
Mostra rif. normativi**Legislatura 17 Atto di Sindacato Ispettivo n° 3-00710**Atto n. 3-00710 (*in Commissione*)

Pubblicato il 6 febbraio 2014, nella seduta n. 186

FRAVEZZI, ZELLER, BERGER, FORNARO, BUEMI, PANIZZA, RICCHIUTI, LONGO Fausto Guilherme, MASTRANGELI, LANIECE, PEZZOPANE, CUCCA, PAGLIARI- Al Ministro dell'economia e delle finanze. -

Premesso che:

fino al 31 dicembre 2013 gli atti di cessione gratuita nei confronti dei Comuni da parte di privati in adempimento di obblighi assunti con convenzione urbanistica siglata in ottemperanza al disposto del piano regolatore generale comunale, che prevede il rilascio di concessioni edilizie convenzionate subordinate alla cessione gratuita di aree, venivano assoggettati, come in genere tutti gli atti di trasferimento a favore dello Stato ovvero a favore di enti pubblici territoriali, all'imposta di registro in termine fisso nella misura di 168 euro ai sensi dell'art. 1 della tariffa I allegata al testo unico sull'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;

l'imposta di registro fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali sono inoltre previste, per la citata fattispecie, dal decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e confermate con risoluzione dell'Agenzia delle entrate del 22 giugno 2009 n. 166/E;

considerato che:

dal 1° gennaio 2014, stando alle modifiche apportate con decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'articolo 26, comma 1, del decreto-legge 12 settembre 2013, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 novembre 2013, n. 128, e con l'articolo 1, comma 608, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, tutti i trasferimenti immobiliari (compresi i trasferimenti a favore dello Stato, delle Province e dei Comuni) devono essere assoggettati all'imposta di registro al 9 per cento (o 12 per cento se terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale), alle imposte ipotecaria di 50 euro e catastale di 50 euro, e tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali, riferite a queste tipologie di trasferimenti immobiliari, sono soppresse;

le nuove disposizioni in materia di imposte di registro sui trasferimenti immobiliari entrate in vigore dal 1° gennaio 2014 se applicate anche alla fattispecie di cui al primo punto in premessa graverebbero pesantemente sulle casse degli enti locali che sono, vista la situazione economica, già in evidente crisi;

sulle cessioni a titolo gratuito di aree da parte di privati a favore dei Comuni dietro concessioni edilizie convenzionate vi è un forte interesse pubblico per cui la nuova imposta rappresenterebbe un disincentivo per tali operazioni sia da parte dei privati che da parte l'ente locale interessato;

considerato altresì che la citata modifica che prevede anche l'abrogazione a partire dal 1° gennaio 2014, sempre con riferimento ai trasferimenti immobiliari, di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali, crea notevoli dubbi interpretativi rispetto alle fattispecie rientranti nell'ambito delle "esenzioni" e delle "agevolazioni",

si chiede di sapere se la fattispecie di cui al primo punto in premessa possa comunque rientrare ancora nell'ambito delle esenzioni e agevolazioni previste per i trasferimenti immobiliari a titolo gratuito a favore dei Comuni o loro consorzi.

Mostra rif. normativi**Legislatura 17^a - 6^a Commissione permanente - Resoconto sommario n. 100 del 11/06/2014**

Il presidente Mauro Maria MARINO introduce lo svolgimento delle interrogazioni all'ordine del giorno.

Nel rispondere all'interrogazione n. 3-00710 il sottosegretario BARETTA fa presente che l'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, ha apportato rilevanti modifiche alla disciplina applicabile, ai fini dell'imposta di registro, agli atti costitutivi o traslativi di diritti reali immobiliari. In particolare, il comma 1 dell'articolo 10 ha riformulato l'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico Registro al fine di prevedere l'applicazione di tre sole aliquote dell'imposta di registro, stabilite nella misura del 9, del 2 e del 12 per cento. Per effetto di tale riformulazione è stato, quindi, abrogato l'impianto normativo in vigore fino al 31 dicembre 2013, che prevedeva aliquote di imposta differenziate e, in taluni casi, l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, in considerazione del bene oggetto del trasferimento o dei soggetti a favore dei quali veniva effettuato il trasferimento.

La riformulazione dell'articolo 1 della Tariffa ha comportato l'abrogazione del settimo periodo del medesimo articolo 1, che prevedeva l'applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa di 168 euro per i trasferimenti effettuati a favore dello Stato, ovvero a favore degli enti pubblici territoriali o dei consorzi costituiti esclusivamente tra gli stessi ovvero a favore di comunità montane. A seguito di tale abrogazione, pertanto, i trasferimenti a titolo oneroso effettuati a favore dei Comuni a partire dal 1° gennaio 2014 scontano, in linea generale, l'imposta di registro proporzionale nella misura del 9 o del 12 per cento.

L'articolo 10 del decreto legislativo n. 23 del 2011 ha, inoltre, disposto, al comma 4, che, con riferimento agli atti costitutivi o traslativi di diritti reali su immobili, a titolo oneroso, sono soppresse tutte le esenzioni e agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali. La dizione utilizzata dal legislatore è ampia, tale da ricomprendere, come chiarito dall'Agenzia delle entrate con la circolare 21 febbraio 2014, n. 2, tutte le agevolazioni relative ad atti costitutivi o traslativi di diritti reali su immobili, a titolo oneroso in genere, riconducibili nell'ambito applicativo dell'articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al TUR. Pertanto, dal 1° gennaio 2014, non trovano più applicazione quelle previsioni normative che stabiliscono misure agevolate dell'imposta di registro intese quali riduzioni di aliquote, imposte fisse o esenzioni dall'imposta.

Restano, invece, applicabili le agevolazioni tributarie riferite ad atti non riconducibili nell'ambito dell'articolo 1 della Tariffa, ovvero atti che non sono traslativi o costitutivi di diritti reali su immobili, ovvero che non sono posti in essere a titolo oneroso.

Trovano, inoltre, applicazione quelle disposizioni che non stabiliscono misure agevolate dell'imposta di registro.

Con particolare riferimento alle norme di favore per il settore dell'urbanistica, che la previsione recata dall'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, stabilisce che per gli atti di trasferimento della proprietà di aree destinate ad insediamenti produttivi, per gli atti di concessione del diritto di superficie sulle stesse aree, per gli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi, nonché per gli atti e i contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge 22 ottobre 1971, n. 865, l'imposta di registro si applica in misura fissa e non sono dovute le imposte ipotecaria e catastale. Il trattamento di favore recato dall'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica n. 601 del 1973 si applica anche ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti di obbligo previsti dall'articolo 20 della legge 28-gennaio 1977, n. 10.

In considerazione della previsione introdotta dal citato articolo 10, comma 4, con la circolare n. 2 del 2014, è stato chiarito, tra l'altro, che le agevolazioni previste dall'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica n. 601 del 1973, e le agevolazioni previste per i trasferimenti posti in

essere nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione o di urbanizzazione e per gli atti di obbligo di cui all'articolo 20 della legge n. 10 del 1977 non trovano più applicazione a partire dal 1° gennaio 2014, in relazione agli atti traslativi o costitutivi di diritti reali su immobili, posti in essere a titolo oneroso.

Le richiamate agevolazioni restano, invece, applicabili anche per gli atti stipulati a partire dal 1° gennaio 2014 qualora posti in essere a titolo gratuito.

L'articolo 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, stabilisce che l'autorizzazione del Comune alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita entro termini prestabiliti, delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

In relazione a tali cessioni, qualificate espressamente dal legislatore, quali cessioni a titolo gratuito non opera, dunque, la norma di soppressione delle agevolazioni prevista dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 23 del 2011, e, pertanto, in relazione a tali atti posti in essere a favore dei Comuni continua ad applicarsi l'imposta fissa di registro, ai sensi dell'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica n. 601 del 1973.

Per i trasferimenti che non sono qualificati esplicitamente dal legislatore quali atti a titolo gratuito, occorrerà valutare se gli stessi siano posti in essere in un contesto oneroso o gratuito; infatti, le agevolazioni previste per gli atti traslativi o costitutivi a titolo oneroso di diritti reali su immobili devono ritenersi soppresse, in applicazione della disposizione recata dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 23 del 2011, mentre devono ritenersi ancora applicabili in relazione agli atti a titolo gratuito.