

**ATTO CAMERA****INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA IN COMMISSIONE 5/08888****Dati di presentazione dell'atto**

Legislatura: 17  
Seduta di annuncio: 636 del 13/06/2016

**Firmatari**

Primo firmatario: GEBHARD RENATE  
Gruppo: MISTO-MINORANZE LINGUISTICHE  
Data firma: 13/06/2016

**Commissione assegnataria**

Commissione: VI COMMISSIONE (FINANZE)

**Destinatari**

Ministero destinatario:

- MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Attuale delegato a rispondere: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE delegato in data 13/06/2016

Stato iter: IN CORSO

Atto Camera

Interrogazione a risposta immediata in commissione 5-08888

presentato da

GEBHARD Renate

testo di

Lunedì 13 giugno 2016, seduta n. 636

GEBHARD. — *Al Ministro dell'economia e delle finanze*. — Per sapere – premesso che: l'articolo 16, comma 1, del decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 aprile 2016, n. 49, prevede la modifica della disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari nell'ambito di vendite giudiziarie, limitando l'applicazione ai soggetti che svolgono attività d'impresa e dichiarano l'intenzione di rivendita entro due anni; il successivo comma 2 disciplina, invece, il caso in cui non si realizzi la condizione del trasferimento entro il biennio, prevedendo il pagamento delle imposte in misura ordinaria, pari al 9 per cento, e una sanzione amministrativa del 30 per cento oltre agli interessi di mora, con possibilità di recuperare le imposte ordinarie da parte dell'amministrazione finanziaria a decorrere dalla scadenza del biennio; il comma 2-*bis*, infine, prevede le agevolazioni fiscali in caso di trasferimenti immobiliari

nell'ambito di vendite giudiziarie di cui al comma 1 anche a favore di soggetti che non svolgono attività d'impresa, purché ricorrano i requisiti richiesti dalla legge per usufruire dell'agevolazione fiscale cosiddetta «prima casa», di cui all'articolo 1, alla nota II-*bis*) del decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, recante il testo unico dell'imposta di registro –:  
un soggetto che svolge attività d'impresa possa demolire o trasformare o dividere i beni immobili acquistati ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del decreto-legge n. 18 del 2016 e rivenderli entro due anni senza che si realizzi la condizione prevista dal comma 2 del citato articolo e se una persona fisica iscritta alla camera di commercio come piccolo imprenditore agricolo, ma senza i requisiti di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale per poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste per la piccola proprietà contadina (articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge n. 194 del 2009 convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, come da ultimo modificato dall'articolo 1, commi 906 e 907, della legge di stabilità per il 2016), possa godere, invece, dell'agevolazione fiscale di cui articolo 16 del decreto legge n. 18 del 2016. (5-08888)

**Classificazione EUROVOC:**

*EUROVOC (Classificazione automatica provvisoria, in attesa di revisione):*

prezzo ridotto

fiscalita'

incentivo fiscale

**5-08888 Gebhard: Chiarimenti circa l'applicazione in misura fissa delle imposte di registro, ipotecarie e catastali per i trasferimenti immobiliari effettuati nell'ambito di vendite giudiziarie.**

**TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame, l'onorevole interrogante chiede chiarimenti interpretativi in merito all'articolo 16, comma 1 del decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18, convertito con modificazioni dalla legge 8 aprile 2016, n. 49, con cui è stata modificata la disciplina fiscale applicabile ai trasferimenti immobiliari effettuati nell'ambito delle vendite giudiziarie, limitandone l'applicazione ai soggetti che svolgono attività di impresa e che si impegnano a trasferirli entro due anni.

In particolare, l'onorevole interrogante chiede che venga precisato se l'agevolazione in parola possa trovare applicazione anche nel caso in cui l'acquirente dell'immobile, esercente attività di impresa, prima di rivendere il bene acquistato, nel termine di due anni, proceda alla trasformazione, demolizione o divisione dello stesso.

Inoltre, l'onorevole chiede se il regime agevolativo in parola possa ritenersi applicabile anche nel caso in cui il trasferimento immobiliare, eseguito nell'ambito delle procedure giudiziarie di cui al citato articolo 16, avvenga a favore di una persona fisica, imprenditore agricolo, iscritto presso la camera di commercio.

Al riguardo, sentiti gli Uffici dell'amministrazione finanziaria, si rappresenta quanto segue.

L'articolo 16, comma 1, del decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 aprile 2016, n. 49, stabilisce che «Gli atti e i provvedimenti recanti il trasferimento della proprietà o di diritti reali su beni immobili emessi, a favore di soggetti che svolgono attività d'impresa, nell'ambito di una procedura giudiziaria di espropriazione immobiliare di cui al libro III, titolo II, capo IV, del codice di procedura civile, ovvero di una procedura di vendita di cui all'articolo 107 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, sono assoggettati alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna a condizione che l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro due anni».

In base al comma 2 del citato articolo 16, inoltre, «Ove non si realizzi la condizione del ritrasferimento entro il biennio, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute nella misura ordinaria e si applica una sanzione amministrativa del 30 per cento oltre agli interessi di mora di cui all'articolo 55, comma 4, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Dalla scadenza del biennio decorre il termine per il recupero delle imposte ordinarie da parte dell'amministrazione finanziaria».

Dalla lettura della riportata previsione normativa, emerge, dunque, che l'agevolazione si applica a condizione che si formalizzi l'impegno a vendere l'immobile entro due anni dall'acquisto e che tale impegno sia poi rispettato.

In assenza di specifiche disposizioni normative che limitino l'applicazione della previsione agevolativa in argomento, deve ritenersi che la decadenza dall'agevolazione fruita in sede di acquisto non opera qualora l'immobile trasferito nell'ambito della procedura giudiziaria sia stato oggetto di interventi di demolizione, trasformazione o divisione prima della rivendita da effettuarsi entro il biennio dall'acquisto.

Per quanto concerne, invece, la possibilità di riconoscere il trattamento agevolativo in argomento per i trasferimenti immobiliari a favore di piccoli imprenditori agricoli, iscritti presso la camera di commercio, si rileva che la norma in argomento trova applicazione nei confronti dei «soggetti che svolgono attività di impresa...».

In considerazione dell'ampia formulazione utilizzata dal legislatore, l'Agenzia delle entrate precisa che il trattamento di favore previsto, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, deve essere riconosciuto, anche nel caso in cui il trasferimento avvenga a favore di un soggetto che svolge attività di impresa agricola.