

Berna ratifica le intese bilaterali di cooperazione

# Svizzera in aiuto del Fisco europeo

DI PAOLO BERNASCONI  
 Il 17 dicembre 2004 segna una tappa decisiva nella "adesione a freddo" della Svizzera alla Ue. Ieri, infatti, il Parlamento ha ratificato, insieme ad altri accordi bilaterali con la Ue, anche i tre accordi che potenziano la cooperazione a favore dell'Erario comunitario: l'accordo sulla tassazione dei redditi da risparmio, che prevede la cooperazione riguardante la frode e infrazioni analoghe nonché la cosiddetta "euroritenuta"; l'accordo di adesione agli accordi di Schengen, compreso il capitolo sulla cooperazione internazionale riguardante le infrazioni fiscali e, infine, l'accordo per lottare contro la frode e ogni altra attività illecita che lede gli interessi finanziari della Ue e degli Stati membri.

Contro l'accordo di Schengen è stato annunciato il referendum, l'accordo sulla fiscalità diretta entrerà in vigore il 1° luglio 2005, mentre l'accordo antifrode entrerà in vigore non appena i Paesi Ue procederanno alla ratifica. In sostanza, la Svizzera si è impegnata a fornire assistenza a favore di procedimenti giudiziari o amministrativi di carattere penale o fiscale avviati in uno dei 25 Paesi membri della Ue, anche mettendo a disposizione informazioni o documenti coperti dal segreto bancario nonché il provento di infrazioni fiscali depositato presso banche o altri intermediari finanziari.

**Agente pagatore e agente inquirente.** Al termine di uno dei negoziati più difficili della sua storia, la Svizzera è riuscita a evitare lo scambio di informazioni automatiche in materia fiscale, offrendo però in alternativa l'obbligo da parte dei propri "agenti pagatori" nazionali, ossia le banche e tutti gli altri intermediari finanziari, a effettuare una ritenuta sull'importo degli interessi a favore dei beneficiari che sono contribuenti in un Paese Ue, pari al 15% per i primi tre anni a decorrere dalla data di applicazione dell'accordo, ossia dal 1° luglio 2005, pari al 20% per i seguenti tre anni e successivamente pari al 35 per cento.

Per evitare il prelievo della ritenuta, il cliente dovrebbe autorizzare la sua banca a comunicare all'autorità competente del proprio Paese tutte le informazioni che lo riguardano. Quale sarà l'effetto globale a favore dell'Erario Ue? Prognosi riservata, dal momento che, per eludere la ritenuta, le persone fisiche beneficiarie di interessi si mettono velocemente al riparo trasferendo i propri averi patrimoniali a un conto intestato a una persona giuridica off-shore. In termini negoziali, l'ottenimento dell'euroritenuta è stato bilanciato dall'inserimento nell'accordo dell'obbligo allo scambio di informazioni sulla frode fiscale come pure sui comportamenti analoghi, ossia per tutte quelle violazioni che presentano lo stesso livello di illecità della frode fiscale.

Inoltre, la Svizzera si è impegnata a rivedere le sue convenzioni bilaterali con la doppia imposizione con i Paesi Ue, in modo da inserirvi una clausola che permetta un più ampio scambio di informazioni in mate-

ria fiscale. Misure analoghe verranno adottate anche da parte degli altri centri finanziari europei extracomunitari, ossia Andorra, Liechtenstein, Monaco e S. Marino.

**Fronte comune contro contrabbando e infrazioni fiscali.** Sorprese sono previste anche nell'accordo antifrode, che mobilita le misure più sofisticate della cooperazione fra le autorità già collaudate nella lotta contro i reati di diritto comune, mettendole però al servizio della lotta alle infrazioni nel settore della fiscalità indiretta. La Svizzera si è obbligata allo scambio di informazioni e di mezzi di prova a favore di procedimenti giudiziari oppure amministrativi promossi in uno o più dei 25 Paesi Ue non solo per frode fiscale, come finora, bensì anche per sottrazione fiscale, per contrabbando e analoghe infrazioni alle norme sull'Iva, sulle accise e sui dazi riguardanti tabacchi lavorati, petrolio e altre merci. Le autorità dei Paesi Ue, sia amministrative

## Via libera all'«euroritenuta» e allo scambio di dati sulle frodi

che giudiziarie, potranno chiedere mezzi di prova anche quando gli stessi siano coperti dal segreto bancario e dal segreto d'affari. Ciò vale anche in favore di procedimenti per il riciclaggio del provento di frode fiscale e di riciclaggio del provento del contrabbando organizzato.

Inoltre, le autorità Ue potranno richiedere il sequestro e la consegna del provento di tutte queste infrazioni fiscali: anzi, infrangendo un altro storico divieto, è previsto anche l'incasso in Svizzera di crediti fiscali di Paesi Ue purché certificati da un titolo esecutivo cresciuto in giudizio. Ovviamente, tutti questi nuovi strumenti scatteranno dopo la ratifica anche da parte dei Paesi Ue, le cui rogatorie potranno riguardare i comportamenti illeciti commessi a partire dal 26 aprile 2005. Nel mirino dei procedimenti euro-elvetici ci sono anche le società di rifatturazione, benché godano in Svizzera di un trattamento fiscale privilegiato. Pertanto, tutte queste strutture, diffuse da decenni, dovranno essere rianalizzate, allo scopo di stabilire se corrono il rischio concreto di finire domani oggetto della cooperazione prevista dall'accordo antifrode nonché dal capitolo sulle rogatorie contenuto negli accordi di Schengen.

E la Svizzera che cosa ci guadagna dopo queste novità? «Dimostra di contribuire concretamente alla lotta contro le organizzazioni criminali che controllano il contrabbando e le truffe ai sussidi Ue», suona la risposta ufficiale.

Ma si tratta anche di prevenire concessioni ancora maggiori, che da anni si fanno sempre più incombenti nell'ambito della pluriennale campagna dell'Ocse contro le cosiddette «pratiche fiscali pregiudizievoli».

DOCUMENTI CONTABILI ■ In arrivo la circolare delle Entrate sull'attuazione delle procedure digitali

# Archivi ottici con meno timbri

Notai solo per gli originali analogici unici - Invio delle «impronte» entro un mese dalle dichiarazioni

## Ma il controllore non rinuncia alla carta

ROMA ■ Miniaturizzare gli archivi piace alle imprese. Anche perché riducendo gli scaffali negli uffici i nuovi spazi conquistati possono essere destinati ad altre attività. Chi investe in nuove tecnologie, come quelle per l'archiviazione ottica dei documenti fiscali, scopre però che la carta esce dalla porta e rientra dalla finestra.

La circolare in arrivo dalle Entrate sull'attuazione del decreto ministeriale 23 gennaio 2004 ricorda, infatti, che in caso di accessi, ispezioni e verifiche i documenti informatici «devono essere resi leggibili e, a richiesta dell'amministrazione finanziaria, disponibili su carta...». Oppure «su supporto informatico presso il luogo di conservazione delle scritture contabili». Così, l'azienda potrebbe essere costretta a stampare migliaia di pagine su carta da

presentare ai controllori. L'ispezione «documentale» — spiega l'Agenzia — «si estende a tutti i documenti che si trovano nei locali in cui l'accesso viene eseguito, compresi quelli la cui tenuta e conservazione non è obbligatoria». Non solo: se il documento su carta deve essere presentato fuori dal luogo in cui sono conservate le scritture contabili occorre l'attestazione di conformità di un pubblico ufficiale (se si tratta di un documento per il quale è previsto tale intervento).

Le Entrate ricordano che «l'esibizione del documento conservato può eventualmente avvenire anche per via telematica». Le modalità sono però rimandate a un provvedimento del direttore dell'Agenzia, non ancora disponibile.

G.R.

è desumibile da altre scritture o documenti di cui sia obbligatoria la tenuta. Sulla stessa linea anche Confindustria (si veda «Il Sole-24 Ore» del 16 dicembre). Il notaio interviene, però, anche nella fase del «riversamento sostitutivo» dell'originale unico.

**Responsabile della conservazione.** E il contribuente, che può delegare, in tutto o in parte, i suoi compiti a persone con «competenza ed esperienza». Comunque, con periodicità almeno quinquennale dovrà verificare lo «stato» di conservazione dei documenti per garantire la loro lettura.

**Fattura elettronica.** La nota delle Entrate ricorda che la trasmissione elettronica di una fattura o di un lotto di fatture è consentito solo «previa apposizione del riferimento temporale del decreto si estendono alle dichiarazioni fiscali e ai modelli di pagamento F23 ed F24.

La trasmissione elettronica di una fattura o di un lotto di fatture è consentito solo «previa apposizione del riferimento temporale del decreto si estendono alle dichiarazioni fiscali e ai modelli di pagamento F23 ed F24.

**Responsabile della conservazione.** E il contribuente, che può delegare, in tutto o in parte, i suoi compiti a persone con «competenza ed esperienza». Comunque, con periodicità almeno quinquennale dovrà verificare lo «stato» di conservazione dei documenti per garantire la loro lettura.

**Fattura elettronica.** La nota delle Entrate ricorda che la trasmissione elettronica di una fattura o di un lotto di fatture è consentito solo «previa apposizione del riferimento temporale del decreto si estendono alle dichiarazioni fiscali e ai modelli di pagamento F23 ed F24.

## Provvedimento delle Entrate fissa le regole per le fatture

# Iva, delega senza confini

Il contribuente può fare alla facilità di gestire tutti i documenti fiscali solo con modalità informatiche.

Si pensi al caso della controllante italiana che deleghi alle sue controllate estere la fatturazione delle operazioni con contestuale transmis-

collo 21 del Dpr 633/72 dispone che il cedente di un bene o il prestatore di un servizio, possano delegare, sotto la loro diretta responsabilità, al cessionario, al committente o a un terzo l'emissione della fattura.

In questo caso, se il cliente o il terzo sono residenti in un Paese con il quale non c'è una reciproca assistenza tra amministrazioni fiscali, la delega è possibile solo se preventivamente comunicata all'amministrazione finanziaria e a condizione che il soggetto passivo offra alcune garanzie: essere in attività da almeno cinque anni e non aver ricevuto provvedimenti di rettifica.

La delega deve, in ogni caso, comparire sempre sulla fattura emessa. Il cessionario o il terzo emittente deve,

fiscali. Quindi, sarà possibile inviarsi direttamente che tramite intermediari abilitati, con i servizi Internet o Entratel. Nel caso in cui siano inviate tramite intermediario abilitato, sulla comunicazione deve comparire il giorno in cui è stato rilasciato l'impegno alla trasmissione telematica.

La trasmissione della comunicazione da parte del contribuente, che si completa con il ricevimento del file all'Agenzia, viene confermata con un'attestazione informatica. L'attestazione relativa alla prima comunicazione del contribuente riporta, tra l'altro, un protocollo telematico che identifica la comunicazione e che deve essere utilizzato dall'operatore in tutte le successive comunicazioni (si pensi alle comunicazioni di variazione degli elementi contenuti nella prima informativa o alle comunicazioni di cessazione della delega).

BENEDETTO SANTACROCE

## Un decreto disciplina i rapporti con i Paesi terzi

sione del documento digitale in modo elettronico alla stessa controllata e con inserimento dello stesso in automatico nel sistema gestionale amministrativo.

**La delega al cessionario e a terzi.** La nuova formulazione dell'arti-

collo 21 del Dpr 633/72 dispone che il cedente di un bene o il prestatore di un servizio, possano delegare, sotto la loro diretta responsabilità, al cessionario, al committente o a un terzo l'emissione della fattura.

In questo caso, se il cliente o il terzo sono residenti in un Paese con il quale non c'è una reciproca assistenza tra amministrazioni fiscali, la delega è possibile solo se preventivamente comunicata all'amministrazione finanziaria e a condizione che il soggetto passivo offra alcune garanzie: essere in attività da almeno cinque anni e non aver ricevuto provvedimenti di rettifica.



**LA BEFANA**  
 VIEN DI NOTTE CON LE SCARPE TUTTE ROTTE.

Anche in questi giorni di festa ci sono bambini orfani, abbandonati, malati. **Da 50 anni, N.P.H. - Nuestros Pqueños Hermanos** si occupa dei bimbi più poveri dell'America Latina, li cura, li accoglie nelle sue case orfanotrofico ed ospedali e con amore, uno per volta, li porta dalla strada alla laurea. Tutto questo grazie a genitori adottivi "a distanza" che ci aiutano a dare al loro bambino il conforto di sapere che qualcuno, anche da lontano, **pensa a lui come ad un figlio. Per adottare un bambino a distanza, chiamaci o consulta il nostro sito.**

**FONDAZIONE Francesca Rava N.P.H. Italia**

**DOMANDA DI ADOZIONE A DISTANZA (compila e spedisce via fax o via posta insieme alla fotocopia del tuo primo versamento)**  
 un bambino  una bambina  Messico  Guatemala  Honduras  Nicaragua  Haiti  El Salvador  Repubblica Dominicana  
 Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_ (del singolo sostenitore o del sostenitore di riferimento per i gruppi o le aziende)  
 Nome gruppo/Azienda \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_  
 CAP \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Desidero corrispondere il mio contributo con le seguenti modalità:  
 trimestrale (4 quote di euro 78)  mensile (12 quote di euro 26)  annuale (una quota di euro 312)  semestrale (2 quote di euro 156)  
 bollettino postale  bonifico bancario  assegno non trasferibile intestati alla Fondazione Francesca Rava - N.P.H. Italia Onlus  
 Cartasì  Visa  Mastercard n° \_\_\_\_\_ scadenza mese/anno \_\_\_\_\_  
 Nome e Cognome del titolare \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

**INFORMAZIONI E RICHIESTA DI CONSENSO AI SENSI DEL D. LGS 196/2003.** I suoi dati personali sono trattati, con modalità anche informatiche e telematiche, da Fondazione Francesca Rava - N.P.H. Italia Onlus - titolare del trattamento - Viale Caldera 43, Milano - per l'esecuzione di tutte le operazioni connesse alla Sua domanda di adozione a distanza e per adempire ad obblighi di legge e i dati richiesti sono necessari per il prodotto fine. Inoltre, presso Sua consenso, il titolare potrà trattare i suoi dati per informarla sulle proprie attività. I suoi dati non saranno comunicati né diffusi, se non per obbligo di legge. I suoi dati saranno trattati per i prodotti fini dai soggetti incaricati alla registrazione, modifica, integrazione, cancellazione ed elaborazione dati, alla gestione amministrativa della Sua domanda, stampa, imbarco e spedizione del materiale informativo, servizio di informazione telefonico. Ai sensi dell'art. 7, D.L.G.S. 196/2003 potrà consultare, modificare e cancellare i suoi dati o opporsi al loro trattamento per fini di comunicazione commerciale o se trattati in violazione di legge, nonché richiedere il crollo completo ed aggiornato dei responsabili del trattamento, rivolgendosi al titolare.

DATA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

Fondazione Francesca Rava - N.P.H. Italia Onlus - v.le E. Caldera, 43 - 20122 Milano - Tel 0254122917 Fax 02 55194958  
 c/c postale 17775230 c/c Banco Desio 00000200300 CIN-CQ 03440 01604 ag. 75 Mi - info@nphitalia.org www.nphitalia.org www.nphinternational.org

**50° Anniversario Consorzio Tutela Grana Padano**  
 Cinquant'anni di qualità per fare una cosa buona, oggi facciamo una buona cosa.  
 Per festeggiare i suoi primi 50 anni, il Consorzio inaugura il reparto "Grana Padano Nutrition Center" all'Ospedale Pediatrico N.P.H. in Haiti.

**PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTOADIGE**  
 Assessorato Mobilità Ripartizione 38.4  
**ESTRATTO DEL BANDO DI PREQUALIFICA SETTORI SPECIALI - FORNITURE**

**Ente aggiudicatore**  
 Denominazione e indirizzo ufficiale dell'ente aggiudicatore: Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige - Ripartizione 38 Mobilità - Via Crispi, 8 - 39100 Bolzano  
 Indirizzo presso il quale è possibile ottenere via e-mail il Bando Integrale: Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige - Ripartizione Mobilità - Ufficio Motorizzazione 38.4 - Via Crispi 10 - 39100 Bolzano - Tel. 0471/41.54.24-0471/41.54.51 - Fax: 0471/41.54.79.  
 Indirizzo al quale inviare le domande di partecipazione: Come al punto precedente.

**Tipologia di appalto di forniture:** Acquisto.  
 Denominazione conferita all'appalto dall'ente aggiudicatore: Fornitura di tutte le attrezzature necessarie per il Nuovo Centro Revisioni e Collaudi della Provincia Autonoma di Bolzano. Luogo di esecuzione dei lavori, di consegna delle forniture o di prestazione dei servizi: Da fornire ed installare chiavi in mano presso il Nuovo Centro Revisioni della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige, in Bolzano, via Gobetti, 8 - Zona Produttiva Quantitativo e entità totale: Importo presunto € 580.375,60 + IVA.

**Termini di esecuzione:** 150 gg dalla data di aggiudicazione.  
 Cauzione e garanzie richieste: A garanzia della partecipazione alla successiva qualificazione. Prima della firma del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del contratto. Forma giuridica che dovrà assumere un eventuale raggruppamento di imprenditori/fornitori/prestatori di servizi aggiudicatario dell'appalto: Secondo quanto previsto all'art. 23 del D.Lgs. 158/05 e successive modificazioni.

**Le domande di partecipazione, sottoscritte dal Legale Rappresentante, dovranno pervenire, in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo:** Provincia Autonoma di Bolzano - Ripartizione 38 Mobilità, Via Crispi 8 - 39100 Bolzano.

**Scadenza fissata per la ricezione delle domande di partecipazione complete documenti e dichiarazioni leggibili nel bando integrale:** 60 (sessanta) giorni dalla data di spedizione del presente bando GU.C.E. Le domande di qualificazione non vinceranno il alcun modo la PAB. La PAB si riserva la facoltà di non aggiudicare ovvero di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida. Data spedizione del presente bando alla GU.C.E.: 13/12/2004.

**IL DIRETTORE DELLA RIPARTIZIONE 38 - MOBILITÀ**  
 Dott. Ing. Roberto Pubbo  
 questo avviso è sul sito: <http://sole.ilssole24ore.com/system/legale>

**REGIONE CALABRIA**  
**Dipartimento Trasporti**

Avviso di modificazioni al bando di gara relativo all'Appalto con corso per la progettazione esecutiva, fornitura e la realizzazione di un sistema di monitoraggio e di rilevazione dati per certificare lo svolgimento del servizio di trasporto pubblico di interesse regionale e per la rilevazione di altri dati utili a migliorare la gestione aziendale inviato alla GU.C.E. in data 26 novembre 2004 e pubblicato sul supplemento alla stessa SZ34 del 1 dicembre 2004.

Al punto 18, sub a2), la frase "un fatturato globale negli ultimi tre esercizi non inferiore complessivamente a € 20.000.000,00" è eliminata e la stessa viene sostituita dalla frase seguente "dichiarazione concernente il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo alle forniture identiche a quello oggetto della gara realizzate negli ultimi tre esercizi".

Il nuovo termine per la presentazione delle domande di partecipazione è fissato per le ore 12.00 del 24 gennaio 2005.

**IL DIRIGENTE DI SERVIZIO**  
 Ing. Rodolfo Marsico  
**IL DIRIGENTE GENERALE**  
 Avv. Antonio Izzo

**CITTÀ DI PORTICI**  
 Provincia di Napoli  
**ESTRATTO AVVISO DI GARA PER LA FORNITURA DI ATTREZZATURE SPORTIVE E ARREDO - PALAZZETTO DELLO SPORT**

**IL DIRIGENTE RENDE NOTE**  
 che questo Comune intende affidare la fornitura in oggetto, mediante pubblico incanto con aggiudicazione del prezzo più basso, di cui all'art. 19 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 338/92 e successive modificazioni. L'importo a base di gara è di euro 100.000,00 iva compresa come per legge. La gara si terrà il giorno 13.01.05 alle ore 10,00 presso gli uffici Sport siti in Via Campitelli - Portici. Gli atti di gara sono visionabili e scaricabili sul sito [www.comune-portici.na.it](http://www.comune-portici.na.it). Alle ditte saranno poste a disposizione presso l'Ufficio Sport di Via Campitelli, gli atti amministrativi compresi il bando di gara integrale, il capitolato speciale affidato definitivamente con determinazione dirigenziale n. 1460 del 5.11.2004. Imprese concorrenti: n. 2. Impresa aggiudicatrice: Campoverde Srl, Via Quinziano, 30 - Mi. Importo contrattuale: € 99.923,94 oltre iva (di cui € 10.138,00 per oneri sicurezza). Pubblicazione Bando GU.C.E.: 07.9.04. Esito inviato a GU.C.E. e ricevuto il 07.12.04. Tortona, 07.12.04.

**Il Responsabile del Procedimento**  
 Ing. F. Gilardone

# L'Agenzia: divisione agevolata solo per i consorzi Lottizzazione vincolata con sconto circoscritto

Solo nel caso di atti di «redistribuzione immobiliare» tra i proprietari di aree che si siano riuniti in consorzio, in base all'articolo 13 della legge 10/1977, come lottizzazione obbligatoria per evitare l'espropriazione per pubblica utilità, si possono applicare le agevolazioni fiscali (imposta di registro fissa, esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali) previste all'articolo 20, comma 1 della stessa legge 10/1977. In sostanza, se non c'è la riunione in consorzio dei proprietari interessati, l'agevolazione non spetta. Questo quanto statuito dall'agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 156/E del 17 dicembre 2004 che riporta una risposta dell'amministrazione a un'istanza di interpello.

**L'articolo 20 della legge 10/1977.** L'articolo 20, comma 1 della legge 10/1977 dispone che «ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla presente legge, si applica il trattamento tributario di cui all'articolo 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601». A sua volta, l'articolo 32, comma 2 dispone l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

**Il problema della "co-lottizzazione".** Il problema è stabilire se anche la permuta o la "redistribuzione" di aree tra co-lottizzanti rientrino nell'ambito applicativo della legge 10/1977 e, quindi, dell'agevolazione prevista all'articolo 32 del Dpr 601/1973. Il caso si pone quando nella pianificazione urbanistica una determinata area del territorio comunale venga normata dal pianificatore in modo che l'intervento edilizio interessi inscindibilmente una pluralità di proprietari.

Costoro possono essere mossi dai più svariati interessi: lucrare il valore della propria area, intraprendere l'attività edilizia in via autonoma o svolgerla in collaborazione con altri. Inoltre, capita frequentemente che i volumi edilizi siano concentrati su una determinata parte del retino disegnato dal pianificatore e che su altre parti del retino vengano, invece, collocati servizi comuni, parcheggi e verde. Insomma, è inevitabile stipulare accordi di collaborazione e scambiarsi la proprietà delle aree interessate dal medesimo

retino. Il problema non si pone con soggetti Iva: avendo a che fare con aree edificabili, l'applicazione dell'Iva e la sua sostanziale "neutralità" impediscono il sorgere di difficoltà. Se, invece, si hanno soggetti non Iva dalla parte dei cedenti, il costo della registrazione di questi atti di permuta o redistribuzione può non essere indifferente, visto che i valori in campo, trattandosi di aree edificabili (il cui valore dichiarato è, tra l'altro, suscettibile di rettifica da parte dell'ufficio impositore), non sono certo irrilevanti.

**La risoluzione n. 156/E.** L'agenzia delle

## Il caso

I chiarimenti delle Entrate

**La situazione.** Un professionista ha sottoposto all'agenzia delle Entrate il quesito sulle regole di tassazione (in relazione alle imposte di Registro, ipotecarie e catastali) che devono essere applicate nell'ipotesi di una convenzione di redistribuzione di aree fra co-lottizzanti, conseguente a un precedente atto di convenzione urbanistica per l'attuazione di un piano di lottizzazione

**La soluzione.** Secondo l'agenzia delle Entrate le agevolazioni fiscali relative alla redistribuzione immobiliare nel caso di lottizzazione obbligatoria possono essere riconosciute soltanto qualora ci sia stata la formazione di un consorzio e qualora gli atti di redistribuzione intervengano fra i proprietari consorziati. Le operazioni realizzate attraverso altra forma non possono essere agevolate

Entrate restringe l'applicazione delle agevolazioni al solo caso della preventiva formazione di un consorzio tra i lottizzanti e al fatto che gli atti di redistribuzione intervengano tra i proprietari consorziati. Una soluzione che non può non suscitare riserve, dato che non appare esserci nessuna diversità tra la lottizzazione eseguita nell'ambito di un consorzio di proprietari e quella che viene eseguita al di fuori di un consorzio: in entrambi i casi si attuano i fini della legge 10/1977 (la realizzazione di un programma edificatorio che coinvolge una pluralità di proprietari) e non appare esserci ragioni di distinguere tra l'uno e l'altro caso.

ANGELO BUSANI