

# Imposta di registro dell`1% per il trasferimento di immobili.

---

29 Ottobre 2001

Si inviano in allegato degli **schemi di richiesta di rimborso della maggiore imposta pagata** per il trasferimento di immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati **e per la successiva impugnazione**, presso la competente Commissione Tributaria Provinciale, **del silenzio rifiuto in ordine alla richiesta di rimborso** (schemi che le imprese interessate possono adattare rispetto alla fattispecie concreta cui fanno riferimento).

Come noto, la Legge Finanziaria per il 2001 (Legge 23 dicembre 2000, n. 388) prevede, all`art.33, comma 3, l`applicazione dell`imposta di registro all`1% e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa per i trasferimenti di immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale, con la condizione dell`utilizzo edificatorio entro cinque anni dal trasferimento.

Il Ministero delle Finanze, con le circolari di chiarimento n. 1/E del 3 gennaio 2001 e n. 6/E del 26 gennaio 2001, ha fornito un`interpretazione restrittiva della normativa, ponendo come condizione il fatto che l`acquirente sia già in possesso di una superficie inferiore a quella minima richiesta dal piano particolareggiato per l`edificabilità.

Affinchè fosse chiarito l`esatto ambito applicativo della norma, volta a favorire il trasferimento di immobili finalizzato all`attuazione di piani urbanistici particolareggiati regolarmente approvati, senza che sia soddisfatto alcun altro presupposto per l`applicazione del regime fiscale agevolato, l`ANCE ha intrapreso le opportune iniziative presso il Ministero dell`Economia e delle Finanze.

In particolare nel corso di diversi incontri con i vertici del Ministero ci è stato assicurato il massimo impegno per addivenire ad un nuovo pronunciamento ministeriale che precisi l`esatto ambito applicativo della nuova disciplina, coerentemente alla *ratio* del dettato normativo e alle esigenze proprie dei soggetti economici interessati.

Allo stesso tempo, specifiche iniziative sono portate avanti anche in sede parlamentare dove si è auspicata l`approvazione di un norma di interpretazione autentica delle disposizioni contenute nell`art.33, comma 3 della legge 388/2000, che chiarisca, con effetto retroattivo, che le agevolazioni previste da quest`ultimo si applichino anche nei confronti dei soggetti che non risultino, all`atto dell`acquisto, già proprietari di un`area o di un fabbricato interessato al piano urbanistico particolareggiato (uno specifico emendamento è stato presentato al disegno di legge finanziaria per il 2002 in discussione al Senato).

In attesa che si possa pervenire, nel più breve tempo possibile, a una soluzione amministrativa o legislativa che fornisca i necessari chiarimenti in ordine all`applicazione dei benefici, si richiama l`attenzione sulla possibilità per le imprese di esperire l`azione di rimborso e attivare un procedimento giurisdizionale che possa riconoscere l`infondatezza della restrittiva interpretazione ministeriale.

[4174-Allegato 1.pdf](#)[Apri](#)