



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

Via IV Novembre 67 01010 Veiano VT
tel. e fax 0761463844 PEC: uniagrariavejano@pec-legal.it
Cod. fiscale e partita Iva 00218370567

Alla
DIREZIONE REGIONALE AGENZIA DELLE ENTRATE
VIA GIOVANNI CAPRANESI 54
00155 ROMA
Pec: dr.lazio.gtpec@pce.agenziaentrate.it

Oggetto: istanza di interpello ai sensi dell'art. 11, Legge 27/07/2000 n° 212. Possibilità di cassazione presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Viterbo del canone di natura enfiteutica derivante da liquidazioni di uso civico (art. 7 L. 1766/1927) mediante atto del Consiglio della scrivente Università Agraria, ovvero, mediante determina dirigenziale emessa d'ufficio dallo stesso Ente. (ex art. 11, L. 212/2000).

Il sottoscritto DONATI Francesco nato a Civitavecchia l' 8 giugno 1966 nella qualità di Presidente Pro-tempore della UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO Ente pubblico non economico con personalità giuridica riconosciuta con L. n. 397 del 4/8/1894 e titolare della gestione degli usi civici in Comune di Veiano codice fiscale 00218370567 con sede in Veiano (VT) Via IV Novembre 67
Espone il seguente caso concreto:

1. L'Università Agraria di Veiano risulta titolare di canoni di natura enfiteutica provenienti da liquidazione degli usi civici di pascolo, legnatico e semina su **TERRENI PRIVATI** ai sensi dell'art. 7 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.
2. La liquidazione degli usi civici avveniva con Decreto del 31 dicembre 1938, n. 802 registrato all'ufficio del registro di Roma, Atti Giudiziari il 20 gennaio 1939, vol. 563 n. 4692 e trascritto alla Conservatoria delle Ipoteche di Viterbo il 29 marzo 1939, vol. 435.
3. Il canone di natura enfiteutica, sebbene la similare nomenclatura, si discosta sensibilmente dai canoni enfiteutici ordinari (art. 957 e seguenti del c.c.)
4. All'uopo si riporta di seguito il pronunciamento del Ministero dell'Agricoltura e Foreste che su tale argomento, sentito il Consiglio di Stato escludeva dall'ambito ordinario dei canoni enfiteutici i canoni di natura enfiteutica derivanti da:
 - a) Liquidazione di usi civici sui fondi di proprietà privata dei quali non venga effettuata la divisione (art. 7, c. 1, legge 1927/1766);
 - b) Liquidazione di usi civici nelle province ex Pontificie (art. 7, c. 2);
 - c) Imposizione di canoni ai sensi degli art. 21 e 22 del regolamento di esecuzione della legge sugli usi civici, approvata con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;

Per tali canoni manca, infatti, uno dei requisiti tipici dell'enfiteusi e cioè l'inalienabilità del fondo, il quale, invece, continua ad appartenere, come per il passato, all'antico proprietario e quindi, nel nostro caso, ai danti causa originari degli aventi causa attuali.



I canoni trascritti nel 1939 provenienti da liquidazione degli usi civici su terreni privati (art. 7 L. 1766/1927) quindi, hanno un mero effetto pubblicitario di esistenza di un gravame a favore dell'Ente ma non costitutivo.

In merito l'Ente, a seguito di istanze di affrancazione dei canoni suddetti, procede mediante adozione di un atto deliberativo da parte del Consiglio Universitario (Organo deliberante) all'accoglimento delle istanze previa verifica di avvenuto pagamento dei canoni pregressi e del capitale di affrancazione.

A seguito dell'Atto deliberativo è prassi comune, fino ad oggi, procedere con un rogito notarile come atto definitivo per la registrazione e la trascrizione dell'avvenuta affrancazione, con notevole aggravio di spesa per gli interessati malgrado l'affrancazione di questi canoni di natura enfiteutica non produce un effetto traslativo di proprietà come avviene per i canoni ordinari, bensì, la sola cassazione del canone come mero effetto espansivo del diritto reale perfetto di proprietà e di possesso GIA' ESISTENTE al 1938 per chi chiede l'affrancazione.

Il sottoscritto, in nome e per conto dell'Ente rappresentato, ritiene che il caso prospettato debba essere risolto nel modo seguente

L'atto notarile appare come esuberante rispetto ai casi de quo e oltremodo esoso per gli interessati. Il rogito può essere, a nostro parere, surrogato con la presentazione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della deliberazione adottata dal Consiglio Universitario, oppure con specifica Determinazione Dirigenziale, di avvenuta affrancazione del canone e quindi di richiesta di cassazione del canone stesso utilizzando il seguente procedimento:

1. Registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate della deliberazione del Consiglio Universitario/Determinazione Dirigenziale, di affrancazione del canone mediante il modello 69 in regime di esenzione da tasse e tributi catastali ai sensi dell'Art. 2 L. 692/81;
2. Predisposizione ed inoltro del modello di trascrizione mediante il software "Nota" del Ministero, corredato della documentazione indicata al punto 1 appositamente registrata;
3. Rilascio della ricevuta di presentazione del modello di cui al punto 2, da parte del Servizio Provinciale/Territorio/Servizio di Pubblicità Immobiliare della provincia di competenza, attestante l'avvenuta cassazione del canone.

A supporto della nostra tesi richiamiamo quanto già espresso in merito dalla Direzione dell'Agenzia del Territorio con la circolare n. 2/2004 riferendosi ai canoni di natura enfiteutica derivanti da legittimazione pronunciandosi che per la trascrizione dell'affrancazione di questi canoni non era necessario il rogito notarile ma una semplice determinazione dirigenziale dell'ufficio che affranca.

Si tenga presente che i canoni di natura enfiteutica derivanti da legittimazione (art. 9 L. 1766/1927) e quelli da liquidazione degli usi civici con apposizione di canone (Art. 7 L. 1766/1927) presentano la stessa natura giuridica; anzi, per quelli derivanti da liquidazione gli effetti dell'affrancazione sono addirittura molto più affievoliti rispetto a quelli da legittimazione poiché a differenza di quest'ultima, laddove il titolo di proprietà viene consolidato al momento della legittimazione, nella liquidazione la proprietà del terreno già fa capo al soggetto al quale gli viene liquidata la servitù civica con apposizione del canone a favore della collettività senza altri effetti.



La fonte normativa di cui al precedente comma trova riferimento nell'art. 33 del RDL 26 febbraio 1928, n. 332 che così recita: *"I canoni imposti in applicazione degli articoli 7 e 10 (rispettivamente liquidazione e legittimazione) della Legge (Legge 1766/1927) possono essere affrancati anche all'atto stesso della conciliazione o della legittimazione ed il capitale di affrancazione resterà vincolato ai termini dell'art. 24 della legge stessa.*

In estrema sintesi, con la presente istanza, si chiede che per l'affrancazione dei canoni de quo sia possibile adottare lo stesso procedimento di cui all'indirizzo fornito dalle SS.LL. con la citata circolare n. 2/2004 avendo i canoni di cui all'art. 7 e all'art. 9 della L. 1766/1927 la medesima natura giuridica.

Poiché, peraltro, esistono oggettive condizioni di incertezza in merito alla disciplina del caso sopra esposto, il sottoscritto lo sottopone a codesto Ufficio, con l'avvertenza che qualora non riceva risposta entro il termine di cui all'art. 11 L. 212/2000, si atterrà all'interpretazione sopra esposta, con tutte le garanzie di legge.

Vejano, lì 28/07/2017



IL PRESIDENTE
Francesco Donati