



Martedì 22/10/2013

Dal 1° gennaio 2014 diminuiscono le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulle cessioni di abitazioni civili

A cura di: Studio Meli S.t.p. S.r.l.

D.L. n.104 del 12.9.2013 pubblicato in G.U. n.214 del 12 settembre 2013.

Il D.L. n.104 del 12.9.2013 prevede novità in tema di tassazione ai fini dell'imposta di registro nei trasferimenti immobiliari con effetti a partire dagli atti formati dal 1° gennaio 2014.

In particolare, con riferimento ai fabbricati di civile abitazione segnaliamo che dal prossimo 1° gennaio 2014 è prevista:

- la riduzione dell'imposta di registro prevista per l'acquisto della prima casa dal 3% al 2% e la ridefinizione del concetto di abitazione di lusso;
- la tassazione di ogni altro trasferimento a titolo oneroso con imposta di registro al 9%; attualmente (fino al prossimo 31 dicembre 2013) l'imposta di registro prevista per abitazioni (non "prima casa") è pari al 7%, alla quale però vanno aggiunte le imposte ipotecarie e catastali pari al 2% e all'1%, per arrivare ad un complessivo 10%;
- l'azzeramento delle imposte ipotecarie e catastali relative ai predetti trasferimenti; nel caso di trasferimento della "prima casa" le imposte ipotecarie e catastali saranno invece dovute nella misura fissa di euro 50 ciascuna
- la soppressione di tutte le esenzioni ed agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.

L'imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale, attualmente fissata a 168 euro, aumenterà dal 1° gennaio 2014 a 200 euro.

Attenzione: non è prevista alcuna modifica in caso di operazioni assoggettate ad IVA (in alternativa all'imposta di registro): in questi casi continueranno ad applicarsi le aliquote Iva ridotte del 4%(prima casa) e del 10%. E' il caso in cui il venditore sia il costruttore o chi ha eseguito sull'immobile stesso interventi di ristrutturazione

Il DL 104 dovrà essere convertito in legge e potrebbe subire modifiche. Ci appare però opportuno valutare l'opportunità di attendere il 1° gennaio 2014 per formalizzare l'acquisto di abitazioni civili (in caso di acquisto assoggettato ad imposta di registro) .