



Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DELLE ENTRATE

DIR.CENTRALE: AFFARI GIURIDICI E CONTENZ. TRIBUTARIO

Risoluzione del 01/07/1998 n. 67

Oggetto:

I.V.A. - Disciplina applicabile alla assegnazione di aree P.I.P. in diritto di superficie da parte del Comune di Bologna in favore della C.A.A.B. s.c.p.a..

Sintesi:

Le cessioni di aree fabbricabili destinate ad insediamenti produttivi, effettuate dai Comuni che le avevano acquistate al di fuori di procedure espropriative, non sono soggette ad IVA nell'ipotesi in cui, al momento dell'acquisto, gli immobili erano stati destinati ad attivita' istituzionali dell'Ente.

Testo:

Con la nota in riferimento la Direzione Regionale delle Entrate per l'Emilia Romagna chiede un riesame della risoluzione ministeriale n. 90/E/III-7-1178 del 23 aprile 1997 con la quale viene chiarito che la disposizione recata dall'articolo 13-bis del decreto-legge 12 gennaio 1991, n. 6, convertito dalla legge 15 marzo 1991, n. 80, in virtu' della quale restano esclusi dall'applicazione dell'IVA i trasferimenti di beni mobili ed immobili effettuate dai Comuni in favore di societa' per azioni costituite ai sensi dell'articolo 22 della legge 8 giugno 1990, n. 142 non e' applicabile alla ipotesi in cui il Comune di Bologna concede in diritto di superficie alla societa' C.A.A.B. s.c.p.a. aree destinate, in base all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ad insediamenti produttivi, in quanto detta societa' e' stata costituita in data anteriore alla entrata in vigore della citata legge n. 142 del 1990.

La Direzione Regionale istante condivide l'interpretazione fornita dalla risoluzione ministeriale con la quale si ritiene che la societa' C.A.A.B. non sia da includere tra i soggetti previsti dall'art. 22 della legge n. 142 del 1990 ma pone l'ulteriore questione se l'operazione di cessione del diritto di superficie possa comunque ritenersi esclusa dall'applicazione dell'IVA in base alla disposizione recata dall'articolo 36, comma 19 bis della legge 29 ottobre 1993 n. 427, di conversione del decreto legge n. 331 del 1993. In base alla citata disposizione "le assegnazioni di aree edificabili acquisite dai comuni in via espropriativa non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attivita' commerciali".

Al riguardo si premette che il principio della non imponibilita' delle operazioni di cui trattasi, al quale con la richiamata disposizione e' stata attribuita valenza normativa, era gia' stato affermato dallo scrivente dipartimento con la circolare n. 8 del 14 giugno 1993, nella quale veniva precisato che tale principio trova applicazione "ogni qualvolta le assegnazioni di aree edificabili vengono poste in essere nello svolgimento di attivita' per la quale la normativa nazionale prevede la possibilita' di esproprio da parte dell'ente locale e che conseguentemente esulano dal campo di applicazione dell'IVA non solo le assegnazioni di aree edificabili acquisite con esproprio ma anche quelle acquisite con atti negoziali nell'ambito di attivita' svolte dal comune in veste di pubblica autorita'".

La norma citata, che ha posto definitivamente fine ad incertezze verificatesi nella prassi per i differenti orientamenti assunti in passato dall'Amministrazione Finanziaria (Circ. n. 18 del 22 maggio 1976) atteso il suo tenore letterale non puo' che essere interpretata nel senso che le assegnazioni delle aree edificabili effettuate dai comuni sono da ritenere fuori campo di applicazione dell'IVA tutte le volte in cui l'acquisto, da parte dell'ente locale, e' avvenuto mediante un procedimento di esproprio. Ininfluyente deve peraltro ritenersi, ad avviso della scrivente, la circostanza che il procedimento si sia concluso con il decreto di esproprio o,

diversamente, con un atto negoziale conseguente all'intervenuto accordo tra l'ente pubblico ed il proprietario dell'area.

Resta tuttavia inteso che le assegnazione di aree edificabili, che sono state acquisite dall'ente locale nell'ambito della propria autonomia negoziale esercitata al di fuori di qualsiasi procedura espropriativa, sono comunque escluse dal campo di applicazione dell'IVA qualora le aree stesse siano state acquisite dall'ente nell'espletamento della sua attivita' istituzionale. Ove, infatti, gli immobili non siano destinati all'esercizio di attivita' commerciali la successiva cessione resta estranea alla sfera applicativa del tributo per carenza, in capo all'ente locale, del presupposto soggettivo d'imposta ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

Cio' premesso, poiche' nella documentazione inviata viene rappresentato che le aree oggetto di assegnazione in diritto di superficie nei confronti della societa' CAAB sono state acquisite dal Comune nell'ambito di un procedimento di esproprio conclusosi in via bonaria, in base a quanto sopra detto, deve ritenersi che la fattispecie esuli dal campo di applicazione dell'IVA.

In tale senso deve pertanto ritenersi integrato il contenuto della risoluzione n. 90/E del 23 aprile 1997.