



*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*

UFFICIO LEGISLATIVO - FINANZE
SERVIZIO INTERROGAZIONI

**Question time in
Commissione VI finanze
n. 5-00138
On.le Tabacci**

ELEMENTI DI RISPOSTA

Con il documento in esame, gli Onorevoli interroganti chiedono chiarimenti in merito all'applicazione del regime agevolato, introdotto dall'art. 16 del decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18, per gli atti di trasferimento immobiliari emessi entro il 31 dicembre 2016, nell'ambito delle vendite giudiziarie.

Al riguardo, sentita l'Agenzia delle entrate, si rappresenta quanto segue.

Il comma 1 dell'articolo 16 del menzionato decreto legge 18 del 2016 prevedeva 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, fossero assoggettati alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna, a condizione che l'acquirente dichiarasse che intende trasferirli entro due anni.

Laddove tale condizione non fosse stata rispettata, non perfezionandosi il trasferimento nel biennio, le imposte erano dovute nella misura ordinaria, con applicazione della sanzione amministrativa del 30 per cento oltre agli interessi di mora.

Tuttavia, con legge 11 dicembre 2016, n. 232, l'operatività dell'agevolazione (già vigente per gli atti emessi fino al 31 dicembre 2016) è stata estesa agli atti emessi entro il 30 giugno 2017 ed il termine biennale per la rivendita degli immobili è stato portato a cinque anni.

Questo più ampio termine di cinque anni in luogo di quello biennale, entro il quale l'acquirente deve ritrasferire l'immobile acquistato con i benefici fiscali di cui al comma 1 dell'articolo 16 del decreto-legge n. 18 del 2016, è stato introdotto dall'articolo 1, comma 32, della citata legge 232 del

2016 in pendenza del termine biennale previsto in origine dal decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18, dal momento che la nuova disciplina è entrata in vigore dal 1 gennaio 2017.

Da ciò consegue che il nuovo termine di cinque anni per la rivendita trova applicazione per gli atti emessi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 18 del 2016, e quindi per i trasferimenti effettuati dal 16 febbraio 2016.

Tale soluzione appare altresì coerente con la finalità di garantire un uniforme trattamento fiscale per gli atti emessi fino al 31 dicembre 2016 e quelli emessi dal 1° gennaio 2017 al 30 giugno 2017, finalità che verrebbe disattesa laddove fossero previsti due differenti termini entro i quali dover procedere al ritrasferimento degli immobili acquistati con l'agevolazione di cui si discute.