



Proposta relativa all'introduzione di una disposizione agevolativa delle permutate di abitazioni "usate" in cambio di abitazioni di nuova costruzione soggette a IVA al fine di stimolare ed accelerare la "sostituzione edilizia"

Proposta relativa alla permuta di abitazioni da privati a imprese del settore immobiliare

Modifica normativa proposta:

Nell'articolo 1, primo comma, della Tariffa parte prima allegata al DPR n. 131/1986 (Testo Unico dell'Imposta di Registro), dopo il **quinto** e ultimo periodo è inserito il seguente **sesto** periodo:

***“Se il trasferimento ha per oggetto fabbricati o porzioni di fabbricato diversi da quelli strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni ed è posto in essere, al di fuori dell'esercizio di imprese, arti o professioni, a titolo di permuta, parziale o totale, con immobili, anch'essi diversi da quelli strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni, contestualmente ceduti con atto soggetto a imposta sul valore aggiunto da imprese aventi per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la costruzione o il recupero o la rivendita o la locazione o l'affitto di beni immobili, l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale si applicano nella misura fissa di euro 200,00 ciascuna, a condizione che entro il termine di tre anni dalla data dell'atto di permuta il fabbricato -o porzione di fabbricato- ricevuto in permuta dall'impresa venga ceduto, mantenendone la destinazione d'uso residenziale, previa effettuazione di uno o più interventi di efficientamento energetico rientranti fra quelli di cui all'articolo 14 del D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013 n. 90, o*”**



in altre disposizioni di legge fra quelle richiamate, direttamente o indirettamente, dal predetto articolo 14 oppure anche soltanto interventi di recupero edilizio rientranti fra quelli di cui all'art. 3, lettere b), c), d) del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Nel caso in cui le condizioni di cui al precedente periodo non siano adempiute nel termine ivi previsto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sanzione pari al 30 per cento delle stesse imposte per la parte inizialmente non pagata. Sono altresì dovuti gli interessi di mora a decorrere dalla data di acquisto del fabbricato di cui al primo periodo”.

Quanto precede riguarda l'intervento da apportare al Testo Unico dell'Imposta di Registro (D.P.R. n. 131/86).

Occorre poi intervenire anche sul Testo Unico delle imposte Ipotecaria e Catastale (D.P.R. n. 347/90) inserendo le due seguenti integrazioni:

- Nelle Note all'articolo 1 della Tariffa allegata al Testo Unico delle imposte ipotecaria e catastale di cui al D. Lgs. n. 347/90 è inserito in coda il seguente periodo:

“L'imposta si applica nella misura fissa di euro 200,00 anche ai trasferimenti di cui al sesto periodo dell'articolo 1, primo comma, della Tariffa parte prima allegata al Testo Unico dell'Imposta di Registro di cui al DPR n. 131/1986 nel rispetto delle condizioni ivi previste”.

- Nell'articolo 10, secondo comma, del Testo Unico delle imposte ipotecaria e catastale di cui al D. Lgs. n. 347/90 è inserito in coda il seguente periodo:

“L'imposta si applica nella misura fissa di euro 200,00 anche ai trasferimenti di cui al sesto periodo dell'articolo 1, primo comma, della Tariffa parte prima allegata al Testo Unico dell'Imposta di



Registro di cui al DPR n. 131/1986 nel rispetto delle condizioni ivi previste”.

Proposta relativa alla stabilizzazione della previsione agevolativa recata dall’art. 7 del D.L. 30 aprile 2019 n. 34 (convertito con modificazioni dalla Legge 28 giugno 2019 n. 56) avente ad oggetto “Incentivi per la valorizzazione edilizia e disposizioni in materia di vigilanza assicurativa”.

Trasferimento agevolato di interi fabbricati destinati all’efficientamento e alla rivendita frazionata

Nell’articolo 1 della Tariffa parte prima del DPR n. 131/1986 dopo l’ultimo periodo adde il seguente quinto periodo:

“Per i trasferimenti di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, anche nel caso di operazioni ai sensi dell’articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, che, entro i successivi dieci anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche, o eseguano, sui medesimi fabbricati, gli interventi edilizi previsti dall’articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d), del Testo Unico delle disposizioni legislative e



regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in entrambi i casi conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B, e procedano alla successiva alienazione degli stessi, anche se suddivisi in più unità immobiliari qualora l'alienazione riguardi almeno il 75 per cento del volume del nuovo fabbricato, si applicano l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna. Nel caso in cui le condizioni di cui al precedente periodo non siano adempiute nel termine ivi previsto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sanzione pari al 30 per cento delle stesse imposte per la parte inizialmente non pagata. Sono altresì dovuti gli interessi di mora a decorrere dalla data di acquisto del fabbricato di cui al primo periodo”.

Quanto precede riguarda l'intervento da apportare al Testo Unico dell'Imposta di Registro (D.P.R. n. 131/86).

Occorre poi intervenire anche sul Testo Unico delle imposte Ipotecaria e Catastale (D.P.R. n. 347/90) inserendo le due seguenti integrazioni:

Nell'articolo 1 bis della Tariffa del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 (“Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale”) dopo il n. 1 bis adde il seguente n. 1 ter:

“Trasferimenti di interi fabbricati di cui all'articolo 1, quinto periodo, della Tariffa parte prima del DPR n. 131/1986, nel rispetto dei relativi requisiti e condizioni, anche in deroga a quanto previsto dal n. 1 bis del presente articolo 1 bis – l'imposta ipotecaria è dovuta nella misura fissa di euro 200,00”.

Nell'articolo 1 bis della Tariffa del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 (“Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale”) dopo il n. 1 ter adde il seguente n. 1 quater:



“Continuano ad applicarsi in misura fissa le imposte ipotecarie per le iscrizioni ipotecarie e le annotazioni previste dall’articolo 333 del codice delle assicurazioni private, di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209”.

Nell’articolo 10, secondo comma, del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 (“Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale”) è aggiunto in coda il seguente periodo:

“L’imposta catastale è dovuta nella misura fissa di euro 200,00 anche per i trasferimenti di interi fabbricati di cui all’articolo 1, quinto periodo, della Tariffa parte prima del DPR n. 131/1986, nel rispetto dei relativi requisiti e condizioni”.