

## Risoluzione del 03/04/1992 n. 430986 - Min. Finanze - Tasse e Imposte Indirette sugli Affari

I.v.a.. Edilizia. Aliquote. Costruzione di parcheggi pluripiano per auto.

**Sintesi:** La applicazione dell'aliquota IVA ridotta del 4% alle cessioni di box e posti auto realizzati in base al piano regolatore ed assimilati alle opere di urbanizzazione e' subordinata al vincolo pertinenziale di tali opere con le unita' abitative.

### Testo:

Con istanza diretta alla scrivente la societa' Ing. S. Arch. G. s.p.a. ha fatto presente che in data 6 giugno 1990 ha ottenuto dal comune di S. la concessione per la costruzione di un parcheggio pluripiano di cui due piani adibiti a box auto, mentre il piano terra ed il primo piano destinati a parcheggio a rotazione, con tariffa oraria non superiore a quelle stabilite dall'ACI.

Cio' premesso, la societa' ha chiesto di conoscere se, con riferimento alla detta iniziativa, siano applicabili le disposizioni agevolative contenute nell'art. 11 della L. 24 marzo 1989, n. 122, e nell'art. 9, comma 1, lettera f), della L. 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti operazioni:

- a) cessioni di box auto;
- b) acquisti di beni necessari per la costruzione del parcheggio;
- c) messa a disposizione di posti parcheggio con pagamento di corrispettivi in base a tariffe orarie.

Al riguardo si rileva che la L. 24 marzo 1989, n. 122, recante norme in materia di parcheggi, dopo aver premesso che questi costituiscono opere di urbanizzazione, anche ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera f), della legge medesima, con l'art. 11 dispone che alle prestazioni derivanti da contratti aventi per oggetto la realizzazione delle opere stesse ed ai trasferimenti degli immobili o porzioni di essi si rende applicabile il beneficio dell'aliquota IVA agevolata del 4 per cento.

Il precedente art. 3 prevede inoltre che i comuni sono tenuti alla realizzazione del programma urbano dei parcheggi che, tra l'altro, deve indicare le localizzazioni e i dimensionamenti, le priorita' d'intervento e i tempi di attuazione privilegiando le realizzazioni volte a favorire il decongestionamento dei centri urbani mediante la creazione di parcheggi finalizzati all'interscambio con sistemi di trasporto collettivo e dotati anche di aree attrezzate per veicoli a due ruote, nonche' le disposizioni necessarie per la regolamentazione della circolazione e dello stazionamento dei veicoli nelle aree urbane.

L'art. 5 dispone che per l'attuazione del piano il comune interessato provvede alla progettazione e all'esecuzione dei lavori, nonche' alla gestione del servizio direttamente, ovvero mediante concessione di costruzione e gestione con affidamento a societa', imprese di costruzione, eccetera.

In ordine alla fattispecie prospettata si evidenzia che dall'attestazione del sindaco del comune di S. del 5 dicembre 1991, risulta che la concessione per la realizzazione di un'autorimessa multipiano di Via B., e' stata rilasciata in virtu' del piano regolatore generale e del piano urbano dei parcheggi approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 267 del 5 giugno 1990, adottata ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122.

Cio' fa ritenere che l'intervento in rassegna sia conforme alla disciplina contenuta nella L. n. 122/1989 e sia pertanto riconducibile alla fattispecie agevolativa di cui al richiamato art. 11, con l'effetto che le opere eseguite a norma della legge medesima, costituendo opere di urbanizzazione, vanno assoggettate ad aliquota IVA agevolata.

Ne consegue altresì che le cessioni di porzioni delle opere eseguite, ed in

particolare dei box, sono soggette all'IVA con l'aliquota ridotta del 4 per cento. Va, tuttavia, rilevato che l'art. 9 della L. n. 122/1989, nel prevedere la possibilita' di realizzare parcheggi privati, impone la condizione che essi siano destinati a pertinenza di singole unita' immobiliari e il divieto di cessione dell'unita' abitativa alla quale sono legati dal cennato vincolo, pena la nullita' degli atti di cessione degli stessi.

Da cio' discende che l'applicazione dell'aliquota agevolata e' in ogni caso subordinata alla sussistenza del vincolo pertinenziale.

In ordine al quesito di cui al punto b), con il quale l'istante ha chiesto quale aliquota IVA si rende applicabile agli acquisti di beni necessari per la costruzione dei parcheggi, giova richiamare la disposizione contenuta nel punto n. 24, parte II, della tabella A), allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, la quale prevede che i beni, escluse le materie prime e semilavorati, forniti per la costruzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della L. 29 settembre 1964, n. 847, vanno assoggettati all'aliquota IVA agevolata del 4 per cento.

Per quanto concerne l'ultimo quesito, relativo all'aliquota IVA applicabile alle prestazioni di servizi concernenti la messa a disposizione, in base a tariffe orarie, di posti di parcheggio, si chiarisce che le dette operazioni vanno assoggettate all'aliquota IVA ordinaria, non sussistendo al riguardo alcuna norma che preveda l'applicazione di aliquote ridotte.