

**TRASFERIMENTI OLTRE IL QUINQUENNIO DALLA ULTIMAZIONE  
DELLA COSTRUZIONE DI ALLOGGI IN ATTUAZIONE DEI  
PROGRAMMI PUBBLICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI CUI AL  
TITOLO IV DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 IN ASSENZA DI  
OPZIONE PER L'IMPOSIZIONE IVA**

\*\*\*\*\*

**REGIME IN VIGORE FINO AL 31 DICEMBRE 2013 SOPPRESSO CON  
EFFETTO DAL 1° GENNAIO 2014**

### **Tassazione**

IVA: **esente**

REGISTRO : **fissa**

IPOTECARIA: **esente**

CATASTALE: **esente**

### **Normativa**

Iva: art. 2 comma primo e art. 10 comma primo, n. 8-bis), d.P.R. n. 633/1972

Registro, ipotecaria e catastale: art. 32 , d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601

### **Note**

“(…) le cessioni di immobili abitativi operate dall'ATER sono esenti ai fini IVA, poiché effettuate dopo quattro anni (*attualmente cinque in assenza di opzione n.d.a.*) dalla ultimazione della costruzione e soggette all'imposta di registro.

Ciò posto, occorre stabilire se nel caso in esame, nonostante le modifiche normative intervenute, ricorrono i requisiti per applicare il regime di favore di cui al più volte citato articolo 32 del DPR n. 601 del 1973.

In conclusione, considerata la riconducibilità dell'attività svolta dagli IACP all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui al Titolo IV della legge n. 865 del 1971 (per la realizzazione e per la cessione degli alloggi finalizzata esclusivamente allo sviluppo del settore), nonché la circostanza che l'ATER in argomento è succeduta ex lege all'IACP in tutti i rapporti giuridici, si ritiene che le cessioni oggetto del presente interpello, in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi, possono fruire del regime agevolato di cui al citato articolo 32 del DPR n. 601 del 1973, in base al quale è prevista l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.” (*Cfr. Risoluzione 16 novembre 2007 n. 333/E*)

**[A SEGUITO DELLA SOPPRESSIONE DEL REGIME AGEVOLATO DI CUI  
SOPRA CON EFFETTO DAL 1° GENNAIO 2014 IL REGIME DI  
TASSAZIONE RISULTA ESSERE QUELLO ORDINARIO]**

**Tassazione “prima casa”**

IVA: **esente**

REGISTRO : **2%**

IPOTECARIA: **Euro 50**

CATASTALE : **Euro 50**

BOLLO: **esente**

**Base imponibile**

Il valore dei beni dichiarato dalle parti nell'atto e, in mancanza o se superiore, il corrispettivo pattuito.

All'atto della cessione e su richiesta della parte acquirente resa al notaio, la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del citato T.U., indipendentemente dal corrispettivo pattuito (art. 1, comma 497, L. 23 dicembre 2005, n. 266 e successive modificazioni).

**Normativa**

Iva: art. 10, comma primo, n. 8-bis), d.P.R. n. 633/1972

Registro: art. 1 e Nota II-bis) all'art, 1, Tariffa Parte Prima ,T.U.R.

Ipotecaria: art. 10, comma 3, d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23

Catastale: art. 10, comma 3, d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23

Bollo: art. 10, comma 3, d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23

*(Cfr. Circolare 21 febbraio 2014, n. 2/E, Punto 8. SOPPRESSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE IN LEGGI SPECIALI)*

**[IL REGIME IN VIGORE FINO AL 31 DICEMBRE 2013 RISULTA  
RIPRISTINATO CON EFFETTO DAL 12 NOVEMBRE 2014]**

dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, pubblicata nella G.U. 11 novembre 2014, n. 262, suppl .ord. n. 85, che in sede di conversione del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, aggiunge all'art. 20 il comma 4-ter del seguente letterale tenore:

"Al comma 4 dell'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «È altresì esclusa la soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni tributarie riferite agli atti di cui ai commi 1 e 2 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, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni, all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni, e agli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modificazioni, e **all'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601**».

(Cfr. in tema di cessione dal Comune agli assegnatari degli alloggi, di aree già concesse in diritto di superficie, *Risoluzione 16 febbraio 2015, n. 17/E*)

\*\*\*\*\*

***RTRABACE 2015***