

11 Ottobre 2013

Nuova imposta di registro dal 2014

Per i trasferimenti immobiliari modificata anche l'imposta ipocatastale

Premessa – Il recente D.L. 104/2013 apporta novità in materia di imposte di registro e ipo-catastali dal 2014, relative ai trasferimenti immobiliari. Viene così modificato e integrato quanto già previsto dal “decreto Imu”.

Decreto istruzione – Il c.d. “decreto Istruzione”, di cui al D.L. 12 settembre 2013, n. 214 è intervenuto modificando e integrando quanto precedentemente disposto dal D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (riappuntando la disciplina relativa a imposte di registro e ipo-catastali dei trasferimenti immobiliari). In particolare, alla luce delle novità introdotte del decreto in esame, si avrà che la misura dell'imposta di registro per il trasferimento della prima casa passerà dal 3% al 2% ad eccezione che per gli immobili c.d. “di lusso”, che pagheranno il 9% (invece dell'attuale 7%).

I cambiamenti – Entrando nel dettaglio il Decreto in questione prevede l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 2% in relazione agli atti traslativi a titolo oneroso di case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria A/1, A/8 e A/9, al ricorrere delle condizioni di cui alla Nota II-bis, ossia aventi i requisiti “prima casa”. Si stabilisce poi l'aliquota del 9% sugli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere, nonché sugli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi, con un minimo in ogni caso di euro 1.000.

Esenzione – Oltremodo, con riferimento agli atti di trasferimento a titolo oneroso di immobili, comprese le abitazioni, l'esenzione opererà esclusivamente per l'imposta di bollo, i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie, mentre le imposte ipo-catastali saranno dovute nella misura fissa di euro 50. Ne deriva che per gli atti di trasferimento immobiliare soggetti all'imposta di registro nella misura proporzionale (del 2% o 9%) sarà dovuta l'imposta ipotecaria e catastale pari a euro 50 ciascuna.

Imposta fissa – Il decreto in esame dispone l'incremento dell'imposta fissa di registro e delle imposte ipo-catastali da euro 168 a euro 200. Tale aumento non riguarda soltanto gli atti di trasferimento immobiliari soggetti ad Iva, ma anche gli atti societari quali ad esempio atti costitutivi, atti inerenti l'aumento di capitale con conferimento di beni diversi da immobili, gli atti di accettazione e rinuncia di eredità, i contratti preliminari di compravendita immobiliare, ecc.

Agevolazioni – Per effetto delle modifiche del decreto in oggetto, dal primo gennaio 2014, cesseranno anche di produrre effetti tutte le disposizioni riguardanti agevolazioni o esenzioni d'imposta, previste anche da leggi speciali. Trattandosi di un riferimento generico, vi sono difficoltà nell'individuare con certezza quali siano le disposizioni agevolative che di fatto cesseranno di operare. In tal senso è certamente auspicabile un chiarimento, se non del Legislatore, da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Autore: **Redazione Fiscal Focus**

© 2011–2013 Informat srl. Tutti i diritti riservati. All rights reserved.

Via Alemanni 1 – 88040 Pianopoli (CZ) – P.IVA 03046150797

E-mail: info@fiscal-focus.info