

Conto che torna

Risponde
Raffaele Marcello*

Trasferimenti immobili, come cambiano le imposte di registro

Come cambia la tassazione ai fini dell'imposta di registro nei trasferimenti immobiliari? (Carla Savarese, Napoli)

Con il D.L. numero 104 del 12/09/13 (cosiddetto «Decreto Istruzione»), in attesa di conversione in legge, vengono modificate alcune disposizioni introdotte dall'articolo 10 del D. Lgs. numero 23/11. Le novità contenute in origine dall'articolo 10 del D. Lgs. numero 23/11 sono così riassumibili: abbassamento della misura dell'imposta di registro prevista per l'acquisto della prima casa dal 3% al 2% e ridefinizione del concetto di abitazione di lusso; tassazione di ogni altro trasferimento a titolo oneroso con aliquota al 9% (l'attuale misura dell'imposta di registro prevista per gli acquisti di abitazioni che non presentano i requisiti «prima casa» è pari al 7%, alla quale però vanno aggiunte le imposte ipotecarie e catastali previste, rispettivamente, nella misura del 2% e dell'1% per un carico complessivo pari al 10); azzeramento delle imposte ipotecarie e catastali connesse ai predetti trasferimenti immobiliari e soppressione di tutte le esenzioni e agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali. Le ulteriori modifiche apportate dal D. L. numero 104/13 sono così riassumibili: l'azzeramento delle imposte ipotecarie e catastali viene sostituito nel caso di trasferimento della prima casa con la previsione di imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di euro 50 cadauna; tutte le imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, attualmente fissate in euro 168, vengono elevate ad euro 200.

Entrambe le disposizioni hanno una decorrenza a partire dagli atti formati dal 1° gennaio 2014, pertanto si rileva una sostanziale convenienza nell'attendere tale data per quanti stiano valutando in questi mesi la cessione o l'acquisto sia della prima casa di abitazione che delle altre abitazioni.

**Presidente Unione nazionale commercialisti ed esperti contabili*