separazione; e che le stesse ragioni poste a fondamento di tale decisione impongono di accogliere le questioni di legittimità costituzionale, formu-

late dai giudici “a quibus”, in termini più ampi, in relazione alla totalità dei tributi oggetto dell’esonazione – il parallelismo, le analogie e la complementarità funzionale dei procedimenti di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio e del procedimento di separazione dei coniugi portano a concludere che il profilo tributario non può ragionevolmente riflettere un momento di diversificazione delle due procedure, atteso che l’esigenza di agevolare l’accesso alla tutela giurisdizionale, che motiva e giustifica il beneficio fiscale con riguardo agli atti del giudizio divorzile, e con ancora più accentuata evidenza presente nel giudizio di separazione, sia perché in quest’ultimo la situazione di contrasto fra i coniugi (ai quali occorre assicurare una, se non più ampia, almeno pari tutela) presenta di solito una maggiore asprezza e drammaticità rispetto alla fase già stabilizzata dell’epilogo divorzile, sia in considerazione dell’esigenza di agevolare, e promuovere nel più breve tempo, una soluzione idonea a garantire l’adempimento delle obbligazioni che gravano, ad esempio, sul coniuge non affidatario della prole.

C) NEL 2003 È ARRIVATO IL TERZO COLPO DI SCURE.

La Corte Costituzionale, 11 giugno 2003, n. 202 ha dichiarato l’incostituzionalità dell’art. 8 lett. B) della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986 (T.U. registro) nella parte in cui non esentava dall’imposta di registro i provvedimenti giudiziari (ad esempio la sentenza di condanna al pagamento di somme) emessi in applicazione dell’art. 148 cod. civ. nell’ambito dei rapporti tra genitori e figli. *Secondo la Corte infatti tali provvedimenti sono adottati in favore dei figli, ma l’assenza tra l’obbligato e i beneficiari del rapporto di coniugio non può legittimamente giu-*

stipificare una differenza di trattamento tributario del provvedimento di condanna (stiamo infatti parlando di alimenti o mantenimento).

Le argomentazioni riportate in questa sentenza sono di straordinaria importanza soprattutto per le conseguenze pratiche che possono portare ad affermare e sostenere che le esenzioni non riguardano più soltanto i trasferimenti operati tra coniugi nell'ambito della crisi coniugale, ma vengono ad assistere anche quegli atti che hanno quali destinatari degli effetti la prole, sia pure, al momento in relazione a finalità di adempiere agli obblighi di assistenza e di mantenimento di cui all'articolo 148 c.c.

Corte Costituzionale, 11 giugno 2003, n. 202

E' illegittimo l'articolo 8, lett. b, della Tariffa, parte prima, allegata al DPR 26 aprile 1986, n. 131 (approvazione delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), nella parte in cui non esenta dall'imposta ivi prevista i provvedimenti emessi in applicazione dell'articolo 148 codice civile nell'ambito dei rapporti fra genitori e figli, in quanto l'esenzione, seppure posta a favore del destinatario delle somme, in realtà tutela il figlio minore per il cui mantenimento è disposta, con la conseguenza che la sua omessa previsione, quando si è in presenza di prole naturale, oltre ad essere irragionevole, con violazione dell'articolo 3 Cost., si risolve un trattamento deteriore dei figli naturali rispetto ai figli legittimi, in contrasto con l'articolo 3 Cost. e con l'articolo 30 Cost. sotto il profilo del principio di uguaglianza.

3.2 LA CORTE DI CASSAZIONE

Possiamo proseguire l'analisi della giurisprudenza - indiscutibilmente

importante soprattutto per le conclusioni che ne sono state tratte - evidenziando gli orientamenti espressi dalla Corte di Cassazione.

- a) Cass. Civ. Sez. V, 17 febbraio 2001, n. 2347 aveva in un primo tempo deciso nel senso dell'applicabilità delle agevolazioni di cui all'articolo 19 della Legge 6 marzo 1987 n. 74 a tutti gli atti e le convenzioni che i coniugi pongono in essere nell'intento di regolare, sotto il controllo del giudice, i loro rapporti patrimoniali conseguenti allo scioglimento del vincolo matrimoniale, in essi compresi quelli che comprendono il riconoscimento o l'attribuzione della proprietà esclusiva di beni mobili o immobili all'uno o all'altro coniuge.
- b) Cass. Civ. Sez. V, 3 dicembre 2001, n. 15231 aveva successivamente limitato la portata delle agevolazioni di cui al ripetuto articolo 19 della legge 74/1987 (anche alla luce della pronunzia della Corte Costituzionale, 154/99 di cui sopra) all'effetto naturale della separazione, effetto costituito dallo scioglimento automatico della comunione. Le agevolazioni dunque non sarebbero spettate in riferimento agli atti con i quali veniva sciolta la comunione ordinaria tra i detti coniugi, comunione comunque destinata a persistere nonostante la separazione personale. Dunque non sarebbero stati "agevolabili" gli atti soltanto occasionalmente generati dalla separazione. Per di più non sarebbero stati "agevolabili" gli atti di trasferimento di beni personali tra i coniugi che, già in regime di separazione dei beni, si fossero accordati nell'ambito delle intese finalizza-

te alla separazione personale, nel detto senso.

c) Cass. Civ. Sez. V, 14 maggio 2003, n. 7437

Questa decisione appare utile dal punto di vista tecnico soprattutto perché ci ricorda che qualunque richiesta di applicazione di agevolazioni/esenzioni deve essere sempre specificata nel ricorso.

“Per fruire delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, in L. 5 aprile 1985, n. 118, le formalità ivi prescritte - vale a dire la dichiarazione del compratore di non possedere altro fabbricato destinato ad abitazione nel Comune dove è situato l'immobile acquistato, di volerlo adibire a propria abitazione, e di non aver già usufruito delle agevolazioni previste dalla disposizione - devono essere adempiute, a pena di decadenza, nell'atto di acquisto avente ad oggetto tale abitazione, e ciò vale anche in caso di trasferimento di un'unità abitativa ad un coniuge disposto nel verbale di separazione consensuale. In tal caso la richiesta delle agevolazioni e la contestuale dichiarazione circa l'esistenza dei detti presupposti deve essere formulata nel verbale di separazione stesso, che tiene luogo dell'atto pubblico di acquisto (nel caso di specie la contribuente aveva dedotto solo nella discussione in cassazione l'applicabilità dei benefici previsti dalla L. n. 74 del 1987 per le misure patrimoniali assunte in sede di separazione e divorzio).

- d) Cass. Civ. Sez. I, 30 agosto 2004, n. 17434 ha statuito nel senso della possibilità per i coniugi di stipulare tra loro pattuizioni anche al di fuori degli accordi omologati in sede di separazione personale. Ciò a condizione che detti accordi (non importa se anteriori o successivi all'omologazione) non varchino il limite di derogabilità dei diritti e dei doveri nascenti dal matrimonio, configurandosi come maggiormente rispondenti all'interesse della famiglia (es.: aumento dell'importo dell'assegno di mantenimento). Questa pronunzia non entra tuttavia nel merito ma presupponiamo che detti accordi possano avere la possibilità di fruire delle speciali agevolazioni fiscali in parola;
- e) CON LA SENTENZA DELLA CASS. CIV., 2 MARZO 2005, N. 11458 è stato infine efficacemente deciso nel senso che sono esenti ex. articolo 19 legge 74/1987 da ogni imposta (registro, trascrizione, catasto, bollo) gli atti di trasferimento di beni immobili in favore della prole effettuati in adempimento di obbligazioni assunte in sede di separazione personale senza la previsione di alcun corrispettivo. Nella fattispecie è stata respinta l'impostazione dell'Ufficio delle Entrate, il quale pretendeva di applicare le imposte relative all'asserita natura liberale del trasferimento. La decisione fa leva (anche senza esprimersi in maniera esplicita) sull'elemento casuale: non sussiste, nel trasferimento in parola l'*animus donandi*, ma bensì la volontà di sistemare i rapporti patrimoniali tra coniugi. Non si può fare a meno di rilevare che l'Ufficio ritiene come

atto idoneo a conferire nuovo assetto agli interessi economici dei coniugi in fase di separazione, anche quell'atto in cui l'incremento patrimoniale si produca a favore dei figli.

- f) Può essere ritenuta in termini anche Cass. Civ. Sez. I, 19 settembre 2005, n. 18476, la quale tuttavia ha a che fare con il problema della individuazione del soggetto passivo dell'imposta comunale sugli immobili ICI nell'ipotesi di assegnazione della casa coniugale al coniuge non proprietario dell'appartamento. La S.C. ha statuito che grava sul coniuge proprietario e non su quello assegnatario in esito al procedimento di separazione personale il pagamento dell'ICI. La pronunzia fa discendere questa conclusione dalla natura di diritto personale di godimento dell'assegnazione operata dal giudice. La titolarità di questo diritto fa gravare sull'assegnatario l'obbligazione relativa al pagamento delle spese correlate. Tra le quali tuttavia non deve essere compresa l'ICI che, come tale, incombe sul titolare della proprietà (o sull'usufruttuario: cfr. Cass. 654/2004 la quale si è pronunziata nel senso che non tocca il pagamento dell'ICI al locatario con patto di futura vendita).

3.3 GIURISPRUDENZA DI MERITO

A) Il Tribunale di Milano (decreto del 23 febbraio 2005) ha statuito nel senso dell'omologabilità degli accordi assunti dai coniugi in sede di separazione consensuale (da trascrivere in quanto dotato di effetti traslativi, sia pure a titolo di trust) che annoverino tra le condizioni che uno dei coniugi

istituisca un trust (nella fattispecie un c.d. trust “autodichiarato”, che preveda cioè quale trustee il disponente medesimo) attribuendogli la proprietà di un immobile allo scopo di adibirlo ad abitazione della figlia e dell’altro coniuge, con previsione dell’obbligo di trasferimento alla figlia al compimento del trentesimo anno d’età (cosa succederà fiscalmente quando dovrà essere trasferito il bene a detta figlia non è dato sapere...). La decisione appare assolutamente rilevante, poiché vale a ricomprendere l’atto costitutivo DI TRUST tra gli strumenti negoziali utilizzabili allo scopo di pervenire alla soluzione della crisi coniugale. La costruzione dell’atto istitutivo del trust come convenzione attuativa delle obbligazioni portate dal provvedimento giudiziale vale a determinare l’applicabilità anche a tale atto delle speciali agevolazioni di cui all’articolo 19 della legge del 1987 qui in esame.

Tribunale di Milano, decreto del 23 febbraio 2005

“Viene omologato il verbale della separazione personale consensuale fra coniugi (redatto ex. articolo. 711 c.p.c.) tra le cui condizioni sia previsto anche che uno dei coniugi istituisca un trust (che preveda come trustee lo stesso disponente) un immobile di sua proprietà al fine di adibirlo ad abitazione della figlia e dell’altro coniuge, con previsione dell’obbligo di trasferimento dello stesso immobile alla figlia al compimento dei trent’anni di quest’ultima. [Nella specie il verbale omologato viene anche trascritto (come atto giudiziario) nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano].”

B) La Commissione Tributaria Provinciale di Treviso con sentenza n. 98 del 4 dicembre 2007 appare degna di menzione perché favorisce i coniugi nel trasferimento della prima casa, da uno all’altro, anche prima dei cinque

anni, senza incorrere nella decadenza delle agevolazioni cosiddette “prima casa”

- Commissione Tributaria Provinciale di Treviso n. 98 del 4 dicembre 2007

“La disciplina della decadenza dalle agevolazioni prima casa derivante dalla violazione del divieto di cessione infraquinquennale ed omesso e successivo acquisto infrannuale di diritti sull’abitazione non opera laddove il trasferimento sia ... effettuato sulla base di accordi fissati nel decreto di omologazione della separazione consensuale fra coniugi, giusta il disposto dell’art. 19 della legge 74/1987”

C) Tribunale di Monza, sentenza del 14 ottobre 2008

Questa recentissima sentenza lascia spazi aperti (anche se personalmente nutro qualche perplessità) circa l’evoluzione positiva della materia in favore delle agevolazioni; pare comunque di comprendere che, quando i trasferimenti vengano effettuati dai coniugi a favore dei figli, il Tribunale possa raccogliere solo il consenso al trasferimento con l’invito (da ritenersi opportuno) a effettuare il trasferimento dinanzi a un notaio..... viene citato l’art. 19 della legge 74/87 come possibilità dubbia di applicazione, lasciando quasi intendere che il Notaio saprà cosa fare....

Tribunale di Monza, sentenza del 14 ottobre 2008

“Gli accordi circa le condizioni della separazione possono essere recepiti dal Tribunale non vertendosi in tema di diritti indisponibili e apparendo adeguatamente tutelati i diritti dei minori. Tuttavia è opportuno che il trasferimento a favore dei minori, essendo dubbia la ricorrenza dei presupposti

di cui all'art. 19 della legge n. 74/1987 per ottenere le agevolazioni fiscali in tale norma previsti, trattandosi di trasferimento effettuato (non a favore del coniuge, ma) a favore dei figli minori, sia effettuato con il ministero di Notario. Il Tribunale si limiterà dunque a dare atto dei rispettivi impegni, del marito e della moglie al riguardo. L'impegno ha comunque valore cogente, considerato che "è di per sé valida la clausola dell'accordo di separazione che contenga l'impegno di uno dei coniugi, al fine di concorrere al mantenimento del figlio minore, di trasferire, in suo favore, la piena proprietà di un bene immobile, trattandosi di pattuizione che da vita ad un contratto atipico (ART. 1333 CODICE CIVILE), distinto dalle convenzioni matrimoniali e dalle donazioni, volto a realizzare interessi meritevoli di tutela".

D) Appare singolare una recentissima pronuncia del TRIBUNALE DI FIRENZE DEL FEBBRAIO 2009 che, a fronte di una pattuizione collaterale di trasferimento da un coniuge all'altro di un appartamento adibito ad abitazione coniugale, (ABUSIVO quindi) difettante dei requisiti edilizio urbanistici, ha omologato parzialmente la separazione.

IN PRATICA HA OMESSO DI OMOLOGARE IL PATTO CONCERNENTE IL TRASFERIMENTO.

| |
|--|
| <p>3.4 LE CIRCOLARI MINISTERIALI E LE RISOLUZIONI DELL'AGENZIA</p> |
|--|

Come abbiamo detto in apertura di questo discorso l'art. 19 della legge 74/1987 ha subito la NOTEVOLE INFLUENZA INTERPRETATIVA delle CIRCOLARI MINISTERIALI E DELLE RISOLUZIONI DELL'AGENZIA che hanno seguito passo passo l'evoluzione giurisprudenziale.

ziale della Corte Costituzionale e della Suprema Corte a cui si è fatto innanzi riferimento.

CIRCOLARI MINISTERIALI

- 1) Circolare dell'11 febbraio 2000, n. 6/10240. La circolare venne emanata sull'onda delle due citate sentenze della Corte Costituzionale del 1992 e del 1999.

Innanzitutto venne risolta una questione terminologica, precisandosi che la locuzione "ogni altra tassa" di cui all'articolo 19 della legge 74/1987 allude, in senso atecnico, ad ogni genere di tributo.

Inoltre si chiarì l'ambito oggettivo di applicazione dell'esenzione. Esso non doveva reputarsi limitato agli atti giudiziari, ma anche a quelli posti in essere in attuazione dei provvedimenti del tribunale che si ponessero quali meri antecedenti con effetti obbligatori rispetto agli ulteriori negozi traslativi (i quali, se fatti per atto notarile, sconteranno l'imposta fissa). Importante è tuttavia considerare i limiti, che venivano individuati nell'opinione ministeriale:

- b) gli atti devono contenere disposizioni relative ai rapporti tra coniugi e/o figli e non anche quelli che coinvolgono rapporti diversi;
- c) la causa deve rinvenirsi nella sistemazione giuridica che interviene nell'ambito della separazione o del divorzio. Non basta che l'atto di trasferimento sia compiuto in "occasione" della separazione e del divorzio.

- 2) Con la successiva Circolare del 16 marzo 2000, n. 49/E, il Ministero,

prendendo atto della portata della Corte Cost. n. 154/99 estendeva l'esenzione anche agli atti posti in essere in esecuzione degli accordi assunti in sede di separazione, a condizione che essi risultassero formalizzati nel provvedimento di separazione e ad esso connessi.

- 3) La Circolare del 18 ottobre 2002, n. 9/T riguarda invece l'applicabilità delle agevolazioni di cui all'articolo 19 della legge 74/1987 alla trascrizione degli atti di pignoramento immobiliare relativi ai crediti per alimenti dovuti dal coniuge separato o divorziato. Il nodo era costituito dalla impossibilità di qualificare l'imposta ipotecaria dovuta a fronte della richiesta di trascrizione come "tassa". Ciò premesso, si è rammentato di come già con la predetta circolare 16 marzo 2000, n. 49/E (emanata successivamente alla sentenza della Corte Costituzionale del 1999) fosse stata data un'ampia interpretazione del termine "tassa" di cui all'articolo 19, in modo tale da ricomprendere qualsiasi tributo.. Ne segue la conclusione nel senso dell'estensione del titolo di esenzione anche all'imposta di trascrizione relativa a pignoramento immobiliare

LE RISOLUZIONI

- 4) La Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 07 aprile 2005, n. 43/E estende il regime agevolativo di cui all'articolo 19 della legge 74/1987 anche ai provvedimenti del procedimento di deliberazione della sentenza ecclesiastica di nullità del matrimonio. Infatti ad essi segue il riconoscimento della sentenza canonica di nullità del matri-

monio concordatario, dalla quale discende la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

- 5) La Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate del 19 ottobre 2005, n. 151 rammenta in primo luogo che il regime agevolativo di cui all’articolo 19 della legge 74/1987 spetta, oltre agli atti giudiziari in senso stretto di scioglimento del matrimonio o di separazione personale, anche agli eventuali conseguenti atti portanti attribuzioni tra coniugi dei beni patrimoniali. Premesso ciò, viene comunque negata la possibilità di estendere le agevolazioni per quegli atti, come le attribuzioni gratuite effettuate nei confronti dei figli, che “non sembra(no) trovare causa giuridica nella sistemazione dei rapporti patrimoniali tra i coniugi al momento dello scioglimento del matrimonio”. Si noti come questa conclusione segua al contrario avviso della Corte di Cassazione, espressasi appena poco prima (cfr. supra, Cass. Civ., 2 marzo 2005, n. 11458).

| |
|-------------|
| CONCLUSIONI |
|-------------|

Possiamo infine concludere che:

1.LE AGEVOLAZIONI SPETTANO

AI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

- a) effettuati in sede di divorzio e di separazione personale tra coniugi, tanto se direttamente attuati in conseguenza del provvedimento giudiziale, quanto se operanti in forza di apposito atto traslativo (tassa fissa);
- b) sia tra coniugi che vivevano in comunione legale, sia a quelli

- da effettuarsi da coniugi che vivevano in separazione dei beni;
- c) da un coniuge all'altro e finanche agli atti di natura latu sensu permutativa o divisionale, semprechè sorretti da precedente provvedimento giudiziale;
 - d) effettuati in Italia da coniugi stranieri in adempimento a quanto contenuto in una pronunzia giudiziale di uno stato estero.

2. LA SPETTANZA DELLE AGEVOLAZIONI NON È PACIFICA

- A) Nel caso di trasferimenti immobiliari eseguiti in favore dei figli legittimi e naturali.

Questo punto è invero ancora controverso, dal momento che l'amministrazione finanziaria, contrariamente alla giurisprudenza, non ha ancora conosciuto un'evoluzione favorevole in tal senso.

3. LE AGEVOLAZIONI NON SPETTANO.

- A) Nei casi in cui la separazione ed il divorzio non costituiscono altro se non la semplice occasione che sollecita i coniugi a sistemare rapporti giuridici patrimoniali tra loro ancora aperti, ma non costituisce detta occasione, la causa che anima la negoziazione. I contratti di vendita, di permuta, di divisione, di transazione, come tali, sconteranno, le imposte nella misura che è propria a ciascuna specie, in accordanza con la specifica normativa tributaria.

Va da se, quindi, che nel redigere le clausole concernenti i trasferimenti immobiliari bisogna assolutamente tener conto che quasi tutti (ma non tutti) scontano le agevolazioni fiscali. Se poi si tratta di trasferimenti inseriti

in clausole di separazione o divorzio al solo scopo di sottrarre i beni immobili di un coniuge a favore dell'altro in frode ad eventuali creditori (tanto farlo con la separazione o il divorzio non costa nulla!!!) bisogna stare ancora più attenti perché un'eventuale azione revocatoria potrebbe insospettire il fisco che legittimamente pretenderà le tasse, le imposte e tutto quanto dovuto.

Firenze 16 ottobre 2009

Avv. Maria Silvia Agatau