DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA DI PRIVATIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DI SVILUPPO DEI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE

Art. 4

Conferimento di beni immobili a fondi comuni di investimento immobiliare

Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato a promuovere la costituzione di uno o piu' fondi comuni di investimento immobiliare, conferendo o trasferendo beni immobili a uso diverso da quello residenziale dello Stato, dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e degli enti pubblici non territoriali, individuati con uno o piu' decreti del Ministro dell'economia e delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. I decreti disciplinano altresi' le procedure per l'individuazione o l'eventuale costituzione della societa' di gestione, per il suo funzionamento e per il collocamento delle quote del fondo e i criteri di attribuzione dei proventi derivanti dalla vendita delle quote. Le disposizioni di cui agli articoli da 1 a 3 si applicano, per quanto compatibili, ai trasferimenti dei beni immobili ai fondi comuni di investimento di cui al comma 1. I crediti per finanziamenti o rifinanziamenti concessi, dalle banche o dalla Cassa depositi e prestiti spa, ai fondi di cui al comma 1 godono di privilegio speciale sugli immobili conferiti o trasferiti al fondo e sono preferiti ad ogni altro credito anche ipotecario acceso successivamente. I decreti di cui al comma 1 possono prevedere la misura in cui i canoni delle locazioni e gli altri proventi derivanti dallo sfruttamento degli immobili conferiti o trasferiti al fondo siano destinati prioritariamente al rimborso dei finanziamenti e rifinanziamenti e siano indisponibili fino al completo soddisfacimento degli stessi. Gli immobili in uso governativo, conferiti o trasferiti ai sensi del comma 1, sono concessi in locazione all'Agenzia del demanio, che li assegna ai soggetti che li hanno in uso, per periodi di durata fino a nove anni rinnovabili, secondo i canoni e le altre condizioni fissate dal Ministero dell'economia e delle finanze sulla base di parametri di mercato. L'Agenzia del demanio puo' assegnare i predetti immobili, laddove non necessari per soddisfare le esigenze istituzionali di amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, agli enti pubblici anche territoriali, entro il 31 dicembre 2019 per il Fondo immobili pubblici e il 31 dicembre 2020 per il Fondo Patrimonio Uno. I contratti di locazione possono prevedere la rinuncia al diritto di cui all'ultimo comma dell'articolo 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Il fondo previsto dal comma 1, quinto periodo, dell'articolo 29 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre

2003, n. 326, puo' essere incrementato anche con quota parte delle entrate derivanti dal presente articolo. Si applicano il comma 1, quinto e nono periodo, ed il comma 1-bis dell'articolo 29 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Le operazioni di provvista e finanziamento connesse agli apporti e ai trasferimenti di cui al comma 1, nonche' quelle relative a strumenti finanziari derivati, e tutti i provvedimenti, atti, contratti, trasferimenti, prestazioni e formalita' inerenti ai predetti apporti, trasferimenti e finanziamenti, alla loro esecuzione, modificazione ed estinzione, alle garanzie di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate e alle loro eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi incluse le cessioni di credito stipulate in relazione a tali operazioni e le cessioni anche parziali dei crediti e dei contratti ad esse relativi, sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonche' da ogni altro tributo o diritto. (9)

Versione in vigore dal 6 dicembre 2017, non più in vigore dal 15 agosto 2020 · versione 27

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare
Estremi	Decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351
Capo	I — Disposizioni in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 26 settembre 2001

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(9) Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, ha disposto (con l'art. 2, comma 4-decies) che il presente articolo si intende riferito anche ai beni immobili degli enti previdenziali pubblici.

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 29 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-in-materia-di-privatizzazione-e-valorizzazione/art-4-conferimento-di-beni-immobili-a-fondi-comuni-di-investimento/versione/27

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it