

## Risposta n. 31/2025

***OGGETTO: Trattamento fiscale, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, di donazione e di bollo, di un decreto di trasferimento a titolo gratuito relativamente ad un complesso immobiliare ceduto dall'Agenzia del Demanio in favore di una Regione, ai sensi dell'articolo 15bis, comma 4, del decreto legge n. 13 del 2023***

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

### QUESITO

La Regione *Istante* - nell'ambito del Piano regionale di potenziamento dei Centri per l'impiego di *X*, approvato con D.G.R. n. xx-xxxx del x/x/2023 - in data x/x/2024, ha sottoscritto con l'Agenzia del Demanio, la Città di *Y* e l'Università degli Studi di *Y* il "*Protocollo d'intesa tra Regione Istante, Città di Y, Università di Y, Agenzia del Demanio: Y- Attuazione di iniziativa per la riqualificazione di immobile statale e rigenerazione urbana anche nell'ambito del PNRR (Complesso ZZ - Ex sede ZZ)*", teso alla rifunzionalizzazione e riqualificazione, ai sensi dell'art. 15bis del decreto legge n.

13 del 24 febbraio 2023, convertito con modificazioni dalla legge 21 aprile 2023 n. 4, del complesso immobiliare sito in Y, Viale dei XX n. XX, oggi inutilizzato, tramite l'insediamento di un nuovo Centro per l'impiego, avvalendosi dell'azione dell'Agenzia X Lavoro, ente strumentale della Regione. Il decreto legge del 24 febbraio 2023 n. 13 recante "*Disposizioni urgenti per l'attuazione del piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune*" all'articolo 15bis prevede che i beni immobili appartenenti al demanio storico artistico ovvero al patrimonio disponibile dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio, interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recanti apposito finanziamento ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, in tutto o in parte, con le risorse previste nell'ambito delle misure di cui al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) nonché dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC), possono, su domanda presentata da regioni, comuni, province e città metropolitane, essere trasferiti in proprietà, a titolo gratuito, ai predetti enti che ne facciano motivata richiesta alla suddetta Agenzia entro il 31 dicembre 2024, indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi. In esito alle attività di verifica dei presupposti per l'attivazione della procedura di cui al citato articolo 15bis del d.l. n. 13 del 2023, condotte dal predisposto Tavolo tecnico operativo, la Regione, previa adozione di apposita deliberazione autorizzativa della Giunta regionale, dichiara di dover provvedere, entro il 31 dicembre 2024, all'inoltro all'Agenzia del Demanio dell'istanza per il trasferimento in proprietà a titolo gratuito del sopra indicato compendio immobiliare, a favore dello stesso

*Istante*. Pertanto, al fine di indicare nella predetta delibera ogni necessario ed eventuale onere a carico del bilancio regionale, *Istante* chiede chiarimenti circa il trattamento fiscale, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, di donazione e di bollo, di un decreto di trasferimento a titolo gratuito relativamente ad un complesso immobiliare ceduto dall'Agenzia del Demanio alla *Regione*, ai sensi del sopra menzionato articolo 15bis, comma 4, del d.l. n. 13 del 2023.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

*L'Istante* ritiene che al suddetto decreto di trasferimento a titolo gratuito della proprietà del complesso immobiliare debba applicarsi la medesima disciplina fiscale prevista per gli atti di donazione, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 2, comma 47, del decreto legge del 3 ottobre 2006 n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006 n. 286 e dell'articolo 3, comma 1, del decreto legislativo 31 ottobre 1990 n. 346. Per l'effetto, la *Regione* assume che il decreto di cui trattasi debba considerarsi esente dall'imposta di donazione, in quanto atto di trasferimento a titolo gratuito a favore della *Regione* per finalità di pubblica utilità. Inoltre, sulla scorta delle previsioni di cui agli articoli 1, comma 2, e 10, comma 3, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, la *Regione* ritiene il predetto decreto di trasferimento non soggetto alle imposte ipotecaria e catastale ed esente dall'imposta di registro, per il tramite della previsione di cui all'articolo 55, comma 2, del d.P.R. n. 346 del 1990. In subordine, *Istante* propone di ritenere l'atto di cessione assoggettabile all'imposta di registro nella misura fissa di euro 200,00, alla luce della circostanza che il trasferimento è a titolo gratuito e non è compreso tra gli atti di cui all'articolo 1 della Tariffa Parte 1 allegata al

decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131. Infine, l'*Istante* considera tale decreto di trasferimento esente dall'imposta di bollo in virtù di quanto previsto dal n. 16 della Tabella allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 642.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Il primo comma dell'articolo 15*bis* del decreto legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito in legge 21 aprile 2023 n. 41, prevede che *«I beni immobili appartenenti al demanio storico artistico ovvero al patrimonio disponibile dello Stato, in gestione all'Agenzia del demanio, interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recanti apposito finanziamento, ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, in tutto o in parte, con le risorse previste nell'ambito delle misure di cui al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) nonché dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC), possono, su domanda presentata da regioni, comuni, province e città metropolitane, essere trasferiti in proprietà, a titolo gratuito, ai predetti enti che ne facciano motivata richiesta alla suddetta Agenzia entro il 31 dicembre 2024, indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi.»*

La disposizione in esame, al terzo e quarto comma, con riguardo alla procedura di trasferimento del bene, dispone che *«L'Agenzia del demanio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze e di concerto con la competente amministrazione titolare delle risorse di cui al comma 1, entro sessanta giorni dalla richiesta di trasferimento, verifica la sussistenza delle condizioni e dei presupposti per l'accoglimento della stessa*

*e ne comunica l'esito all'ente interessato che, in caso di esito positivo, acquisisce la disponibilità del bene, nelle more del completamento del trasferimento, ai fini dell'avvio della progettazione e di ogni altra attività propedeutica. Entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'accoglimento della richiesta, il trasferimento del bene è disposto con decreto dell'Agenzia del demanio che prevede: a) la retrocessione del bene allo Stato in caso di mancato avvio o non completamento dell'intervento nei termini previsti dal relativo finanziamento b) il divieto di alienazione dei beni statali trasferiti per un periodo di cinque anni decorrenti dal collaudo, dalla regolare esecuzione dei lavori ovvero dal completamento dell'intervento sugli stessi realizzati. Il decreto di trasferimento dei beni immobili appartenenti al demanio storico artistico è comunicato ai competenti uffici del Ministero della cultura secondo le modalità di cui all' articolo 54, comma 3, del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e i beni medesimi restano assoggettati alla disciplina di tutela di cui al predetto codice».*

*In particolare, il quinto comma precisa che «I beni di cui al comma 1 sono trasferiti, con tutte le pertinenze, gli accessori, i vincoli, gli oneri e i pesi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento del bene di cui al comma 4, nel possesso giuridico degli stessi e con subentro del medesimo ente in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito.».*

Dall'analisi della disposizione di cui trattasi, si rileva l'assenza di previsioni specifiche circa il trattamento fiscale connesso al decreto di trasferimento della proprietà a titolo gratuito ivi previsto, occorre fare riferimento alle disposizioni generali delle singole imposte oggetto del quesito.

In base al combinato disposto dell'articolo 1, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica del 31 ottobre del 1990 n. 346 (di seguito TUSD) e dell'articolo 2, comma 47, del decreto legge del 3 ottobre del 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, sono stati equiparati, dal punto di vista fiscale, gli atti a titolo gratuito agli atti a titolo donativo (cfr. risposta 16 settembre 2021 n. 592).

In particolare, l'articolo 1, comma 1, del TUSD, come recentemente modificato dal decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139, prevede che *«L'imposta sulle successioni e donazioni si applica ai trasferimenti di beni e diritti per successione a causa di morte, per donazione o a titolo gratuito, compresi i trasferimenti derivanti da trust e da altri vincoli di destinazione.»*.

Con la circolare 22 gennaio 2008, n. 3/E è stato precisato che per atti a titolo gratuito si intendono *«gli atti che non prevedono a carico del beneficiario alcuna controprestazione, ma sono privi dello spirito di liberalità tipico delle donazioni»*.

Nello specifico, ai sensi dell'articolo 3, primo comma, del TUSD, *«Non sono soggetti all'imposta i trasferimenti a favore dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni [...]»*.

Con riferimento all'imposta di registro, l'articolo 55, comma 2, del medesimo TUSD, prevede che *«Gli atti che hanno per oggetto trasferimenti di cui all'art. 3 sono registrati gratuitamente, salvo il disposto del comma 3 dello stesso articolo.»*.

Per quanto attiene all'imposta ipotecaria, l'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 (di seguito TUIC), prescrive che *«Non sono soggette all'imposta le formalità eseguite nell'interesse dello Stato ne' quelle relative ai*

*trasferimenti di cui all'art. 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n.346, salvo quanto disposto nel comma 3 dello stesso articolo.».*

Parallelamente, in ordine all'applicazione dell'imposta catastale, l'articolo 10, comma 3, del TUIC, prevede che *«Non sono soggette ad imposta le volture eseguite nell'interesse dello Stato ne' quelle relative a trasferimenti di cui all'art. 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, salvo quanto disposto nel comma 3 dello stesso articolo.».*

Quanto, poi, all'imposta di bollo, ai sensi dell'articolo 16 della Tabella allegata al decreto del Presidente della Repubblica del 26 ottobre 1972, n. 642, sono considerati esenti *«Atti e documenti posti in essere da Amministrazioni dello Stato, regioni, province, comuni, loro consorzi e associazioni, nonché comunità montane sempreché vengano tra loro scambiati».*

Peraltro, si rammenta che, sulla base della summenzionata risposta 16 settembre 2021 n. 592, nel caso di una cessione a titolo gratuito di "rustici modulari" da un Comune ad una Regione, l'Amministrazione Finanziaria ha qualificato tale trasferimento come atto a titolo gratuito, stante l'assenza di alcuna controprestazione a carico del beneficiario (Regione) e, per l'effetto, ha ritenuto di applicare la disciplina dell'imposta sulle successioni e donazioni in luogo della disciplina dell'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 26 aprile 1986, n. 131.

Nel caso di specie, l'Istante chiede chiarimenti circa il trattamento fiscale, ai fini delle richiamate imposte indirette, di un decreto di trasferimento a titolo gratuito relativamente ad un complesso immobiliare ceduto dall'Agenzia del Demanio alla

*Regione*, ai sensi del sopra menzionato articolo 15bis, comma 4, del d.l. n. 13 del 2023. Alla luce di quanto premesso, si ritiene che il decreto di trasferimento a titolo gratuito, realizzato ai sensi dell'art. 15bis del citato d.l. n. 13 del 2023, rientri tra «*gli atti che non prevedono a carico del beneficiario alcuna controprestazione, ma sono privi dello spirito di liberalità tipico delle donazioni*» (cfr. circolare n. 3/E del 2008). Di conseguenza, si ritiene applicabile la disciplina sulle imposte di successioni e donazioni di cui al d.P.R. n. 346 del 1990 e, trattandosi di una cessione a titolo gratuito nei confronti della Regione, troverà applicazione l'esenzione prevista dall'articolo 3, comma 1, nonché la registrazione gratuita del predetto decreto di trasferimento, ai sensi dell'articolo 55, comma 2, TUSD. Non risultano dovute le imposte ipotecaria e catastale, considerato che, ai sensi degli articoli 1, comma 2 e 10, comma 3 del d.lgs. n. 347 del 1990, non sono soggette alle stesse i trasferimenti di cui al già citato articolo 3, comma 1, del TUSD. Da ultimo, l'atto di trasferimento in oggetto si ritiene esente in modo assoluto dall'imposta di bollo, ai sensi dell'articolo 16 della Tabella allegata al d.P.R. n. 642 del 1972, in quanto rientrante tra gli atti scambiati tra un'amministrazione dello Stato e la *Regione*. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto, fermo restando impregiudicato il potere di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria.

**IL DIRETTORE CENTRALE AD INTERIM  
(firmato digitalmente)**