



Senato
della Repubblica



Camera
dei deputati

I | SEZIONE
Normativa

LEGGI DI BILANCIO 2017

Schede di lettura

A.C. 4127-*bis*

SEZIONE I - NORMATIVA

DOSSIER - XVII LEGISLATURA

novembre 2016

Articolo 7 (Trasferimenti immobiliari nell'ambito di vendite giudiziarie)

L'articolo 7 prevede l'allungamento dei termini di legge per il **ritrasferimento obbligatorio** degli immobili ceduti alle imprese, in seno a **procedure giudiziarie**, con **imposizione indiretta agevolata**.

Proroga **al 31 dicembre 2017** l'operatività delle predette agevolazioni, anche con riferimento agli acquirenti non imprenditori in possesso dei requisiti di legge (acquisto "prima casa").

Le lettere *a)* e *b)* di cui al comma 1, allungano i termini previsti dalla legge per il ritrasferimento degli immobili ceduti a imprese, in seno a procedure giudiziarie con imposizione indiretta agevolata.

A tal fine si interviene sulle norme (contenute nell'articolo 16, commi 1 e 2, del decreto-legge n. 18 del 2016) che prevedono l'applicazione dell'imposta di **registro, ipotecaria e catastale** nella misura fissa di **200 euro** (dunque agevolata) sui **trasferimenti di immobili** nell'ambito di **vendite giudiziarie**, se l'acquirente è soggetto che svolge attività d'impresa.

Con le modifiche di cui alla **lettera a)** si **allunga da due a cinque anni** il periodo di tempo entro il quale l'**acquirente imprenditore** che ha usufruito dell'agevolazione è tenuto a **ritrasferire** i beni immobili oggetto della transazione.

Viene conseguentemente modificato il comma 2 del medesimo articolo 16, che si occupa delle misure sanzionatorie previste nel caso di mancato tempestivo ritrasferimento del bene: in tale ipotesi le imposte sono dovute nella misura ordinaria (9 per cento) e si applica una **sanzione amministrativa del 30 per cento** oltre agli interessi di mora.

Con le norme in esame, per l'opportuno coordinamento, le sanzioni sono applicate nel caso di mancato ritrasferimento entro il quinquennio (in luogo del biennio).

Si ricorda che, ai sensi del vigente comma 2, dalla scadenza del biennio decorre inoltre il termine per il recupero delle imposte ordinarie da parte dell'amministrazione finanziaria.

In ordine alla formulazione della norma, si osserva che la lettera b) non prevede la sostituzione della parola "biennio" ovunque ricorra. Occorrerebbe chiarire, dunque, se le modifiche proposte incidono sia sull'irrogazione delle sanzioni che sui termini per il recupero delle imposte ordinarie.

Si ricorda in questa sede che il comma 2-*bis* del medesimo articolo 16 dispone la **stessa agevolazione** per i **trasferimenti immobiliari** effettuati nell'ambito di **vendite giudiziarie** in favore di soggetti che **non svolgono attività d'impresa** purché ricorrano le condizioni - di cui all'articolo 1, alla nota II-bis) del Testo Unico dell'Imposta di registro, D.P.R. 131 del 1986 - e i requisiti richiesti dalla legge per usufruire dell'agevolazione fiscale "prima casa".

Con la lettera *c*) (che modifica il comma 3 dell'articolo 16 del decreto-legge n. 18 del 2016) si **allungano di 6 mesi** i termini di operatività dell'agevolazione, che si applica ai trasferimenti stipulati **entro il 30 giugno 2017**, in luogo del 31 dicembre 2016.

La norma modificata si riferisce **all'insieme di agevolazioni** di cui all'articolo 16, dunque **l'operatività** delle stesse è **prorogata sia nei confronti degli acquirenti imprenditori**, sia degli **acquirenti non imprenditori** che acquistano la "prima casa".