



Tribunale di Monza

Sezione Terza Civile

Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti

\*\*\* \*\*

### AVVISO IMPORTANTE

#### AI DELEGATI ALLA VENDITA EX ART. 591 BIS C.P.C. e AGLI AUSILIARI NOMINATI PER I DECRETI DI TRASFERIMENTO

I Giudici della Sezione Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti,

informano che, in data 14.04.2016, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale Legge 8 aprile 2016 n. 49 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18, recante misure urgenti concernenti la riforma delle banche di credito cooperativo, la garanzia sulla cartolarizzazione delle sofferenze, il regime fiscale relativo alle procedure di crisi e la gestione collettiva del risparmio".

In particolare, l'art. 16 della citata normativa che prevedeva la modifica alla disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari nell'ambito di vendite giudiziarie è stato così modificato: "Gli atti ed 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.

*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 [...]*

**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 PREVISTE 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**

Tale nuova disposizione trova applicazione sia nelle aggiudicazioni delle prossime aste sia in quelle già intervenute il cui decreto di trasferimento non è ancora stato predisposto.

In considerazione di quanto sopra:

- Nell'ipotesi in cui in sede d'asta ovvero nella domanda di partecipazione il soggetto aggiudicatario manifesti la volontà – per iscritto e/o verbale – di voler usufruire del vantaggio fiscale di cui all'art. 16 L. 49/2016, il Delegato alla Vendita dovrà inserire in calce al verbale di aggiudicazione la seguente dichiarazione: “ (nome / cognome aggiudicatario) aggiudicatario dell'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (fg. \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_) dichiara sotto la propria responsabilità di voler usufruire delle agevolazioni di cui all'art. 16 L. 49/2016. Data. Firma dell'aggiudicatario)”;
- Nell'ipotesi in cui, invece, la suddetta volontà sia manifestata dall'aggiudicatario, per iscritto, al Delegato alla Vendita dopo l'asta ma prima della predisposizione del decreto di trasferimento, il Delegato deve informare tempestivamente ed in tempo utile l'Ausiliario nominato per la predisposizione del decreto di trasferimento al fine dell'applicazione della corretta tassazione.

Si trasmetta a cura dell'Associazione Interprofessionale a tutti i Delegati alla Vendita, Curatori ed Ausiliari dei Decreti di Trasferimento che operano nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari e fallimentari.

Monza, 18.04.2016

Il Presidente

Dott. M. Buratti

Dott. G. Nardecchia

Dott. C. Fallo

Dott. A. Crivelli

Dott. L. Fuzio

