

Su Corriere.it

Imposta di registro, arriva il Testo unico. Ecco cosa cambia

I calcoli

Dal primo gennaio 2026 via alla semplificazione di calcolo e versamento. Le modifiche per le donazioni

di **Gino Pagliuca**

Il Consiglio dei ministri ha approvato in prima lettura il Testo unico sull'imposta di registro, sulle successioni e donazioni e su altre imposte indirette che gravano in misura fissa o proporzionale, sui trasferimenti della proprietà o sul diritto di uso dei beni, come, per citare i due casi più frequenti la vendita di immobili o la locazione. Per il Fisco si tratta di regolamentare una serie di tributi che rendono ogni anno tra i 14 e i 15 miliardi di euro. Quello approvato il 26 maggio è il quinto Testo unico emanato per raccogliere in un solo corpus le norme che riguardano un determinato aspetto tributario che l'esecutivo appronta a seguito della delega fiscale. Il Testo deve ora passare nelle commissioni parlamentari ed entrerà in vigore il 1° gennaio prossimo.

È prevista una semplificazione delle modalità di calcolo e versamento, che dovrebbe riguardare anche l'imposta di registro su caparre e acconti versati dal compratore nel processo di

acquisto di un immobile. E soprattutto è prevista una semplificazione, grazie all'abrogazione di norme superate e al recepimento in testo di legge unitario delle novità normative. Per citare solo quelle degli ultimi mesi, vanno ricordate le nuove regole su imposta di registro, donazione e successione, introdotte dal decreto legislativo 139/2024 e in vigore dallo scorso 1° gennaio. Riguardo alle successioni, il decreto ha posto fine al contenzioso tra contribuenti e Fisco sull'applicabilità del "coacervo" tra donazioni e successione. In pratica chi eredita dei beni e ha, in vita del *de cuius*, ricevuto anche donazioni può contare sulla doppia franchigia se è un diretto ascendente o discendente, se è coniuge o fratello o sorella. Ad esempio, sui figli c'è un'esenzione di imposta fino a un milione di euro anche se il contribuente ne ha fruito a seguito di donazione. Il decreto 139 ha anche previsto che, con l'eccezione di alcuni casi particolari, il calcolo dell'imposta di registro sia sempre a cura del contribuente e che sarà poi l'Amministrazione a valutare la congruità. Infine segnaliamo che la Legge di Bilancio 2025 ha raddoppiato da uno a due anni dopo il rogito il periodo a disposizione per rivendere casa a suo tempo acquisita con l'imposta agevolata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

