

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

Carla Kaufmann

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte

Iwan Gasser

Thomas Sandrini

Mariatheresia Obkircher

Circolare

numero:

83i

del:

2024-11-13

autore:

Stefan Sandrini

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 non soggetti ad imposta sul valore aggiunto.¹

1 Contratti di concessione per beni demaniali

1.1 Prima registrazione

I contratti di concessione con i quali gli enti pubblici mettono a disposizione di un concessionario un **bene demaniale**² a titolo oneroso sono soggetti all'imposta di registro del 2%.³

La base imponibile su cui calcolare l'imposta di registro è costituita dal corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto.⁴

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

1. come atto pubblico⁵ o scrittura privata autenticata: in questo caso la registrazione deve avvenire entro 30 giorni⁶;
2. **non** come atto pubblico⁷ o scrittura privata autenticata: in questo caso occorre fare un'ulteriore distinzione⁸:
 1. se l'imposta di registro è 200,00 Euro oppure **superiore**: la registrazione deve essere effettuata entro 30 giorni. Ciò si verifica se il compenso per l'intera durata della concessione è pari o superiore a 9.975,00 Euro⁹;
 2. nel caso in cui l'imposta di registro sia **inferiore** a 200,00 Euro: la registrazione deve avvenire solo in caso d'uso¹⁰. Ciò si verifica se il compenso per l'intera durata

1 la presente circolare sostituisce integralmente la nostra circolare n. 70 del 21/05/2020

2 ai sensi dell'art. 822 ss CC

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

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

5 forma pubblica-amministrativa

6 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

7 forma pubblica-amministrativa

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

9 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

10 Art. 2 comma 1 Tariffa II del DPR 131/1986 e Risoluzione del Ministero delle Finanze nr. 200044 del 08.11.1985, Circolare del

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

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 di un bene demaniale deve essere registrato solo in caso d'uso*".

La registrazione avviene presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

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 tramite modello di versamento F24 con con il codice 1550.¹¹

1.2 Modifiche successive

Le risoluzioni anticipate e le proroghe dei contratti di concessione non sono soggette all'imposta di registro e non devono essere comunicate all'Agenzia delle Entrate.¹²

La cessione del contratto di concessione, invece, è soggetta a un'imposta di registro del 2%.¹³ A nostro avviso, la base imponibile può essere solo l'importo per la durata residua.

2 Contratti di concessione relativi ad altri beni

I contratti di concessione in base ai quali enti pubblici mettono a disposizione di un concessionario, dietro pagamento, un altro bene che sia bene demaniale ma che, ad esempio, fa parte del patrimonio disponibile o indisponibile dell'ente, sono soggetti all'imposta di registro del 3%.¹⁴

La base imponibile su cui calcolare l'imposta di registro è costituita dal corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto.¹⁵

la registrazione deve essere effettuata entro 30 giorni.¹⁶

La registrazione avviene presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

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.

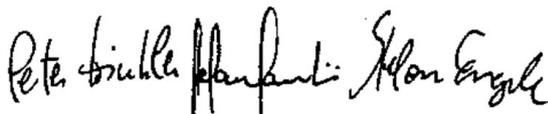
Il pagamento viene effettuato tramite modello di versamento F24 con con il codice 1550.¹⁷

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili



Ministero delle finanze nr. 126/E del 15.05.1998

11 fino al 31.08.2020, i pagamenti potevano essere effettuati utilizzando il bollettino di versamento F23 e il codice tributo 109T oppure il modello F24 con il codice tributo 1550. Dal 01.09.2020, i pagamenti devono essere effettuati solo tramite il bollettino di versamento F24 con codice tributo 1550

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

13 Art. 5 comma 2 tariffa I DPR 131/1986

14 Art. 9 tariffa I DPR 131/1986, Risposta dell'Agenzia delle Entrate n. 28 del 06.02.2020

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

16 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

17 fino al 31.08.2020, i pagamenti potevano essere effettuati utilizzando il bollettino di versamento F23 e il codice tributo 109T oppure il modello F24 con il codice tributo 1550. Dal 01.09.2020, i pagamenti devono essere effettuati solo tramite il bollettino di versamento F24 con codice tributo 1550