

**Agenzia Entrate
Direzione Regionale dell'Abruzzo
Ufficio Consulenza**

(Omissis)

**OGGETTO: Interpello 915-100/2015-ART.11,
legge 27 luglio 2000, n. 212.**

(Omissis)

Istanza presentata il 15/06/2015

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 21 del DPR n. 131 del 1986, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il Notaio Franco Angeloni rappresenta, testualmente, di "essere stato incaricato dal Signor A, dal Prof. B e dalla Prof. ssa C, di stipulare un atto pubblico che documenti il trasferimento, da parte del Signor A, proprietario dell'appartamento e dell'autorimessa riportati nel Catasto dei Fabbricati del Comune di ... al foglio ..., aventi la rendita catastale complessiva pari ad euro ..., della proprietà dei predetti immobili, a titolo di dazione in pagamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1197 c.c., a favore del Prof. B e della Prof. ssa C, per estinguere dei debiti di complessivi euro 76.715,63, pari ad euro 38.357,815 per ognuno dei predetti creditori, derivanti da vari prestiti di somme di danaro che i predetti B e C gli hanno somministrato, in ugual misura, a titolo di mutuo infruttifero, dal 31/07/2006 al 27/04/2015. Il Prof. B e la Prof. ssa C intendono inoltre invocare il trattamento tributario previsto dall'art. 1, comma 497° della L. 23/12/2005, n. 266 (comunemente designato con il termine di disciplina del "prezzo valore", che, come risulta dal paragr. 6 della circ. dell'Agenzia delle Entrate 21/02/2014, n. 2/E, è rimasto operativo anche dopo la riforma delle imposte in-

dirette effettuata dall'art. 10 del D.L. 14/03/2011, n.23), richiedendo che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale dovute per il negozio documentato dallo stipulando atto sia costituita, in deroga a quanto disposto dall'art. 43 del DPR 26/04/1986, n. 131 ed indipendentemente dall'importo del debito estinto con la dazione in pagamento, dal valore degli immobili trasferiti a titolo di dazione in pagamento a favore dei creditori determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4° e 5° del citato DPR 131/1986. L'istante chiede chiarimenti in ordine al trattamento tributario al quale verrebbe assoggettato il negozio documentato dall'atto che si accinge a stipulare con riferimento ai profili che si passa subito ad illustrare. Si premette innanzitutto che poiché il citato art. 1, comma 497° della L. 23/12/2005, n. 266, nell'individuare le fattispecie a cui si applica la disciplina del prezzo-valore fa riferimento alle "cessioni nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze", cessioni, che, evidentemente, devono essere a titolo oneroso, in quanto appunto la finalità di tale disciplina è quella di consentire al contribuente di applicare le aliquote delle varie imposte ad una base imponibile diversa dal corrispettivo pattuito, la citata disciplina può trovare sicuramente applicazione alla fattispecie della dazione in pagamento che, come si evidenzierà nel prosieguo della trattazione, costituisce un negozio a titolo oneroso, ed in relazione alla quale il «corrispettivo» cui fa riferimento la disciplina appena citata ben può identificarsi con l'importo del debito che viene estinto tramite il trasferimento di immobili ad uso abitativo che viene effettuato con la dazione in pagamento

Si ritiene inoltre che, nella fattispecie oggetto del presente interpello, l'enunciazione dei prestiti effettuati dai mutanti al mutuatario in base a contratti verbali non determina l'assoggettamento ad imposta di registro dei negozi di mutuo, in quanto l'art. 22, comma 2° del d.p.r.

26 aprile 1986, n. 131 dispone espressamente che «l'enunciazione di contratti verbali non soggetti a registrazione in termine fisso non dà luogo all'applicazione dell'imposta quando gli effetti delle disposizioni enunciate sono già cessati o cessano in virtù dell'atto che contiene l'enunciazione», e, nel caso in esame, la dazione in pagamento procederebbe alla immediata estinzione dei debiti originati dai mutui effettuati dai creditori nei confronti del debitore che effettua la dazione in pagamento.

Il profilo che merita maggiori approfondimenti è quello relativo alla qualificazione del negozio di dazione in pagamento ed al relativo trattamento tributario.

La dazione in pagamento (o *datio in solutum*) costituisce un negozio a titolo oneroso (in tale senso v., per tutte, la decisione di Cass., 30 giugno 1987, n. 5748, in *Giust. civ.*, 1988, I, p. 1024, secondo la quale il negozio di dazione in pagamento va qualificato come «contratto con effetti a carico di entrambi i contraenti»), di natura solutoria (in tale senso v., per tutti, BIANCA, *Diritto civile*, 4, *L'obbligazione*, Milano, 1990, p. 438 nonché le decisioni di Cass., 24 febbraio 1978, n. 943, in *Mass. Foro it.*, 1978 e Cass., 13 settembre 1974, n. 2487, in *Mass. Foro it.*, 1974), la cui causa va individuata appunto nella funzione di estinguere una precedente obbligazione.

L'Ufficio Territoriale di Teramo dell'Agenzia delle Entrate ritiene che l'atto notarile nel quale viene documentata una dazione in pagamento che determina il trasferimento della proprietà di uno o più immobili a favore del creditore di una preesistente obbligazione pecuniaria, la quale viene appunto estinta mediante il ricorso alla dazione in pagamento, in realtà documenti due distinti ed autonomi negozi, costituiti dal negozio (con effetti reali, ex art. 1376 c.c.) di dazione in pagamento e da un prodromico negozio di riconoscimento del debito che viene estinto mediante la dazione in pagamento. In altri termini viene affermato che poiché non è possibile effettuare una dazione in pagamento senza menzionare o fare riferimento alla preesistente obbligazione estinta mediante la da-

zione in pagamento, l'atto notarile che documenta la dazione in pagamento documenta in realtà anche un diverso negozio di riconoscimento di debito da sottoporre ad autonoma tassazione (con l'aliquota dell'1% prevista dall'art. 3 della parte prima della tariffa allegata al menzionato d.p.r. n. 131/1986 (in tale senso v. la decisione di Cass., 28 maggio 2007, n. 12432, in *Cassazione civile*) o con quella del 3% prevista dall'art. 9 della parte prima della tariffa allegata al menzionato d.p.r. n. 131/1986, a seconda che si qualifichi o meno tale autonomo negozio come negozio avente natura dichiarativa o come negozio privo di tale natura). Altri Uffici Territoriali, anche in base al parere citato in calce alla presente istanza, hanno espresso un diverso orientamento, ritenendo che la tassazione del riconoscimento di debito sia assorbita da quella della dazione in pagamento. Sussistono pertanto delle oggettive condizioni di incertezza in ordine alla uniforme interpretazione delle disposizioni del d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, in relazione alla fattispecie prospettata”.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante prospetta la seguente soluzione. “Non si ritiene di condividere il trattamento tributario della fattispecie proposto dall'Ufficio Territoriale di Teramo per le ragioni che si passa subito ad illustrare.

Non si contesta che qualora venga documentato per iscritto (e, quindi, anche mediante atto pubblico notarile), un negozio di riconoscimento di debito, concluso nel territorio dello Stato, lo stesso, quale negozio dichiarativo, vada assoggettato alla tassazione proporzionale dell'1% prevista dall'art. 3 della parte prima della tariffa allegata al menzionato d.p.r. n. 131/1986.

Occorre tuttavia chiedersi se il negozio di riconoscimento del debito contenuto in un documento nel quale viene rappresentato anche il distinto negozio di dazione in pagamento che estingue tale debito costituisca un au-

tonomo negozio da assoggettare ad autonoma tassazione in base alla disciplina del menzionato d.p.r. n. 131/1986. La disciplina della tassazione di una pluralità di negozi documentati nello stesso atto è contenuta nell'art. 21 del d.p.r. n. 131/1986, il cui primo comma dispone che «se un atto contiene più disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, ciascuna di esse è soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto» ed il cui secondo comma stabilisce che «se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che dà luogo alla imposizione più onerosa». Dunque i negozi contenuti in un documento sottoposto a registrazione scontano un'unica imposta (quella applicabile al negozio che determina l'imposizione più onerosa) nel caso in cui vi sia un nesso di derivazione necessaria tra gli stessi. L'individuazione di tale nesso di derivazione è chiaramente effettuata nella motivazione della decisione di Cass., 4 maggio 2009, n. 10180 (in *Vita not.*, 2009, pp. 1002 e ss., espressamente richiamata dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate 7 ottobre 2011, n. 44/E), secondo la quale «come questa Corte ha già avuto modo di confermare anche in epoca più recente, sia pure con riferimento alla differente ipotesi di pattuizioni diverse contenute in concordato fallimentare enunciato con il provvedimento di omologazione, ma pur sempre avuto riguardo al dettato dell'art. 20 d.p.r. n. 634 del 1972, la dipendenza e connessione intrinsecamente necessaria tra pattuizioni sussiste quando delle une non si possa concepire l'esistenza se si prescinde dalle altre, “con esclusione della volontà delle parti che le abbiano poste come reciprocamente condizionate o connesse e dipendenti, ovvero quando sia configurata dalla legge, e non dalla volontà delle parti, una necessaria concatenazione giuridica di elementi dispositivi in un unico rapporto giuridico tassabile in sede di registrazione” (così Cass. 11 agosto 1982, n. 4520). Analogamente deve escludersi una con-

nessione necessaria tra le molteplici disposizioni di cessione oggetto dell'atto registrato, dato che l'interdipendenza esistente tra esse ha origine, come si è visto, da una chiara valutazione di convenienza economica.

In applicazione dei medesimi principi va ricordata anche la distinzione operata da questa S.C. in tema di registrazione di atti che contengano più disposizioni, tra l'ipotesi dell'atto complesso e il ben diverso caso del collegamento negoziale: l'atto complesso va assoggettato ad un'unica tassazione di registro, in quanto le varie disposizioni che in esso confluiscono sono rette da un'unica causa, e quindi derivano necessariamente, per loro intrinseca natura, le une dalle altre. Viceversa, le disposizioni che danno vita ad un collegamento negoziale, ma sono rette da cause distinte, sono soggette ciascuna ad autonoma tassazione, in quanto la pluralità delle cause dei singoli negozi, ancorché funzionalmente collegate dalla causa complessiva dell'operazione, essendo autonomamente identificabili, portano ad escludere che le disposizioni rette da cause diverse possano ritenersi derivanti, per loro intrinseca natura, le une dalle altre (Cass. 6 settembre 1996 n. 8142, richiamata anche da parte ricorrente)» (così la decisione di Cass., 4 maggio 2009, n. 10180, cit., p. 1007).

Come si è in precedenza evidenziato, la dazione in pagamento costituisce un negozio solutorio, avente la funzione di estinguere una preesistente obbligazione.

Ora, nel nostro ordinamento, nel quale vigono i fondamentali e connessi principi del divieto di astrazione materiale dalla causa (risultante dal combinato disposto degli artt. 1325, n. 2 e 1418, comma 2° c.c.) e del divieto di ingiustificato arricchimento (affermato in modo espresso dall'art. 2041 c.c.), non è ammesso concludere un negozio materialmente astratto, ossia privo di una sua causa, tipica o atipica. Occorre inoltre precisare che l'art. 1346 c.c. consente *eccezionalmente, solo per l'oggetto del negozio* e non anche per la causa dello stesso (o per

gli altri suoi requisiti), che tale requisito possa essere non determinato, ma semplicemente determinabile; l'inapplicabilità analogica, ai sensi dell'art. 14 prel. c.c., dell'eccezionale disposizione di cui all'art. 1346 c.c. anche alla causa del negozio, non può non comportare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1325, n. 2 e 1418, comma 2° c.c., la nullità di tutti i negozi che non indichino espressamente la loro causa, la quale non può, evidentemente, essere semplicemente determinabile. La causa del negozio in generale e del contratto in particolare, come viene costantemente affermato dalla giurisprudenza della S. C., nel caso in cui un negozio giuridico debba rivestire la forma scritta a pena di nullità, deve espressamente risultare dal documento nel quale il negozio è contenuto (in tale senso v. la decisione di Cass., 20 novembre 1992, n. 12401, in *Foro it.*, 1993, I, cc. 1519 ss., con nota di CARINGELLA, la quale ribadisce, in conformità ad un consolidato orientamento giurisprudenziale, la necessità dell'*expressio causae*).

Di estrema importanza al riguardo è anche la decisione di Cass., 21 dicembre 1987, n. 9500, in *Giust. civ.*, 1988, I, pp. 1237 ss., con nota di COSTANZA, la quale, avendo qualificato come contratto gratuito atipico quello con cui si procede, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1322, comma 2° e 1333 c.c., all'adempimento di un dovere di mantenimento determinato nel verbale di separazione personale consensuale, afferma che per la validità di tale contratto è necessario, tra l'altro, che «sia consacrato in iscritto (*anche* (il corsivo è stato aggiunto per evidenziare meglio la *ratio decidendi* della S. C.)) l'obbligo del promittente» (così la decisione di Cass., n. 9500/1987, cit., p. 1240)).

Poiché la causa dei negozi solutori, quale è appunto il negozio di dazione in pagamento, consiste nella *estinzione di una preesistente obbligazione*, nel caso in cui il negozio solutorio debba essere perfezionato per iscritto a pena di nullità (ciò che si verifica nella fattispecie cui si riferisce il presente interpello nella quale il debitore in-

tende estinguere i propri debiti mediante il trasferimento della proprietà di beni immobili), anche la causa di tale negozio deve essere espressamente enunciata nel documento che consacra la volontà negoziale, e se il riferimento ad un elemento della causa del negozio (costituito appunto dalla *preesistente obbligazione*) determina al contempo un riconoscimento del debito in cui si concreta tale elemento che concorre ad individuare la medesima causa, non può minimamente dubitarsi che il negozio ricognitivo sia *necessariamente connesso* al negozio del quale concorre ad individuare e ad integrare la causa, a pena di nullità (in tale senso, sulla necessità dell'*expressio causae* anche nel negozio di dazione in pagamento, v. la recente decisione di Cass., 30 aprile 2012, n. 6623, in *Cassazione civile*).

Una ulteriore conferma della nostra soluzione è data dalla decisione di Cass., 5 marzo 1991, n. 2312, in *Giust. civ.*, 1991, I, pp. 2333 e ss., la quale ha espressamente affermato la configurabilità della necessaria connessione tra un negozio ricognitivo ed un diverso negozio principale (nel caso di specie una divisione), confermando in tale modo che anche i negozi ricognitivi possono essere necessariamente connessi ad un diverso negozio e, quindi, non determinare un loro autonomo assoggettamento ad imposta in virtù della loro connessione necessaria ad un altro negozio assoggettato a tassazione che dà luogo all'imposizione più onerosa.

Nella fattispecie prospettata, la tassazione della dazione in pagamento con l'aliquota del 9% determinerebbe il pagamento di un'imposta di registro di euro 4.480, di importo ben superiore a quello, pari ad euro 767,1563, arrotondati ad euro 767, derivante dall'applicazione dell'aliquota dell'1% all'importo complessivo dei debiti estinti con la dazione in pagamento.

Per completezza si segnala che l'Agenzia delle Entrate, con il parere in data 23 luglio 2014, del quale si allega alla presente istanza una copia per immagine in formato "pdf", ha già accolto la soluzione che si propo-

ne, sia con riferimento all'applicabilità, alla fattispecie prospettata, della disciplina del prezzo/valore, sia con riferimento alla non assoggettabilità a tassazione dei contratti verbali di mutuo enunciati, sia con riferimento al non assoggettamento a tassazione del negozio di riconoscimento del debito alla cui estinzione il negozio di dazione in pagamento è preordinato”.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare si osserva che il notaio richiedente ha richiamato e allegato all'istanza di interpello il parere n. 954-805/2013, rilasciato in una fattispecie analoga dalla Direzione Centrale Normativa.

Al riguardo si rammenta che, ai sensi dell'art. 5 del decreto 26 aprile 2001, n. 259, contenente il regolamento dell'esercizio del diritto di interpello di cui all'art. 11 della legge n. 212 del 2000, “...la risposta dell'ufficio finanziario ha efficacia esclusivamente nei confronti del contribuente istante, limitatamente al caso concreto e personale prospettato nell'istanza di interpello.”.

Tanto premesso la scrivente ritiene comunque di poter condividere le conclusioni come sopra raggiunte dalla sovraordinata Direzione Centrale anche in riferimento al caso di che trattasi, considerata l'analogia delle fattispecie prospettate in entrambe le istanze, sotto il profilo delle incertezze applicative dalle stesse sottese e la condivisibilità delle argomentazioni come sopra analiticamente e diffusamente esposte dal prof. Angeloni, a sostegno della medesima posizione interpretativa.

In particolare si evidenzia quanto segue.

Con lo stipulando atto pubblico il Signor A intende cedere al Prof. B ed alla Prof. ssa C la proprietà di un appartamento e di un'autorimessa, per estinguere i debiti derivanti da vari prestiti di danaro, somministratigli dal 31 luglio 2006 al 27 aprile 2015, a titolo di mutuo infruttifero.

Al riguardo si condivide, in primo luogo, l'opinione secondo la quale l'enunciazione dei precedenti prestiti, effettuati dai mutuanti al mutuatario, nell'ambito del descritto negozio solutorio, non debba essere assoggettata ad imposta di registro ai sensi del secondo comma dell'art. 22 del Testo Unico adottato con d.p.r. n. 131 del 1986, a mente del quale "L'enunciazione dei contratti verbali non soggetti a registrazione in termine fisso non dà luogo all'applicazione dell'imposta quando gli effetti delle disposizioni enunciate sono già cessati o cessano in virtù dell'atto che contiene l'enunciazione".

Secondo quanto riferito nell'istanza, infatti, i finanziamenti in argomento sono stati pattuiti in forma verbale e, dunque, in relazione agli stessi, non vige l'obbligo della registrazione in termine fisso, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2 e 3 del TUR.

Tenuto conto, quindi, che gli effetti dei suddetti rapporti di finanziamento cesseranno proprio in virtù della conclusione dell'atto pubblico in esame, con il quale i creditori accetteranno ed acquisteranno la proprietà degli immobili, in luogo del denaro prestato, può ritenersi che, nell'ipotesi prospettata, l'enunciazione non rilevi ai fini dell'applicazione dell'articolo 22, comma 1°, del TUR.

Per quanto riguarda, invece, il quesito concernente la rilevanza della dichiarazione, da rendersi in atto, attestante l'esistenza del rapporto di debito tra il Signor A ed i coniugi Prof. B e Prof. ssa C, si osserva che il riconoscimento del debito si sostanzia in una dichiarazione con la quale il debitore di un rapporto obbligatorio (rapporto fondamentale o sottostante) attesta di essere tenuto ad eseguire una prestazione nei confronti del creditore.

Per effetto della ricognizione del debito, viene dispensato, ai sensi dell'articolo 1988 del c.c., "...colui a favore del quale è fatta dall'onere di provare il rapporto fondamentale [c.c. 1309, 1987, 2720, 2944]. L'esistenza di questo si presume fino a prova contraria [c.c. 2697]".

In base al richiamato articolato normativo, chi riconosce un debito, dunque, sembrerebbe non assumere una

nuova obbligazione rispetto al rapporto fondamentale, ma soltanto attestare l'esistenza, la validità e l'esigibilità del rapporto sottostante, oltre che i limiti del suo contenuto.

Con riferimento alla natura degli atti di riconoscimento del debito, la Corte di Cassazione, nell'ambito di alcune pronunce più risalenti (a partire dalla sentenza 28 maggio 2007, n. 12432) ha ritenuto che "...in tema di imposta di registro, alla ricognizione di debito, atto avente, in quanto tale, "natura dichiarativa" è applicabile l'aliquota dell'1 per cento fissata per tale specie di atti dall'articolo 3 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. È poi diverso problema valutare se sia stato adeguatamente sottoposto ad imposta l'atto cui la ricognizione rimanda" (cfr. Cassazione 20 giugno 2008, n. 16829).

Alla luce di tali sentenze, quindi, tra gli atti di natura dichiarativa sembrerebbero annoverabili anche gli atti di ricognizione di debito, in quanto diretti, in buona sostanza, ad accertare i diritti esistenti in capo alle parti.

Ai fini dell'imposta di registro, la tassazione degli "atti di natura dichiarativa relativi a beni o rapporti di qualsiasi natura..." è disciplinata dall'articolo 3 della Tariffa, Parte prima, allegata al TUR, che prevede l'applicazione dell'imposta con l'aliquota proporzionale dell'1 per cento, con una previsione che assoggetta autonomamente a tassazione gli atti di natura dichiarativa, in quanto produttivi di effetti giuridici autonomi.

Da tutto ciò dovrebbe conseguire che nell'ambito applicativo di tale disposizione andrebbe ricondotta anche la dichiarazione da rendersi nell'atto di *datio in solutum* in esame, con la quale il debitore riconoscerà l'esistenza di un rapporto di finanziamento e ne attesterà l'attualità.

Di diverso tenore, invece, è una più recente sentenza della Suprema Corte (Cass. 12 novembre 2014, n. 24107) che, nell'escludere che le ricognizioni di debito possano essere ricondotte alle scritture private non auten-

ticate non aventi contenuto patrimoniale di cui all'art. 4 della Tariffa, Parte II allegata al TUR, dal momento che sembra "difficile negare che la patrimonialità pertenga all'obbligazione certificata ...", ha ritenuto che riguardo alle suddette scritture torni applicabile la disposizione residuale contenuta nell'art. 9 della Tariffa Parte I, che prevede l'applicazione dell'aliquota del 3% per gli atti non altrove indicati aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale.

Tuttavia, al di là del contrasto che emerge dai due orientamenti come sopra espressi dalla Corte di Cassazione – comunque ferma nel ritenere che le scritture di ricognizione del debito siano da assoggettare a registrazione in termine fisso – appare pleonastico assumere una definitiva posizione in merito per la soluzione delle incertezze interpretative sollevate a proposito della concreta fattispecie fatta oggetto di interpello, in cui, come opportunamente osservato dal notaio istante, l'indicazione dell'obbligazione originaria (riconoscimento del debito) nell'atto di *datio in solutum* di che trattasi appare strettamente funzionale alla individuazione di un elemento necessario del contratto.

Detta ricognizione è, infatti, causalmente collegata alla disposizione solutoria, con la quale viene estinta l'obbligazione richiamata. Da ciò consegue che nell'atto in esame possono ravvisarsi due disposizioni che derivano necessariamente l'una dall'altra.

Ai fini dell'imposta di registro, per la tassazione dell'atto in argomento troverebbe quindi applicazione la previsione recata dall'articolo 21, comma 2°, del TUR, secondo la quale "Se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che dà luogo alla imposizione più onerosa".

Nel caso di specie, la disposizione che darà luogo alla imposizione più onerosa, sempre se confermato il calcolo prospettato in istanza, è individuabile nel trasfe-

rimento immobiliare che conseguirà all'atto di *datio in solutum*, per il quale l'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al TUR prevede, in linea generale, l'assoggettamento all'aliquota del 9 per cento. In applicazione del principio dettato dall'articolo 21, comma 2°, del TUR nel caso di specie non sarà, invece, dovuta l'imposta relativa alla disposizione ricognitiva.

Alla luce di tali considerazioni può ritenersi, pertanto, che lo stipulando atto debba essere registrato con il pagamento dell'imposta di registro proporzionale prevista dall'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, per gli atti traslativi a titolo oneroso, e delle imposte ipotecarie e catastali nella misura di 50 euro ciascuna.

Infine, per quanto riguarda la determinazione della base imponibile, ai fini dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale, si condivide l'opinione prospettata dal notaio istante in ordine alla applicabilità del criterio del c.d. "prezzo valore" – sempreché ricorrano le condizioni previste dall'articolo 1, comma 497°, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 – alla luce delle stesse considerazioni esposte nell'istanza.

La normativa e i documenti di prassi sopra richiamati sono consultabili nel sito Internet www.agenziaentrate.gov.it.

Tanto si notifica ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212 e degli articoli 4 e 5 del relativo Regolamento di cui al D.M. 26 aprile 2001, n. 209.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 1°, del Regolamento sull'interpello di cui al DM 26 aprile 2001, n. 209, la presente risposta ha efficacia esclusivamente nei confronti del richiedente, nei limiti dei fatti dedotti dallo stesso ed in relazione al caso concreto prospettato.
(*Omissis*)