

**Circolare del 26/01/2001 n. 6 - Emanato da Ministero
delle Finanze
Agenzia delle Entrate Dir.centrale: Affari giuridici e
contenz. tributario Ufficio del Direttore Centrale**

Oggetto:

Risposte ai quesiti formulati in occasione delle videoconferenza del 18.1.2001 in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti.
(Documento in fase di trattamento redazionale.)

Testo:

INDICE

1. Imposte di registro, ipotecaria e catastale. Agevolazione per trasferimenti di immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati.
pag. 3

2. Imposta di registro. Atti di acquisto stipulati antecedentemente al 1 gennaio 2001. Termine per stabilire la residenza nel luogo ove e' ubicato l'immobile acquistato.
pag. 4

3. Imposta di registro. Rivendita dell'immobile acquistato con i benefici prima casa ed acquisto di altro immobile a titolo di donazione. Decadenza dalle agevolazioni.
pag. 5

4. Tasse automobilistiche. Agevolazioni per i disabili.
pag. 6

5. Imposta di bollo. Ricevute per collaborazione coordinata e continuativa.
pag. 7

Si riportano qui di seguito le risposte ai quesiti formulati in occasione della videoconferenza del 18 gennaio 2001 in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti.

- 1) Imposte di registro, ipotecaria e catastale. Agevolazione per trasferimenti di immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati.

E' stato chiesto se possa applicarsi l'agevolazione prevista dall'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (imposta di registro dell'1% e imposte ipotecaria e catastale in misura fissa) al trasferimento di un'area edificabile compresa in un piano urbanistico particolareggiato di per se' autonomamente usufruibile sul piano edificatorio, benché lo sfruttamento avvenga poi unitamente ad altre aree per la consistenza del fabbricato erigendo.

Nella circolare n. 1 del 3 gennaio 2001 si e' precisato che l'utilizzazione edificatoria dell'area (gia' in possesso dell'acquirente) si pone come condizione per fruire dell'agevolazione. Ne consegue che l'aliquota dell'1% e' applicabile ai soli trasferimenti di immobili, ricompresi in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, che siano funzionali all'utilizzazione edificatoria dell'area stessa.

Nel confermare tale interpretazione, si precisa che oggetto del trasferimento agevolato puo' essere sia un fabbricato che un terreno, purché il trasferimento stesso sia funzionale alla utilizzazione edificatoria dell'area gia' in possesso dell'acquirente, valga cioe' a rimuovere un

ostacolo alla edificabilita' dell'area stessa.

A titolo esemplificativo si riportano alcune ipotesi:

- a) un soggetto acquista un terreno (o un fabbricato, magari da demolire), al fine di "rendere edificabile" un'area gia' posseduta che, per motivi vari (es. superficie inferiore a quella minima prevista dal piano particolareggiato per l'edificabilita'), non e' suscettibile di edificazione. In tal caso l'agevolazione spetta, anche se l'immobile oggetto di trasferimento fosse di per se' edificabile in capo al venditore;
- b) un soggetto in possesso di un'area acquista un terreno compreso in un piano particolareggiato. In tal caso l'agevolazione non spetta in quanto manca una delle condizioni per fruire del beneficio, vale a dire la funzionalita' dell'acquisto all'utilizzazione edificatoria di un'area gia' posseduta.

Infine, si rammenta che per usufruire delle agevolazioni e' altresì necessario che gli immobili trasferiti e l'area gia' in possesso dell'acquirente siano compresi in piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati.

In proposito si precisa che il piano particolareggiato acquista rilievo a decorrere dalla data in cui risulta approvato dal competente organo amministrativo; quando, invece, il piano particolareggiato costituisce oggetto di apposita convenzione tra il comune e il costruttore, e' sufficiente la sottoscrizione della convenzione stessa.

- 2) Imposta di registro. Atti di acquisto stipulati antecedentemente al 1 gennaio 2001. Termine per stabilire la residenza nel luogo ove e' ubicato l'immobile acquistato.

L'articolo 33, comma 12, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, modificando la lettera a), comma 1, della nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, ha elevato da dodici a diciotto mesi il termine entro il quale colui che acquista un immobile avvalendosi delle "agevolazioni prima casa" deve stabilire la residenza nel comune in cui e' situato l'immobile stesso. Si chiede di conoscere la decorrenza della disposizione.

L'articolo 158, comma 3, della legge n. 388 del 2000 individua nel 1 gennaio 2001 l'entrata in vigore della stessa.

Poiche' il mancato rispetto del termine stabilito dalla norma comporta la decadenza dall'agevolazione, la disposizione in esame riveste natura non procedimentale ma sostanziale; si ritiene, pertanto, che il nuovo termine si riferisca agli atti stipulati (comprese le donazioni) o autenticati a decorrere dal 1 gennaio 2001 ed alle successioni aperte dalla stessa data.

E' appena il caso di precisare che, ai fini delle successioni e donazioni, l'agevolazione consiste nell'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa anziche' proporzionale.

Per quanto concerne gli atti soggetti all'imposta sul valore aggiunto, e' necessario rammentare che l'acquisizione della prima casa puo' essere realizzata attraverso un'operazione di cessione (es.: contratto di compravendita) o invece utilizzando lo strumento del contratto di appalto.

Per quanto riguarda le cessioni, il criterio di applicabilita' della nuova disposizione e' ovviamente lo stesso sopra illustrato in tema di imposta di registro. Il nuovo termine si applica quindi agli atti stipulati a decorrere dal 1 gennaio 2001.

Nel caso di appalto, invece, non esistendo un atto formale nel quale debba essere manifestata la volonta' di assumere entro un breve termine la residenza nell'immobile acquistato, si deve ritenere che detto termine cominci a decorrere dalla consegna dell'immobile. Il nuovo termine, di diciotto mesi, operera' quindi per tutti gli immobili, costituenti prima casa, realizzati mediante contratti d'appalto e consegnati dal 1 gennaio 2001 in poi.

- 3) Imposta di registro. Rivendita dell'immobile acquistato con i benefici prima casa ed acquisto di altro immobile a titolo di donazione. Decadenza dalle agevolazioni.

E' stato chiesto di conoscere se si verifica la decadenza dalla agevolazione "prima casa" nell'ipotesi in cui l'immobile acquistato venga venduto prima del compimento del quinquennio ed entro un anno dalla vendita il contribuente acquisti un altro immobile a titolo di donazione.

La nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, del testo unico dell'imposta di registro, al comma 4 dispone la decadenza dalle agevolazioni prima casa nell'ipotesi in cui l'immobile acquistato con i benefici sia trasferito prima del decorso di cinque anni dalla data del suo acquisto.

Dispone, inoltre, che non si verifica decadenza nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Al riguardo si ritiene che il mancato riacquisto a titolo oneroso dell'immobile da parte del contribuente configura l'ipotesi di decadenza dalla agevolazione prevista dal richiamato comma 4 della nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, del testo unico dell'imposta di registro, in quanto, ai fini della disposizione sopra richiamata, la causa di esclusione dalla decadenza trova giustificazione nell'investimento necessario per acquistare un nuovo immobile prima casa da adibire a propria abitazione principale.

A tale conclusione si perviene dalla interpretazione logico-sistematica della norma in quanto il legislatore quando ha inteso riferirsi ai trasferimenti a titolo gratuito lo ha fatto espressamente. Al riguardo si rileva che nello stesso comma della nota, con riferimento al trasferimento posto in essere entro il quinquennio e' previsto: "In caso di (...) trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito (...)".

4) Tasse automobilistiche. Agevolazioni per i disabili.

E' stato chiesto se le agevolazioni in materia di tasse automobilistiche previste per i disabili siano state estese dalla legge finanziaria per l'anno 2001 anche ai familiari che hanno a loro carico disabili riconosciuti gravi ai sensi della legge n. 104 del 1992 a prescindere dall'adattamento del veicolo.

L'articolo 30 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, al comma 7 estende i benefici in materia di tasse automobilistiche di cui all'articolo 8 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, anche ai soggetti "... con handicap psichico mentale di gravita' tale da aver determinato il riconoscimento dell'indennita' di accompagnamento e agli invalidi con gravi limitazioni della capacita' di deambulazione o affetti da pluriamputazioni, a prescindere dall'adattamento del veicolo".

Gia' precedentemente con l'articolo 50 della legge 21 novembre 2000, n. 342, le agevolazioni per i disabili erano state estese ai soggetti non vedenti e sordomuti.

Per effetto dell'ultimo intervento legislativo, possono godere dell'agevolazione di cui trattasi anche i soggetti portatori di handicap psichici per i quali la condizione di particolare gravita' prevista dall'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/92 ha determinato il riconoscimento dell'indennita' di accompagnamento.

L'esenzione dal pagamento delle tasse automobilistiche compete ai soggetti anzidetti anche per i veicoli non adattati, indipendentemente dalla data di acquisto degli stessi, a meno che le competenti commissioni mediche stabiliscano la necessita' di un particolare adattamento del veicolo.

Lo stesso trattamento e' riservato, altresì, ai soggetti individuati dall'articolo 50 della citata legge n. 342 del 2000, come gia' specificato nella circolare n. 207/E del 16.11.2000.

5) Imposta di bollo. Ricevute per collaborazione coordinata e continuativa.

E' stato chiesto se dal 2001 le ricevute per collaborazione coordinata e continuativa superiori a lire 150.000 sono sempre sottoposte all'imposta di bollo.

A tale riguardo si precisa che l'imposta di bollo non ha subito, sul

punto, modificazioni. Pertanto le ricevute rilasciate in relazione a collaborazioni coordinate e continuative soggette all'imposta sul valore aggiunto sono esenti dall'imposta di bollo in base al principio dell'alternativita' di cui all'articolo 6 della Tabella, allegato B, al D.P.R. 642 del 1972. Le ricevute rilasciate in relazione a prestazioni non soggette ad IVA e superiori a lire 150.000 continuano a scontare l'imposta di bollo nella misura di lire 2.500, ai sensi dell'articolo 13 della Tariffa, parte prima, allegata al citato D.P.R. n. 642 del 1972.