

Concessioni marittime demaniali con imposta di registro annuale

Demanio dello Stato

Pagamento dilazionato anche per le autorizzazioni rilasciate dai Comuni

Angelo Busani

Vale anche per le concessioni demaniali marittime relative a beni immobili appartenenti al demanio dello Stato la facoltà di versare l'imposta di registro anno per anno, senza doverla necessariamente corrispondere una tantum sull'intera durata del rapporto. Lo chiarisce l'agenzia delle Entrate con la risposta n. 72 del 9 marzo 2026.

Il caso riguarda il rilascio, da parte di un Comune, di una concessione demaniale marittima avente a oggetto spazi a mare e a terra costituenti un porto turistico, con durata pluriennale. In base all'articolo 5 della Tarif-

fa, Parte I, allegata al dpr 131/1986 (il Tur, testo unico dell'imposta di registro), l'atto è soggetto a imposta di registro nella misura del 2 per cento del canone complessivamente pattuito. La questione è però inerente alle modalità di assolvimento del tributo. Al riguardo, la società istante ha richiamato l'articolo 3, comma 16, del Dl 95/2012, che estende alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato la disciplina dell'articolo 17, comma 3, del Tur. Quest'ultima disposizione consente, per le locazioni pluriennali, di optare tra il pagamento dell'imposta sull'intero corrispettivo contrattuale e il versamento annuale commisurato al canone di ciascun anno. Nel motivare la risposta, l'Agenzia ricostruisce il

quadro normativo e giurisprudenziale di questa materia, osservando che il trasferimento a Regioni ed enti locali delle funzioni amministrative in tema di demanio marittimo – operato dal Dlgs 112/1998 – non incide sulla titolarità del bene demaniale, che resta comunque nel patrimonio dello Stato. La giurisprudenza amministrativa ha infatti chiarito che la subdelega di funzioni non determina il passaggio del bene nel patrimonio dell'ente territoriale: non assume rilievo dirimente che il provvedimento concessorio sia formalmente adottato da un ente delegato, come un Comune. Nel caso concreto, trattandosi di concessione amministrativa relativa a un porto turistico appartenente al demanio pubblico dello Stato, l'imposta di registro può quindi essere assolta, a scelta, sull'intera durata del rapporto oppure annualmente senza rilievo per il fatto che la concessione è stata rilasciata dal Comune competente per territorio.



Il trasferimento delle funzioni amministrative agli enti locali non incide sulla titolarità del bene