

Normativa e prassi

## Registro in misura proporzionale sulla vendita immobiliare al Comune

**In assenza di un accordo o una convenzione tra le parti che disciplini le modalità dell'intervento edificatorio, non è applicabile il trattamento di favore per le imposte d'atto**



La cessione di un complesso immobiliare da un privato a un Comune per la realizzazione di un centro socioassistenziale deve essere assoggettato all'imposta di registro proporzionale e a quelle ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna.

Infatti, per il caso rappresentato nell'istanza di interpello cui l'Agenzia delle entrate ha fornito la [risposta n. 11](#) del 19 settembre 2018, non può operare la disciplina di vantaggio prevista, dall'articolo 20, comma 1, della legge 10/1977 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipocatastali), a favore degli "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"*.

Pertanto, il trattamento agevolato presuppone, come elemento essenziale per la sua applicazione, l'esistenza di un accordo o convenzione tra il privato e l'ente pubblico. Circostanza non avverata per l'atto di trasferimento in questione, frutto, invece, di "mero consenso, inteso come incontro di volontà tra le parti contraenti".

Ne consegue che, per stabilire la tassazione gravante sulla cessione del complesso immobiliare dal privato al Comune, occorre far riferimento all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986, secondo cui i trasferimenti a favore degli enti pubblici territoriali scontano l'imposta di registro in misura proporzionale.

Sono inoltre dovute le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna (articolo 10, comma 3, Dlgs 23/2011).

**r.fo.**

*pubblicato Giovedì 20 Settembre 2018*

---