

Alcune novità in campo immobiliare della Legge Finanziaria 2006

All'atto della stipula notarile su richiesta della parte venditrice fatta al notaio, le plusvalenze realizzate, anziché tassarle in maniera ordinaria nel quadro "L" per intenderci, si applica un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 12,50 per cento. L'importo corrispondente verrà versato al Notaio il quale provvederà, tra l'altro, anche a comunicare i dati della cessione all'Agenzia delle Entrate.

Ricordo che le plusvalenze realizzate a titolo oneroso e relative agli immobili posseduti da non più di 5 anni, sono considerate imponibili. Sono escluse dall'imposizione le plusvalenze realizzate mediante vendita di immobili pervenuti per successione o donazione, e per quegli immobili destinati ad abitazione principale per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la vendita. Si ricorda, inoltre, che la cessione di aree fabbricabili generano sempre plusvalenze anche se la cessione avviene dopo i cinque anni.

Altra novità in finanziaria 2006 riguarda le vendite di abitazioni e relative pertinenze effettuate **tra privati**, il compratore potrà richiedere al Notaio di applicare le imposte di registro-ipotecarie e catastali non sul prezzo pattuito, ma sul valore determinato dai coefficienti e cioè come segue:

Moltiplicando la rendita catastale X 126 se non trattasi di prima casa

Moltiplicando la rendita catastale X 115,5 se trattasi di prima casa.

Ciò eviterà la pericolosa abitudine di dichiarare nei rogiti notarili prezzi inferiori a quelli effettivamente pattuiti.

Rag. Andrea Casarini