



CIRCOLARE N. 007-2013 del 13 settembre 2013

L'IMPOSTA FISSA DI REGISTRO DAL 1° GENNAIO 2014 PASSA DA 168 A 200 EURO

Il DL «Istruzione» pubblicato ieri in Gazzetta Ufficiale (DL 12.9.2013 n. 104), per coprire le maggiori spese disposte dal provvedimento, ha disposto l'aumento dell'imposta fissa di registro, dell'imposta ipotecaria e catastale, da 168 a 200 euro, a partire dal 1° gennaio 2014.

Per gli atti di trasferimento di immobili abitativi imponibili IVA, per esempio, o per i **conferimenti di aziende** comprensivi di immobili, l'impatto dell'aumento sarà **“triplicato”**, in quanto si passerà da un'imposizione di 504 euro (168 x 3) ad un'imposta totale di 600 euro (200 x 3).

L'aumento, dell'imposta di registro, non trova applicazione limitatamente al campo immobiliare, ma ha effetto su tutti gli atti che, fino al 31 dicembre 2013, scontano l'imposta fissa di 168 euro, come, ad esempio: gli atti di conferimento di denaro in società; **le cessioni di partecipazioni sociali**; **le fusioni**, **le trasformazioni** e **le scissioni** societarie.

Il nuovo ammontare delle imposte fisse (di registro, ipotecaria e catastale) ha effetto per:

- gli atti giudiziari pubblicati o emanati dal 1° gennaio 2014;
- **gli atti pubblici formati dal 1° gennaio 2014**;
- le donazioni fatte dal 1° gennaio 2014;
- **le scritture private autenticate** dal 1° gennaio 2014;
- le scritture private non autenticate presentate per la registrazione dal 1° gennaio 2014;
- le denunce (di contratti verbali) presentate per la registrazione dal 1° gennaio 2014;
- le formalità di trascrizione e di rinnovazione eseguite a decorrere dal 1° gennaio 2014;
- le domande di annotazione presentate a decorrere dal 1° gennaio 2014.

Si ricorda, inoltre, che dal 1° gennaio 2014 entrerà in vigore la riforma della tassazione immobiliare disposta, già due anni or sono, dall'art. 10 del DLgs. 23/2011 (decreto sul “Federalismo Municipale”). Tale norma ha disposto che, a partire **dal 1° gennaio 2014**, in luogo delle molteplici aliquote dell'imposta di registro oggi applicabili, per i **trasferimenti immobiliari** si applicheranno **due sole aliquote**:

- **2%**, se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione (ad eccezione di quelle accatastate in A1, A8 o A9) in presenza delle condizioni per l'**agevolazione prima casa**;
- **9%**, in tutti gli altri casi.

La norma **sopprime tutte le altre esenzioni** e agevolazioni tributarie previste, anche da leggi speciali, in relazione ai trasferimenti immobiliari, lasciando in “vita” solo le due aliquote sopra enunciate.

In ogni caso – continua il comma 2 dell'art. 10 del DLgs. 23/2011 – l'imposta di registro dovuta in base alle disposizioni sopra illustrate non potrà essere inferiore a **1.000 euro**.

Il comma 3 dell'art. 10 citato, inoltre, disponeva che tutti gli atti immobiliari cui si applica il nuovo regime sopra individuato (nonché “tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari”), andassero esenti da ogni altra imposta (bollo, imposte ipotecaria e catastale, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie).

Su tale fronte, il DL “istruzione” introduce un'ulteriore novità, stabilendo che, in relazione agli atti che applicheranno il registro al 2% o al 9%, saranno comunque dovute le imposte **ipotecaria e catastale** nella **misura fissa di 50 euro ciascuna**.

In breve, gli atti di trasferimento immobiliare posti in essere dal 1° gennaio 2014 sconteranno:

- in presenza delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione **“prima casa”**, l'imposta di registro proporzionale del **2%** e le imposte ipotecaria e catastale di **100 euro** totali, ma **nulla** a titolo di imposta di bollo né di tassa ipotecaria;
- in tutti gli altri casi, l'imposta di registro proporzionale del **9%** e le imposte ipotecaria e catastale di **100 euro** totali, ma nulla a titolo di imposta di bollo né di tassa ipotecaria.

Si rileva che tali aliquote trovano applicazione non solo agli atti di compravendita immobiliare, bensì anche, ad esempio, agli atti di **permuta**, agli atti di assegnazione di immobili ai soci, agli atti di conferimento



immobiliare (ai quali, tuttavia, resta applicabile anche l'aliquota del 4% per i fabbricati a destinazione commerciale, in quanto disposta dall'art. 4 comma 1 lett. a) n. 2) della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86).

Invece, in tutti gli altri casi in cui le imposte di registro, ipotecaria e catastale siano dovute nella misura fissa (di 168 euro fino al 31 dicembre 2013), dal 1° gennaio 2014 esse dovranno essere corrisposte nella misura di **200 euro ciascuna**.

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con i migliori saluti

dott. Giulio Gastaldello