

RISOLUZIONE N.40/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 26 aprile 2012

OGGETTO: *Interpello ordinario art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 - Agevolazioni 'prima casa' nei trasferimenti derivanti da successioni e donazioni, articolo 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'articolo 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante espone che nel 2010 sono deceduti i propri genitori, a distanza di un mese l'uno dall'altro, ciascuno proprietario per il 50 per cento di un immobile, adibito a loro abitazione principale.

L'interpellante deve quindi presentare due distinte dichiarazioni di successione, la prima per la successione apertasi in morte del padre e la seconda per quella apertasi in morte della madre.

Con riferimento alla prima successione, nella quale la madre figura come erede, l'istante ha intenzione di chiedere "*in nome e per conto della madre*", deceduta e già erede del *de cuius*, l'applicazione delle agevolazioni previste dall'articolo 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342.

Tali agevolazioni consistono nell'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

A tal fine, l'interpellante chiede di poter dichiarare la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di cui alla Nota II-bis, posta in calce all'articolo 1 della Tariffa, Parte I, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n.131 (di seguito TUR), in capo alla madre deceduta, tramite un'autocertificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'interpellante ritiene di poter chiedere, in nome e per conto della madre deceduta, le agevolazioni di cui all'articolo 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342 e di poter autocertificare il possesso da parte della madre deceduta dei requisiti previsti dalla Nota II-bis, posta in calce all'articolo 1 della Tariffa, Parte I, del TUR.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342 prevede l'applicazione in misura fissa delle imposte ipotecaria e catastale per i trasferimenti della proprietà di case di abitazione non di lusso e per la costituzione e il trasferimento di diritti immobiliari relativi alle stesse, derivanti da successioni e donazioni, *"... quando, in capo al beneficiario, ovvero in caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, comma 1, quinto periodo, della Tariffa, Parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131"*.

Il successivo comma 4 dello stesso articolo 69 dispone che “*le dichiarazioni di cui alla nota II-bis dell’articolo 1 della Tariffa, Parte prima, (...) sono rese dall’interessato nella dichiarazione di successione o nell’atto di donazione*”.

Con Circolare 7 maggio 2001, n. 44, è stato, inoltre, chiarito che la volontà di fruire delle agevolazioni deve essere manifestata dal richiedente con una dichiarazione resa nell’atto di donazione oppure mediante dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, da allegare alla dichiarazione di successione.

In tale dichiarazione deve essere evidenziata la sussistenza, al momento del trasferimento dell’immobile, dei requisiti previsti per l’acquisto della prima abitazione dalla nota II-bis all’articolo 1, comma 1, quinto periodo, della Tariffa, Parte prima, del TUR (circolare 16 novembre 2000, n. 207).

Con riferimento al caso di specie, si ritiene che il beneficio di cui al citato articolo 69, comma 3, possa essere riconosciuto anche in relazione al trasferimento di casa di abitazione a favore di un erede, deceduto prima della presentazione della dichiarazione di successione, a condizione che in capo a tale soggetto sussistessero, alla data di apertura della successione, i requisiti previsti per fruire del regime di favore.

Resta fermo che, in linea generale, per fruire dei benefici, il soggetto ‘interessato’ deve rendere la dichiarazione di cui alla nota II-bis, prevista dal comma 4 del citato articolo 69 della legge n. 342 del 2000, che consente di richiedere l’agevolazione ‘prima casa’.

Nel caso in esame, con riferimento alla prima successione, tale dichiarazione deve essere resa, per conto dell’erede deceduta, dal sig. TIZIO, che risulta il ‘soggetto interessato’ in quanto erede della madre deceduta.

TIZIO, infatti, per quanto riguarda la successione del padre, si pone, rispetto alla madre, quale successivo chiamato all’eredità, ai sensi dell’articolo 479 del codice civile; in quanto tale, acquista la legittimazione a produrre la dichiarazione di

successione per conto del proprio dante causa, ossia del primo chiamato all'eredità (la madre), il quale è deceduto senza aver potuto accettare l'eredità e presentare la dichiarazione di successione (Risoluzione 5 novembre 1984, prot. n. 280967).

Pertanto, attraverso una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ossia una dichiarazione del chiamato all'eredità, resa nell'interesse proprio, concernente stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui si ha diretta conoscenza - ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 - l'interpellante può attestare l'esistenza delle condizioni che la legge richiede per far valere il diritto alle agevolazioni di cui all'articolo 69, comma 3, della legge n. 342 del 2000.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché i principi enunciati e le istruzioni fornite con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE