

Risposta n. 157

OGGETTO: pagamento anno per anno dell'imposta di registro alla proroga delle concessioni demaniali marittime ex art.17, comma 3 DPR 131 del 1986 ed art 16, comma 3 D.L. 95 del 2012

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

QUESITO

La Società istante (in seguito Società) fa presente che legge 30 dicembre 2018, n. 145, all'articolo 1, commi da 282 a 284 (*rectius* commi da 682 a 684) stabilisce che le concessioni demaniali marittime disciplinate dall'articolo 1, comma 1, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400 (convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494) che sono attive alla data di entrata in vigore della suddetta legge, hanno una durata di anni quindici con decorrenza dal 1° dicembre 2019.

Al riguardo, la Società istante evidenzia che il Comune di XXX, delegato alla gestione del demanio marittimo statale che rientra nell'ambito comunale in base alla Legge Regione YYY 28 aprile 1999, n. 13, ha comunicato a tutti i concessionari che l'estensione della concessione è subordinata al pagamento dell'imposta di registro calcolata sulla somma dei canoni demaniali previsti fino al 2033.

La Società istante aggiunge che la normativa vigente consente ai concessionari

demaniali di scegliere se pagare l'imposta di registro per l'intera durata del contratto, oppure annualmente sul canone relativo a ciascun anno. Infatti, il pagamento anno per anno ha maggiore aderenza alla realtà perché i canoni demaniali sono soggetti all'indice Istat e, quindi, cambiano tutti gli anni.

L'istante precisa, inoltre, che una recente sentenza del Consiglio di Stato (n. 7874 del 2019) afferma che la proroga automatica delle concessioni è contraria alla normativa europea, salvo che il concessionario non dimostri che, facendo riferimento al "*legittimo affidamento*" ingenerato dalla normativa precedente non abbia fatto investimenti dai quali non è ancora rientrato.

Premesso quanto sopra, la Società istante chiede, di conoscere se per la richiesta di proroga delle concessioni demaniali marittime, l'imposta di registro debba essere assolta per l'intera durata del contratto oppure annualmente sul canone relativo a ciascun anno.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La Società istante ritiene che per il caso prospettato, ai concessionari demaniali sia consentito di pagare l'imposta di registro anno per anno.

L'interpellante rileva che anche in relazione agli atti di concessione possa trovare applicazione il dettato normativo previsto dall'articolo 17, comma 3, del TUR in base al quale *«per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale l'imposta può essere assolta sul corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto ovvero annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno»*.

Aggiunge, inoltre, che l'articolo 3, comma 16, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, stabilisce che *«Le previsioni di cui all'articolo 17, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 si applicano alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato, fermo restando quanto previsto*

dall'articolo 57, comma 7, del medesimo decreto».

Con tale previsione, a parere dell'istante, viene estesa in materia di imposta di registro la disciplina delle locazioni anche agli atti di concessione.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con l'articolo 1, commi da 675 a 683, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, il legislatore ha previsto una revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime. Nelle more che venga attuata tale revisione, il comma 682 ha disposto una proroga di 15 anni delle concessioni demaniali marittime di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, vigenti alla data del 1° gennaio 2019. Per effetto di tale disposizione legislativa, dunque, la validità delle concessioni demaniali marittime, già prorogate fino al 31 dicembre 2020 (cfr. legge 26 febbraio 2010, n. 25 e legge 17 dicembre 2012, n. 221), è stata estesa fino al 31 dicembre 2033.

Fatte tali premesse, per stabilire se uno specifico atto riguardi, ai fini dell'imposta di registro, un contratto di affitto regolato dal diritto privato, ovvero una concessione vera e propria, si richiama la risoluzione 25 ottobre 2001, n. 166/E con la quale è stato precisato che rientrano nell'ambito delle concessioni tutti gli atti della Pubblica Amministrazione, comunque denominati, con i quali viene consentito, da parte della medesima, l'uso di beni appartenenti al Demanio e che la locuzione beni demaniali deve essere intesa in senso lato e che nella stessa devono farsi rientrare tutti i beni del patrimonio dello Stato e degli enti pubblici territoriali, in considerazione della posizione di supremazia che tali soggetti assumono rispetto ai privati nel consentirne loro uso.

Con riferimento all'applicazione dell'imposta di registro applicabile agli atti di concessione demaniale con esame, occorre far riferimento al combinato disposto di cui agli articoli 45 del TUR e 5 della Tariffa, parte prima, allegata allo stesso TUR, secondo cui la base imponibile è costituita dall'ammontare del canone.

Pertanto, diversamente da quanto sostenuto dall'istante non si ritiene applicabile all'ipotesi in esame la disposizione di cui all'art. 3, comma 16, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (convertito con modificazione dalla legge 7 agosto 2012, n. 135), secondo cui *«le previsioni di cui all'articolo 17, comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 si applicano alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 57, comma 7, del medesimo decreto»*.

Tale previsione normativa, in effetti, presenta un campo di applicazione circoscritto agli atti di natura concessoria aventi ad oggetto beni immobili appartenenti al demanio dello Stato, vale dire a quegli atti in cui parte del provvedimento di concessione sia lo Stato.

Tale soluzione interpretativa, in effetti, trova conferma sia nella lettera della norma, che si riferisce ai *«beni immobili appartenenti al demanio dello Stato»* e sia nella circostanza che la medesima norma richiama l'articolo 57, comma 7, dello stesso decreto, vale a dire una disposizione che si applica solo nei *«contratti in cui è parte lo Stato»*.

Per le argomentazioni sopra esposte, si ritiene che all'atto di concessione di bene demaniale marittimo del Comune di XXX trovi applicazione l'imposta di registro corrisposta con aliquota del 2 per cento, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, ed applicata sulla base imponibile costituita dall'ammontare complessivo dei canoni pattuiti per l'intera durata della concessione.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)