

Imposta di registro – Agevolazioni in caso di redistribuzione di aree tra co-lottizzanti

21 Dicembre 2004

Le agevolazioni fiscali previste dall'art.20 della legge 10/1977 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle ipotecaria e catastale), in caso di redistribuzione di aree tra i proprietari che danno esecuzione ad un piano di lottizzazione, si applicano solo se i medesimi proprietari (co-lottizzanti) si siano riuniti in un Consorzio.

Così ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione n.156/E del 17 dicembre 2004**, in risposta ad una specifica istanza di interpello.

In particolare, l'Agenzia ha precisato che la costituzione del comparto tra i proprietari delle aree per la lottizzazione deve essere effettuata nell'ambito dell'attuazione degli strumenti urbanistici generali, sulla base di programmi pluriennali di attuazione (art.13, legge 10/1977, che prevede, in assenza di istanza di concessione da parte dei proprietari, il diritto del Comune di espropriare le aree).

In tal ambito, la costituzione del consorzio tra i proprietari rappresenta la condizione essenziale per l'applicabilità delle citate agevolazioni fiscali di cui all'art.20 della legge 10/1977.

In sostanza, l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa (129,11 euro) e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, presuppongono che i proprietari delle aree si riuniscano in un consorzio, al fine di realizzare la redistribuzione immobiliare in attuazione della convenzione.

[4060-Risoluzione n.156-E del 17 dicembre 2004.pdf](#)[Apri](#)