



RISOLUZIONE N. 2/2006

PROT. N° 73658

ENTE EMITTENTE: Direzione Agenzia del Territorio.

OGGETTO: Contratto di apertura di credito in conto corrente, successiva conversione in mutuo - Annotazioni di conferma, di frazionamento e di cancellazione della relativa garanzia ipotecaria - Trattamento fiscale

DESTINATARI: Direzioni Centrali, Direzioni Regionali, Uffici provinciali

RISOLUZIONI INTEGRATE: N. 1/2005

Roma, 17 ottobre 2006

Firmato: Mario PICARDI

N. 2 pagine complessive. L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

E' pervenuta alla Scrivente, da parte di uno studio legale, una richiesta di chiarimenti in merito al trattamento fiscale applicabile alle annotazioni di conferma, di frazionamento e di cancellazione di una ipoteca iscritta a garanzia di un contratto di apertura di credito in conto corrente, successivamente trasformatosi in contratto di mutuo fondiario.

Il quesito si innesta su di una fattispecie negoziale del tutto peculiare, la cui articolazione è stata sintetizzata da questa Agenzia, nei suoi aspetti essenziali, nella Risoluzione n. 1 del 22 settembre 2005.

In tale occasione, erano stati richiesti chiarimenti circa l'applicabilità o meno del particolare regime fiscale di cui all'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, alla formalità di annotazione di conferma dell'ipoteca iscritta a garanzia di un contratto di apertura di credito in conto corrente, poi trasformatosi in contratto di mutuo fondiario.

Con la richiamata risoluzione - emanata, peraltro, su conforme parere dall'Avvocatura Generale dello Stato, sentito il Comitato Consultivo - la Scrivente, rinvenendo nel contratto di mutuo, successivo al contratto di apertura di credito, un negozio novativo rispetto all'originario rapporto di credito in conto corrente (poi trasformatosi), ne ha fatto discendere da un lato la non configurabilità della ipotizzata natura unitaria dell'operazione, dall'altro la sua non integrale



riconducibilità, sotto il profilo tributario, al particolare regime sostitutivo previsto dall'art. 15 del D.P.R. 601/73¹.

Con il nuovo quesito, alla luce dell'orientamento assunto con la richiamata Risoluzione, vengono invece chiesti chiarimenti sul trattamento fiscale in concreto applicabile alle formalità di annotazione di conferma, di frazionamento e di cancellazione dell'ipoteca oggetto di conferma.

Al riguardo, si osserva che, una volta esclusa la riconducibilità dell'articolata e complessa operazione di trasformazione in parola dall'ambito di operatività del predetto regime sostitutivo, non v'è dubbio che le formalità di annotazione da eseguire a margine dell'ipoteca di cui trattasi – originariamente iscritta a garanzia di un rapporto di apertura di credito in conto corrente, successivamente trasformatosi in mutuo fondiario - debbano essere sottoposte al trattamento tributario ordinario previsto per ciascuna singola formalità dalla Tariffa allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347.

Tanto premesso, si ritiene che il trattamento fiscale applicabile alle specifiche annotazioni oggetto del quesito possa essere così sintetizzato:

- **annotazione di conferma dell'ipoteca iscritta a garanzia di un contratto di apertura di credito in conto corrente convertito in mutuo:** imposta ipotecaria in misura fissa, ai sensi dell'art. 14 della Tariffa allegata al D. Lgs. 347/90 (*"Qualunque altra annotazione non specificamente contemplata"*);
- **annotazione di frazionamento dell'ipoteca oggetto di conferma:** imposta ipotecaria in misura fissa, ai sensi dell'art. 14 della Tariffa allegata al D. Lgs. 347/90;
- **annotazione di cancellazione dell'ipoteca oggetto di conferma:** imposta ipotecaria proporzionale (0,50%), ai sensi dell'art. 13 della stessa Tariffa.

Le Direzioni Regionali vigileranno sulla corretta applicazione degli indirizzi interpretativi di cui alla presente risoluzione.

(fine)

¹ Si ritiene opportuno evidenziare, peraltro, che ad analoga conclusione è pervenuto anche il Consiglio Nazionale del Notariato, nello Studio n. 88/2005/T