

## Tassazione di immobili di Edilizia Convenzionata

Scritto da [Giovanni Rizzi](#) il 18 gennaio 2016 @ 8:04 | Archivio: Novità normative

---

### La norma

#### Art. 1, c. 58, legge 28 dicembre 2015 n. 208

*58. Ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 32, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, si interpreta nel senso che l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali si applicano agli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge 22 ottobre 1971, n. 865, indipendentemente dal titolo di acquisizione della proprietà da parte degli enti locali.*

La **legge Stabilità 2016**, art. 1, c. 58, legge 28 dicembre 2015 n. 208 detta una norma di interpretazione autentica (in conformità al disposto dell'art. 1, c. 2, Legge 27 luglio 2000 n. 212, Statuto dei diritti del contribuente) relativamente all'art. 32, secondo comma, DPR 29 settembre 1973 n. 601, che così dispone:

*"Gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali.*

*Le stesse agevolazioni si applicano agli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi nonché agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge 22 ottobre 1971 n. 865."*

L'art. 32 DPR 601/1973 prevede l'applicazione delle **agevolazioni fiscali consistenti nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e nell'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali** in tre diverse fattispecie:

a) nel caso di atti di trasferimento della proprietà o di concessione del diritto di superficie relativi ad aree ricomprese nell'ambito di Piani disciplinati dal titolo III della legge 865/1971 (ad esempio i Piani P.I.P. disciplinati dall'art. 27 legge 865/1971 ed i Piani P.E.E.P. disciplinati dall'art. 35 legge 865/1971, strumenti che, nell'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica, rappresentano la cd. "Edilizia convenzionata");

b) nel caso di atti di trasferimento, a titolo gratuito, a favore dei Comuni o loro consorzi della proprietà delle aree ricomprese nei medesimi Piani di Edilizia Convenzionata; si tratta, normalmente delle aree destinate a standards urbanistici (strade, parcheggi, aree a verde, ecc.) che una volta completata l'urbanizzazione dell'intero comparto interessato dal Piano, debbono essere cedute gratuitamente al Comune;

c) nel caso di atti e contratti relativi all'attuazione Programmi Pubblici di edilizia residenziale disciplinati nel titolo IV della legge 865/1971 (piani che, nell'attualità, possono farsi coincidere con i cd. Piani di edilizia residenziale sociale che nell'ambito dell'Edilizia residenziale Pubblica rappresentano invece la c.d. "Edilizia sovvenzionata").

La norma in commento (art. 1, c. 58. L. 208/2015) si riferisce solo alla fattispecie di cui al punto a) precisando che le agevolazioni portate dall'art. 32 DPR. 601/1973 trovano applicazione per gli atti di trasferimento della proprietà delle aree ricomprese nell'ambito di Piani di Edilizia Convenzionata disciplinati dal titolo III della legge 865/1971 a prescindere dal titolo di acquisto da parte degli enti locali, e quindi sia che l'ente locale cedente abbia acquisito l'area a seguito di procedura di esproprio (come previsto dalla legge 865/1971) che in altro modo (e cioè senza aver attivato la procedura di esproprio; ad esempio a seguito di procedura di concertazione, in base alla quale il privato a fronte della variazione urbanistica dell'area si è impegnato a cedere al Comune a titolo gratuito o a prezzo simbolico una determinata percentuale dei lotti edificabili da destinare per l'appunto ad Edilizia Convenzionata).

La nuova norma va letta in correlazione con la precedente disposizione di cui all'art. 20, comma 4ter, D. L. 12 settembre 2014 n. 133 convertito con legge 11 novembre 2014 n. 164 che così dispone:

*"E' altresì esclusa la soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni tributarie riferite agli atti di cui ai commi 1 e 2 [dell'art. 10 dlgs 23/2011] aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di cui agli articoli 2, 3, 3-ter e 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, [...] e all'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601".*

**Con tale norma sono state ripristinate tutte le agevolazioni fiscali portate dall'art. 32 D.P.R. 601/1973, abrogate per effetto della disposizione dell'art. 10, c. 4, dlgs. 23/2001, in relazione al riordino della disciplina dell'imposta di registro con riguardo agli atti traslativi a a titolo oneroso.**

Si rammenta che tale norma è stata interpretata nel senso del ripristino delle agevolazioni dell'art. 32 DPR. 601/1973 anche per trasferimenti posti in essere da privati e non solo per atti aventi per oggetto immobili di proprietà pubblica (la norma, depurata di tutte le altre fattispecie ivi considerata, va infatti così letta: *"E' altresì esclusa la soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni tributarie riferite ... all'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601"*).

Su punto si rinvia allo Studio C.N.N. n. 46/2015/T *"Trasferimenti di immobili pubblici e di edilizia economica popolare e trasferimenti effettuati da fondi immobiliari dopo il decreto n. 133/2014 convertito in L. 208/2015 n. 164/2104 (cd. Decreto Sbocca Italia) – Profili fiscali"* (estensore A. Pischetola) approvato dall'area scientifica – Studi Tributarie del Consiglio Nazionale del Notariato il 22 febbraio 2015.

La norma in commento conferma ulteriormente la "sopravvivenza" delle agevolazioni portate

dall'art. 32 DPR. 601/1973.

### **Argomenti simili:**

[Novità normative 2016 \(varie\)](#) <sup>[1]</sup>

---

Articolo pubblicato su Federnotizie: **<http://www.federnotizie.it>**

URL articolo: **<http://www.federnotizie.it/tassazione-di-immobili-di-edilizia-convenzionata/>**

URL nel testo:

[1] [Novità normative 2016 \(varie\)](http://www.federnotizie.it/4595-2/) : **<http://www.federnotizie.it/4595-2/>**

Copyright © 2015 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.