

≡ Menu

Cerca

Cerca

Le modifiche del D.Lgs. 139/2024: è dovuta l'imposta catastale per il trasferimento dei diritti edificatori?

Argomento: Novità tributarie Pubblicato il 4 Novembre 2024 da Elena Peperoni

A integrazione del [precedente articolo dedicato al trasferimento dei diritti edificatori](#), segnaliamo che nel Comunicato Stampa del Consiglio dei Ministri n. 76, del 9 aprile 2024, pubblicato su CNN Notizie, n. 68 del 10 aprile 2024, come già nella sentenza della Corte di Cassazione, Sezioni unite civili, del 9 giugno 2021 n. 16080, si fa riferimento, oltre che all'imposta di registro e all'imposta ipotecaria, anche all'imposta catastale (indicata nella sentenza da ultimo citata in misura proporzionale dell'1%).

La sensazione è che, in entrambi i casi, si tratti di un refuso, dovuto alla tendenza a giustapporre imposta ipotecaria e imposta catastale (art. 10 D.Lgs. 347/1990), senza però riflettere sul fenomeno che giustifica il versamento di ciascuna delle suddette imposte: sembra infatti difettare, nel caso di specie, il requisito essenziale che giustifica tale imposizione.

Basti pensare che attualmente non esiste un autonomo codice catastale o di voltura per i diritti edificatori né la riforma ha previsto l'obbligo di voltura, limitandosi a far riferimento all'applicazione dell'imposta catastale in misura fissa.

Oltre tutto, un simile obbligo risulterebbe anche di difficile applicazione pratica: come poter volturare in catasto la cessione, per esempio, di 1.000 mc di un terreno che ne sprigiona 10.000? Forse utilizzando una frazione? Ma riferita a quale intero? E ancora: cosa accade se in seguito dovesse mutare l'indice di edificabilità di quel terreno? E soprattutto: dopo che sono stati consumati tutti i diritti edificatori inerenti al terreno, come si potrebbe darne evidenza nella visura catastale?

Dunque, parrebbe di poter concludere affermando che solo "in caso" di voltura – circostanza che non si verifica o verificherà quasi mai – è o sarà dovuta l'imposta catastale, determinata in misura fissa dall'art. 3 del D.Lgs. 139/2024^[1].

Note

[1] In tal senso, cfr. ["Accordo di "cessione di cubatura": l'imposta di registro va al 3%"](#).

Vuoi ricevere una notifica ogni volta che Federnotizie pubblica un nuovo articolo?

Iscriviti

Iscrivendomi, accetto la [Privacy Policy](#) di Federnotizie.

Attenzione: ti verrà inviata una e-mail di controllo per confermare la tua iscrizione. Verifica la posta in arrivo (e la cartella Spam) e conferma la tua iscrizione, grazie!

Autore



Elena Peperoni

Nata a Grosseto nel 1975, è notaio in Palazzolo sull'Oglio (BS) dal 2006, con ufficio secondario in Milano. Diplomata in maturità classica presso il Liceo Classico "Arnaldo" di Brescia nel 1996, si laurea in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Brescia con il massimo dei voti e la lode con una tesi dal titolo "Testamento e tutela degli incapaci: fedecommesso e strumenti alternativi". Attualmente Consigliere del CND di Brescia, è stata consigliere dell'Ufficio Studi presso il Consiglio Notarile di Brescia e consigliere dell'A.N.P.E. (Associazione Notarile per le Procedure Esecutive) di Brescia.



trasferimento diritti edificatori

ARTICOLO PRECEDENTE

← Sentenza di Cassazione 27243/2024: nullità delle fidejussioni per finanziamenti bancari e contratti di leasing?

ARTICOLO SUCCESSIVO

Federnotizie

Testata edita a cura dell'Associazione Sindacale notai della Lombardia – "Guido Roveda".

Regolarmente iscritta dal 13 maggio 1988 al n. 345 del Registro della Stampa presso il Tribunale di Milano (MI).

C.F. e P.IVA 07975360962

- == Note sulla Privacy
- == Informazioni legali

Contatti



Scrivi alla redazione

Chiedi la password per
pagine o articoli protetti

Area fornitori

Chi siamo



Federnotizie.it

La Redazione

Contribuisci a Federnotizie

Argomenti

- == Corsivi della redazione
- == Conversazioni
- == Novità normative
- == Novità tributarie
- == Approfondimenti giuridici
- == Clausole in rete
- == Deontologia

- == Internazionale
- == Cassa e CNN
- == Notizie sindacali
- == Accesso e Scuole

Copyright Federnotizie - Tutti i diritti riservati 2024 | Website by Dario Banfi.

This site is protected by reCAPTCHA and the Google Privacy Policy and Terms of Service apply.