



STUDIO MARCONI & PARTNERS

P.za Matteotti, 7 - 28921 Verbania Intra (VB) - Tel 0323/516491 Fax 0323/515223
Via Marconi, 6 - 28822 Cannobio (VB) - Tel E Fax 0323/70664



CIRCOLARE INFORMATIVA RISERVATA AI CLIENTI DELLO STUDIO

Oggetto: AGEVOLAZIONE REGISTRO 1% SU TRASFERIMENTI DI IMMOBILI IN PIANI URBANISTICI PARTICOLAREGGIATI

L'articolo 1 della Tariffa dell'imposta di registro, parte prima, allegata al DPR n.131/86 prevede:

se il trasferimento ha per oggetto immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale comunque denominati, a condizione che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento venga completato entro cinque anni dalla stipula dell'atto: 1 per cento.

Il termine di cinque anni è stato prorogato di ulteriori tre anni dall'art.2, co.23, D.L. n.225/10 (c.d. Milleproroghe) convertito, con modificazioni, dalla L. n. 10 del 26 febbraio 2011, in vigore dal 27 febbraio 2011.

Già la finanziaria per il 2008 aveva rivisto l'imposizione indiretta cui sono soggetti i trasferimenti di beni immobili (principalmente terreni) che ricadono in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale prevedendo l'applicazione delle imposte:

- ▶ di registro in misura pari all'1%;
- ▶ ipotecaria in misura pari al 3%;
- ▶ catastale nella misura dell'1%.

Condizioni perché l'agevolazione possa trovare applicazione sono:

- ▶ **gli immobili devono ricadere in piani urbanistici particolareggiati**, in tal senso intendendo anche i piani adottati solo dal Comune (e non necessariamente approvati da normativa statale o regionale);
- ▶ **i piani urbanistici devono essere diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale**
In particolare rientrano in tale tipologia di piani la lottizzazione (C.M n.11/E del 31/01/02) mentre non vi rientrano i programmi di intervento ex art.9, L. n.765/67 in quanto privi di interesse pubblico.
Non scontano l'agevolazione, in quanto mancanti del requisito che stiamo esaminando, gli insediamenti produttivi, industriali, commerciali ed artigianali, mentre sono agevolati sia i piani di edilizia pubblica che ad iniziativa privata anche mancanti di convenzione con il Comune.
- ▶ **completamento dell'intervento**, necessario all'applicazione dell'imposta di registro agevolata è il completamento dell'intervento, cui il trasferimento è finalizzato, nel termine di **otto anni**. Il completamento può essere comprovato dalla denuncia di fine lavori da presentarsi all'ufficio tecnico del Comune in cui l'immobile insiste.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.