Il Commercialista. Immobili e tasse di registro, le novità del 2014

casa-affitti-tasse-h-partb-1b1309ea

Tra le principali novità c'è la riforma della tassa di registro sui trasferimenti immobiliari

Ecco alcune novità in vigore dal 2014. Tra queste, la riforma della tassa di registro sui trasferimenti immobiliari da poco cambiata che riduce solo al 2% e al 9% le aliquote di tassazione.

N**ovità generali**
Dal 1° gennaio 2014, l'aliquota sul trasferimento di una prima casa è passata dal 3 al 2 per cento con un minimo di 1.000 euro. Lo sconto non vale per gli immobili «di lusso», che a differenza del passato, vanno ora a coincidere con quelli considerati tali per l'Imu, ossia quelli di categoria A/1, A/8 e A/9: questi immobili pagheranno il 9% invece del 7%. Sempre al 9% le seconde case e capannoni come anche i terreni edificabili (prima all'8%) e quelli agricoli (prima al 15%).

…e le ipocatastali…
Gli atti che scontano il registro del 2% o del 9%, dal 1 gennaio scontano le ipo-catastali fisse di 50 Euro ciascuna; tali imposte sono passate da 168 a 200 euro ove l'operazione è invece imponibile ad Iva. Aumenteranno quindi, oltre agli atti soggetti a Iva, i contratti di comodato di beni immobili, gli atti costitutivi e modificativi di Onlus e di associazioni in genere, l'accettazione e la rinuncia di eredità, la pubblicazione del testamento, la procura, le convenzioni matrimoniali, le associazioni temporanee di impresa, i contratti preliminari, gli atti notori, i verbali di inventario.

La casa: la nuova tassazione dal 2014
Per un appartamento del valore imponibile di 100mila euro, prima si pagavano per registro e ipo-catastali 10 mila euro (e cioè le aliquote, rispettivamente, del 7, del 2 e dell'1 per cento), mentre dal 1° gennaio si pagano 9.100 euro (9.000 + 50 + 50). Se si tratta di "prima casa", prima si pagavano 3.336 euro (il 3% di imposta di registro e due imposte fisse, ipotecaria e catastale di euro 168 ciascuna) mentre dal 1° gennaio 2014 si pagano 2.100 euro.

Studio Walter Pugliese
tel. 02/87380518 fax 02/ 87380630 info@studiowpugliese.it

Il dr. Walter Pugliese risponde alle domande inoltrate a:
info@studiowpugliese.it. Chi volesse inviare le domande autorizza Mixer e Mixer Planet a pubblicare i suoi riferimenti (nome, cognome, indirizzo e-mail) a meno di esplicita richiesta contraria.