

commi precedenti l'entità degli investimenti effettuati o in corso o deliberati e forniscono la relativa documentazione. Entro i sei mesi successivi le amministrazioni competenti possono verificare la congruità degli investimenti autocertificati. Il mancato completamento nei termini prestabiliti degli investimenti deliberati o in corso è causa di decadenza della concessione.

489. (Comma abrogato, a decorrere dal 26 giugno 2012, dall'[art. 37, comma 8 decreto-legge 22 giugno 2012 n. 83](#).)
 490. (Comma abrogato, a decorrere dal 26 giugno 2012, dall'[art. 37, comma 8 decreto-legge 22 giugno 2012 n. 83](#).)
 491. Le disposizioni del presente articolo costituiscono norme di competenza legislativa esclusiva statale ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera e), della Costituzione e attuano i principi comunitari resi nel parere motivato della Commissione europea in data 4 gennaio 2004.

492. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge le regioni e le province autonome armonizzano i propri ordinamenti alle norme dei commi da 483 a 491.

493. Fatto salvo quanto disposto dall'[articolo 1, comma 298, della legge 30 dicembre 2004, n. 311](#), a decorrere dall'anno 2006, sono assicurate maggiori entrate, pari a 35 milioni di euro annui, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una quota degli introiti della componente tariffaria A2 sul prezzo dell'energia elettrica, definito ai sensi dell'[articolo 3, comma 11, del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79](#), e dell'[articolo 1, comma 1, del decreto-legge 18 febbraio 2003, n. 25](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 17 aprile 2003, n. 83](#).

494. A decorrere dal 1 gennaio 2006 sono sospesi i trasferimenti erariali per le funzioni amministrative trasferite in attuazione della [legge 15 marzo 1997, n. 59](#), con riferimento a quegli enti che già fruiscono dell'integrale finanziamento a carico del bilancio dello Stato per le medesime funzioni. A valere sulle risorse derivanti dall'attuazione del presente comma, i trasferimenti erariali in favore dei comuni delle province confinanti con quelle di Trento e di Bolzano sono incrementati di 10 milioni di euro. La ripartizione è effettuata per il 90 per cento in base alla popolazione e per il 10 per cento in base al territorio, assicurando il 40 per cento del fondo complessivo ai soli comuni confinanti con il territorio delle province autonome di Trento e di Bolzano.

495. Nel quadro delle attività di contrasto all'evasione fiscale, l'Agenzia delle entrate e il Corpo della Guardia di finanza destinano quote significative delle loro risorse al settore delle vendite immobiliari, avvalendosi delle facoltà rispettivamente previste dal [titolo IV del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600](#), e dagli articoli 51 e 52 del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131](#).

→ [496. In caso di cessioni a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, all'atto della cessione e su richiesta della parte venditrice resa al notaio, in deroga alla disciplina di cui all'articolo 67, comma 1, lettera b\), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al \[decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917\]\(#\), e successive modificazioni, sulle plusvalenze realizzate si applica un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20 per cento. A seguito della richiesta, il notaio provvede anche all'applicazione e al versamento dell'imposta sostitutiva della plusvalenza di cui al precedente periodo, ricevendo la provvista dal cedente. Il notaio comunica altresì all'Agenzia delle entrate i dati relativi alle cessioni di cui al primo periodo, secondo le modalità stabilite con provvedimento del direttore della predetta Agenzia.](#)

497. In deroga alla disciplina di cui all'articolo 43 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131](#), e fatta salva l'applicazione dell'[articolo 39, primo comma, lettera d\), ultimo periodo, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600](#), per le sole cessioni nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, all'atto della cessione e su richiesta della parte acquirente resa al notaio, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del citato testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986](#), indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto. Le parti hanno comunque l'obbligo di indicare nell'atto il corrispettivo pattuito. Gli onorari notarili sono ridotti del 30 per cento (1).

(1) Con sentenza depositata il 23 gennaio 2014 n. 6 (in GU n. 5 del 29-01-2014), la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale, in relazione agli artt. 3 e 53 Cost., dell'[art. 1 - comma 497 - della legge 23 dicembre 2005, n. 266](#) nella parte in cui non prevede la facoltà per gli acquirenti di immobili ad uso abitativo (con relative pertinenze) -acquisiti in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto- i quali non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali di chiedere che, in deroga all'[art. 44- comma 1-del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131](#), la base imponibile (ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali) sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'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 settembre 1973, n. 600](#)).

498. I contribuenti che si avvalgono delle disposizioni di cui ai commi 496 e 497 sono esclusi dai controlli di cui al comma 495 e nei loro confronti non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 38, terzo comma, del [decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600](#), e 52, comma 1, del citato testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986](#). Se viene occultato, anche in parte, il corrispettivo pattuito, le imposte sono dovute sull'intero importo di quest'ultimo e si applica la sanzione amministrativa dal