

Registrazione della vendita di alloggio ERP ad un soggetto IVA: imposte ipo-catastali in misura fissa

Scritto da Interdata Cuzzola | 19/10/2022

L'art. 32, comma 2, del DPR n. 601/1973 (Disciplina delle agevolazioni tributarie) stabilisce che gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste dalla Legge n. 865/1971 (Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica) e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali. Le stesse agevolazioni si applicano agli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi nonché agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale.

Intervenendo sulla corretta applicazione della citata disposizione, la Corte di Cassazione, con la recente ordinanza n. 25984/2022 dello scorso 2 settembre, ha affermato che la registrazione di un contratto di compravendita di un immobile, in attuazione di un programma pubblico di edilizia economica e popolare, stipulato tra un privato ed un soggetto IVA, deve essere assoggettata alle imposte catastali e ipotecarie in misura fissa, non potendo operare l'esenzione prevista dall'art. 32, comma 2, del DPR n. 601/1973.

Secondo la Corte, poiché l'art. 32, comma 2, successivo al Decreto IVA (DPR n. 633/1972), non indica i soggetti all'imposizione IVA tra i beneficiari dell'agevolazione, deve intendersi, stante la sua natura di norma di stretta interpretazione, ad essi non applicabile.