

Bollo e registro. Anche la provvista Cdp

Mutui ai giovani, patti sempre esenti

Esenzione da imposta di registro, imposta di bollo e qualsiasi altra imposta per i **mutui**, con provvista della Cassa Depositi e Prestiti (Cdp), erogati dalle banche a giovani coppie, famiglie numerose o con disabili: lo ha chiarito l'**agenzia delle Entrate** nella **risoluzione n. 61/E** del 25 luglio 2016.

Il dubbio circa il trattamento tributario di questi contratti sorgeva per il fatto che il Dl 269/2003 (articolo 5, comma 7-bis, introdotto dal Dl 102/2013) prevede l'erogazione di finanziamenti della Cdp alle banche affinché queste ultime erogino mutui (garantiti da ipoteca su immobili residenziali) per favorire l'acquisto dell'abitazione principale o per interventi di ristrutturazione, da parte di categorie di soggetti meritevoli di tutela, quali le giovani coppie, le famiglie numerose o i nuclei familiari con disabili.

Il Dl 269/2003 (articolo 5, comma 24) dispone che questi finanziamenti sono esenti dalle imposte di registro e di bollo e da ogni altra imposta indiretta. Si è posto il tema se questo trattamento tributario sia estensibile ai contratti di mutui erogati dalle banche a valere su questa provvista della Cdp.

La risposta delle Entrate è stata positiva, perché il regime di esenzione deve trovare applicazione in relazione al complessivo rapporto di finanziamento e, dunque, sia con riferimento al finanziamento principale intercorrente tra la Cdp e la banca intermediaria, sia con riferimento alla stipula dei contratti di mutuo tra le banche così finanziate dalla Cassa Depositi e Prestiti e i mutuatari. Secondo le Entrate, infatti, la banca svolge una funzione strumentale volta a consentire che la provvista messa a disposizione dalla Cdp per l'accesso al credito da parte dei soggetti meritevoli individuati dalla normativa in questione venga effettivamente destinata a tale finalità.

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

Pertanto, proprio in considerazione della stretta correlazione tra il contratto di finanziamento stipulato tra Cdp e banca e il mutuo stipulato tra la banca e il beneficiario finale, deve ritenersi che la previsione di esenzione di cui all'articolo 5, comma 24, dl 269/2003 debba trovare applicazione in relazione al rapporto di finanziamento considerato nella sua interezza, e cioè partendo dalla fornitura della provvista da Cdp sino alla consegna delle risorse finanziarie al mutuatario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Angelo Busani