logo FiscoOggi
Image not found or type unknown

Articolo pubblicato su FiscoOggi (http://fiscooggi.it)

Attualità

Nuove disposizioni in tema di successioni e donazioni

5 Ottobre 2006

I cambiamenti interessano le imposte ipotecaria, catastale e quella di registro

Thumbnail
Image not found or type unknown

Il decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, introduce nuove disposizioni in materia di imposte ipotecaria, catastale e di registro sui trasferimenti di beni e di diritti per causa di morte e in caso di donazione (articolo 6).

L'articolo 6, comma 6, del decreto precisa che le nuove norme si applicheranno dal 3 ottobre. Ciò vuol dire:

- agli atti pubblici formati e agli atti a titolo gratuito fatti a partire dal 3 ottobre
- alle scritture private autenticate a partire dal 3 ottobre
- alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione a partire dal 3 ottobre
- alle successioni apertesi dal 3 ottobre.

Successioni

Per quanto concerne le successioni, in base al nuovo reticolato normativo, alla luce delle modifiche apportate al Testo unico sull'imposta di registro (Dpr 131/1986) e a quello sulle imposte ipotecaria e catastale (Dpr 347/1990) si dovrà distinguere fra beni immobili e altri beni (aziende, titoli eccetera).

a) Immobili

Qualora la successione abbia a oggetto beni immobili, si applicherà una tassazione agevolata in

presenza di due condizioni:

- l'immobile oggetto del trasferimento deve essere quello che costituiva l'abitazione principale per il *de cuius*
- l'avente causa della successione deve essere il coniuge o altro parente in linea retta (ad esempio, i figli).

In questo caso, il trasferimento non sconterà l'imposta di registro, ma solo quelle ipotecaria e catastale, entrambe nella misura fissa di euro 168 se il valore del bene (pari a quello catastale, salvo che per le aree edificabili) non supera i 250mila euro. Nel caso in cui l'immobile superi tale valore, sulla eccedenza verranno applicate anche l'imposta ipotecaria nella misura del 3 per cento e quella catastale pari all'1 per cento.

Qualora non si tratti dell'immobile adibito ad abitazione principale dal defunto, e beneficiari siano sempre il coniuge o parenti in linea retta del defunto, invece, le suddette imposte verranno applicate, con le medesime percentuali, sull'intero valore del bene, non operando la suddetta franchigia di 250mila euro, fermo restando la non applicabilità dell'imposta di registro.

L'imposta di registro, invece, si applica, con aliquota pari al 2 per cento, qualora beneficiario del trasferimento immobiliare da successione siano altri parenti, diversi da quelli in linea retta, fino al quarto grado, nonché affini in linea retta o affini in linea collaterale fino al terzo grado.
In tali casi, inoltre, le imposte ipotecaria e catastale verranno applicate sempre con le aliquote del 3 e dell'1 per cento sull'intero valore dell'immobile, non operando in alcun caso la franchigia di 250mila euro.

Qualora aventi causa siano soggetti diversi da quelli precedentemente menzionati, l'imposta di registro sconterà la maggiore aliquota del 4 per cento, mentre le ipocatastali saranno sempre applicate nella misura del 4 per cento complessivo (3+1).

b) Altri beni (aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli o quote sociali):
Qualora tali beni siano devoluti per successione *mortis causa* a favore del coniuge e di parenti in linea retta, sul valore complessivo dei beni dichiarati eccedente 100mila euro, si applicherà l'imposta di registro nella misura del 4 per cento.
La devoluzione degli stessi beni fatta, invece, in favore dei parenti fino al quarto grado e di affini in linea retta, nonché di affini in linea collaterale fino al terzo grado, sconterà l'aliquota del 6 per

cento, senza che operi la franchigia di 100mila euro.
Se i beni saranno trasferiti a favore di altri soggetti, l'aliquota di riferimento sarà dell' 8 per cento (senza alcuna franchigia).
Il decreto precisa che nella determinazione della base imponibile non si tiene conto delle passività ereditarie che non afferiscono alle aziende né dell'avviamento.
Non sono soggetti all'imposta i titoli del debito pubblico, tra i quali si intendono compresi i buoni ordinari del tesoro e i certificati di credito del tesoro, nonché gli altri titoli di Stato, garantiti dallo Stato o equiparati e ogni altro bene o diritto, dichiarato esente da imposta da norme di legge.

Donazioni

In sostanza, una disciplina simile a quella illustrata per le successioni verrà applicata anche per le donazioni (oltre che nel caso di *trust* che, ad esse, ai fini delle imposte indirette, vengono assimilati).
Le differenze riscontrabili riguardano la tassazione di favore nel caso in cui la donazione riguardi il coniuge o i parenti in linea retta. In tal caso, la stessa non sarà soggetta a imposta di registro, ma solo a quelle ipotecaria e catastale (nella misura fissa di 168 euro) fino al valore di 180mila euro (dunque la franchigia è più bassa rispetto alle successioni), sempre che il donatario abbia i requisiti per fruire della cosiddetta agevolazione "prima casa" (requisiti che invece non rilevano ai fini della tassazione agevolata in materia di successioni).

In queste ipotesi, sull'eccedenza di 180mila euro, trovano applicazione, sempre rispettivamente nella misura del 3 e 1 per cento, le imposte ipotecaria e catastale. Tali imposte troveranno applicazione sull'intero valore dell'immobile, con le medesime aliquote, qualora il coniuge o i parenti in linea retta beneficiari non abbiano i requisiti "prima casa".

Le altre ipotesi sono invece disciplinate alla stesso modo delle analoghe fattispecie in materia di successione, sopra illustrate.

di
Nicola Fasano

URL: https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/nuove-disposizioni-tema-successioni-e-donazioni