

FINANZIARIA 2005 ■ In vigore dalla mezzanotte di stasera i nuovi importi pubblicati sulla «Gazzetta Ufficiale» del 28 maggio

Bolli e concessioni rincarano del 33%

Aumento di quasi 10 euro per i passaporti

Da domani rincarano alcuni importi fissi dell'imposta di bollo di circa il 33% (si veda «Il Sole-24 Ore» di domenica 29 maggio): l'aumento riguarda, in particolare, la "comune" marca da bollo, che passa da 11 a 14,62 euro.

La data da cui si applica l'aumento. Il rincaro colpisce gli atti (nonché i documenti e i registri) che verranno dunque formati dalla mezzanotte del 1° giugno: l'imposta di bollo infatti deve essere assolta prima della scrittura del documento che vi è soggetto mediante l'uso dell'apposita carta filigranata (ormai desueta) o attraverso l'applicazione delle marche ordinarie, da "annullare" con un qualche sistema che non le

quale bisogna applicare il bollo, è necessario tener conto dell'aumento (per la formazione di quest'ultimo documento) se l'accesso a quell'ufficio avviene dal 1° giugno in avanti.

Infine, se l'originale dell'atto è stato formato prima del 1° giugno e le sue copie autentiche sono state formate dopo tale data, allora per l'originale va applicata la marca del vecchio importo di 11 euro, mentre alle copie andrà applicato il nuovo importo di 14,62 euro.

A quali atti si applica la marca da bollo. Il principio generale è quello secondo cui l'imposta di bollo va applicata a qualsiasi documento che abbia rilevanza giuridica: non solo agli atti formati da pubblico ufficiale, ma anche alle "semplici" scritture private nelle quali si costituisca, si regoli, si modifichi, si estingua o si dichiari un rapporto giuridicamente rilevante.

A questa regola fa eccezione una serie di atti — elencati nella tabella allegata al Dpr 641/1972 — che, per le più svariate ragioni, il nostro legislatore ha ritenuto "meritevoli" di non subire la sottoposizione all'imposta di bollo (si veda la scheda qui a fianco). L'esenzione da bollo è poi dettata da varie leggi di settore.

Gli atti esenti da bollo. Nel dettare l'esenzione si sono volute perseguire le più svariate finalità. Ad esempio: non colpire categorie disagiate (contrassegno per invalidi, atti relativi a soggetti non abbienti, atti concernenti minori e interdetti); oppure favorire attività ritenute meritevoli di particolare favore (atti delle cooperative, delle Onlus o dei partiti politici). E ancora: non impensierire con il problema del bollo chi sta svolgendo attività di particolare natura (testamento); agevolare alcune attività economiche (piccola proprietà contadina, affitto di fondo rustico, atti doganali); non limitare la mobilità delle persone (biglietti e

abbonamenti per il trasporto pubblico) e così via.

L'alternatività con l'Iva. L'Iva e il bollo sono tributi alternativi; pertanto le fatture, le ricevute, le quietanze, le note e i conti, le lettere di addebitamento e di accreditamento di somme riguardanti operazioni soggette a Iva sono esenti in modo assoluto dall'imposta di bollo. A tal fine, i predetti documenti devono indicare l'importo dell'Iva oppure riportare la dicitura che il documento è emesso in relazione al pagamento di corrispettivi assoggettati ad Iva.

ANGELO BUSANI

I valori al debutto dal 1° giugno

I rincarati che scattano su bolli e concessioni

Tipo di atto	Disposizione specifica*
BOLLO A 14,62 EURO	
Atti pubblici e relative copie autentiche	Atti rogati, ricevuti o autenticati da notai o da altri pubblici ufficiali e certificati, estratti di qualunque atto o documento e copie dichiarate conformi all'originale rilasciate dagli stessi: per ogni foglio
Scritture private con cui si creano, modificano estinguono o documentano rapporti giuridici	Scritture private contenenti convenzioni o dichiarazioni anche unilaterali con le quali si creano, si modificano, si estinguono, si accertano o si documentano rapporti giuridici di ogni specie, descrizioni, constatazioni e inventari destinati a far prova fra le parti che li ha sottoscritti: per ogni foglio
Istanze alla pubblica amministrazione (tranne che per pubblici concorsi o pubblico impiego)	Ricorsi straordinari al Presidente della Repubblica. Istanze, petizioni, ricorsi e relative memorie diretti agli uffici e agli organi, anche collegiali, dell'Amministrazione dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, loro consorzi e associazioni, delle comunità montane e delle unità sanitarie locali, nonché agli enti pubblici in relazione alla tenuta di pubblici registri, tendenti ad ottenere l'emanazione di un provvedimento amministrativo o il rilascio di certificati, estratti, copie e simili: per ogni foglio
Atti e provvedimenti della pubblica amministrazione	Atti e provvedimenti degli organi della amministrazione dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, loro consorzi e associazioni, delle comunità montane e delle unità sanitarie locali, nonché quelli degli enti pubblici in relazione alla tenuta di pubblici registri, rilasciati anche in estratto o in copia dichiarata conforme all'originale a coloro che ne abbiano fatto richiesta: per ogni foglio
Publicazioni di matrimonio	Atti di notorietà e pubblicazioni di matrimonio: per ogni foglio
Certificati, dichiarazioni e attestati delle curie	Certificati, dichiarazioni, attestati spediti dalle curie o cancellerie religiose o dai ministri di qualsiasi culto quando siano destinati a uso civile: per ogni foglio
BOLLO A 1,81 EURO	
Fatture, note e conti (per importi diversi da quelli soggetti a Iva)	Fatture, note, conti e simili documenti, recanti addebitamenti o accreditamenti, anche non sottoscritti, ma spediti o consegnati pure tramite terzi: ricevute e quietanze rilasciate dal creditore, o da altri per suo conto, a liberazione totale o parziale di una obbligazione pecuniaria: per ogni esemplare

* Dpr 26 ottobre 1972, n. 642, e Dpr 26 ottobre 1972, n. 641

Tipo di atto	Disposizione specifica*
Estratti conto	Estratti di conti, nonché lettere e altri documenti di addebitamento o di accreditamento di somme, portanti o meno la causale dell'accreditamento o dell'addebitamento e relativi benestari quando la somma supera euro 77,47: per ogni esemplare
Ricevute, lettere e altri documenti commerciali (fino a 129,11 euro)	Ricevute, lettere e ricevute di accreditamento e altri documenti, anche se non sottoscritti, nascenti da rapporti di carattere commerciale, negoziati, ancorché consegnati per l'incasso, presso aziende e istituti di credito, per ogni esemplare, quando la somma non supera euro 129,11
BOLLO A 2,58 EURO	
Ricevute, lettere e altri documenti commerciali (da 129,11 euro a 258,23 euro)	Ricevute, lettere e ricevute di accreditamento e altri documenti, anche se non sottoscritti, nascenti da rapporti di carattere commerciale, negoziati, ancorché consegnati per l'incasso, presso aziende e istituti di credito, per ogni esemplare, quando la somma va oltre 129,11 euro fino a 258,23 euro
BOLLO A 4,65 EURO	
Ricevute, lettere e altri documenti commerciali (da 258,23 euro a 516,46 euro)	Ricevute, lettere e ricevute di accreditamento e altri documenti, anche se non sottoscritti, nascenti da rapporti di carattere commerciale, negoziati, ancorché consegnati per l'incasso, presso aziende e istituti di credito, per ogni esemplare, quando la somma va oltre 258,23 euro fino a 516,46 euro
BOLLO A 6,80 EURO	
Ricevute, lettere e altri documenti commerciali (oltre 516,46 euro)	Ricevute, lettere e ricevute di accreditamento e altri documenti, anche se non sottoscritti, nascenti da rapporti di carattere commerciale, negoziati, ancorché consegnati per l'incasso, presso aziende e istituti di credito, per ogni esemplare, quando la somma va oltre 516,46 euro
BOLLO A 0,52 EURO	
Disegni e modelli di geometri, ingegneri e architetti; calcoli, liquidazioni e altri lavori contabili	Tipi, disegni, modelli, piani, dimostrazioni, calcoli ed altri lavori degli ingegneri, architetti, periti, geometri e misuratori; liquidazioni, dimostrazioni, calcoli ed altri lavori contabili dei liquidatori, ragioniere e professionisti in genere: per ogni foglio o esemplare
CONCESSIONE A 40,29 EURO	
Passaporto ordinario	Rilascio del passaporto ordinario per l'estero (legge 21 novembre 1967, n. 1185)
CONCESSIONE A 2,58 EURO	
Passaporto collettivo	Rilascio di passaporto collettivo (legge 21 novembre 1967, n. 1185): per ogni componente il gruppo (esclusi i capo gruppo e i minori di anni 10)

Esenti da bollo

I principali atti per i quali non è prevista l'imposta di bollo

- Atti relativi alle liste elettorali
- Atti dei procedimenti penali
- Atti dell'accertamento, della riscossione e del contenzioso dei tributi
- Libri prescritti dalla legge tributaria
- Fatture di importi soggetti a Iva
- Titoli del debito pubblico, azioni, obbligazioni
- Quietanze di versamenti di contributi a enti non profit
- Atti relativi a soggetti non abbienti
- Atti in materia di previdenza e assistenza
- Atti concernenti la scuola dell'obbligo
- Atti concernenti la tutela dei minori e degli interdetti
- Contrassegno invalidi
- Dichiarazione sostitutive dell'atto di notorietà
- Atti doganali
- Atti delle società cooperative
- Atti per le agevolazioni della piccola proprietà contadina
- Domande per aiuti comunitari
- Atti relativi all'espropriazione per pubblica utilità
- Testamenti
- Biglietti e abbonamenti per il trasporto di persone
- Contratti di lavoro
- Contratti di affitto di fondi rustici
- Atti delle Onlus
- Atti dei partiti politici

renda altrimenti staccabili e riutilizzabili (ad esempio, con un datario); altri sistemi di annullamento sono la perforazione, l'apposizione di una firma, di un timbro, di una data.

Viceversa, l'atto formato prima del 1° giugno (si pensi ad un atto notarile stipulato il 25 maggio), ma presentato a pubblici uffici per eseguire qualche formalità successivamente al 1° giugno (ad esempio, la registrazione presso l'agenzia delle Entrate), non è colpito dall'aumento; se però presso quel pubblico ufficio occorre formare un documento o compilare un modulo sul

renda altrimenti staccabili e riutilizzabili (ad esempio, con un datario); altri sistemi di annullamento sono la perforazione, l'apposizione di una firma, di un timbro, di una data.

Viceversa, l'atto formato prima del 1° giugno (si pensi ad un atto notarile stipulato il 25 maggio), ma presentato a pubblici uffici per eseguire qualche formalità successivamente al 1° giugno (ad esempio, la registrazione presso l'agenzia delle Entrate), non è colpito dall'aumento; se però presso quel pubblico ufficio occorre formare un documento o compilare un modulo sul

In tabaccheria / Resistono le «marche»

A rilento la rivoluzione telematica: emettitrici solo tra qualche settimana

ROMA ■ Perché il bollo adesivo e «su misura» diventi realtà bisognerà pazientare ancora un po'. Infatti la rivoluzione telematica, attesa per il primo giugno, «sarà completata non prima di due, forse tre mesi», ammette il segretario della Federazione italiana tabacchi Sergio Baroni. In questi giorni è cominciata la distribuzione alle tabaccherie delle 35mila macchinette emettitrici delle marche da bollo su misura. Ma l'installazione non potrà essere completata in tempi brevi.

L'automatizzazione del servizio non tiene quindi il passo degli aumenti, che da mercoledì (come segnalato già sul Sole-24 Ore di domenica) investiranno i bolli. Sicché, per ottemperare alle richieste del Fisco, almeno in questa prima fase, si dovrà ricorrere a un collaudo dei valori in commercio. Un esempio? La marca più diffusa, quella da 11 euro, passerà a 14,62 euro. E dovrà essere pazientemente «costruita» mettendo insieme tre diversi bolli: quello da 11, quello da 3,10 e quello da 0,52.

È certo che, quando sarà completata, l'installazione delle emettitrici porterà in dote semplificazione, facilità e sicurezza. Intanto perché non sarà più necessario incollare le marche fino a comporre il valore desiderato. Basterà comunicare l'importo al tabaccaio che, in meno di un minuto, stamperà il bollo dovrebbe scongiurare l'evasione fiscale: le nuove etichette adesive avranno punti di strappo che non permetteranno di staccare i valori dagli atti senza lacerarli. Infine perché libererà i tabaccai dall'obbligo di anticipare le somme per l'acquisto delle marche, scontando in prima persona il rischio di furti. Questo il volto del progetto frutto di un accordo tra l'Agenzia delle entrate, Lottomatica, la Federazione italiana tabaccai e l'Assotabaccai. Gli aspetti tecnici

Distribuzione completa nel giro di tre mesi

sono stati definiti con il provvedimento del 5 maggio scorso dell'Agenzia delle entrate, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 maggio.

Alla Fit spiegano che la distribuzione delle emettitrici seguirà un criterio geografico, «ma non ci saranno privilegi di sorta», assicurano. Le 35mila macchinette elettroniche già prodotte coprono quasi totalmente il numero delle tabaccherie presso le quali sono attualmente reperibili le marche da bollo. Un mercato da cui si vorrà liberare un terzo dei tabaccai titolari di licenza si sono tenuti fuori. Ma Baroni prevede che la semplificazione e la maggiore sicurezza portate dalla rivoluzione telematica «renderanno più agevole il lavoro e faranno crescere il numero delle rivendite dei valori bollati».

VALENTINA MAGLIONE

I CHIARIMENTI DEL FISCO

Immobili con prelievo differenziato

Le Entrate: basi imponibili diverse per registro e ipocatastali

La base imponibile dell'imposta ipotecaria (2%) e catastale (1%) non ammette la deduzione di passività (il caso si verifica nelle cessioni di azienda e nei conferimenti di immobile con accollo di debiti alla società conferitaria): queste imposte vanno applicate sul valore lordo dei beni conferiti e non sul valore netto che si ottiene sottraendo le passività dall'attivo che viene fatto oggetto di trasferimento.

Con queste affermazioni, l'agenzia delle Entrate (circolare n. 25/E del 30 maggio 2005) torna su un annoso problema, sul quale, in senso conforme a quanto affermato dall'amministrazione, già si era espressa la Corte di cassazione, nelle sentenze 11 febbraio 2003, n. 10486, e 5 giugno 2002, n. 15046.

Le conclusioni cui sono giunte sia l'amministrazione finanziaria che il supremo Collegio appaiono tuttavia assolutamente inaccettabili, per-

ché la legge dell'imposta ipotecaria e catastale (decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347) parla assai chiaro, quando dispone che le imposte dovute per la trascrizione e la voluta catastale sono «commisurate alla base imponibile determinata ai fini dell'imposta di registro».

La lettura di questa disposizione non può portare ad altro risultato che a quello di ritenere l'imposta di registro e l'imposta ipotecaria e catastale tutte basate (com'è d'altronde logico che sia, stante la loro affinità) su un medesimo criterio di calcolo della loro base imponibile. Qualsiasi diverso ragionamento appare completamente distorto rispetto al percorso delineato dal legislatore in mo-

Ma il principio contrasta con il Testo unico del '90

do assai chiaro.

Tanto è vero che non può non intravedersi capacità di contorsionismo quando si cerca di capire la motivazione in base alla quale amministrazione finanziaria e Cassazione tentano di creare questo doppio binario nella tassazione degli atti soggetti sia a imposta di registro che a imposta ipotecaria e catastale.

Questa motivazione, dunque, sarebbe quella secondo cui «l'imposta di registro e le imposte ipotecarie e catastali sono autonome dal punto di vista impositivo e si caratterizzano per la diversità di oggetto; mentre la prima è dovuta per il trasferimento di ricchezza realizzato con l'atto tassato, le seconde sono correlate ai servizi resi ai fini della circolazione dei beni, mediante la formalità

della trascrizione e la voluta catastale» (risoluzione 23 settembre 1991, n. 350865; Cassazione 23 marzo 1994, n. 2772, 5 giugno 2002, n. 15046 e 9 luglio 2003, n. 10751).

Ebbene, non v'è chi non veda la palese erroneità di questo ragionamento: perché, se è anche vero che le imposte ipotecarie e catastale sono dovute a fronte del fatto che per un dato atto occorre movimentare i registri immobiliari e catastali, questa considerazione non può per nessun motivo dimenticare (come, però, accade) che la legge è chiarissima nello stabilire il metodo di determinazione della base imponibile, che è invariabilmente quello dell'imposta di registro, senza alcuna possibilità di eccezione. Se il registro si calcola, dunque, su un determinato ammontare, lo stesso ammontare non può non essere anche quello su cui si calcola l'imposta ipocatastale.

ANGELO BUSANI



PARADIGMA

ricerca e cultura d'impresa



IMMOBILI DA COSTRUIRE E TUTELA DEGLI ACQUIRENTI

(LEGGE N. 210/2004 E RELATIVO DECRETO DI ATTUAZIONE)
DISCIPLINA E CONTENUTO DELLE GARANZIE FIDEIUSSORIE E ASSICURATIVE
DISCIPLINA E ANALISI DEL CONTRATTO PRELIMINARE E DEGLI ALTRI CONTRATTI DI TRASFERIMENTO

PRIMA GIORNATA

Milano, Martedì 28 Giugno 2005 - Roma, Giovedì 7 Luglio 2005

- **Introduzione ai lavori** (On. Avv. Michele Vietti - Ministero dell'Economia e delle Finanze)*
- **La nuova disciplina di trasferimento di immobili da costruire: finalità e provvedimento** (Dott. Paolo Fraulini - Ministero dell'Economia e delle Finanze)*
- **Analisi di applicazione della nuova disciplina: concorrenza soggetti interessati, contratti e operazioni immobiliari oggetto di tutela** (Avv. Franco Casarano - Università Bicocca e Università Bicocca)*
- **Le modifiche alle procedure esecutive e alle procedure concorsuali introdotte a tutela degli acquirenti di immobili da costruire** (Prof. Avv. Corrado Ferri - Università di Pavia)
- **Le problematiche connesse al finanziamento dell'immobile da costruire: nuove procedure in materia di suddivisione del finanziamento, indagine e finanziamento dell'ipoteca** (Prof. Avv. Giuseppe Tucci - Università di Pisa)
- **La garanzia fideiussoria relativa alle somme e agli altri corrispettivi anticipati dal promissario acquirente, termini di modalità di rilascio e procedura di escussione** (Prof. Avv. Adolfo Di Maio - Università Roma Tre)
- **Le conseguenze del mancato rilascio di una garanzia fideiussoria: azioni e rimedi e gli altri rimedi a favore dell'acquirente** (Prof. Avv. Giorgio De Nova - Università Statale di Milano)
- **Le garanzie assicurative per il risarcimento dei vizi e difformità dell'immobile a tutela del promissario acquirente, natura, durata e contenuti della polizza decennale di assicurazione** (Prof. Avv. Aurelio D. Gandian - Università Carlo Cattaneo - LIUC)*
- **Il ruolo della nuova disciplina degli immobili da costruire sul mercato immobiliare e sull'attività delle imprese di costruzioni** (Dott. Mario Breglia - Società Immobiliare)
- **Il contratto di compravendita di immobili da costruire** (Dott. Patrick Amicucci - Gruppo Quilomax)

* Gruppo di lavoro per la preparazione del Corso Integrato Nazionale sull'Attività Legale Organizzata, n. 2/2004

SECONDA GIORNATA

Milano, Mercoledì 29 Giugno 2005 - Roma, Venerdì 8 Luglio 2005

ANALISI E REDAZIONE IN AULA DI UN CONTRATTO PRELIMINARE

- **Il ruolo e le responsabilità del Notaio nel trasferimento di immobili da costruire** (Notaio Gian Vittorio Calogno - Università Statale di Milano) (Prof. Notaio Umberto Morillo - Università Statale di Milano) (Lavoro di Campo)
- **Le regole e i principi di esperienza francese e il loro utilizzo nell'interpretazione della nuova normativa** (Prof. Notaio Umberto Morillo - Università Statale di Milano)
- **I contratti preliminari e i contratti ad efficacia costitutiva aventi ad oggetto immobili da costruire: analisi dei modelli più diffusi nella prassi curiale attuale e una** (Prof. Notaio Umberto Morillo - Università Statale di Milano)
- **L'individuazione delle fattispecie tutelate in relazione alle caratteristiche dell'immobile da costruire e al tipo di contratto stipulato** (Notaio Giovanni Rizzi - Notaio di Bologna)

DISCIPLINA E ANALISI DEL CONTRATTO PRELIMINARE E DEGLI ALTRI CONTRATTI DI TRASFERIMENTO

ANALISI E REDAZIONE IN AULA DI UN CONTRATTO DI FIDEIUSSIONE EX LEGGE N. 210/2004

- **Introduzione ai lavori** (Avv. Franco Casarano - Università Bicocca e Università Bicocca)*
- **La garanzia fideiussoria relativa alle somme e agli altri corrispettivi anticipati dal promissario acquirente, termini di modalità di rilascio e procedura di escussione** (Prof. Avv. Adolfo Di Maio - Università Roma Tre)
- **Le conseguenze del mancato rilascio di una garanzia fideiussoria: azioni e rimedi e gli altri rimedi a favore dell'acquirente** (Prof. Avv. Giorgio De Nova - Università Statale di Milano)
- **Le garanzie assicurative per il risarcimento dei vizi e difformità dell'immobile a tutela del promissario acquirente, natura, durata e contenuti della polizza decennale di assicurazione** (Prof. Avv. Aurelio D. Gandian - Università Carlo Cattaneo - LIUC)*
- **Il ruolo della nuova disciplina degli immobili da costruire sul mercato immobiliare e sull'attività delle imprese di costruzioni** (Dott. Mario Breglia - Società Immobiliare)
- **Il contratto di compravendita di immobili da costruire** (Dott. Patrick Amicucci - Gruppo Quilomax)

* Gruppo di lavoro per la preparazione del Corso Integrato Nazionale sull'Attività Legale Organizzata, n. 2/2004

REVISIONI E REDAZIONE IN AULA DEI PRINCIPALI SCHEMI CONTRATTUALI PER IL TRASFERIMENTO DI IMMOBILI DA COSTRUIRE

- **La vendita di cosa futura e le altre vendite a effetti obbligatori** (Notaio Gaetano Petrilli - Università Bicocca e Università Bicocca)
- **L'acquisto per la costruzione di immobili su aree vendute nel quadro di una lotizzazione: differenze fra acquisto e vendita di cosa futura** (Notaio Adriano Piscatola - Università Statale di Milano)
- **La vendita di cosa presente con cosa futura diversi schemi contrattuali comunemente adottati nella prassi notariale** (Notaio Carlo Alberto Busi - Notaio di Padova)
- **La vendita sottoposta a condizione sospensiva o risolutiva, la vendita con patto di riservato dominio ecc.** (Notaio Angelo Busani - Notaio di Padova)
- **La vendita di fabbricato al rustico con obbligo di completamento a carico del venditore o da ultimarsi ad opera dell'acquirente** (Notaio Marco Maitoni - Notaio di Padova)
- **I contratti finalizzati all'assegnazione in proprietà al socio di cooperativa edilizia** (Notaio Paolo Setti - Università Bicocca e Università Bicocca)
- **Il contratto di leasing con particolare riguardo ai uffici e ai immobili a destinazione industriale e commerciale da costruire** (Notaio Giovanni Rizzi - Notaio di Bologna)

PARADIGMA srl - Via Viotto 9 - 10121 Torino

Tel. 011/538686/77/8/9 r.a. - 5613658 - 5617026 - fax 011/5621123 - 5611117 - 540279

www.paradigma.it info@paradigma.it

I partecipanti potranno formulare, al termine di ogni relazione, quesiti che saranno approfonditi in sede di seminario.