



# STUDIO COMMERCIALE RAFFAELLI

Via A. Gramsci 5/H 04011 APRILIA

Tel 06 9200330

Aprilia, li 16.12.2013

CIRCOLARE N. 10/2013

**Oggetto: TRASFERIMENTO DI IMMOBILI E IMPOSTA DI REGISTRO DAL 1.01.2014**

(Art. 10 D. Lgs. 14.03.2011, n. 23 - Art. 26 D.L. 12.09.2013, n. 104)

Dal 1.01.2014 si modificherà la tassazione dei contratti che hanno per oggetto il trasferimento a titolo oneroso di beni immobili, per effetto dell'art. 10 del D. Lgs. 23/2011 (la legge istitutiva dell'Imu "propria") e dell'art. 26 del D.L. 104/2013.

Si ridurrà l'imposta di registro per l'acquisto della "prima casa" dal 3 al 2% e cambieranno i requisiti "di lusso" in presenza dei quali questa agevolazione non è concessa. Ogni altro trasferimento immobiliare a titolo oneroso sarà invece tassato con l'aliquota del 9% (ora l'aliquota può variare dal 3 al 15%, a seconda dei casi).

- In tutti i casi in cui si applicheranno le nuove aliquote del 9% e del 2% le imposte ipotecaria e catastale saranno dovute nella misura fissa di € 50,00 ciascuna;

- negli altri casi, tutte le attuali imposte fisse di € 168 (e quindi, l'imposta fissa di registro e ogni altra imposta fissa ipotecaria e catastale) saranno dovute nella nuova misura di € 200;

- si avrà esenzione dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

È disposta altresì la soppressione di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste da leggi speciali relative ai trasferimenti immobiliari a titolo oneroso.

## EVOLUZIONE NORMATIVA

**Fino al 31.12.2013** (Art. 1 Tariffa parte prima allegata a D.P.R. 131/1986)

- Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi: 8%

- Se l'atto ha ad oggetto fabbricati e relative pertinenze: **7%**
- Se il trasferimento ha per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale o di associazioni o società cooperative: **15%**
- Se il trasferimento ha per oggetto immobili di interesse storico, artistico e archeologico soggetti alla L. 1.06.1939, n. 1089, sempre ch  l'acquirente non venga meno agli obblighi della loro conservazione e protezione: **3%**
- Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. Lavori Pubblici 2.08.1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 27.08.1969, n. 218, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis ("prima casa"): **3%**
- Se il trasferimento ha per oggetto fabbricati o porzioni di fabbricato   esente dall'IVA ai sensi dell'art. 10, c. 1, n. 8-bis), del D.P.R. 26.10.1972, n. 633, ed   effettuato nei confronti di imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale dell'attivit  esercitata la rivendita di beni immobili, a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro 3 anni: **1%**
- Se il trasferimento avviene a favore dello Stato, ovvero a favore di enti pubblici territoriali o consorzi costituiti esclusivamente fra gli stessi ovvero a favore di comunit  montane: **  168,00**
- Se il trasferimento ha per oggetto immobili situati all'estero o diritti reali di godimento sugli stessi: **  168,00**
- Se il trasferimento avviene a favore di organizzazione non lucrativa di utilit  sociale (ONLUS) ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-quater): **  168,00**
- Se il trasferimento avviene a favore delle istituzioni riordinate in aziende di servizi o in organizzazioni non lucrative di utilit  sociale ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-quinquies: **  168,00**
- Se il trasferimento ha per oggetto immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale comunque denominati, a condizione che l'intervento cui   finalizzato il trasferimento venga completato entro 5 anni dalla stipula dell'atto: **1%**

**Dal 1.01.2014**

Atti traslativi a titolo oneroso della propriet  di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilit  e i trasferimenti coattivi: **9%**

Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis ("prima casa"): **2%**

**NOTE:**

- L'imposta, comunque, non può essere inferiore a **€ 1.000,00**.
- Gli atti assoggettati all'imposta e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il Catasto e i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di **€ 50,00**.
- **Sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.**