

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler Stefan Sandrini
Stefan Engele
Martina Malfertheiner Oskar Malfertheiner
Stefano Seppi Massimo Moser
Andrea Tinti Michael Schieder
Stephanie Vigl Roberto Cainelli

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte Iwan Gasser
Thomas Sandrini

Circolare

numero:	70i
del:	2020-05-21
autore:	Stefan Sandrini Stefano Seppi

A tutti i clienti interessati

Imposta di registro: contratti di concessione

In seguito a diverse richieste, riepiloghiamo qui di seguito gli adempimenti in materia di imposta di registro relativa ai contratti di concessione.

I contratti di concessione con i quali gli enti pubblici mettono a disposizione di un concessionario un immobile a titolo oneroso sono soggetti all'imposta di registro del 2%.¹

La base imponibile su cui calcolare l'imposta di registro è costituita dal corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto.²

Una distinzione fondamentale va fatta in riferimento alla forma in cui viene stipulato il contratto di concessione:

1. come atto pubblico³ o scrittura privata autenticata: in questo caso la registrazione deve avvenire entro 20 giorni⁴;
2. **non** come atto pubblico⁵ o scrittura privata autenticata: in questo caso occorre fare un'ulteriore distinzione⁶:
 1. se l'imposta di registro è 200,00 Euro oppure **superiore**: la registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni. Ciò si verifica se il compenso per l'intera durata della concessione è pari o superiore a 9.975,00 Euro⁷;
 2. nel caso in cui l'imposta di registro sia **inferiore** a 200,00 Euro: la registrazione deve avvenire solo in caso d'uso⁸. Ciò si verifica se il compenso per l'intera durata della concessione è **inferiore** a 9.975,00 Euro. In questi casi, consigliamo di inserire nel testo del contratto la seguente dicitura: "*Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Tariffa II allegata al DPR 131/1986, il presente contratto di concessione deve essere registrato solo in caso d'uso*".

Le risoluzioni anticipate e le proroghe dei contratti di concessione non sono soggette all'impo-

1 Art. 5, c. 2 Tariffa Parte Prima del DPR 131/1986, Risoluzione del Ministero delle Finanze del 10.04.1984

2 Art. 43, c. 1 lett. h) del DPR 131/1986

3 forma pubblica-amministrativa

4 Art. 13, c. 1 del DPR 131/1986 e art. 5, c. 2 Tariffa Parte Prima del DPR 131/1986, Risoluzione del Ministero delle Finanze nr. 200044 del 08.11.1985

5 forma pubblica-amministrativa

6 Risoluzioni del Ministero delle Finanze nr. 128/E del 17.07.1996 e nr. 173/E del 05.08.1996

7 Ai sensi dell'art. 41, c. 1 del DPR 131/1986 l'imposta di registro dovuta deve essere arrotondata all'unità di euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi e per eccesso se non inferiore

8 Art. 2 comma 1 Tariffa II del DPR 131/1986 e Risoluzione del Ministero delle Finanze nr. 200044 del 08.11.1985, Circolare del Ministero delle finanze nr. 126/E del 15.05.1998

I - 39100 Bozen - Bolzano, via Cavour - Straße 23/c, Tel. +39 0471 062828, Fax +39 0471 062829

E-Mail: info@winkler-sandrini.it, zertifizierte E-Mail PEC: winkler-sandrini@legalmail.it

Internet <http://www.winkler-sandrini.it>, Steuer- und MwSt.-Nummer 0144587 021 3 codice fiscale e partita IVA Raiffeisenkasse Bozen, Cassa Rurale di Bolzano - IBAN IT05 V 08081 11600 000300018180 - SWIFT RZSBIT21003

sta di registro e non devono essere comunicate all'Agenzia delle Entrate.⁹

Due copie del contratto di concessione con firma originale e la corrispondente imposta di bollo sono presentate all'Agenzia delle Entrate insieme al modulo 69 compilato per la registrazione.

Il pagamento viene effettuato:

entro il 31.08.2020 o con il modello di versamento:

- F23 e la chiave fiscale 109T
- oppure F24 con il codice 1550

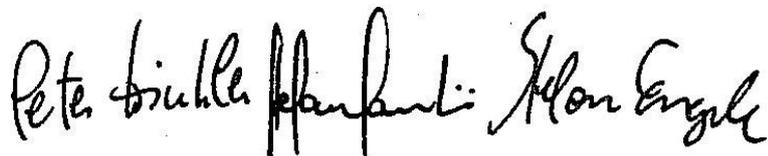
dal 01.09.2020 solo tramite modello di versamento F24 con con il codice 1550.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili



⁹ Ciò in quanto l'art. 17 del DPR 131/1986 si riferisce esclusivamente ai contratti di locazione e di affitto