

## **NUOVE IMPOSTE DA PAGARE PER ACQUISTO IMMOBILI DAL 1/1/2014**

Dal 1 gennaio 2014 cambierà la tassazione dei contratti che hanno per oggetto il trasferimento a titolo oneroso di beni immobili, per effetto della presa di vigore dell'articolo 10 D.L. 23/2011 (la legge istitutiva dell'Imu "propria") e l'articolo 26 del decreto legge istruzione (il D.L. 104/2013, convertito in legge 128/2013).

Anzitutto, si abbasserà l'imposta di registro per l'acquisto della "prima casa" dal 3% al 2% con un minimo di 1.000 euro; cambieranno altresì i requisiti "di lusso" in presenza dei quali questa agevolazione non è concessa (oggi si guarda alle norme contenute in un decreto ministeriale del 1969; dal 1° gennaio prossimo invece saranno considerate "di lusso", e quindi non agevolabili, le unità immobiliari classificate in Catasto nelle categorie A/1, A/8, A/9).

Ogni altro trasferimento immobiliare a titolo oneroso verrà invece tassato con l'aliquota del 9% di registro, sempre con un minimo di 1.000 euro.

Inoltre, in tutti i casi in cui si applicheranno le nuove aliquote del 2% e del 9%, le imposte Ipotecaria e Catastale saranno dovute nella nuova misura fissa di 50 euro cadauna.

Nei trasferimenti immobiliari da costruttori soggetti ad IVA, le imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale saranno dovute nella nuova misura fissa di 200 euro.

Si segnala inoltre che l'articolo 10, comma 4, D.L. 23/2011 dispone la soppressione di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in Leggi speciali, relative ai trasferimenti immobiliari a titolo oneroso.

Qui di seguito si riporta una tabella esemplificativa dei casi più comuni:

| <b>Imposte</b>    | <b>Acquisto immobile da privato "prima casa"</b> | <b>Acquisto immobile da costruttore soggetto ad Iva</b> | <b>Acquisto immobile di pregio o come "seconda casa"</b> | <b>Acquisto di immobile da parte di Onlus</b> |
|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Registro</b>   | 2%                                               | 200 euro                                                | 9%                                                       | 9%                                            |
| <b>Catastale</b>  | 50 euro                                          | 200 euro                                                | 50 euro                                                  | 50 euro                                       |
| <b>Ipotecaria</b> | 50 euro                                          | 200 euro                                                | 50 euro                                                  | 50 euro                                       |