

COMUNICATO STAMPA

**Box e cantine, registro e ipo-catastali una tantum
anche per gli atti di compravendita che trasferiscono più pertinenze**

Fisco leggero per l'acquisto di garage, cantine e posti auto. Agli atti imponibili ad Iva che comportano la cessione di un immobile ad uso abitativo e di più pertinenze le imposte di registro, ipotecaria e catastale si applicano una sola volta e in misura fissa indipendentemente dal numero di immobili pertinenziali trasferiti e della diversa aliquota Iva agli stessi applicabile.

Un'agevolazione valida a patto che acquirente e venditore siano gli stessi.

È il chiarimento fornito dalla circolare n. 10/E di oggi, con cui l'Agenzia delle Entrate fa il punto sulla corretta tassazione dei trasferimenti di abitazioni e relative pertinenze, dando indicazioni agli uffici per la gestione delle controversie pendenti in materia.

In particolare, per quanto riguarda l'imposta di registro il documento di prassi precisa che il tributo trova applicazione una tantum nella misura fissa di 168 euro per il trasferimento dell'abitazione principale e delle relative pertinenze da parte dell'impresa costruttrice o di ristrutturazione entro quattro anni dalla fine dei lavori. La presenza di un unico negozio complesso, infatti, comporta l'applicazione del registro solo una volta. È il caso, ad esempio, della vendita allo stesso acquirente di una casa con due box. Un discorso che si ripropone negli stessi termini anche per le imposte ipo-catastali, applicabili ciascuna una sola volta, anche se le pertinenze sono soggette ad aliquote Iva diverse.

Seguendo queste indicazioni, gli uffici delle Entrate riesamineranno le controversie in corso, abbandonando la pretesa tributaria nei casi previsti.

Il testo della circolare è disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it. Su Fiscooggi.it, inoltre, sarà pubblicato un articolo sul tema.

Roma, 12 dicembre 2009