



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

23 giugno 2019

La Difesa civica per te A cura dell'Ufficio della Difesa civica

L'ampliamento di una zona di completamento con modifica del Piano Urbanistico Comunale va registrata all'Agenzia delle Entrate?

Sull'ampliamento di una zona di completamento deliberata dal Comune con modifica del PUC non va pagata alcuna imposta di registro: è quanto abbiamo confermato a Hermine (nome di fantasia) che aveva ricevuto tale ingiunzione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

“Dopo che il Comune ha ampliato la zona di completamento comprendendovi il mio terreno”, ha detto Hermine rivolgendosi alla Difesa civica, “l'Agenzia delle Entrate mi ha esortato al pagamento dell'imposta di registro pari al 9% del valore del fondo, nonché dell'intera imposta ipotecaria fissa. Ma non basta: devo anche pagare una consistente multa per ritardo nel pagamento. Secondo me la responsabilità è del Comune, che ha omesso di pagare l'imposta di registro: come posso tutelarmi?”.

La legge urbanistica attualmente in vigore (lp 13/1997), abbiamo spiegato a Hermine, prevede all'art. 36-bis che le zone residenziali di completamento esistenti possano “essere ampliate (..) a condizione che il proprietario dei terreni si assuma (...) una prestazione a favore del comune dell'ammontare pari al 30 per cento del valore stimato per terreni edificabili”. Sulla base di questa disposizione, è stato stimato anche il terreno cui fa riferimento Hermine, che ha corrisposto al Comune una cifra pari al 30% della stima. Contemporaneamente, il Comune ha avviato la modifica del Piano urbanistico con l'ampliamento della zona di completamento, senza tuttavia registrare la relativa delibera e senza pagare un'imposta di registro. Questa imposta, tuttavia, si applica nel caso di passaggio di proprietà o di un diritto reale sulla proprietà stessa, mentre non può essere rivendicata in caso di mere modifiche del Piano urbanistico senza trasferimento di proprietà, non essendo prevista dalla legge sul imposta di registro.

Abbiamo quindi consigliato a Hermine di avviare urgentemente, insieme al Comune, un ricorso contro la richiesta dell'Agenzia presso la commissione tributaria di Bolzano. La sentenza emessa in seguito al ricorso ha stabilito che Hermine non deve pagare alcuna imposta di registro, poiché una modifica del Piano urbanistico non comporta alcun passaggio di diritti reali, trattandosi esclusivamente del venir meno del divieto di edificazione imposto nell'interesse pubblico. Con la sentenza è stata annullata la richiesta di pagamento da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Info

Ritenete di essere stati trattati ingiustamente dalla pubblica amministrazione o non vi sono chiare determinate procedure burocratiche?

Potete rivolgervi alla Difesa civica, in via Cavour 23/c a Bolzano

Orario: lun.-gio. 9.00-12.00 e 15.00-16.30; ven. 09.00 – 12.00

Tel.: 0471 946 020 – appuntamento gradito

e-Mail: posta@difesacivica.bz.it

Formulario disponibile su: www.difesacivica.bz.it



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it