

BM STUDIO SAS DI FABRIS L. E C.

AI SIGG.RI CLIENTI INTERESSATI

Oggetto: *TRASFERIMENTI IMMOBILIARI – Imposta di registro*

A partire dal 1/1/2014 entra in vigore la riforma della tassazione dei trasferimenti immobiliari in termini di applicazione di:

- *Imposta di registro*
- *Imposta ipotecaria*
- *Imposta catastale*
- *Bollo e diritti*

Si allega tabella riepilogativa ricordando che contestualmente sono state abrogate tutte le leggi speciali che prevedevano specifiche esenzioni o riduzioni d'imposta.

Si allega tabella riassuntiva.

Lo studio rimane a disposizione per chiarimenti.

Distinti saluti.

Padova 13/1/2014

BM STUDIO SAS

Luca Fabris

IMPOSTA di REGISTRO

Come cambia il prelievo

		Fino al 31-12-2013		Dall'1-1-2014		
OPERAZIONI STANDARD						
Trasferimenti di fabbricati diversi dalla prima casa			Esempio di tassazione con base imponibile di 300.000 euro (1)		Esempio di tassazione con base imponibile di 300.000 euro (1)	
	Imposta di registro	7% (minimo 168 euro)	21.000 euro	9% (minimo 1.000 euro)	27.000 euro	
	Imposta ipotecaria	2% (minimo 168 euro)	6.000 euro	50 euro	50 euro	
	Imposta catastale	1% (minimo 168 euro)	3.000 euro	50 euro	50 euro	
	Bollo e tasse ipotecarie	320 euro	320 euro	0	0	
			Totale: 30.320 euro		Totale: 27.100 euro	Differenza: -3.220 euro (-10,62%)
Acquisto della prima casa			Esempio di tassazione con base imponibile di 300.000 euro (1)		Esempio di tassazione con base imponibile di 300.000 euro (1)	
	Imposta di registro	3% (minimo 168 euro)	9.000 euro	2% (minimo 1.000 euro)	6.000 euro	
	Imposta ipotecaria	168 euro	168 euro	50 euro	50 euro	
	Imposta catastale	168 euro	168 euro	50 euro	50 euro	
	Bollo e tasse ipotecarie	320 euro	320 euro	0	0	
			Totale: 9.656 euro		Totale: 6.100 euro	Differenza: -3.556 euro (-36,82%)
TERRENI						
Trasferimento di terreni edificabili			Esempio di tassazione con base imponibile di 1.000.000 euro		Esempio di tassazione con base imponibile di 1.000.000 euro	
	Imposta di registro	8% (minimo 168 euro)	80.000 euro	9% (minimo 1.000 euro)	90.000 euro	
	Imposta ipotecaria	2% (minimo 168 euro)	20.000 euro	50 euro	50 euro	
	Imposta catastale	1% (minimo 168 euro)	10.000 euro	50 euro	50 euro	
	Bollo e tasse ipotecarie	320 euro	320 euro	0	0	
			Totale: 100.320 euro		Totale: 90.100 euro	Differenza: -10.220 euro (-10,18%)
Trasferimento di terreni agricoli a soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli Iap			Esempio di tassazione con base imponibile di 1.000.000 euro		Esempio di tassazione con base imponibile di 1.000.000 euro	
	Imposta di registro	15% (minimo 168 euro)	150.000 euro	12% (minimo 1.000 euro)	120.000 euro	
	Imposta ipotecaria	2% (minimo 168 euro)	20.000 euro	50 euro	50 euro	
	Imposta catastale	1% (minimo 168 euro)	10.000 euro	50 euro	50 euro	
	Bollo e tasse ipotecarie	320 euro	320 euro	0	0	
			Totale: 180.320 euro		Totale: 120.100 euro	Differenza: -60.220 euro (-33,39%)
Trasferimento di terreni agricoli a coltivatori diretti, Iap e a società di coltivazione diretta			Esempio di tassazione con base imponibile di 1.000.000 euro		Esempio di tassazione con base imponibile di 1.000.000 euro	
	Imposta di registro	168 euro	168 euro	200 euro	200 euro	
	Imposta ipotecaria	168 euro	168 euro	200 euro	200 euro	
	Imposta catastale	1% (minimo 168 euro)	10.000 euro	1% (minimo 200 euro)	10.000 euro	
	Bollo e tasse ipotecarie	90 euro	90 euro	90 euro	90 euro	
			Totale: 10.426 euro		Totale: 10.490 euro	Differenza: + 64 euro (+0,61%)

Nota: (1) La base imponibile è pari al prezzo oppure, se l'acquirente è una persona fisica, alla rendita catastale rivalutata