

COMUNICATO STAMPA

La “Guida fiscale alla compravendita della casa” l’aggiornamento da oggi in rete sul sito dell’Agenzia

È da oggi on-line sul sito Internet dell’Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) la versione aggiornata con le novità introdotte dalla Finanziaria 2007 della “Guida fiscale alla compravendita della casa”, quinto fascicolo 2007 del periodico dell’Amministrazione fiscale “L’Agenzia informa”.

L’opuscolo illustra in dettaglio ma in maniera semplice le agevolazioni fiscali previste per l’acquisto della casa e tutte le novità introdotte dalla nuova normativa, per creare un sistema di tassazione più vantaggioso per i contribuenti e allo stesso tempo per potenziare il contrasto all’evasione nello settore “caldo” delle vendite immobiliari.

Per esempio, viene segnalato che dal 1° gennaio di quest’anno per le vendite di immobili a uso abitativo (e relative pertinenze) effettuate nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell’esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali può essere costituita dal valore catastale dell’immobile, anziché dal corrispettivo pagato.

Questa regola nel 2006 era invece ammessa a condizione che entrambe le parti fossero privati. L’acquirente, per poter fruire dell’applicazione delle imposte (di registro, ipotecaria, catastale) sul valore catastale dell’immobile, deve però farne esplicita richiesta al notaio. L’agevolazione spetta poi anche purché nell’atto sia indicato l’effettivo importo pattuito per la cessione.

La guida avverte che i contribuenti che si avvalgono delle nuove disposizioni sono esclusi dalla programmazione dei controlli sulle vendite immobiliari e dalla rettifica del valore. Per chi decide di non avvalersi del nuovo sistema, la tassazione continuerà invece con l’applicazione delle imposte sul valore commerciale del bene (normalmente rappresentato dal prezzo convenuto): in questi casi, se l’ufficio ritiene che il valore dei beni trasferiti è superiore a quello indicato nell’atto, provvede alla rettifica e alla liquidazione della maggiore imposta dovuta (nonché delle sanzioni e degli interessi eventualmente dovuti) e notifica al contribuente, entro due anni dal pagamento dell’imposta proporzionale, un apposito avviso.

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA
Tel. 06 50545093-5098 – Fax 06 50545094
E-mail: ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)

Infine, la guida illustra anche le novità riguardanti la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che le parti devono inserire nel rogito e che deve contenere:

- le modalità di pagamento (assegno, bonifico, eccetera) del corrispettivo
- se per l'operazione si è ricorso ad attività di mediazione e, in caso affermativo, tutti i dati identificativi del titolare, se persona fisica, o la denominazione, la ragione sociale e i dati identificativi del legale rappresentante, se soggetto diverso da persona fisica, ovvero del mediatore non legale rappresentante che ha operato per la stessa società, la partita Iva, il codice fiscale, il numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della camera di commercio
- le spese sostenute per questa attività, con le modalità analitiche di pagamento.

L'omissione, la falsa o incompleta dichiarazione comporta (oltre all'applicazione della sanzione penale) l'assoggettamento, ai fini dell'imposta di registro, ad accertamento di valore dei beni trasferiti. In sostanza, l'ufficio applicherà le imposte sul valore di mercato dell'immobile, anche se le parti avevano richiesto la tassazione sulla base del valore catastale. Inoltre, è prevista una sanzione amministrativa da 500 a 10mila euro. In caso di assenza dell'iscrizione al ruolo di agenti di affari in mediazione, il notaio, inoltre, è obbligato a effettuare apposita segnalazione all'Agenzia delle Entrate.

Roma, 13 aprile 2007

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA
Tel. 06 50545093-5098 – Fax 06 50545094
E-mail: dc.sac.re.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)