



Roma, - 8 LUG. 2009

All'Agenzia delle Entrate

- Direzioni Regionali
- Direzioni Provinciali di Trento e di Bolzano
- Direzioni Provinciali di Benevento, Bologna, Isernia, Pescara, Rimini, Trieste e Viterbo
- Uffici locali

All'Agenzia del Territorio

- Direzioni Regionali
- Uffici Provinciali

e, p.c., Alle Direzioni Centrali dell'Agenzia delle Entrate

Alle Direzioni Centrali dell'Agenzia del Territorio

Agli Uffici di Staff dell'Agenzia delle Entrate

Agli Enti, Istituti, Fondi e Casse previdenziali

LORO SEDI

Prot. n. 2009/96183

Prot. A.d.T. N° 37002

**OGGETTO:** *Mutui concessi da enti, istituti, fondi e casse previdenziali ai propri dipendenti ed iscritti per l'acquisto di abitazioni – Art. 2, comma 1-bis, decreto-legge 3 agosto 2004, n. 220 – Istanze di rimborso – Istruzioni operative.*

## 1. PREMESSA

Sono pervenute alle scriventi numerose richieste di chiarimenti in ordine alle corrette modalità di gestione delle istanze di rimborso presentate in relazione a mutui erogati

da enti previdenziali a dipendenti e propri iscritti per l'acquisto di abitazioni, nonché per l'estinzione di precedenti finanziamenti accessi a tale fine.

La questione in esame si ricollega al disposto dell'articolo 2, comma 1-*bis* del decreto legge 3 agosto 2004, n. 220, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 ottobre 2004, n. 257, che ha esteso l'applicazione del regime tributario di cui agli articoli 15 e seguenti del DPR 29 settembre 1973, n. 601 (imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine) anche ai mutui concessi da enti, istituti, fondi e casse previdenziali a dipendenti ed iscritti.

Pur in presenza di tale disposizione, in taluni casi specifici concernenti, in particolare, l'erogazione di mutui agli ex dipendenti e la rinegoziazione di mutui finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale, era stato applicato, in sede di registrazione e di iscrizione ipotecaria, il regime tributario ordinario in luogo di quello sostitutivo.

In seguito ai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate (si vedano in tal senso le risoluzioni n. 49 del 22 aprile 2005 e n. 68 del 28 febbraio 2008), i soggetti mutuatari hanno chiesto all'Agenzia del Territorio di compensare l'imposta ipotecaria indebitamente versata con l'imposta sostitutiva dovuta e di rimborsare la residua parte dell'imposta ipotecaria.

## **2. INQUADRAMENTO DELLA PROBLEMATICIA**

Per quanto attiene all'applicabilità del regime sostitutivo alla cd. "*rinegoziazione*" con enti previdenziali dei mutui stipulati per l'acquisto di un'abitazione, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti con la risoluzione del 28 febbraio 2008, n. 68/E.

In tale occasione, è stata ritenuta applicabile l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 17 del D.P.R. n. 601 del 1973 anche alle "*...operazioni di finanziamento poste in essere da enti di previdenza obbligatoria nei confronti dei propri iscritti per l'estinzione di mutui precedentemente contratti per l'acquisto dell'immobile ad uso abitativo...*".

L'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate si fonda sulla lettura sistematica dell'articolo 8 del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla

legge 2 aprile 2007, n. 40, dal quale “...emerge evidente la volontà del legislatore di favorire coloro che contraggono un mutuo per l’acquisto di un immobile ad uso abitativo, riconoscendo loro un regime agevolato per le operazioni di ricontrattazione dei mutui originariamente stipulati e, quindi, anche per le ipotesi di accensione di nuovi mutui finalizzati alla sostituzione di quelli precedentemente contratti”.

In linea con tale intervento interpretativo, con la risoluzione n. 1 del 17 aprile 2008, l’Agenzia del Territorio ha fornito chiarimenti in ordine all’applicabilità del regime di cui agli articoli 15 e seguenti del DPR n. 601 del 1973 anche ai contratti di mutuo conclusi dal 20 ottobre 2004, data di entrata in vigore della legge n. 257 del 2004, posti in essere da enti, istituti, fondi e casse previdenziali nei confronti dei loro dipendenti ed iscritti e destinati ad estinguere precedenti finanziamenti finalizzati all’acquisto di abitazioni.

Inoltre, con la risoluzione n. 162/E del 15 novembre 2005, l’Agenzia delle Entrate ha altresì precisato che il regime sostitutivo in parola si applica anche ai finanziamenti a medio e lungo termine erogati da enti, istituti, fondi e casse previdenziali nei confronti di propri ex dipendenti.

Ulteriori chiarimenti sono stati forniti dall’Agenzia delle Entrate anche in relazione alle istanze di rimborso conseguenti all’erronea o mancata applicazione del regime sostitutivo.

Al riguardo, con la risoluzione 12 luglio 2006, n. 85/E, sono state individuate le seguenti ipotesi:

- a) rimborso a seguito dell’applicazione dell’imposta sostitutiva con aliquota del 2 per cento in luogo dello 0,25 per cento;
- b) rimborso in dipendenza dell’applicazione del regime ordinario in luogo di quello sostitutivo.

In riferimento alla prima fattispecie è stato precisato che legittimato a chiedere il rimborso del maggior importo versato è esclusivamente l’ente che ha erogato il mutuo, in quanto soggetto passivo d’imposta “...a nulla rilevando la circostanza che il mutuatario abbia corrisposto a quest’ultimo [Ente previdenziale] una somma pari all’imposta sostitutiva sul finanziamento versata all’erario”.

In tal caso l'istanza di rimborso va presentata presso l'Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate ove è stato registrato il contratto.

In relazione alla seconda ipotesi, è stato chiarito che legittimati a presentare l'istanza di rimborso sono sia il mutuatario che l'ente mutuante e che l'istanza di rimborso dell'imposta ipotecaria versata per l'iscrizione va presentata presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio ove è stata eseguita la relativa formalità.

Atteso ciò, in riferimento alla problematica oggetto del presente documento, si ricorda che in base all'articolo 57 del DPR 26 aprile 1986, n. 131, sono solidalmente obbligati al pagamento dell'imposta di registro *“Oltre ai pubblici ufficiali, che hanno redatto, ricevuto o autenticato l'atto, e ai soggetti nel cui interesse fu richiesta la registrazione, (...) le parti contraenti, le parti in causa...”*.

Sono obbligati al pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale, ai sensi dell'articolo 11, del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, coloro che *“ 1. (...) richiedono le formalità di cui all'articolo 1 e le volture di cui all'articolo 10 e i pubblici ufficiali obbligati al pagamento dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni, relativamente agli atti ai quali si riferisce la formalità o la voltura.*

*2. Sono inoltre solidalmente tenuti al pagamento delle imposte, di cui al comma 1, tutti coloro nel cui interesse è stata richiesta la formalità o la voltura e, nel caso di iscrizioni e rinnovazioni, anche i debitori contro i quali è stata iscritta o rinnovata l'ipoteca”*.

### **3. GESTIONE DELLE ISTANZE DI RIMBORSO DELL'IMPOSTA IPOTECARIA – MODALITÀ PROCEDURALI**

Alla luce del quadro normativo rappresentato in precedenza, sono stati chiesti chiarimenti in merito alle modalità operative da osservare per la trattazione delle istanze di rimborso presentate all'Agenzia del Territorio in dipendenza del versamento delle imposte in misura ordinaria in luogo dell'imposta sostitutiva.

In particolare, invocando l'applicazione del regime agevolato di cui all'articolo 2,

comma 1-*bis*, del decreto legge 3 agosto 2004, n. 220, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 ottobre 2004, n. 257, con l'istanza di rimborso viene chiesta la restituzione di una parte dell'imposta ipotecaria versata, previa decurtazione dell'imposta sostitutiva dovuta.

Si individuano di seguito, pertanto, le modalità di presentazione e di trattazione delle istanze di rimborso delle imposte spettanti.

Le istanze di rimborso relative all'imposta ipotecaria e all'imposta di bollo indebitamente versate in sede di iscrizione ipotecaria devono essere presentate all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio presso cui è stata eseguita la relativa formalità (cfr. risoluzione del 12 luglio 2006, n. 85, dell'Agenzia delle Entrate).

L'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, verificata la sussistenza dei requisiti di ammissibilità della richiesta di rimborso, avvia il relativo procedimento.

A tal fine, il predetto Ufficio trasmette al competente Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate copia dell'istanza di rimborso e della relativa formalità ipotecaria, unitamente ad ogni ulteriore elemento utile per la verifica della ricorrenza dei presupposti applicativi dell'imposta sostitutiva.

Si ricorda preliminarmente che, seppur ad altro fine, l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione del 31 gennaio 2008, n. 27, ha precisato che il rimborso dell'imposta versata in luogo di quella sostitutiva è subordinato al pagamento di quest'ultima.

L'Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate, verificata la sussistenza delle condizioni per l'applicazione del regime sostitutivo, quantifica l'imposta sostitutiva dovuta e ne comunica tempestivamente l'importo (al netto delle imposte di registro e di bollo riscosse in sede di registrazione dell'atto di finanziamento) all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, che, al fine di accelerare l'*iter* procedurale, provvede a rimborsare l'imposta ipotecaria e l'eventuale imposta di bollo, al netto dell'imposta sostitutiva dovuta.

Laddove l'Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate accerti l'intervenuto assolvimento dell'imposta sostitutiva, ne dà successiva formale comunicazione all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, il quale provvede a rimborsare le somme residue, precedentemente trattenute.

\*\*\*\*\*

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente nota vengano puntualmente osservati.

  
**IL DIRETTORE DELL'AGENZIA  
DEL TERRITORIO**

  
**IL DIRETTORE DELL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE**