

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI N. 39 IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MILANO).

Quesito n. 1

L'ammontare delle spese condominiali dei posti auto Via Verdi.

Risposta

Le spese di gestione relativamente a un posto auto possono quantificarsi in circa €140.00 annue.

Quesito n. 2

Amministratore condominiale Via Verdi.

Risposta

L'amministratore del Condominio via Verdi è lo studio A.R. DI Rotolo Antonino.

Quesito n. 3

Iva applicata al prezzo base.

Risposta

Sul prezzo a base d'asta di ogni immobile verrà applicata l'I.V.A. di legge, attualmente del 21%.

Sull'avviso d'asta è così riportato:

" Si ricorda che sul prezzo a base d'asta di ogni immobile verrà applicata l'I.V.A. di legge.

Ai sensi del D.P.R. art. 10 comma 1, nn.8, 8-bis e 8-ter del così come modificata da ultimo dal D.L. 22 giugno 2012 n. 83, convertito, con modificazioni, nella Legge 7 agosto 2012, n. 134 (c.d. "decreto Sviluppo"), il Comune di Cernusco sul Naviglio quale proprietario degli immobili in questione, per le cessioni degli stessi, osserverà il seguente regime fiscale:

- eserciterà l'opzione per l'assoggettamento all'IVA nel rispettivo contratto di cessione dei fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, (categoria catastale C/2-C/6.) laddove non costituiscono pertinenza all'abitazione principale;*
- regime di esenzione IVA immobili abitativi, alloggi ERP e relative pertinenze."*

Per quanto riguarda le pertinenze dell'immobile abitativo, la Circolare n.12 del 01/03/2007 dell'Agenzia delle Entrate ha disposto che le cessioni di unità immobiliari che, ancorché rientranti nelle categorie catastali che contraddistinguono i fabbricati strumentali (ad esempio box e cantine, rientranti nelle categorie C/6 o C/2), sono destinate al servizio di abitazioni, ai sensi dell'articolo 817 del codice civile, godono del regime di esenzione IVA.

Naturalmente, affinché possa darsi rilievo al vincolo pertinenziale, è necessario che il vincolo stesso sia evidenziato nell'atto di cessione.

Quesito n. 4

L'asta si svolge soltanto attraverso offerte a busta chiusa.

Risposta

L'asta si svolge secondo le modalità disciplinate dall'avviso d'asta, nel caso di specie artt. 5-6.

Quesito n. 5

Qualora uno dei sette box non dovesse ricevere alcuna offerta, si procederà al ribasso del prezzo base e ad una successiva asta.

Risposta

In caso di gara deserta, le eventuali modalità di vendita dei box e in genere dei lotti non alienati saranno oggetto di successiva valutazione da parte dell'Amministrazione.

Comunicazioni

Ai sensi della Legge 71 del 24/06/2013, art 7bis, c. 3, (G.U. 25/6/2013 n. 147) Aumento dell'imposta di bollo.

“A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le misure dell'imposta fissa di bollo attualmente stabilite in euro 1,81 e in euro 14,62, ovunque ricorrano, sono rideterminate, rispettivamente, in euro 2,00 e in euro 16,00.”

Pertanto la documentazione di gara in cui è prevista l'imposta di bollo d'importo pari a € 14.62 sarà sostituita dall'imposta pari a €16.00.