



Direzione Regionale del Lazio

Settore Servizi e Consulenza

Ufficio Fiscalità generale

Roma,

ASSOCIAZIONE ITALIANA
DEGLI ORGANISMI DI
MEDIAZIONE
VIA SANTAMAURA 46
00192 ROMA (RM)

Prot.

OGGETTO: *Consulenza giuridica n. 913-8/2014*
Associazione/Ordine ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI
ORGANISMI DI MEDIAZIONE
Codice Fiscale 97791730589
Istanza presentata il 09/12/2014

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente l'interpretazione del DLgs n. 28 del 2010, è stato esposto il seguente

QUESITO

La ASS.I.O.M.-Associazione italiana degli organismi di mediazione (di seguito "istante") in persona del proprio rappresentante legale, il Presidente Avv. Giovanni Giangreco Marotta, chiede chiarimenti riguardo all'interpretazione delle agevolazioni fiscali relative al trasferimento di beni immobili in sede di mediazione civile previste dall'art.17 del decreto legislativo 4 marzo 2010, n.28.

Al riguardo, l'istante fa presente che taluni Uffici ritengono, "interpretando alla lettera la circolare 2/E del 21 febbraio 2014, che a poter beneficiare dell'esenzione dei bolli e del versamento dell'imposta di registro per gli importi inferiori a Euro 50.000,00 possa

essere solo il verbale di mediazione nel quale si ratifica la volontà delle parti e non anche l'accordo transattivo sottostante successivamente autenticato da un notaio, come previsto dalla normativa".

Viene chiesto se tale interpretazione sia corretta per il caso di trasferimento di beni immobili, considerato che il verbale di mediazione non è titolo idoneo allo scopo e pertanto "il suddetto accordo transattivo redatto davanti al notaio non potrebbe usufruire delle agevolazioni fiscali in parola".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che ove l'agevolazione venisse riservata solo al verbale di mediazione si renderebbe il relativo procedimento "macchinoso e lungo, in contrasto con la ratio stessa della normativa vigente e della circolare n.2 del 2014, finalizzate ad incentivare, mediante le agevolazioni fiscali in esame, i trasferimenti immobiliari frutto di accordi raggiunti in sede di mediazione".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 e successive modifiche disciplina l'istituto della mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali.

La mediazione è "*l'attività, comunque denominata, svolta da un terzo imparziale e finalizzata ad assistere due o più soggetti nella ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia, anche con formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa*" (art.1, comma 1, lett.a), mentre la conciliazione è l'accordo raggiunto dalle parti a seguito dell'attività di mediazione (art.1, comma 1, lett.c). In relazione agli effetti del verbale di accordo, l'art.11 del suddetto decreto prevede che: "

Se è raggiunto un accordo amichevole, il mediatore forma processo verbale al quale è allegato il testo dell'accordo medesimo ..." (comma 1);

"Se è raggiunto l'accordo amichevole di cui al comma 1 ovvero se tutte le parti aderiscono alla proposta del mediatore, si forma processo verbale che deve essere sottoscritto dalle parti e dal mediatore, il quale certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti o la loro impossibilità di sottoscrivere. Se con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile, per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato." (comma 3). L'accordo di conciliazione, in quanto atto formato per iscritto, nel territorio dello Stato, con contestuale presenza delle parti nello stesso luogo in cui viene siglato, soggiacerà alle disposizioni in tema di imposta di registro previste dal D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 (di seguito, TUR). Al fine di incentivare l'accesso al relativo procedimento da parte dei cittadini il citato decreto legislativo ha introdotto nel nostro ordinamento le seguenti agevolazioni fiscali:

- un regime di totale esenzione *"dall'imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie o natura"* per *"tutti gli atti, documenti e provvedimenti relativi al procedimento di mediazione"* (art.17, comma 2);

- per il *"verbale di accordo"*, l'esenzione dall'imposta di registro, entro il limite di valore di 50.000,00 euro, salvo l'applicazione dell'imposta di registro nella misura ordinaria solo in relazione alla parte eccedente 50.000,00 euro (art.17, comma 3).

Peraltro, si precisa che l'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, a decorrere dal 1° gennaio 2014, ha introdotto rilevanti novità nel regime impositivo applicabile, ai fini delle imposte indirette, agli atti a titolo oneroso, traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari, tra le quali, la soppressione di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali (comma 4). Tuttavia, la circolare 21 febbraio 2014, n.2 (par.9) ha chiarito che detta abrogazione non si applica ad istituti come la mediazione, in quanto

"non opera in relazione ad alcune previsioni fiscali, che sono funzionali alla disciplina di particolari istituti, che hanno una applicazione ampia, la cui riferibilità ai trasferimenti immobiliari è solo eventuale e prescinde dalla loro natura onerosa o gratuita".

Pertanto, con riguardo al caso oggetto della consulenza giuridica, si ritiene che l'esenzione prevista per il verbale di mediazione riguardi anche l'atto redatto dal Notaio, se quest'ultimo recepisce i contenuti del suddetto verbale, atteso che davanti al Notaio le parti non pongono in essere un regolamento negoziale nuovo o diverso da quello originariamente voluto, contenuto nell'atto di mediazione e firmato in sede di chiusura del procedimento di mediazione.

Diversamente, come prospettato dagli Uffici operativi, qualora le parti stipulino davanti al Notaio un atto di contenuto novativo (per esempio, il contratto definitivo rispetto agli obblighi assunti in sede di mediazione), non in esecuzione degli obblighi assunti in sede di accordo e, dunque, di un contratto integrativo dell'accordo raggiunto in sede di mediazione, trattandosi di un negozio avente contenuto innovativo rispetto al verbale stesso, limitatamente a detto negozio non troverà applicazione la disposizione agevolativa di cui al menzionato art.17, comma 3.

**Firma su delega del DIRETTORE REGIONALE
CARLA BELFIORE**

IL CAPO SETTORE

LUIGI BRITTA