

*Decadenza dall'agevolazione.*

L'art. 33, comma 3, in esame, prevede che la concessione del trattamento fiscale di favore a condizione » dell'utilizzazione edificatoria entro il quinquennio. L'espressione, atecnica, di « condizione », vale a significare, in realtà, la *decadenza dall'agevolazione* nel caso in cui l'attività richiesta non venga compiuta entro il termine prescritto.

Si ha decadenza, pertanto, innanzitutto nell'ipotesi di mancata totale edificazione. Nel caso in cui l'utilizzo edificatorio sia solo parziale, la decadenza avrà luogo solo per la parte non edificata, in proporzione al relativo valore.

*Conseguenze della decadenza dall'agevolazione.*

A differenza di quanto prescritto, in passato, dall'art. 6, comma 1, del D.L. 11 dicembre 1967, n. 1150, non esiste una norma specifica che prescrive all'acquirente di denunciare all'ufficio il fatto dell'avvenuta edificazione. Si pone, invece, il problema se debba costituire oggetto di denuncia — ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 131/1986, — il fatto negativo della mancata edificazione in termini, quale « evento che dà luogo ad ulteriore liquidazione d'imposta ». Come si è avuto occasione, in altra circostanza, di precisare, tale obbligo sussiste in relazione a quegli eventi che non constano, all'ufficio, da dati in suo possesso. Conseguentemente, il semplice fatto della mancata edificazione nel quinquennio, non risultando all'ufficio altrimenti che dalla dichiarazione del contribuente, deve costituire oggetto di denuncia *ex art. 19*, entro venti giorni dal compimento del quinquennio.

**Riflessi fiscali dell'abrogazione dell'autorizzazione per gli acquisti delle persone giuridiche.**

*Studio n. 8/2001 del notaio Gaetano Petrelli,  
approvato dalla Commissione studi tributari il 18 gennaio 2001*

Si chiede di conoscere le conseguenze fiscali derivanti dall'art. 13 della L. 15 maggio 1997, n. 127 (sostituito, da ultimo, dall'art. 1 della L. 22 giugno 2000, n. 192) — che ha abrogato l'istituto dell'autorizzazione agli acquisti delle persone giuridiche, già disciplinata dall'art. 17 c.c., nonché da altre disposizioni contenute in leggi speciali — nella particolare ipotesi

in cui l'atto di acquisto sia stato stipulato prima dell'ottenimento dell'autorizzazione, e la condizione legale non si fosse ancora verificata all'atto dell'emanazione della norma abrogativa.

Occorre, innanzitutto, precisare che l'emanazione della legge abrogativa non può in alcun modo equipararsi all'avveramento della condizione, né — soprattutto in considerazione della sua efficacia retroattiva — alla sopravvenuta impossibilità della condizione stessa. Né può ritenersi ricorrere la fattispecie prevista dall'art. 27, comma 2, del T.U., in cui l'atto produce i suoi effetti prima dell'avverarsi della condizione. Più semplicemente, si ha l'eliminazione della *condicio iuris*, con la conseguenza che l'atto traslativo deve considerarsi, a seguito dell'emanazione della L. n. 127/1997, come immediatamente efficace.

Si pone a questo punto — assodato che l'abrogazione in esame non ha comportato l'avveramento di alcuna condizione — il problema dell'applicabilità, o meno, dell'art. 19 T.U., e quindi dell'esistenza, o meno, dell'obbligo del contribuente di presentare all'ufficio la denuncia ivi prevista, in relazione all'evento (emanazione della legge 127/1997) che dà luogo « ad ulteriore liquidazione di imposta ». La risposta deve essere certamente negativa. Come di recente evidenziato, la norma dell'art. 19 deve essere coordinata con i principi del procedimento amministrativo, che vietano alla pubblica amministrazione di chiedere al contribuente dati che sono già in suo possesso; evidentemente, sarebbe assurdo richiedere al contribuente la denuncia di un evento che si identifica con l'emanazione di una legge dello Stato, che l'ufficio non può non conoscere.

Ne consegue che nessun obbligo di denuncia era posto a carico del contribuente, nell'ipotesi di atto sottoposto a *condicio iuris*, essendo detta condizione venuta meno per effetto di una sopravvenuta disposizione legislativa. Spettava all'ufficio farsi parte diligente e notificare al contribuente, nel termine triennale di decadenza dall'entrata in vigore della legge 127/1997, l'avviso di accertamento per la riscossione dell'imposta complementare dovuta. Ove poi il contribuente, volontariamente, effettui comunque tale denuncia — atto non dovuto — nessuna sanzione potrà evidentemente essere applicata per il ritardo (salvo precisare che in tal caso, nonostante l'avvenuta decadenza, dovrà ritenersi dovuta l'imposta complementare, in applicazione analogica dell'art. 76, comma 5, del D.P.R. 131/1986).