
Corte Ue: stesse imposte ipocatastali per i fondi aperti e per quelli chiusi

IL Sole 24 Ore | NORME E TRIBUTI | 21 DICEMBRE 2021 | Angelo Busani

Non c'è differenza tra fondi immobiliari chiusi e aperti dal punto di vista delle imposte ipotecaria e catastale da essi dovute quando acquistano immobili in Italia (per una norma agevolativa dettata ad hoc per i fondi immobiliari, dette imposte sono dovute nella rispettiva misura dello 0,5 e dell'1,5%); e, implicitamente, non c'è differenza se si tratta di fondi di diritto italiano e di diritto straniero. Lo decide la Corte di Giustizia Ue nella sentenza del 16 dicembre 2021 nelle cause riunite C-478/19 e C-479/19 (Ubs KmbH di diritto tedesco contro l'Agenzia delle Entrate italiana), con la quale è stato deciso che l'articolo 63 del Tfu deve essere interpretato nel senso che esso osta a una normativa di uno Stato membro la quale limiti il beneficio della riduzione delle imposte ipotecarie e catastali ai soli fondi immobiliari chiusi, escludendo quelli aperti, purché queste due categorie di fondi si trovino in situazioni oggettivamente comparabili, a meno che una siffatta differenza di trattamento non sia giustificata dall'obiettivo di limitare rischi sistemici sul mercato immobiliare. La questione esaminata dalla Corte Ue ruota attorno all'applicazione ai fondi immobiliari della norma di cui all'articolo 35, comma 10-ter, del DL 223/2006 (convertito in legge 248/2006) il quale appunto dispone che per le volture catastali e le trascrizioni relative alle cessioni di beni immobili strumentali, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, «di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37, DLgs 58/1998», le aliquote delle imposte ipotecaria e catastale sono ridotte della metà. La norma in questione è dunque espressamente dedicata ai fondi chiusi e non contempla i fondi aperti. La Corte Ue decide dunque che la normativa italiana contrasta con l'articolo 63 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, il quale racchiude il divieto per le restrizioni ai movimenti di capitali e ai pagamenti tra Stati membri, per analogia tra la situazione in cui si trovano a operare sia i fondi chiusi e i fondi aperti. La Corte lascia un unico spiraglio giustificativo della differenza di trattamento («l'obiettivo di limitare rischi sistemici sul mercato immobiliare») ma, dagli atti del processo e dalla sentenza, non risulta che il Governo italiano abbia argomentato alcunché sul punto. La sentenza della Corte Ue è importante anche perché implicitamente risolve un altro problema, in senso estensivo: vale a dire se la norma di favore in tema di imposte ipotecaria e catastale si estenda anche ai fondi di diritto straniero (estensione che finora è stata avversata dall'Agenzia delle Entrate). © RIPRODUZIONE RISERVATA