

Il decreto legislativo razionalizza e riordina l'imposta cambiando meccanismo di calcolo

DS6901

DS6901

# Registro con autoliquidazione

## Il trasferimento di azienda con imposta allo 0,50%

**Per i contratti preliminari si prevede l'eliminazione della differenziazione di aliquota in caso che prevedano la caparra confirmatoria (0,5%) piuttosto che un acconto (3%): troverà applicazione sempre un'aliquota dello 0,5%**

DI DUILIO LIBURDI

E MASSIMILIANO SIRONI

**A**utoliquidazione generalizzata (con alcune residuali eccezioni) per l'imposta di registro. Razionalizzazione delle regole di imposizione per trasferimenti azienda, atti di divisione, rendite vitalizie, trasferimento diritti edificatorie e semplificazione per la tassazione dei contratti preliminari. Questi sono – in sintesi – i principali aspetti che attengono alle modifiche in tema di imposta di registro prospettate in un decreto di futura emanazione per l'attuazione della delega fiscale.

**La delega fiscale.** L'art. 10 della l. n. 111/2023 prevede una razionalizzazione della disciplina dell'imposta di registro (unitamente ad altre tasse e imposte indirette differenti dall'Iva, tra cui le imposte di successione e donazione), e l'introduzione di un generale sistema di autoliquidazione (tenendo ovviamente conto delle specificità applicative delle specifiche imposte indirette). In questi giorni, è stata resa nota una bozza di decreto delegato che, in attuazione di quanto sopra scritto – e con specifico riferimento all'imposta di registro – apporta alcune rilevanti modifiche che avranno un sicuro impatto sui contribuenti e sugli operatori professionali.

**La razionalizzazione.** Per ciò che concerne l'attuazione del principio di razionalizzazione di taluni aspetti dell'imposta di registro, si rileva una prima modifica

che attiene agli atti di trasferimento di azienda e all'applicazione delle differenti aliquote di imposta di registro per diverse tipologie di beni: queste troveranno applicazione alla sola condizione che in atto (o in almeno uno degli allegati allo stesso) vi sia una ripartizione del corrispettivo tra le diverse categorie di beni; tale ripartizione potrà altresì essere effettuata su invito dell'ufficio in sede di accertamento. Sempre con riguardo al trasferimento d'azienda, viene poi evidenziato che per i crediti aziendali inclusi nel coacervo di beni aziendali trasferiti, trova specifica applicazione l'imposta dello 0,5%.

**Divisioni, rendite e usufrutti.** Questi sono altri aspetti che verranno incisi dalla razionalizzazione in questione. Con riferimento alla divisione ereditaria viene stabilito che per definire la massa comune si tiene conto anche del valore dei beni donati in vita dal cuius ai soggetti tenuti alla collazione, mentre l'imposta di registro si applicherà sulla porzione i beni effettivamente assegnati in successione. Inoltre, al fine di stabilizzare le modifiche ai valori per rendite e usufrutti conseguenti all'oscillazione del saggio legale di interesse, viene previsto che in caso di tassi particolarmente bassi, debba essere assunto un saggio legale non inferiore al 2,5% (previsione analoga a quella che verrà introdotta per imposte di successione e donazione).

**Diritti edificatori.** I contratti che trasferiscono diritti edificatori saranno inquadrati – ai fini dell'imposta di registro – tra quelli aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, a prescindere dalla denominazione dagli stessi assunta, e troverà dunque applicazione l'aliquota del 3%.

**Contratti preliminari.** Per tale fattispe-

cie, vi sarà una semplificazione rilevante, derivante dall'eliminazione della differenziazione di aliquota at-

tualmente applicabile per la registrazione in caso di contratti preliminari che prevedano la caparra confirmatoria (0,5%) piuttosto che un acconto (3%):

per superare le questioni – talvolta controverse – derivanti dalla qualificazione delle somme previste nei contratti preliminari, troverà applicazione sempre un'aliquota dello 0,5%.

**Autoliquidazione.**

L'aspetto di maggior novità consiste però nella pressoché generalizzata introduzione del principio di autoliquidazione anche per l'imposta di registro. Resteranno escluse da esso alcune limitate fattispecie (atti giudiziari e quelli per i quali è prevista la registrazione a debito). Ciò comporterà che il contribuente, prima di procedere alla registrazione di un atto dovrà autoliquidare e versare l'importo così calcolato dell'imposta di registro e ciò varrà anche per la denuncia di eventi successivi alla registrazione: in conseguenza di ciò, verrà eliminata la procedura di differimento d'ufficio della liquidazione di cui all'art. 16 co. 2 d.p.r. n. 131/86. Da ciò discende una revisione della procedura di controllo (da parte dell'ufficio) di quanto autoliquidato, mentre ulteriori modifiche di allineamento vengono poi apportate all'art. 42 tur in materia di definizione dei concetti di imposta principale, suppletiva e complementare.

— © Riproduzione riservata — ■

