

IVA- Opere di urbanizzazione a scomputo

28 Aprile 2005

L'Agenzia delle Entrate, con la **Risoluzione 50/E del 22 aprile 2005**, torna a pronunciarsi sul regime fiscale, agli effetti dell'IVA, delle cessioni delle opere di urbanizzazione realizzate a computo del contributo di urbanizzazione, di cui agli articoli 5 e 11 della legge n. 10/1977 (legge Bucalossi), in relazione a quanto previsto dall'art. 51 della legge n. 342 del 2000 che prevede *"Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazioni"*.

Nel dettaglio la fattispecie riguarda una serie di interventi inseriti in un Programma Integrato, in base a quanto previsto da una specifica convenzione stipulata tra Comune e soggetto attuatore dell'intervento, ove quest'ultimo è tenuto ad eseguire le opere previste nel Piano Integrato di Intervento fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi di edilizia residenziale, convenzionata ed agevolata. L'Amministrazione finanziaria aveva già in precedenza precisato che, con il citato articolo 51, il legislatore ha inteso in particolare superare le incertezze interpretative dovute al contrastante orientamento emerso sulla problematica tra la prassi ministeriale e la giurisprudenza circa il trattamento fiscale, ai fini dell'IVA, applicabile alle operazioni in argomento, precisando che *"la cessione ai comuni di aree ed opere di urbanizzazione, da parte dell'impresa titolare della concessione ad edificare, a scomputo della quota di urbanizzazione, costituisce un'operazione non rilevante agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto alla stregua del trattamento fiscale applicabile al versamento in denaro della predetta quota effettuato, alternativamente, dalla medesima impresa."* Sostanzialmente, con la disposizione prevista nella legge n. 342 del 2000, il legislatore ha inteso equiparare, ai fini del trattamento fiscale IVA, il versamento in denaro del contributo di urbanizzazione alla cessione di opere di urbanizzazione, e delle aree necessarie alla loro realizzazione, sulla base di convenzioni di lottizzazione.

In tal ambito, l'Agenzia conferma che debbono considerarsi esclusi dall'ambito di applicazione dell'IVA le cessioni di opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal soggetto attuatore e cedute al comune a scomputo dei contributi dovuti per il rilascio della concessione ad edificare, ai sensi della citata legge n. 10 del 1977. Ovviamente, deve trattarsi delle opere di urbanizzazione tassativamente elencate nell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, integrato dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Al contrario, nell'ipotesi in cui il comune, anche nell'ambito della medesima convenzione, si impegni a cedere a titolo oneroso alcune aree allo stesso soggetto attuatore, tali trasferimenti non sono riconducibili nell'ambito applicativo del citato articolo 51 della legge n. 342 del 2000 e, come tali, scontano il regime fiscale ordinario (imposta di registro all'8% e ipotecarie e catastali pari al 3%, dovendosi intendere come trasferimento eseguito nell'ambito dell'attività istituzionale del comune).

[4130-Risoluzione 50-E del 22 aprile 2005.pdf](#)[Apri](#)