



AREA DEL PATRIMONIO

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA

ASTA PUBBLICA IN TRE LOTTI PER LA VENDITA DI IMMOBILI IN ROMA, VIA ACHILLE MAURI N.28

A seguito di richiesta di chiarimenti da parte di interessati alla procedura in oggetto, questa Università rende disponibili a tutti i potenziali concorrenti le risposte ai quesiti di interesse generale, ai sensi dell'avviso d'asta.

Quesito:

<< La tassazione della registrazione dell'atto si paga su valore catastale o su prezzo reale ? >>

Risposta:

Come si legge nell'Avviso d'Asta, paragrafo CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA, pagina 4, terzo capoverso:

*"... in applicazione della sentenza della Corte Costituzionale 23/01/2014 n.6 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.1 comma 497 della legge 23/12/2005 n.266, è prevista **la facoltà** per gli acquirenti di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze acquisiti a seguito di pubblico incanto, i quali non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, di chiedere che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile (deroga all'art 44 co.1, Cfr. art.52 commi 4 e 5 del D.P.R. n.131 del 1986, fatta salva l'applicazione dell'art.39 primo comma lettera d) ultimo periodo del D.P.R. 29/09/1973 n.600 "disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi")".*

Dunque, sotto un profilo normativo ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 come reinterpretato dalla Corte Costituzionale n.6/2014 e come recentemente ribadito dalla Corte di Cassazione n.13033 del 24/05/2017, è ammessa nella presente asta **la facoltà per gli acquirenti di richiedere al Notaio** in sede di rogito che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore catastale (c.d. criterio "tabellare"), indipendentemente dal prezzo di aggiudicazione che va comunque obbligatoriamente indicato in atto.



AREA DEL PATRIMONIO

Ciò a condizione che gli aggiudicatari abbiano verificato, sotto la propria esclusiva responsabilità, di essere in possesso di tutti i requisiti soggettivi previsti dalla suddetta legge (art.1 c.497 legge 266/2005 e smi e norme ad essa collegate) per poter beneficiare di tale trattamento fiscale (es. *non devono agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali*).

Si ribadisce che trattasi di facoltà di scelta in capo all'acquirente e non di obbligo.

Si allega il testo della sentenza della Corte Costituzionale (all.n.1 a FAQ n.1)

Bologna, 02/09/2020

Per il Dirigente dell'Area Del Patrimonio
F.to Dott. Daniele Riso
(delega rep.4881 prot.158291 del 05/08/2020)
(firma digitale)