

RISOLUZIONE N. 61/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 25 Luglio 2016

OGGETTO: Consulenza giuridica - n. 954-52/2015 - Uffici dell'Amministrazione finanziaria - Direzione Regionale della Toscana

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente l'interpretazione dell'articolo 5 del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, è stato esposto il seguente

QUESITO

La Direzione Regionale istante rappresenta di aver ricevuto richieste di chiarimenti circa il regime fiscale applicabile ai finanziamenti concessi dalle banche, sulla base della Convenzione stipulata, in data 20 novembre 2013, tra l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e la Cassa depositi e prestiti s.p.a. (di seguito CDP), ai sensi dell'articolo 5, comma 7-*bis*, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, introdotto dall'articolo 6, comma 1, lett. a), del decreto-legge 31 agosto 2013, n.102, convertito dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124.

Si rammenta che con la citata Convezione, sono state definite le linee guida e le regole applicative per la messa a disposizione da parte di CDP a favore delle banche della provvista finanziaria necessaria per l'erogazione di mutui garantiti da ipoteca su immobili residenziali, da destinare prioritariamente all'acquisto dell'abitazione principale e ad interventi di ristrutturazione, con priorità per le giovani coppie, per i nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e per le famiglie numerose.

L'ultimo periodo del citato comma *7-bis* dell'articolo 5 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 stabilisce che ai finanziamenti concessi da CDP alle banche, da destinare in via esclusiva alle predette finalità, si applica il regime fiscale stabilito dal comma 24 del medesimo articolo ovvero l'esenzione dall'imposta di registro, bollo e da ogni altra imposta indiretta.

Si chiede di conoscere se detto regime di esenzione possa trovare applicazione oltre che per i finanziamenti concessi da CDP alle banche anche per la successiva erogazione delle somme ai mutuatari, tramite la stipula di mutui ipotecari.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA

A parere della Direzione istante, la circostanza che la norma in argomento faccia espresso riferimento al rapporto tra CDP e Banca e non anche al rapporto intercorrente tra banca e beneficiario porta a ritenere che il regime di esenzione previsto dal comma 24 dell'articolo 5 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, richiamato dal comma *7-bis* del medesimo articolo, trovi applicazione solo con riferimento al rapporto di finanziamento intercorrente tra CDP e banche.

La Direzione rappresenta, tuttavia, che la norma in argomento non è stata interpretata in maniera univoca da parte degli uffici dell'Agenzia.

La Direzione istante evidenzia, inoltre, che anche i contribuenti non applicano la disposizione in argomento in maniera univoca, in quanto, in taluni casi, procedono alla registrazione degli atti di finanziamento in argomento, applicando il regime di esenzione previsto dal comma 24 del citato articolo 5 per *“gli atti, contratti, trasferimenti, prestazioni e formalità ... relativi alle operazioni di raccolta e di impiego ... effettuate dalla gestione separata (della CDP) di cui al comma 8, alla loro esecuzione, ...”* mentre, in altri casi, esercitano nell’atto di finanziamento l’opzione per l’applicazione dell’imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine, di cui agli articoli 15 e seguenti del DPR 29 settembre 1973, n. 601.

A parere della Direzione istante, tuttavia, potrebbe essere sostenuta anche una interpretazione estensiva del citato comma *7-bis* dell’articolo 5 che ricomprenda nel regime esentativo non solo il rapporto tra CDP e Banca ma anche il rapporto tra banca e beneficiario, tenuto conto che negli atti di mutuo:

- 1) si fa esplicito riferimento alla circostanza per cui la provvista è stata acquisita dalla Banca presso la CDP;
- 2) è prevista la cessione in garanzia a favore della CDP di tutti i crediti nascenti dal contratto di mutuo stipulato e vantati dalla banca nei confronti dei mutuatari.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il quesito proposto con la presente istanza di consulenza giuridica riguarda la corretta disciplina fiscale applicabile, ai fini delle imposte indirette, ai finanziamenti concessi dalle banche, in applicazione della previsione recata dall’articolo 5, comma *7-bis*, del decreto legge n. 269 del 2003, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.

Si rammenta che il comma 7-bis dell'articolo 5, introdotto dal decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, come modificato dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, prevede che *"... la Cassa Depositi e Prestiti s.p.a., ai sensi del comma 7, lett. a), secondo periodo, può altresì fornire alle banche italiane e alle succursali di banche estere comunitarie ed extracomunitarie, operanti in Italia e autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria, provvista attraverso finanziamenti,, per l'erogazione di mutui garantiti da ipoteca su immobili residenziali da destinare prioritariamente all'acquisto dell'abitazione principale,e ad interventi di ristrutturazioni e accrescimento dell'efficienza energetica, con priorità per le giovani coppie, per i nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e per le famiglie numerose. A tal fine le predette banche possono contrarre finanziamenti secondo contratti tipo definiti con apposita convenzione tra la Cassa depositi e prestiti S.p.A e l'Associazione Bancaria Italiana. Nella suddetta convenzione sono altresì definite le modalità con cui i minori differenziali sui tassi di interesse in favore delle banche si trasferiscono sul costo del mutuo a vantaggio dei mutuatari. Ai finanziamenti di cui alla presente lettera concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A alle banche da destinare in via esclusiva alle predette finalità, si applica il regime fiscale di cui al comma 24."*

Si rammenta che il comma 24 del medesimo articolo 5 stabilisce che *"tutti gli atti, contratti, trasferimenti, prestazioni e formalità ... relativi alle operazioni di raccolta e di impiego ... effettuate dalla gestione separata (della CDP) di cui al comma 8, alla loro esecuzione, ..., sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché ogni altro tributo o diritto..."*.

La previsione recata dal riportato comma 7-bis introduce una particolare procedura di erogazione di finanziamenti con provvista della CDP, volta a favorire l'accesso al credito per l'acquisto o per la ristrutturazione dell'abitazione principale da parte di categorie di soggetti meritevoli di tutela, quali le giovani coppie, le famiglie

numerose o con disabili. Nella disposizione in argomento viene, infatti, esplicitamente affermato che i minori differenziali sui tassi di interesse in favore delle banche si trasferiscono sul costo del mutuo a vantaggio dei mutuatari.

Dall'esame della Convenzione stipulata tra CDP ed ABI il 20 novembre 2013, per definire le linee guida per l'applicazione della previsione recata dal citato comma 7-bis dell'articolo 5, si evince, infatti, che *“l'utilizzo della provvista di cui al Plafond deve portare ad un miglioramento delle condizioni finanziarie offerte ai Beneficiari (mutuatari) rispetto a quelle normalmente praticate dal relativo Contraente il finanziamento (Banca)A tal fine nei contratti di Finanziamento Beneficiari dovrà essere data informativa ai beneficiari del vantaggio loro riconosciuto in termini di riduzione del tasso annuo nominale...”* (articolo 6.1).

In ciascun contratto di mutuo stipulato con il beneficiario verrà specificato *“che l'operazione è stata realizzata utilizzando la provvista messa a disposizione da CDP ...fermo restando che ciascuna erogazione di ciascun Finanziamento Beneficiario sarà subordinata al ricevimento da parte del contraente il finanziamento (banca) della provvista corrispondente da parte di CDP”* (articolo 6.4).

Il contratto di mutuo stipulato dalla banca con il beneficiario, a seguito della messa a disposizione della provvista da parte di CDP, si pone, dunque, quale atto esecutivo rispetto al contratto di finanziamento stipulato tra CDP e la banca; l'erogazione della provvista da parte di CDP costituisce, infatti, presupposto necessario ed indispensabile per la successiva erogazione delle somme al beneficiario.

Nelle operazioni di finanziamento in argomento la banca svolge, dunque, una funzione strumentale volta a consentire che la provvista messa a disposizione da CDP per agevolare l'accesso al credito da parte dei soggetti individuati dalla norma venga effettivamente destinata a tale finalità.

Tale circostanza emerge, altresì, dalla lettura della disposizione convenzionale (articolo 6.12) secondo cui, i crediti nascenti dal contratto di mutuo con il beneficiario finale sono *“oggetto di cessione in garanzia (insieme alle garanzie che*

li assistono ex articolo 1263 del codice civile) da parte del contraente il finanziamento e/o della Banca cedente a favore di CDP in forza del contratto di cessione dei crediti....a garanzia degli obblighi” derivanti dal contratto di finanziamento.

Proprio in considerazione della stretta correlazione che sussiste tra il contratto di finanziamento stipulato tra CDP e la banca ed il contratto di mutuo stipulato tra la banca ed il beneficiario finale, deve ritenersi che la previsione di esenzione di cui all’articolo 5, comma 24, del decreto-legge n. 269 del 2003 debba trovare applicazione in relazione al complessivo rapporto di finanziamento contemplato dalla previsione recata dal citato comma 7-bis dell’articolo 5, e, dunque, sia con riferimento al finanziamento intercorrente tra CDP e banche, che con riferimento al contratto stipulato tra la banca ed il beneficiario finale, sulla base della citata Convenzione.

L’interpretazione fornita appare coerente con i principi già affermati dall’amministrazione finanziaria, tra l’altro, con le risoluzioni 16 novembre 1983, n. 240621 e 4 aprile 1980, n. 251100.

In particolare, con la risoluzione n. 240621 del 16 novembre 1983, è stato chiarito, con riferimento alle agevolazioni spettanti per i contratti di finanziamento stipulati con fondi della Banca Europea per gli investimenti (BEI), che il regime di esenzione previsto per il contratto di finanziamento stipulato tra la BEI e l’Istituto di credito intermediario trova applicazione anche in relazione al rapporto di finanziamento tra l’intermediario ed il beneficiario finale del prestito BEI, proprio in considerazione dello stretto collegamento che sussiste tra il contratto principale di finanziamento, stipulato tra la BEI e la banca intermediaria e quello posto tra quest’ultima e il beneficiario finale del prestito.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché i principi enunciati e le istruzioni fornite con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE