

# Shipping Italy

Il quotidiano online del trasporto marittimo

## L'imposta di registro sulle concessioni va commisurata all'intero canone

Nicola Capuzzo · Tuesday, April 8th, 2025

Dovrà tornare alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Liguria, in diversa composizione, un contenzioso che vede contrapposta l'Autorità di sistema portuale di la Spezia e l'Agenzia delle Entrate.

Lo ha deciso la Corte di Cassazione, la cui sentenza spiega i termini della lite. “Con avviso di liquidazione l'Agenzia applicava l'imposta per tutti i canoni annui previsti nella convenzione (concessione per anni 60 di un'area del demanio portuale) per un canone annuo di euro 487.008,31; la contribuente aveva pagato l'imposta di registro proporzionale per il canone di un solo anno, e non per tutta la durata della convenzione, mentre l'Agenzia recuperava con l'avviso citato l'imposta per tutti i canoni (60 anni)”.

Da quanto ricostruito da SHIPPING ITALY la concessione in questione dovrebbe essere quella da oltre 200mila mq di Itn – Industrie Turistiche Nautiche, gestore dello scalo diportistico del Porto di Mirabello. Il quantum sarebbe di portata relativa, anche qualora la Cgt desse torto all'Adsp, dato che l'imposta di registro (il 2%) dovrebbe applicarsi, nella tesi della Cassazione, a l'intero canone previsto per la durata della concessione, quindi poco meno di 600mila euro, oltre alla mora dal 2010.

È questo infatti l'anno della concessione, decisivo, a leggere la sentenza della Cassazione, nella decisione e nell'enunciazione del “principio di diritto” espresso: “Le concessioni di beni demaniali riconducibili ad un rapporto di concessione amministrativa non possono equipararsi, quanto all'imposta di registro, alle locazioni di immobili urbani, prima dell'entrata in vigore dell'art. 3, comma 16, d. l. n. 95 del 2012 che ha esteso alle concessioni demaniali il regime specifico dell'art. 17, terzo comma, del d.P.R. n. 131 del 1986; non sussiste pertanto l'interesse del conduttore posto alla base della norma citata, art. 17, terzo comma, nella disciplina applicabile al tempo dei fatti. (...) il contratto di concessione è antecedente all'entrata in vigore della norma (atto pubblico registrato il 19 gennaio 2010). 6. L'art. 45, d.P.R. n. 131 del 1986 prevede la base imponibile per l'imposta di registro dell'ammontare del canone o del corrispettivo pattuito, intendendosi norma specifica rispetto alla generale previsione dell'art. 43. La base imponibile, infatti, è costituita dal corrispettivo o in alternativa dal canone per le concessioni; mentre l'art. 43, primo comma, lettera h, prevede, in via generale, la base imponibile nell'ammontare dei corrispettivi pattuiti per l'intera durata del contratto”.

---

Dall'Adsp spezzina nessun commento né chiarimenti sulla questione.

**A.M.**

**ISCRIVITI ALLA NEWSLETTER QUOTIDIANA GRATUITA DI SHIPPING ITALY**

**SHIPPING ITALY E' ANCHE SU WHATSAPP: BASTA CLICCARE QUI PER  
ISCRIVERSI AL CANALE ED ESSERE SEMPRE AGGIORNATI**

This entry was posted on Tuesday, April 8th, 2025 at 8:00 am and is filed under [Porti](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. Both comments and pings are currently closed.