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.pdf](#)[Apri](#)