Aumento degli importi fissi del registro e ipo-castali – In GU la legge di conversione del DL 7/2005

4 Aprile 2005

Con la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* n.75 del 1 aprile 2005 della legge 31 marzo 2005, n.43, che ha convertito, con modificazioni, il D.L. 31 gennaio 2005, n.7, sono entrati definitivamente in vigore, con effetto dal 1° febbraio 2005, i nuovi importi delle misure fisse, tra l`altro, delle imposte di registro, ipotecaria e catastale (cfr. Aumento degli importi fissi delle imposte di registro ipotecaria a catastale – Pubblicazione del DL del 2 febbraio 2005).

In particolare, l`art.7 del D.L. n.7/2005, ora definitivamente convertito nella legge 43/2005, in ottemperanza a quanto stabilito dall`art.1, comma 300, della finanziaria 2005 (legge 30 dicembre 2004, n. 311, cfr. Legge Finanziaria 2005 – Disposizioni d`interesse per il settore del 10 gennaio 2005), ha provveduto ad aggiornare gli importi fissi, oltre che della tassa di concessione governativa, delle tasse ipotecarie e dei diritti speciali catastali, anche delle imposte di registro, ipotecaria e catastale applicabili, tra l`altro, ai trasferimenti immobiliari, ivi compresi quelli effettuati dalle imprese edili assoggettati ad IVA.

In particolare, le imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali, in precedenza pari a 129,11 euro ciascuna, vengono elevate ognuna a 168 euro.

L`aumento interessa, tra l`altro, anche i trasferimenti di immobili effettuati dalle imprese di costruzioni, compresi quelli aventi ad oggetto abitazioni che, per l`acquirente, costituiscono una "prima casa"" (assoggettati ad IVA al 4% ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa):

Imposta	**Vecchio importo** ***(sino al 31 gennaio2005)***	**Nuovo importo** ***(dal 1° febbraio 2005)***
IVA	4%	4%
Registro	Euro129,11	**Euro168**
Ipotecaria	Euro129,11	**Euro168**
Catastale	Euro129,11	**Euro168**
Totale	IVA 4% + Euro 387,33	IVA 4% + **Euro504**

Questi alcuni dei nuovi importi fissi per gli altri atti, riguardanti in generale gli immobili:

Tipologia di Atti	**Vecchio importo** ***(sino al 31gennaio2005)***	**Nuovo importo** ***(dal 1° febbraio2005)***
Compravendita di prima casa soggetta a registro	Registro 3% + Euro258,22 *(registro al 3% + ipotecarie e catastali fisse)*	Registro 3% + **Euro336** *(registro al 3% + ipotecarie e catastali fisse)*
Rogiti a registrazione telematica	Euro176 *(imposta di bollo)*	**Euro230** *(imposta di bollo)*
Consultazione degli elaborati catastali cartacei	Euro10,32 (mezz`ora) *(tributi speciali catastali)*	**Euro10 (al giorno o frazione)** *(tributi speciali catastali)*
Contratti preliminari (senza acconti o caparra)	Euro129,11 *(imposta di registro)*	**Euro168** *(imposta di registro)*
Contratti di locazione soggetti ad IVA (o imposta minima negli altri casi)	Euro51,65 *(imposta di registro)*	**Euro67** *(imposta di registro)*
Contratti di comodato	Euro129,11 *(imposta di registro)*	**Euro168** *(imposta di registro)*

Il D.L. 7/2005 rimanda l`aggiornamento, tra l`altro, di alcuni importi fissi dell`imposta di bollo ad un successivo decreto di natura non regolamentare del Ministro dell`Economia e delle Finanze, i cui effetti decorreranno dal 1° giugno 2005.

Pertanto, sino a tale data, resta immutata la misura dell`imposta applicabile agli atti relativi agli appalti di lavori pubblici, per la quale si rimanda per approfondimenti al documento Conversione in legge del D.L. 168/2004 – Aumento imposta sui mutui/Coefficienti catastali del 2 agosto 2004.

Si evidenzia, inoltre, che la legge di conversione 43/2005, introducendo l`art.7-octies, ha previsto anche la possibilità per i Comuni di rideterminare con proprie deliberazioni, con effetto per l`esercizio 2005, la misura del Canone per l`installazione dei mezzi pubblicitari (di cui all`art.62 del D.Lgs. 446/1997) che, come noto, può essere istituito in luogo dell`imposta comunale sulla pubblicità.

In ogni caso, per quanto riguarda i cartelli esposti all`esterno di cantieri edili, si ricorda che, stanti le precisazioni ministeriali fornite con la Circolare n.3/DPF del 2002, gli stessi sono ricondotti nel concetto di insegne di esercizio che hanno la funzione di indicare al pubblico il luogo di svolgimento dell`attività e, come tali, esenti dall`imposta comunale sulla pubblicità (art.17, comma 1-bis, D.Lgs. 507/1993), o dal canone per l`installazione dei mezzi pubblicitari (art.2-bis, D.L. 13/2002, convertito dalla legge 75/2002), se di superficie complessiva fino a 5 metri quadrati.