

**Di seguito l'art. 16 del testo del D.L. 18/16 coordinato con le modifiche apportate dalla L. 49/2016 completo di note relative alla normativa richiamata, così come pubblicato nella Gazzetta Ufficiale**

Art. 16

Modifica alla disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari nell'ambito di vendite giudiziarie

1. Gli atti e i provvedimenti recanti il trasferimento della proprietà o di diritti reali su beni immobili emessi, **(( a favore di soggetti che svolgono attività d'impresa, ))** nell'ambito di una procedura giudiziaria di espropriazione immobiliare di cui al libro III, titolo II, capo IV, del codice di procedura civile, ovvero di una procedura di vendita di cui all'articolo 107 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, sono assoggettati alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna a condizione che l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro due anni.

2. Ove non si realizzi la condizione del ritrasferimento entro il biennio, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute nella misura ordinaria e si applica una sanzione amministrativa del 30 per cento oltre agli interessi di mora di cui all'articolo 55, comma 4, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Dalla scadenza del biennio decorre il termine per il recupero delle imposte ordinarie da parte dell'amministrazione finanziaria.

**(( 2-bis. Gli atti e i provvedimenti di cui al comma 1 emessi a favore di soggetti che non svolgono attività d'impresa sono assoggettati alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna sempre che in capo all'acquirente ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131. In caso di dichiarazione mendace nell'atto di acquisto, ovvero di rivendita nel quinquennio dalla data dell'atto, si applicano le disposizioni indicate nella predetta nota. ))**

3. Le disposizioni del presente articolo hanno effetto per gli atti emessi dalla data di entrata in vigore del presente **(( decreto ))** fino al 31 dicembre 2016.

4. Gli oneri derivanti dal presente articolo sono valutati in 220 milioni di euro per l'anno 2016.

5. All'articolo 1, comma 958, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, come **(( modificato ))** dal decreto-legge 4 dicembre 2015, n. 191, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° febbraio 2016, n. 13, le parole: «2.100 milioni di euro» sono sostituite dalle seguenti: «2.320 milioni di euro».

Riferimenti normativi

Il libro III, titolo II, capo IV, del codice di procedura civile recante «Delle azioni a difesa della proprietà» comprende gli articoli da 948 a 951.

Si riporta il testo vigente dell'art. 107 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 (Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa):

«Art. 107. Modalità delle vendite.

Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. Le vendite e gli atti di liquidazione

possono prevedere che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente; si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 569, terzo comma, terzo periodo, 574, primo comma, secondo periodo e 587, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile." In ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il curatore effettua la pubblicita' prevista dall'art. 490, primo comma, del codice di procedura civile, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva.

Il curatore puo' prevedere nel programma di liquidazione che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, e' data notizia mediante notificazione da parte del curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Il curatore puo' sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Degli esiti delle procedure, il curatore informa il giudice delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione.

Se alla data di dichiarazione di fallimento sono pendenti procedure esecutive, il curatore puo' subentrarvi; in tale caso si applicano le disposizioni del codice di procedura civile; altrimenti su istanza del curatore il giudice dell'esecuzione dichiara l'improcedibilita' dell'esecuzione, salvi i casi di deroga di cui all'art. 51.

Con regolamento del Ministro della giustizia, da adottare ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabiliti requisiti di onorabilita' e professionalita' dei soggetti specializzati e degli operatori esperti dei quali il curatore puo' avvalersi ai sensi del primo comma, nonche' i mezzi di pubblicita' e trasparenza delle operazioni di vendita.».

Si riporta il testo vigente del comma 4 dell'art. 55 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (Approvazione del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro):

«Art. 55. Riscossione dell'imposta successivamente alla registrazione.

1. - 3. (Omissis).

4. Per gli interessi di mora si applicano le disposizioni delle leggi 26 gennaio 1961, n. 29, 28 marzo 1962, n. 147, e 18 aprile 1978, n. 130.».

Si riporta il testo vigente della nota II-bis dell'art. 1 della tariffa del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986:

«Tariffa

Parte prima

Atti soggetti a registrazione in termine fisso

Articolo 1

1. (Omissis)

Note:

I) (Omissis)

II) (Omissis)

II-bis) 1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 2 per cento gli atti traslativi a titolo oneroso della proprieta' di case di abitazione non di lusso e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprieta', dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse, devono ricorrere le seguenti condizioni:

a) che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attivita' ovvero, se

trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attivita' il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio italiano . La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune ove e' ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto;

b) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprieta', usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui e' situato l'immobile da acquistare;

c) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'art. 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, all'art. 2 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'art. 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'art. 5, commi 2 e 3, dei decreti-legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237, e 20 maggio 1992, n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 luglio 1992, n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 settembre 1992, n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 novembre 1992, n. 455, all'art. 1, comma 2, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e all'art. 16 del decreto-legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243.

(Omissis).».

Si riporta il testo del comma 958 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, come modificato dal decreto-legge 4 dicembre 2015, n. 191, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° febbraio 2016, n. 13 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilita' 2016), come modificato dalla presente legge:

«958. Le maggiori entrate per l'anno 2016 derivanti dalla proroga di termini prevista dall'art. 2 del decreto-legge 30 settembre 2015, n. 153, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 2015, n. 187, sono quantificate nell'importo di 2.320 milioni di euro.».