Riforma tassazione indiretta

28 Febbraio 2014

Con la **circolare 21 febbraio 2014, n.2/E l'Agenzia delle Entrate** ha fatto il punto sulla **riforma della tassazione indiretta**, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, applicabile, dal 1° gennaio 2014, ai trasferimenti immobiliari a titolo oneroso.

La circolare conferma che dal 1° gennaio 2014 viene meno l'applicabilità dei previgenti regimi agevolativi, quali:

· l'imposta di registro all'1% (ed ipo-catastali pari complessivamente al 4%), per i trasferimenti di aree e fabbricati finalizzati all'attuazione di programmi di edilizia residenziale, a condizione che l'intervento sia completato entro 11 anni dal trasferimento (viene tuttavia confermata l'applicabilità dei benefici fiscali per tutti i trasferimenti di aree e fabbricati effettuati entro il 31 dicembre 2013, a condizione che l'ultimazione dei lavori avvenga entro i successivi 11 anni);

· l'imposta di registro in misura fissa per la cessione a favore dei Comuni di aree o opere di urbanizzazione realizzate a scomputo del contributo di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

Vengono meno anche le altre disposizioni di favore, applicabili fino al 31 dicembre 2013, volte a facilitare i processi di riqualificazione urbanistica, quali l'applicabilità:

· delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa per i trasferimenti di immobili effettuati nell'ambito dei piani di recupero;

· dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale per i piani di insediamento produttivo e per l'edilizia residenziale pubblica.

La circolare conferma, invece, il mantenimento:

· del credito d'imposta per il riacquisto della «prima casa», entro un anno dalla cessione dell'abitazione precedentemente posseduta;

· della disciplina del "prezzo valore" per l'acquisto di abitazioni e relative pertinenze da parte di privati (base imponibile dell'imposta di registro e delle ipo-catastali calcolata sul valore catastale, a prescindere dal corrispettivo indicato in atto).