
Atti plurimi e imposta di registro: la posizione della Cassazione in merito all'irretroattività

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 18 Maggio 2018

Per gli atti antecedenti al 1° gennaio 2018 continua a trovare applicazione la disciplina risultante dalla previgente formulazione dell'art. 20 del D.P.R. n. 131/86, così che in presenza di atti plurimi e funzionalmente collegati, l'imposta di registro può essere applicata sulla complessiva operazione

Con la **sentenza n. 4407 del 23 febbraio 2018** la **Corte di Cassazione** ha confermato che per gli **atti antecedenti al 1° gennaio 2018** non opera l'**art. 1, comma 87, lett. a), L. n. 205/2017** (Legge di Bilancio 2018) ma continua a trovare applicazione la disciplina risultante dalla previgente formulazione dell'**art.20 del D.P.R. n.131/86**, così che in presenza di atti plurimi e funzionalmente collegati, **[l'imposta di registro](#)** può essere applicata sulla complessiva operazione.

La complessa operazione negoziale realizzata

Con atto registrato il 6 luglio 2006, P. e P. B. contraevano un mutuo di 3.500 mila euro a garanzia del quale concedevano un'ipoteca per 3.150 mila euro su un albergo di loro proprietà denominato "Hotel B.".

Successivamente, con atto notarile del 18 luglio 2006, registrato il 2 agosto 2006, le suddette signore B. costituivano, insieme alla società Meridiana s.r.l., la società Merinvest s.r.l., il cui capitale sociale, fissato in 100 mila euro, era sottoscritto per 70 mila euro dalla Meridiana s.r.l. e per la restante quota di 30 mila euro dalle signore B. in parti uguali: le suddette signore conferivano alla società l'hotel B. gravato dal mutuo di 3.150mila euro.

In seguito, con scrittura privata autenticata del 27 dicembre 2006, registrata il 2 gennaio 2007, le signore B. cedevano le quote di partecipazione nella società Merinvest alla società Meridiana per il prezzo di 30 mila euro, con la conseguenza che l'intero capitale sociale di quest'ultima società, nel cui patrimonio figurava l'Hotel B. con l'accollo del mutuo ipotecario, veniva detenuta da Meridiana.

Infine, la Merinvest vendeva, con atto registrato, a Le Vele s.r.l., di cui le signore B. erano le uniche socie, una porzione dell'hotel B. in corso di ristrutturazione al prezzo di 2.767.100 euro oltre all'IVA.

L'Agenzia delle Entrate, in data 25 giugno 2008, notificava alla società Meridiana - avvisando altresì le signore B. e la Merinvest s.r.l. - un avviso di rettifica e liquidazione per il recupero di una maggiore imposta di registro dovuta di 220.500 euro, in quanto l'aliquota del 7% doveva essere calcolata sull'importo di 3.180mila euro anziché su 30 mila euro, riqualficando ai sensi dell'**art. 20 del D.P.R. n. 131 del 1986**, come ve

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento