

Cessione bonaria di immobile tra enti: trattamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali

Scritto da Interdata Cuzzola | 17/05/2021

All'accordo transattivo stipulato fra due Comuni per la cessione bonaria di immobili a definizione di una procedura espropriativa non si applica l'agevolazione prevista dall'art. 20 della Legge n. 10 del 1977 (c.d. Legge Bucalossi) - ossia, imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecaria e catastale - ma l'ordinario regime impositivo previsto per dette imposte, correlato al corrispettivo: è quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate con la risposta ad interpello n. 341/2021 dello scorso 13 maggio.

Come è noto, ai sensi del comma 2 dell'art. 20 della citata Legge n. 10/1977 (introdotto dall'art. 1, comma 88, della Legge n. 205/2017), il trattamento tributario di cui al primo comma dello stesso art. 20 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ex art. 32, comma 2, del d.P.R. n. 601 del 1973) *“si applica anche a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi»*.

Nel caso specifico, in particolare, non può applicarsi il citato trattamento agevolato perché la cessione non è preordinata alla trasformazione del territorio tramite interventi edilizi: in tal senso, peraltro, si era già espressa l'Agenzia con la risoluzione n. 80/E del 2018, secondo cui l'agevolazione deve essere comunque coordinata con il contesto normativo alla quale la medesima si riferisce (ovvero con la Legge n. 10 del 1977), per cui il regime agevolativo previsto da tale disposizione non può essere esteso ad atti che, sebbene genericamente preordinati alla trasformazione del territorio, non abbiano quale oggetto interventi edilizi riconducibili a quelli previsti dalla citata legge n. 10 del 1977, quali, ad esempio, le cessioni di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento edilizio.