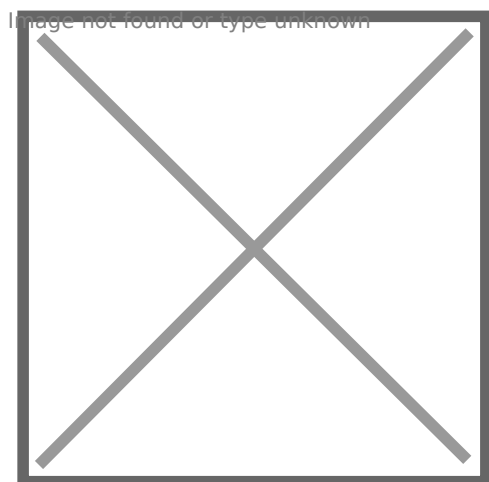


Le Guide dell'Agenzia

Annuario del contribuente 2012 (febbraio 2013)

Lunedì 18 Febbraio 2013

Un restyling importante, che ha coinvolto ben quattro dei cinque capitoli della guida online dell'Agenzia delle Entrate con tutte le notizie utili per chi vuole tenersi sempre informato sulle imposte che gravano sugli immobili, dall'Irpef all'Imu passando per l'Ivie. E altro ancora



Ritoccati molti dei temi contenuti nella seconda parte del più completo dei vademecum fiscali dell'Agenzia. Tra le imposte interessate segnaliamo l'Ivie, la cui disciplina è cambiata con la legge di Stabilità 2013, l'Imu e l'Irpef sugli immobili. È superfluo dire, a questo punto, che l'**Annuario parte II** riguarda "Il Fisco sulla casa". Cominciando col dire che il restyling ha coinvolto ben quattro dei cinque capitoli, procediamo per ordine. Nel primo, dedicato alla tassazione degli immobili, gli aggiornamenti sono stati per:

- **l'Ivie**, l'imposta dovuta dalle persone fisiche che possiedono immobili all'estero introdotta dall'articolo 19 del

DL 201/2011. La sua operatività era stata in prima battuta prevista dal 2011, poi, grazie alla legge di Stabilità 2013 differita di un anno. Lo stesso intervento normativo ha cambiato anche le modalità di versamento che, nella originaria stesura, andava effettuato in un'unica soluzione in coincidenza con il saldo delle imposte sui redditi riferito all'anno di riferimento, ora invece seguirà il meccanismo dell'acconto e saldo

- **l'Imu**, l'imposta municipale propria. Dei tanti interventi di cui è stata oggetto, gli ultimi hanno riguardato soprattutto la "dichiarazione": i casi in cui è obbligatorio presentarla e quelli in cui non serve

- **l'Irpef** sugli immobili. Le diverse novità sull'argomento hanno portato all'inserimento di un nuovo paragrafo riguardante l'imposta sul reddito dei terreni e all'illustrazione dettagliata delle nuove regole per la determinazione del reddito dei fabbricati concessi in locazione, compresi quelli di

interesse storico o artistico.

Nel secondo capitolo, “Le imposte sulle compravendite”, sono stati riassunti i chiarimenti contenuti in due risoluzioni dell’Agenzia, **105/2011** e la **112/2012**, in tema di decadenza dei benefici previsti per l’acquisto della “prima casa”.

Con la prima l’Agenzia ha stabilito che il contribuente beneficiario delle agevolazioni in questione, se non può trasferire la residenza, anche per motivi personali, nel nuovo comune e il termine di 18 mesi è ancora pendente, può revocare la dichiarazione d’intenti formulata nell’atto di acquisto, presentando istanza all’ufficio in cui è stato registrato l’atto.

Con la seconda, ha detto che non è tenuto al versamento di alcuna sanzione il contribuente che - dopo aver alienato l’immobile acquistato con i benefici “prima casa” prima del decorso dei cinque anni - dichiara, in pendenza del termine dei dodici mesi, di non voler procedere al riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Nel terzo capitolo, dedicato alle locazioni dei fabbricati, è stato integrato il paragrafo sul regime della cedolare secca (immobili interessati e opzione) e aggiornata la parte sul regime ordinario di tassazione.

Nel quarto, infine, trova spazio l’ultima novità, quella contenuta nella risoluzione **11/2013**, con la quale l’Agenzia ha precisato che non esiste più l’obbligo per i contribuenti di allegare alla dichiarazione di successione gli estratti catastali identificativi degli immobili “ereditati”.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/guideagenzia/annuario-del-contribuente-2012-febbraio-2013>