Agevolazioni fiscali per i trasferimenti di immobili in attuazione di piani urbanistici

23 Aprile 2010

In considerazione della rilevanza del tema della fiscalità urbanistica per le imprese associate, l'ANCE ha provveduto ad aggiornare la **Guida alle agevolazioni fiscali per i trasferimenti di immobili nell'ambito di piani urbanistici**.

In particolare, il *vademecum* contiene un'analisi dettagliata dei regimi fiscali agevolati applicabili per i trasferimenti di immobili diretti all'attuazione di:

– **piani urbanistici particolareggiati**.

Con riferimento a tali trasferimenti di aree, nella Guida sono riportate le diverse disposizioni succedutesi nel corso degli anni.

Infatti, dal 1° gennaio 2001 al 3 luglio 2006, per tutti i piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, sono state applicate l'imposta di registro pari all'1% e le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa (art.33, comma 3, legge 388/2000, e successive modificazioni).

Dal 1° gennaio 2008, invece, tale regime è stato abrogato e, dalla medesima data, per i soli piani di edilizia residenziale, è stata prevista l'applicazione delle imposte di registro ed ipo-catastali nella misura complessiva pari al 5% (art.1, commi 25-28, legge 244/2007);

– **piani di recupero**. Per tali trasferimenti, l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale si applicano in misura fissa, pari a 168 euro ciascuna (art.5 legge 168/1982);

– **piani di lottizzazione di iniziativa pubblica** (art.20 legge 10/1977), **piani di edilizia residenziale pubblica**, **piani per insediamenti produttivi** (art.32, comma 2, D.P.R. 601/1973).

Tali trasferimenti beneficiano dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

Infine, l'appendice alla guida contiene i riferimenti normativi relativi ai diversi regimi fiscali connessi ai citati trasferimenti di immobili, i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate, ed alcuni pronunciamenti giurisprudenziali di interesse.

L'ANCE ha intrapreso opportune iniziative affinchè si possa pervenire ad una revisione della normativa in materia, mediante:

– il ritorno ad aliquote più prossime allo zero (anziché il prelievo complessivo del 5%);

– il prolungamento a 10 anni del termine di ultimazione dei lavori;

– il riconoscimento del carattere oggettivo dell'agevolazione, prevedendo la non decadenza dai benefici fiscali nell'ipotesi di trasferimento delle aree prima del completamento dell'intervento, sempre a condizione che i lavori siano ultimati entro i termini previsti per l'attuazione dell'intervento medesimo.

383-AgevolazPianiUrbanistici1percento23aprile2010_ALL1.pdfApri