

CAMERA DEI DEPUTATI N. 6215

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BENVENUTO, GRANDI, AGOSTINI, CENNAMO, CRISCI, FLUVI,
NANNICINI, NICOLA ROSSI, TOLOTTI**

Interpretazione autentica del comma 3 dell'articolo 33 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, in materia di agevolazioni tributarie sui trasferimenti di immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati

Presentata il 9 dicembre 2005

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il comma 3 dell'articolo 33 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, recita: «I trasferimenti di beni immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale, sono soggetti all'imposta di registro dell'1 per cento e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro cinque anni dal trasferimento». Tale norma è di fondamentale importanza per creare un rilancio dell'economia attraverso l'edilizia, ma nel contempo è passibile di creare dubbi interpretativi che possono paralizzarne l'applicazione.

Tali problemi interpretativi riguardano in particolare i seguenti due punti:

la data entro cui deve essere approvato il piano particolareggiato;

il soggetto che deve realizzare l'utilizzazione edificatoria.

Per risolvere tali profili, è da considerare che la *ratio* è quella di avviare l'utilizzo edificatorio entro un termine quinquennale su aree soggette a piani urbanistici particolareggiati.

Non rileva pertanto che l'utilizzo edificatorio sia effettuato o meno dall'originario acquirente, purché sia eseguito nel quinquennio.

Non rileva neppure che l'*iter* di approvazione del piano particolareggiato sia già stato concluso al momento del primo trasferimento, rilevando invece che l'approvazione sia avvenuta entro il quinquennio dal primo trasferimento.

Su questa base sono state formulate le seguenti soluzioni interpretative:

quanto ai tempi dell'approvazione del piano particolareggiato, deve distinguersi l'adozione del piano da parte del comune, dall'approvazione dello stesso. Il trasferimento deve rimanere agevolato, se avve-

nuto dopo l'adozione di un piano particolareggiato poi approvato entro cinque anni dal trasferimento;

quanto al soggetto che deve effettuare l'utilizzo edificatorio, non è necessario che sia il primo acquirente, purché l'utilizzo edificatorio avvenga sempre entro i cinque anni dal primo trasferimento.

Per i motivi sopra esposti, raccomandiamo la sollecita approvazione della presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Il comma 3 dell'articolo 33 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, si interpreta nel senso che l'agevolazione si applica anche nei seguenti casi:

a) se il piano particolareggiato è già stato adottato al momento del trasferimento, a condizione che venga regolarmente approvato ai sensi della normativa regionale o statale entro il quinquennio dal primo trasferimento;

b) se l'utilizzazione edificatoria è effettuata da soggetto diverso dal primo acquirente, purché avvenga entro il quinquennio dal primo trasferimento.

€ 0,30



14PDL0079940