IVA – Cessione di aree ed opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori.

---

20 Gennaio 2003

La cessione ai Comuni di opere di urbanizzazione a scomputo dei contributi concessori, o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione, risulta non rilevante agli effetti dell`IVA, a condizione che il fabbricato trasferito costituisca effettivamente opera di urbanizzazione ai sensi dell`art.4 della legge 847/1964, che individua tassativamente tali opere. Al contrario, nell`ipotesi in cui venga ceduto a scomputo degli oneri concessori un fabbricato non rientrante in tale elencazione, la cessione risulta imponibile agli effetti dell`Imposta sul Valore Aggiunto.
Questo l`orientamento espresso dall`**Agenzia delle Entrate con la Risoluzione 14 gennaio 2003, n.6/E.**
In particolare, trattandosi nel caso specifico della cessione, a scomputo degli oneri concessori, di un`area con annesso un circolo ricreativo, non qualificabile come opera di urbanizzazione, l`Agenzia delle Entrate precisa che tale operazione risulta imponibile agli effetti dell`IVA.
L`interpretazione dall`Amministrazione finanziaria, pur fondata sul tenore letterale dell`art.51 della legge 2 novembre 2000, n.342, che prevede la non rilevanza agli effetti dell`IVA solo per il trasferimento «*di aree ed opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*», suscita perplessità, tenuto conto dell`obiettivo primario del Legislatore, che intendeva escludere dall`IVA i trasferimenti di fabbricati effettuati ai Comuni in adempimento di un onere (contributo concessorio), assimilabile ad un prelievo di natura tributaria.
Si richiama, infine, l`attenzione delle imprese sul fatto che, alla luce di tale interpretazione, il trasferimento di un fabbricato, diverso dall`opera di urbanizzazione, anche se a scomputo di contributi concessori, deve essere fatturato al Comune con applicazione dell`IVA (aliquota ordinaria del 20%) e che, pertanto, alternativamente, o il Comune deve corrispondere l`Imposta sul Valore Aggiunto, ovvero l`impresa deve computare nell`importo complessivo (pari a tali oneri) anche l`IVA.
Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

4596-Risoluzione 14 gennaio 2003 n.6-E ALL1.pdfApri