

Articoli

PAGINA 12 – Venerdì 24 Marzo 1995 – N. 81 – **IL SOLE** – 24 ORE

Norme e tributi

Il criterio catastale frena la vendita di alloggi Iacp

La valutazione catastale per i trasferimenti degli immobili in regime Iva, introdotta dall'articolo 15 della legge di conversione del decreto 41/95, rischia di frenare i piani di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, formulati dalle Regioni su proposte delle Agenzie territoriali per la casa (ex Iacp), al fine di rendere alienabili, determinati immobili nella misura massima del 75% del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia. L'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993 n. 560, che fissa le norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, prevede che il prezzo degli alloggi sia costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore

pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del ministero delle Finanze a eseguito della revisione generale disposta con decreto del ministro delle Finanze del 20 gennaio 1990 e delle successive revisioni. Peraltro, il valore catastale rivalutato come sopra costituisce soltanto la base di calcolo per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte delle Atc. Lo stesso articolo 1 della legge 560/93 prevede infatti che tale valore venga ridotto dell'1% per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Inoltre, in caso di pagamento

del corrispettivo in un'unica soluzione, l'alienazione può essere effettuata con una riduzione pari al 10% del prezzo di cessione. Tenuto conto di tutto ciò risulta evidente che la determinazione del prezzo di rendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica risulta sempre inferiore alla valutazione catastale. Poiché, in assenza di deroghe specifiche previste dalla legge, le assegnazioni di immobili da parte delle Atc effettuate in base alla legge 560/93 sarebbero soggette a rettifica del corrispettivo ai fini dell'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, appare necessario un apposito provvedimento correttivo in materia.

Marco Levis **Indice**
