



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia – Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359
protocollo@pec.emiliacentrale.it

OGGETTO: procedura aperta per la stipulazione di un contratto di mutuo chirografario – CIG
7186735954

Quesito: visto che il tasso dovrà tener conto delle spese di istruttoria, commissioni e spese di registrazione contratto, chi provvederà al pagamento dell'imposta sostitutiva non potendo essere ricompresa nelle voci di cui sopra?

Risposta: l'art 12 comma 4 del DL 23/12/2013 n. 145 ha modificato l'assetto fiscale di alcuni atti di finanziamento. A seguito di tale normativa, l'imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine non trova più applicazione automatica, ma deve essere richiesta in atto ed è sicuramente conveniente non esercitare l'opzione a favore dell'imposta sostitutiva ed applicare il regime ordinario nel caso di mutui chirografari, come meglio illustrato nella nota allegata, a firma Anita Mauro. Cosa diversa invece nel caso di mutui ipotecari per i quali conviene sempre esercitare l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva.

Si rammenta che pur non essendo dovuta l'imposta sostitutiva sul finanziamento in oggetto, tutte le altre spese (es. imposta di registro, bolli..) sono a carico dell'istituto di credito aggiudicatario.

Reggio Emilia, 20.09.17

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. G. Schioli

FISCO

Per l'imposta sostitutiva sui finanziamenti ci vuole l'opzione

Con la conversione del DL "Destinazione Italia" è stata confermata la norma che rende opzionale l'accesso alla sostitutiva

/ Anita MAURO

L'imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine non trova più applicazione "automatica", ma deve essere richiesta in atto. La novità, introdotta dall'art. 12 comma 4 del DL 23 dicembre 2013 n. 145 (decreto "Destinazione Italia"), convertito dalla L. 21 febbraio 2014 n. 9, può modificare l'assetto di alcuni atti di finanziamento, atteso che, in alcuni casi, potrebbe risultare **conveniente non esercitare l'opzione** ed applicare il regime ordinario.

L'art. 15 del DPR 601/73 dispone che i finanziamenti, stipulati in Italia da banche e istituti di credito, **aventi durata superiore a 18 mesi**, scontino, in luogo delle ordinarie imposte d'atto (imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecaria e catastale e tasse sulle concessioni governative), l'imposizione sostitutiva nella misura dello **0,25%** dell'ammontare del mutuo (ma l'aliquota sale al 2% per i finanziamenti destinati all'acquisto di immobili non aventi i requisiti di "prima casa").

La norma produce effetti anche sugli **atti collegati** al finanziamento, in quanto l'efficacia sostitutiva si estende agli atti "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".

Fino al 23 dicembre 2013, l'accesso all'imposizione sostitutiva non richiedeva alcun adempimento: si realizzava "di default"; dal 24 dicembre 2013, con l'entrata in vigore del decreto "Destinazione Italia", invece, perché le imposte di registro, di bollo, ipotecaria e catastale siano "sostituite" dall'imposizione sostitutiva, è **necessario esprimere un'opzione scritta**.

Pertanto, è bene farsi "due calcoli", per valutare quando l'opzione risulti conveniente e quando, invece, la tassazione "ordinaria" possa risultare meno onerosa.

La tassazione applicabile in assenza di opzione muta a seconda delle **garanzie** annesse all'atto di finanziamento.

Gli atti di finanziamento erogati da **istituti di credito** rientrano, ordinariamente, nel campo di applicazione dell'IVA, per risultarne, però, **esenti**, a norma dell'art. 10 comma 1 n. 1) del DPR 633/72 (che prevede l'esenzione, tra il resto, per le "operazioni di finanziamento"). Così, l'atto di finanziamento sconta l'imposta di registro fissa di **200 euro** (dal 1° gennaio 2014), in virtù del principio di **alternatività IVA-registro** (ma è soggetto a registrazione in caso d'uso se

redatto in forma di scrittura privata non autenticata).

Ne deriva che l'opzione per l'imposta **sostitutiva**, in relazione a finanziamenti che non siano assistiti da alcuna garanzia, in molti casi **non risulta conveniente**, in quanto:

- se il finanziamento è stipulato per **scrittura privata non autenticata**, è soggetto a registrazione solo in caso d'uso e quindi sconta l'imposta di bollo (16 euro *ex art. 2*, nota 2-*bis* della Tariffa, parte I, allegata al DPR 642/72, se l'operazione non è regolata su conto corrente, nel qual caso è assorbita dall'imposta di bollo sull'estratto conto) e, **solo** ove il **caso d'uso** si verifichi o sia effettuata la registrazione volontaria, l'imposta di registro fissa di 200 euro;

- se il finanziamento è stipulato in **forma notarile**, applicando la tassazione ordinaria è dovuta l'imposta di registro fissa di 200 euro (la registrazione in tal caso è obbligatoria in termine fisso) e l'imposta di bollo di 45 euro (art. 1 comma 1-*bis* n. 4) della Tariffa, parte I, allegata al DPR 642/72). Pertanto, in tal caso, l'opzione per l'imposta sostitutiva pare conveniente solo se il finanziamento ammonta a meno di 98.000 (0,25% di 98.000 = 245).

Diverso è il caso in cui al finanziamento siano annesse **garanzie**.

In presenza di ipoteca, l'opzione conviene

In caso di **finanziamento garantito da ipoteca** (prestata dal mutuatario), sono dovute, oltre all'imposta di **registro** fissa (200 euro) sul finanziamento, anche l'imposta di registro fissa per la garanzia e l'**imposta ipotecaria del 2%** sull'importo dell'ipoteca, nonché l'imposta di bollo di 155 euro (art. 1 comma 1-*bis* n. 3) della Tariffa, parte I, allegata al DPR 642/72). In tal caso, quindi, l'imposizione **sostitutiva** (0,25% del finanziamento) risulta certamente **conveniente**, anche perché il valore dell'ipoteca (su cui si applica il 2%) è solitamente il doppio della somma mutuata.

Ancora, ove il finanziamento preveda **garanzie prestate da soggetti diversi dal mutuatario**, oltre alle imposte sul finanziamento già descritte, è dovuta l'imposta di registro con l'aliquota dello 0,50% sul valore della garanzia (e, ove la garanzia sia ipotecaria, a ciò si aggiunge l'imposta ipotecaria del 2%). Invece, l'opzione per la sostitutiva potrebbe non essere conveniente nel caso di **garanzie** (non ipotecarie) **prestate dal mutuatario**, in quanto, in tal caso, all'imposta dovuta sul finanziamento si aggiunge solo l'imposta di registro di 200 euro sulla garanzia, oltre all'imposta di bollo.