



*Agenzia delle Entrate*

Direzione Centrale  
Normativa e Contenzioso

Roma, 28 febbraio 2002

Oggetto: Mutui erogati dagli enti previdenziali ai propri iscritti per finanziare l'acquisto di immobili – Richiesta di parere sul trattamento fiscale

L'INPDAI ha chiesto di conoscere quale regime tributario si applica ai mutui concessi ai propri dipendenti ed in particolare ai mutui accordati, nell'ambito del processo di dismissione del proprio patrimonio immobiliare, in attuazione del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104.

A chiarimento, l'INPDAI specifica che non rientra tra i suoi compiti istituzionali la gestione dei mutui e che l'erogazione degli stessi avviene sulla base delle norme regolamentari vigenti.

Analoga problematica è stata sollevata dall'Unione .... e dal Consiglio Nazionale del ..., con riferimento al trattamento tributario applicabile ai mutui concessi ai dipendenti pubblici dall'INPDAP (Ente di diritto pubblico con funzioni di previdenza, compresa l'erogazione di prestiti ai dipendenti pubblici). Anche l'Associazione .... ha proposto la stessa questione con riferimento agli enti previdenziali in genere.

Per dare soluzione al quesito occorre valutare, in via preliminare, l'eventuale sussistenza di presupposti (soggettivi e oggettivi) rilevanti ai fini dell'assoggettamento a I.V.A. delle operazioni di erogazione di mutuo effettuate dagli istituti previdenziali dinanzi citati.

Il requisito soggettivo è enunciato all'articolo 4, primo comma, del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, secondo cui *"Per esercizio di imprese si intende l'esercizio per professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività commerciali o agricole di cui agli artt. 2135 e 2195 del codice civile, anche se non organizzate in forma di impresa"*. Inoltre, il successivo quarto comma del medesimo articolo 4, con riferimento agli Enti pubblici, *"che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole"* dispone che *"si considerano effettuate nell'esercizio di imprese soltanto le cessioni di beni e le prestazioni di servizi fatte nell'esercizio di attività commerciali o agricole"*.

Ne consegue che la concessione di mutui ai propri dipendenti, di per se non riconducibile all'attività istituzionale degli Enti in parola, rappresenta comunque un'attività che essi sono chiamati a svolgere in via abituale in base alle vigenti norme regolamentari e che, ai sensi del citato articolo 4 del d.P.R. n. 633 del 1972, si configura come attività avente natura commerciale rientrando nel presupposto impositivo dell'I.V.A..

In particolare, l'operazione di concessione di mutui trova collocazione nell'articolo 10, n. 1), del medesimo d.P.R. n. 633, il quale prevede l'esenzione dall'imposta per *"le prestazioni di servizi concernenti la concessione e la negoziazione di crediti, la gestione degli stessi da parte dei concedenti e le operazioni di finanziamento"*.

Tale norma assume valenza oggettiva e si applica a tutte le operazioni di credito e finanziamento (compresi i mutui) a prescindere dal soggetto che le effettua.

La scrivente ritiene che l'attività di concessione dei mutui, in presenza dei citati requisiti, costituisca un'operazione rilevante agli effetti dell'IVA che rientra nella previsione esentativa di cui al citato articolo 10, n. 1) del d.P.R. n. 633 del 1972.

Per il principio di alternatività fissato dall'articolo 40 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con d.P.R. 26 aprile

1986, n. 131, l'imposta di registro è dovuta in misura fissa, trattandosi di *“atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto (...)”*.

In conclusione, il regime tributario dei mutui erogati dagli istituti previdenziali può riassumersi nei seguenti termini:

- l'atto di concessione di mutuo è soggetto all'imposta di registro in misura fissa (€129,11).
- la garanzia ipotecaria prestata dal mutuatario non è soggetta all'imposta di registro, la quale è invece applicabile, ai sensi dell'articolo 6 della tariffa parte prima del citato d.P.R. n. 131, quando la garanzia sia prestata da un **terzo** datore o fideiussore;
- l'iscrizione ipotecaria è soggetta all'imposta ipotecaria nella misura proporzionale del 2 per cento sull'ammontare del credito garantito (articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecarie e catastali approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 e articolo 6 della tariffa dello stesso Testo Unico);
- le successive annotazioni per cancellazione di ipoteca sono soggette all'imposta ipotecaria nella misura proporzionale dello 0,50 per cento (articolo 13 della tariffa sopracitata);
- l'atto di concessione di mutuo in esame, è infine, soggetto all'imposta di bollo nella misura di €10,33 per ogni foglio (articolo 1 della tariffa allegato A – parte prima – del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642), in quanto non rientra tra le prestazioni previdenziali obbligatorie esenti elencate nell'articolo 9 della tabella allegato B annessa al citato d.P.R. n. 642 del 1972.

Si fa presente inoltre che ai finanziamenti in parola non sono applicabili le *“agevolazioni per il settore del credito”* previste agli articoli 15 e 16 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, esclusivamente per le *“... aziende e istituti di credito e (...) loro sezioni o gestioni...”*.

Vincenzo Busa