

La Posta

Cessione di terreno edificabile



La cessione di un terreno edificabile effettuata da un imprenditore agricolo è imponibile ai fini Iva?

Gioacchino Carsu

La cessione di un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria, effettuata da un imprenditore agricolo, è soggetta a Iva a condizione che il terreno sia stato precedentemente destinato alla produzione agricola. In tal caso, in virtù del principio di alternatività Iva-registro, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa. In altri termini, la cessione di un terreno effettuata dall'imprenditore agricolo è soggetta a Iva quando ricorrono due condizioni: a) il terreno è edificabile;

b) il terreno è stato utilizzato dal cedente nell'ambito della propria attività produttiva. In mancanza di una di queste due condizioni, non risulta integrato il presupposto per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto e, pertanto, il trasferimento deve essere assoggettato all'imposta di registro in misura proporzionale (cfr [circolare n. 18/E](#) del 29 maggio 2013, paragrafo 4.5, [risoluzione n. 54/E](#) del 16 marzo 2007, risoluzione n. 137/E del 7 maggio 2002, risposta all'interrogazione parlamentare n. 5-10314 del 19 gennaio 2017).

risponde

Gennaro Napolitano

pubblicato Martedì, 26 Settembre 2017
