

Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

DIR.CENTRALE: CATASTO

Circolare del 31/08/2000 n. 163

Oggetto:

Trasferimento dei beni immobili alla Societa' Ferrovie dello Stato S.p.A., ai sensi dell'art. 43 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato dall'art. 5 della legge 23 dicembre 1999, n. 488 - Trascrizione e voltura.

Sintesi:

La circolare fornisce chiarimenti in ordine alle modalita' di trascrizione e voltura dei trasferimenti di beni immobili alla Societa' Ferrovie dello Stato S.p.A., disposti ai sensi dell'art. 43 della legge n. 448/1998, come modificato dall'art. 5 della legge n. 488/1999.

Testo:

La Direzione Centrale del Demanio, con nota n. 74357/98 del 28 luglio 1998, aveva disposto l'immediata sospensione delle procedure di trascrizione e voltura dei beni trasferiti in favore della societa' Ferrovie dello Stato S.p.A., disciplinate dall'art. 15 del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, nella legge 24 marzo 1993, n. 75.

L'adozione del menzionato provvedimento sospensivo era stata ritenuta opportuna, in attesa di pervenire - cosi' come auspicato dalla Corte dei Conti, Sezione del controllo, III Collegio, nella deliberazione n. 67/98 del 28/4/1998 - ad un intervento chiarificatore nella complessa materia, sia per le sottese implicazioni di certezza nei rapporti patrimoniali con i terzi, sia soprattutto nei riflessi della disciplina del servizio pubblico.

Il variegato contesto normativo - rappresentato dagli articoli 1 e 15 della legge 17 maggio 1985, n. 210 e 15 del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16 - su cui si erano innestate la pronuncia dell'Organo Contabile e la nota richiamata, si e' ulteriormente ampliato con l'emanazione, dapprima dell'articolo 43 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e, piu' recentemente, dell'art. 5 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

In particolare, il comma 2 dell'art. 43 della legge 448/98 aveva stabilito che "l'acquisizione, l'attribuzione e la devoluzione, avvenute in base a specifiche disposizioni di legge, dei beni immobili che risultano iscritti nel bilancio della societa' Ferrovie dello Stato S.p.A. al 31/12/1997, cosi' come certificato dalla societa' di revisione ed approvato dall'assemblea dei soci, si intendono avvenute a titolo di trasferimento di proprieta'".

Con il successivo comma 3, era stata, poi, prevista l'emanazione, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge in parola, di un decreto del Ministro delle Finanze, di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e del Ministro dei trasporti e della navigazione, per la disciplina delle "modalita' di trascrizione e volturazione dei beni di cui al comma 2".

La previsione normativa appena menzionata non ha contribuito a superare i dubbi interpretativi sorti, nella subiecta materia, con riferimento al previgente quadro normativo.

La citata disposizione, infatti, pur prevedendo che le vicende acquisitive, attributive e devolutive, verificatesi per effetto di disposizioni di legge, dovevano intendersi avvenute a titolo di trasferimento di proprieta', rinviava l'individuazione e la disciplina delle "modalita'" di trascrizione e voltura dei beni immobili, ad un successivo decreto ministeriale.

Tale ultima circostanza ha fatto sorgere il dubbio che la norma, attraverso l'uso del termine "modalita'" in senso generico, intendesse riferirsi non solo agli aspetti meramente tecnici inerenti le predette operazioni, ma anche alla verifica della regolarita' delle iscrizioni in bilancio effettuate dalla societa' Ferrovie dello Stato S.p.A., relativamente

ai beni oggetto di trasferimento.

Le disposizioni recate dalla legge n. 448/98, quindi, non hanno consentito di ritenere superate le obiettive incertezze interpretative, che avevano indotto la Direzione Centrale del Demanio a disporre la sospensione delle procedure inerenti la trascrizione e la voltura dei trasferimenti di beni a favore della menzionata società'.

La persistente situazione di stallo e l'esigenza di accelerare il processo di dismissione del patrimonio della Ferrovie dello Stato S.p.A., hanno spinto il Legislatore ad intervenire nuovamente sulla materia, con l'introduzione dell'articolo 5 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

La portata innovativa di tale disposizione e' stata attuata attraverso un mirato intervento di bonifica dei commi 2 e 3 dell'art. 43 della legge 448/98.

Il comma 2 e' stato sostituito dai commi 2 e 2 bis, mentre il comma 3 e' stato largamente modificato.

La formulazione del nuovo comma 2 non contiene piu' l'inciso " {in base a specifiche disposizioni di legge{". L'impatto di tale modifica, nell'economia complessiva della disposizione, appare senz'altro rilevante.

Ed invero, la portata dell'emendamento consente di poter affermare che l'acquisizione, l'attribuzione e la devoluzione di beni immobili, devono intendersi avvenute a titolo di trasferimento di proprietà', per effetto della mera iscrizione, al 31/12/1997, nel bilancio della società' Ferrovie dello Stato S.p.A. dei beni suddetti.

In sostanza, la nuova formulazione del comma 2 dell'art. 43 della legge 448/98, sembra escludere, almeno sotto il profilo formale, la necessita' di procedere ad una valutazione della conformita' delle fattispecie acquisitive, attributive e devolutive relative ai cespiti oggetto di trasferimento, rispetto a specifiche disposizioni legislative.

Tale circostanza, quindi, consente di ritenere superati - nel senso sovraesposto - i dubbi sorti, in vigore della vecchia formulazione, circa la possibilita' di procedere, da parte degli Uffici del Dipartimento del Territorio, ad una verifica in ordine alla legittimita' della provenienza dei beni in questione, prima di dar corso all'esecuzione delle formalita' richieste.

Il comma 2 bis, di nuova introduzione, nello stabilire che "... gli Uffici del Territorio, le Conservatorie dei Registri Immobiliari, gli Uffici Tavolari e gli Uffici Tecnici Erariali provvederanno agli adempimenti di rispettiva competenza sulla base delle note di trascrizione, domande di intavolazione e domande di voltura ... corredate da estratto notarile autentico del libro inventari ...", fornisce, finalmente, una chiara ed esaustiva disciplina delle modalita' operative previste per l'esecuzione delle formalita' ipotecarie e catastali concernenti i menzionati trasferimenti.

Nella versione novellata del comma 3, invece, sono state eliminate, rispetto al testo previgente, le parole da " le modalita' di trascrizione" a "nonche'".

Tale emendamento consente di individuare, in modo parimenti chiaro, l'ambito di intervento e operativita' del decreto ministeriale ivi previsto. In effetti, dalla nuova formulazione del comma 3, puo' evincersi che la disciplina integrativa (rectius: regolamentare) riservata al predetto decreto andra' a coinvolgere esclusivamente i soli beni non iscritti in bilancio, e segnatamente la verifica dell'appartenenza degli stessi, sulla base del criterio di strumentalita' delle attivita' concesse, al patrimonio immobiliare della società' Ferrovie dello Stato S.p.A..

Conseguentemente, per i cespiti immobiliari iscritti nel bilancio della società' al 31/12/1997, le modalita' per l'esecuzione delle formalita' di trascrizione, intavolazione e voltura inerenti i trasferimenti di cui trattasi, risultano compiutamente disciplinate, oltre che dalle specifiche normative di riferimento, dal comma 2 bis del novellato articolo 43.

Dal complessivo quadro normativo venutosi a delineare a seguito degli interventi modificativi apportati dall'art. 5 della legge 488/99, devono quindi ritenersi venuti meno i presupposti che avevano legittimato l'adozione, da parte della Direzione Centrale del Demanio, del provvedimento di sospensione delle operazioni concernenti la trascrizione e la voltura dei trasferimenti a favore della società' Ferrovie dello Stato S.p.A..

Gli Uffici del Dipartimento del Territorio, pertanto, dovranno provvedere alla esecuzione delle formalita' in argomento, sulla base delle

note di trascrizione e domande di voltura redatte dalla societa' "Ferrovie dello Stato-Societa' di trasporti e servizi per azioni", corredate dall'estratto notarile autentico del libro degli inventari della medesima societa'.

In particolare, per quanto attiene l'esecuzione delle trascrizioni, si ritiene opportuno richiamare gli Uffici sulla necessita' di effettuare, fra l'altro, le seguenti attivita' di riscontro:

- controllo della idoneita' del titolo presentato, in relazione ai requisiti formali previsti dall'art. 43, comma 2 bis, della legge 448/98 (deve trattarsi di estratto notarile autentico del libro degli inventari);
- verifica della corretta compilazione delle note di trascrizione (che devono essere presentate su supporto informatico), ai sensi degli articoli 2659 del c.c. e 17 della legge 27 febbraio 1985, n. 52;
- verifica della corrispondenza degli identificativi catastali degli immobili indicati nella nota di trascrizione, con quelli desumibili dall'estratto autentico del libro degli inventari.

Per quanto concerne il trattamento tributario delle formalita' di trascrizione e voltura, si evidenzia infine che lo stesso comma 2 bis dell'art. 43 citato, prevede espressamente l'esenzione dei tributi speciali catastali e il pagamento delle imposte e tasse in misura fissa.

Le Direzioni Compartimentali vorranno diramare il contenuto della presente circolare ai dipendenti uffici, verificandone la corretta e puntuale osservanza.