

Si applica l'IVA all'atto di trasferimento al Comune di un'area a titolo di compensazione urbanistica aggiuntiva

Scritto da Interdata Cuzzola | 15/05/2023

L'atto di trasferimento dell'area ceduta a titolo di "*compensazione urbanistica aggiuntiva*", destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica, sottoscritta tra un Comune e la ditta attuatrice è assoggettato ad IVA :è quanto evidenziato nella risposta ad interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 326/2023 del 10 maggio.

Dando per acquisito il requisito territoriale, al fine di stabilire se, in generale, la predetta cessione sia da assoggettare all'imposta, occorre valutare preliminarmente se sussistono contemporaneamente i presupposti soggettivo e oggettivo ex art. 1 del DPR n. 633/1972 (Decreto IVA), secondo cui "*L'imposta sul valore aggiunto si applica sulle cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nel territorio dello Stato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni e sulle importazioni da chiunque effettuate*".

Per quanto concerne il requisito soggettivo di cui all'art. 4 ("*Esercizio di imprese*"), nel caso specifico è stato considerato presente, considerato che la cessione delle aree era posta in essere dall'operatore economico nell'esercizio della propria attività d'impresa.

Parimenti, è stato considerato soddisfatto il requisito oggettivo, visto che la cessione delle aree a titolo di "*compensazione aggiuntiva*" non avveniva a titolo gratuito ma a prezzo convenzionale.