

I) NOTA ABROGATA DAL D.LGS. 14 MARZO 2011, N. 23.

II) NOTA ABROGATA DAL D.LGS. 14 MARZO 2011, N. 23.

II-bis) 1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 2 per cento agli atti traslativi a titolo oneroso della proprieta' di case di abitazione non di lusso e agli atti traslativi o consuntivi della nuda proprieta', dell'usufrutto, dell'uso e dell'ambientazione relativi alle stesse, devono ricorrere le seguenti condizioni:

a) che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attivita' ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attivita' il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano. La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune ove e' ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto; (61)

b) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprieta', usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui e' situato l'immobile da acquistare.

c) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, all'articolo 2 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti-legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237, e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 luglio 1992, n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 settembre 1992, n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75 e all'articolo 16 del decreto-legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243.

2. In caso di cessioni soggette ad imposta sul valore aggiunto le dichiarazioni di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1, comunque riferite al momento in cui si realizza l'effetto traslativo possono essere effettuate, oltre che nell'atto di acquisto, anche in sede di contratto preliminare.

3. Le agevolazioni di cui al comma 1, sussistendo le condizioni di cui alle lettere a), b) e c) del medesimo comma 1, spettano per l'acquisto, anche se con atto separato, delle pertinenze dell'immobile di cui alla lettera a). Sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria, le unita' immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, che siano destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato.

4. In caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici di cui al presente articolo prima del decorso del termine di cinque anni

dalla data del loro acquisto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonche' una sovrattassa pari al 30 per cento delle stesse imposte. Se si tratta di cessioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, l'ufficio dell'Agenzia delle entrate presso cui sono stati registrati i relativi atti deve recuperare nei confronti degli acquirenti la differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata, nonche' irrogare la sanzione amministrativa, pari al 30 per cento della differenza medesima. Sono dovuti gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'articolo 55 del presente testo unico. Le predette disposizioni non si applicano nel caso in cui il contribuente, entro un anno ll'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici di cui al presente articolo, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

((4-bis. L'aliquota del 2 per cento si applica anche agli atti di acquisto per i quali l'acquirente non soddisfa il requisito di cui alla lettera c) del comma 1 e per i quali i requisiti di cui alle lettere a) e b) del medesimo comma si verificano senza tener conto dell'immobile acquistato con le agevolazioni elencate nella lettera c), a condizione che quest'ultimo immobile sia alienato entro un anno dalla data dell'atto. In mancanza di detta alienazione, all'atto di cui al periodo precedente si applica quanto previsto dal comma 4)).

II-ter). NOTA ABROGATA DAL D.LGS. 14 MARZO 2011, N. 23.

II-quater). NOTA ABROGATA DAL D.LGS. 14 MARZO 2011, N. 23.

II-quinquies). NOTA ABROGATA DAL D.LGS. 14 MARZO 2011, N. 23.

((II-sexies) Nell'applicazione della nota II-bis) ai trasferimenti effettuati nei confronti di banche e intermediari finanziari autorizzati all'esercizio dell'attivita' di leasing finanziario, si considera, in luogo dell'acquirente, l'utilizzatore e, in luogo dell'atto di acquisto, il contratto di locazione finanziaria)).((60))

AGGIORNAMENTO (4)

Il D.L. 30 settembre 1989 n. 332, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 1989 n. 304 ha disposto (con l'art. 6 comma 1) che "l'imposta fissa di registro di lire cinquantamila, prevista dalla tariffa allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e' raddoppiata".

AGGIORNAMENTO (27)

La L. 23 dicembre 1999 n. 488 ha disposto (con l'art. 7 comma 6) che "l'aliquota del 4 per cento prevista dall'articolo 1 e relative note della Tariffa, parte I, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e' ridotta al 3 per cento".

AGGIORNAMENTO (47)

La L. 24 dicembre 2007, n. 244 ha disposto (con l'art. 1, comma 28) che le disposizioni di cui all'articolo 1 della presente Tariffa, parte I "si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate poste in essere a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, nonche' alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione a decorrere dalla stessa data".

AGGIORNAMENTO (54)

Il D.L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2011, n. 10, nel modificare l'art. 1, comma 25 della L. 24 dicembre 2007, n. 244, ha disposto (con l'art. 2, comma 23) che "Il termine di cinque anni di cui all'articolo 1, comma 25, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e' prorogato di tre anni. All'articolo 1, comma 28, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il termine di riferimento degli atti pubblici formati, degli atti giudiziari pubblicati o emanati e delle scritture private autenticate a cui si applicano le disposizioni di cui ai commi 25, 26 e 27 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, decorre dall'anno 2005".

AGGIORNAMENTO (55)

Il D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 ha disposto:

- (con l'art. 10, comma 2) che "Nei casi di cui al comma 1, l'imposta, comunque, non puo' essere inferiore a 1.000 euro";
- (con l'art. 10, comma 4) che "In relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2 sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali";
- (con l'art. 10, comma 5) che "Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2014".

AGGIORNAMENTO (59)

Il D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dalla L. 27 dicembre 2013, n. 147, ha disposto (con l'art. 10, comma 4) che "In relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2 sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali, ad eccezione delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25".

AGGIORNAMENTO (61)

Il D.L. 12 maggio 2014, n. 74, convertito con modificazioni dalla L. 26 giugno 2014, n. 93, ha disposto (con l'art. 1, comma 9-quinquies) che "I termini previsti alla lettera a) del comma 1 della nota II-bis) all'articolo 1 della parte prima della tariffa annessa al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, nonche' alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sono prorogati fino al termine di un anno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. La disposizione del presente comma si applica ai contribuenti proprietari di immobili situati nei comuni interessati dagli eventi sismici elencati nel decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122".

AGGIORNAMENTO (63)

La L. 28 dicembre 2015, n. 208, ha disposto (con l'art. 1, comma 84) che le presenti modifiche si applicano dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2020.