

Chiedo cortesemente conferma che siano state abolite, a far tempo del 1° gennaio scorso le agevolazioni fiscali per il riscatto delle Aree in Zona P.E.E.P.; quindi tassazione normale (9%), 100 per trascrizione/ catasto e l'imposto di bollo.

---

Sul problema della tassazione delle cessioni da parte dei Comuni delle aree PEEP già cedute in diritto di superficie, persistendo l'incertezza interpretativa generata dalla disposizione e non essendosi ancora manifestato il tempestivo intervento dell'Agenzia delle Entrate auspicato da Adriano Pischetola, ho provato a rileggere gli Studi di Maestro Giunchi, in particolare il n.789 bis/1998 da cui mi pare possano trarsi argomenti a sostegno della tesi che l'abrogazione delle agevolazioni di cui all'art. 81 della legge n.549/1995 in quanto legge speciale, non impedisca di applicare comunque a questi atti imposta fissa di registro ed esenzione da ipotecarie e catastali, ex art.32 legge 601/1973; in questo senso depone il seguente passaggio dello Studio *"Se, quindi, l'alienazione della proprietà si sostanzia come una modifica, un'integrazione dell'originaria costituzione del diritto di superficie, deve dedursi che quel trasferimento costituisce un atto attuativo dei piani di edilizia economica e popolare e dei piani di insediamenti produttivi e, come tale, da assoggettarsi al regime fiscale previsto dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.*

*Si potrebbe obiettare che la previsione nella novella di uno specifico trattamento fiscale sottintenda la volontà del legislatore di sottrarre le fattispecie considerate dall'ambito di applicazione del citato art.32. Tale obiezione tuttavia non sembra abbia pregio, giacché una sicura valenza pleonastica della norma è denunciata dalla affermazione che gli atti e le convenzioni in oggetto non si considerano, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciale: la non inclusione nell'ambito dell'imposta sul valore aggiunto della operazione in esame discende dalla sua stessa natura. "*