

Studio Tributario e Societario



Tax Flash News

Speciale Riforma Tributaria

N. 11-bis | Ottobre 2024

Deloitte.

In questo numero:

LEGISLAZIONE

D.Lgs. 18/09/2024, n. 139 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 02/10/2024, n. 231) – Disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA:

- Modifiche al testo unico dell'imposta sulla successione e donazioni (D.LGS. N. 346/1990, c.d. "TUS")
- Modifiche al testo unico dell'imposta di registro (D.P.R. N. 131/1986, c.d. "TUR")
- Modifiche al testo unico delle imposte ipotecaria e catastale (D.LGS. N. 347/1990, c.d. "TUIC")
- Modifiche al testo unico dell'imposta di bollo (D.P.R. N. 642/1972)

Legislazione

D.Lgs. 18/09/2024, n. 139 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 02/10/2024, n. 231) – Disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA – SINTESI DELLE PRINCIPALI NOVITA'

Qui di seguito le principali disposizioni introdotte dal D.Lgs. 18/09/2024, n. 139 (di seguito, anche "Decreto") per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA, emanato dal Governo in attuazione della delega fiscale di cui all'art. 10 della Legge n. 111/2023, che apporta con effetto dal 1° gennaio 2025 importanti modifiche:

- alla normativa sulle successioni e donazioni di cui al D.Lgs. n. 346/1990 ("Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni", c.d. "TUS");
- alla normativa sull'imposta di registro di cui al D.P.R. n. 131/1986 ("Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro", c.d. "TUR");
- alla normativa sulle imposte ipotecaria e catastale di cui al D.Lgs. n. 347/1990 ("Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale", c.d. "TUIC");
- alla normativa sull'imposta di bollo di cui al D.P.R. n. 642/1972 ("Disciplina dell'imposta di bollo"); e
- alla normativa sugli altri tributi indiretti diversi dall'IVA.

Decorrenza ed efficacia (art. 9, comma 3, del Decreto): ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 139/2024, il Decreto è entrato in vigore il 3 ottobre 2024 (ossia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale), tuttavia le norme in esso contenute non sono ancora efficaci, posto che (ex art. 9, comma 3, del D.Lgs. n. 139/2024) avranno effetto a partire dal 1° gennaio 2025 e si applicheranno agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate o presentate per la registrazione a partire da tale data, nonché alle successioni aperte e agli atti a titolo gratuito stipulati a partire da tale data.

MODIFICHE AL TESTO UNICO DELL'IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI (D.LGS. N. 346/1990, c.d. "TUS")

In particolare, principalmente:

- Oggetto dell'imposta (art. 1, comma 1, lett. b)): la norma apporta modifiche all'oggetto dell'imposta, stabilendo che: i) essa si applica non solo ai trasferimenti di beni e diritti avvenuti per successione a causa di morte e per donazione, ma anche a quelli che avvengono a titolo gratuito (in sostituzione della dicitura "altra liberalità tra vivi"); ii) inoltre, tra i trasferimenti di ricchezza suscettibili di dar luogo all'applicazione dell'imposta sulle successioni e donazioni, vengono espressamente inclusi i trasferimenti di beni e diritti derivanti da trust e da altri vincoli di destinazione; iii) infine, viene confermata l'esclusione dall'imposta per le liberalità d'uso di cui all'art. 770, comma 2, C.C..
- Criteri di territorialità dell'imposta di successione e donazione in relazione ai trasferimenti derivanti da trust (art. 1, comma 1, lett. c), nn. 1-2): all'art. 2 del TUS viene aggiunto il comma 2-bis recante l'esplicitazione dei criteri di territorialità dell'imposta sulle successioni e donazioni in relazione ai trasferimenti derivanti dal trust e dagli altri vincoli di destinazione. Nello specifico, il nuovo comma 2-bis dell'art. 2 del TUS prevede che i suddetti criteri risultino ancorati alla residenza del disponente al momento della separazione patrimoniale, cosicché: i) se al momento della separazione patrimoniale il disponente è residente nello Stato, l'imposta è dovuta in relazione a tutti i beni e diritti trasferiti ai beneficiari; ii) se il disponente non è residente, l'imposta è dovuta limitatamente ai beni e diritti esistenti nel territorio dello Stato trasferiti ai beneficiari.
- Trasferimenti di aziende o partecipazioni sociali esenti da imposta di successione e donazione (art. 1, comma 1, lett. d)): viene modificato l'art. 3, comma 4-ter, del TUS, il quale detta le condizioni di esenzione dall'imposta di successione e donazione per i trasferimenti di aziende o rami di esse, di quote sociali e di azioni effettuati a favore dei discendenti e del coniuge, anche tramite i patti di famiglia di cui agli artt. 768-bis ss. C.C.. Nello specifico:
 - Esenzione per i trasferimenti di quote e azioni che integrano un controllo preesistente: la modifica normativa è limitata alla parte della disposizione che individua la condizione del "controllo", necessaria per applicare l'esenzione al trasferimento di quote di società di capitali (ovvero i trasferimenti di quote sociali e azioni di soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. a), del TUIR); in particolare, viene precisato che, ove la norma circoscrive l'esenzione ai trasferimenti che consentono di "integrare o acquisire" il controllo sociale ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 1, C.C., si estende anche ai trasferimenti mediante i quali viene integrato un controllo "già esistente";

- Condizioni per fruire dell'esenzione: premesso che, sul versante soggettivo, i trasferimenti ex art. 3, comma 4-ter, del TUS sono esenti dall'imposta di successione e donazione se effettuati a favore del coniuge e dei discendenti del disponente, la norma agevolativa (che in questa parte non è mutata) declina nei seguenti termini le ulteriori condizioni per poter beneficiare dell'esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni: i) in caso di aziende o rami di esse, prosecuzione dell'esercizio dell'attività di impresa, da parte degli aventi causa, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data del trasferimento; ii) in caso di quote sociali e azioni di soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. a), del TUIR, detenzione del controllo, da parte degli aventi causa, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data del trasferimento; iii) in caso di altre quote sociali, detenzione della titolarità del diritto, da parte degli aventi causa, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data del trasferimento. Gli aventi causa devono rendere, contestualmente alla presentazione della dichiarazione di successione o all'atto di donazione o al patto di famiglia, apposita dichiarazione di impegno alla continuazione dell'attività o alla detenzione del controllo o al mantenimento della titolarità del diritto;
- Decadenza dal beneficio: il mancato rispetto delle condizioni esplicitate finora determina la decadenza dal beneficio, nonché il pagamento: i) dell'imposta in misura ordinaria; ii) della sanzione amministrativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 471/1997; iii) degli interessi di mora decorrenti dalla data in cui l'imposta medesima avrebbe dovuto essere pagata;
- Esenzione per i trasferimenti a favore di società non residenti nel territorio dello Stato: infine, nella nuova formulazione dell'art. 3, comma 4-ter, del TUS viene precisato che l'esenzione si applica, alle medesime condizioni previste per i trasferimenti di quote sociali e azioni di soggetti residenti, anche ai trasferimenti di azioni o di quote sociali di società residenti: i) in Paesi dell'Unione Europea e dello Spazio Economico Europeo; ii) o in Paesi che garantiscono un adeguato scambio di informazioni.

- Regime di tassazione del trust e dei vincoli di destinazione (art. 1, comma 1, lett. e)): la norma aggiunge al TUS l'art. 4-bis, disciplinante il trattamento fiscale del trust e degli altri vincoli di destinazione ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni. Nello specifico:

- Recepimento del principio della tassazione "in uscita": il nuovo art. 4-bis, comma 1, del TUS chiarisce, innanzitutto, che i trust e gli altri vincoli di destinazione rilevano, ai fini dell'applicazione dell'imposta sulle successioni e donazioni, laddove determinino arricchimenti gratuiti dei beneficiari. Corollario di tale affermazione è il recepimento, nel medesimo comma, del principio della tassazione proporzionale, eventuale e differita, racchiuso nell'affermazione secondo cui: "L'imposta si applica al momento del trasferimento di beni e diritti a favore dei beneficiari" (c.d. tassazione "in uscita");
- Calcolo delle franchigie e delle aliquote: il comma 2 dell'art. 4-bis del TUS stabilisce che, nei casi di cui al comma 1, le franchigie e le aliquote previste dagli artt. 7 e 56 si applicano in base al rapporto tra disponente e beneficiario;
- Facoltà di pagamento anticipato: l'art. 4-bis, comma 3, del TUS introduce una novità contemplando la possibilità per il disponente del trust o di altro vincolo di destinazione (o, in caso di trust testamentario, per il trustee) di optare per l'immediata corresponsione dell'imposta in occasione di ciascun trasferimento dei beni e dei diritti (ovvero dell'apertura della successione). A fronte dell'opzione per la tassazione "immediata", i trasferimenti finali ai beneficiari non sconteranno imposta, ma non si darà luogo, in ogni caso, al rimborso dell'imposta assolta dal disponente o dal trustee;
- Estensione della nuova disciplina ai trust già istituiti: in base al comma 4 del nuovo art. 4-bis del TUS, le disposizioni sinora illustrate trovano applicazione anche nei confronti dei trust già istituiti al momento dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 139/2024.

- Determinazione dell'imposta (art. 1, comma 1, lett. h)): si interviene sul testo dell'art. 7 del TUS, recependo le prescrizioni di cui al D.L. n. 262/2006, in materia di aliquote e franchigie dell'imposta di successione.

- Procedimento e termini per la liquidazione dell'imposta (art. 1, comma 1, lett. z)): con la modifica degli artt. 27, 33, 37 e 38 del TUS, viene introdotta l'autoliquidazione dell'imposta di successione. Nello specifico:

- Imposta principale e complementare: vengono ridefinite le nozioni di imposta "principale", "complementare" e viene abolita la nozione di imposta "suppletiva"; in particolare, dal 1° gennaio 2025: i) è "principale" l'imposta autoliquidata dai soggetti obbligati al pagamento e quella liquidata dall'ufficio a seguito del controllo della regolarità dell'autoliquidazione in base alle dichiarazioni presentate; ii) è "complementare" l'imposta o la maggiore imposta liquidata in sede di accertamento d'ufficio o di rettifica.

- Dichiarazione di successione (art. 1, comma 1, lett. aa): la norma modifica la disciplina relativa alla presentazione della dichiarazione di successione, intervenendo a vario titolo sul testo dell'art. 28 del TUS. Nello specifico:
 - Obbligo di presentazione in via telematica: al comma 1 dell'art. 28 del TUS viene introdotto l'obbligo di presentare la dichiarazione di successione con le modalità telematiche stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (salva la possibilità, per i soli soggetti non residenti, di spedire la dichiarazione mediante raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione, che si fa coincidere con la data di presentazione della dichiarazione);
 - Soggetti obbligati (inserimento del trustee): il nuovo comma 2 dell'art. 28 del TUS include tra i soggetti obbligati a presentare la dichiarazione di successione i trustee, nel caso di trust testamentario;
 - Casi di esonero: la norma interviene sull'art. 28, comma 5, del TUS, affidando ad un Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate il compito di disciplinare le modalità che chiamati all'eredità o legatari devono adottare per informare l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate della sussistenza di uno dei seguenti casi di esonero dalla presentazione della dichiarazione di successione: i) se, anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione della dichiarazione, i chiamati all'eredità o i legatari hanno rinunciato all'eredità o al legato; ii) se, non essendo nel possesso di beni ereditari, hanno chiesto la nomina di un curatore dell'eredità a norma dell'art. 528, comma 1, C.C..

- Liquidazione dell'imposta (art. 1, comma 1, lett. ff): attraverso la modifica dell'art. 33 del TUS, si introduce un meccanismo di autoliquidazione dell'imposta di successione da parte del soggetto che presenta la dichiarazione (meccanismo che, sino ad oggi, era previsto per le sole imposte ipotecarie e catastali). Nello specifico:
 - Autoliquidazione da parte dei soggetti obbligati: dal 1° gennaio 2025 si applica la regola secondo cui i soggetti obbligati al pagamento autoliquidano l'imposta di successione in base alla dichiarazione, anche se presentata dopo la scadenza del relativo termine ma prima che sia notificato l'accertamento d'ufficio;
 - Controlli di regolarità da parte dell'ufficio: il comma 2 dell'art. 33 del TUS, per come modificato dalla norma in esame, dispone che l'ufficio, anche avvalendosi di procedure automatizzate, provveda al controllo di regolarità dell'autoliquidazione delle imposte e tasse effettuata dal contribuente, procedendo alla liquidazione dell'imposta e del rimborso eventualmente spettante in base alle dichiarazioni presentate;
 - Avviso di liquidazione della maggiore imposta: inoltre, il successivo comma 3 stabilisce che nel caso in cui, all'esito delle suddette verifiche, risulti dovuta una maggiore imposta, l'ufficio notifica un avviso di liquidazione entro il termine di decadenza di 2 anni dalla presentazione della dichiarazione di successione, con l'invito a effettuare, entro il termine di 60 giorni il pagamento: i) per l'integrazione dell'imposta versata; ii) nonché della sanzione amministrativa ex art. 13 del D.Lgs. n. 471/1997 e degli interessi decorrenti dalla data in cui l'imposta doveva essere pagata.

- Pagamento dell'imposta (art. 1, comma 1, lett. ii): viene modificato l'art. 37 del TUS, recante la disciplina del pagamento dell'imposta sulle successioni. Nello specifico:
 - 90 giorni per il pagamento dell'imposta autoliquidata: al comma 1 dell'art. 37 è, innanzitutto, aggiunto un primo periodo ove si prescrive che il contribuente deve eseguire il pagamento dell'imposta autoliquidata entro il termine di 90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione di successione di cui all'art. 31 del TUS;
 - 60 giorni per il pagamento dell'imposta liquidata dall'ufficio in sede di controllo e di quella complementare: il secondo periodo del comma 1 dell'art. 37 fissa in 60 giorni dalla data in cui è stato notificato l'avviso di liquidazione il termine per il pagamento: i) dell'imposta principale liquidata dall'ufficio in sede di controllo dell'autoliquidazione con gli interessi; ii) dell'imposta complementare con gli interessi di cui agli artt. 34 e 35 del TUS;
 - Modalità di pagamento dell'imposta autoliquidata: il comma 4 dell'art. 37, sostituendo integralmente la previgente formulazione, demanda ad un Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate il compito di stabilire le modalità per il pagamento delle somme dovute in autoliquidazione.

- Obbligo di registrazione in termine fisso per i trust formati all'estero con beneficiari residenti in Italia (art. 1, comma 1, lett. vv): modificando il comma 1-bis dell'art. 55 del TUS, vengono aggiunti, tra gli atti soggetti a registrazione in termine fisso, unitamente alle "donazioni dirette e indirette formate all'estero a favore di beneficiari residenti in Italia", anche gli atti di istituzione e di dotazione di trust formati all'estero nei confronti di beneficiari residenti in Italia.

MODIFICHE AL TESTO UNICO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO (D.P.R. N. 131/1986, c.d. "TUR")

In particolare, principalmente:

- Richiesta di registrazione degli atti scritti (art. 2, comma 1, lett. c)): la norma interviene sul testo dell'art. 11 del TUR, semplificando la procedura di registrazione, con modalità anche telematiche, nonché prevedendo un modello unico da presentare per la registrazione con autoliquidazione dell'imposta dovuta.
- Aliquote sulle cessioni di azienda e imputazione delle passività ((art. 2, comma 1, lett. i)): viene riscritto il comma 4 dell'art. 23 del TUR, che definisce le modalità di applicazione dell'imposta di registro alla cessione d'azienda. Per questo tipo di contratto, infatti, non è prevista una specifica norma o aliquota, di modo che essa deve essere ricondotta all'art. 23 del TUR, relativo alle "Disposizioni relative a beni soggetti ad aliquote diverse". Nello specifico:
 - Cessione d'azienda – Aliquote: sulle modalità di applicazione dell'imposta di registro alla cessione di azienda, viene riscritta la disposizione recata dall'art. 23, comma 4, del TUR; per quanto concerne le aliquote, viene previsto che alle cessioni di aziende (o di complessi aziendali relativi a singoli rami dell'impresa), si applicano le aliquote previste per i trasferimenti a titolo oneroso aventi a oggetto le diverse tipologie di beni che compongono l'azienda o il ramo d'azienda "sulla base dell'imputazione a tali beni di una quota parte del corrispettivo da individuare secondo una ripartizione indicata nell'atto o nei suoi allegati" (normalmente, infatti, il corrispettivo per la cessione d'azienda viene pattuito in modo unitario, senza distinguere le singole componenti). Viene, quindi, chiarito che i vari beni componenti l'azienda sono assoggettati alle singole aliquote previste per il loro trasferimento "autonomo", se nell'atto o nei suoi allegati è indicata la ripartizione del corrispettivo imputabile ai singoli beni aziendali; in caso contrario (ovvero se manca la ripartizione relativa all'imputazione del corrispettivo ai vari beni che compongono l'azienda) l'imposta di registro si applica secondo la regola prevista dal comma 1 in base alla quale "se una disposizione ha per oggetto più beni o diritti, per i quali sono previste aliquote diverse, si applica l'aliquota più elevata". Viene, inoltre, precisato espressamente che per i crediti aziendali si applica sulla quota parte del corrispettivo a essi imputata l'aliquota dello 0,5% prevista per le cessioni di crediti dall'art. 6 della Tariffa, Parte I, allegata al TUR;
 - Cessione d'azienda – Passività: viene, inoltre, riproposta la disposizione già oggi vigente, secondo cui "ai fini dell'applicazione delle diverse aliquote, le passività si imputano ai diversi beni sia mobili che immobili in proporzione del loro rispettivo valore".
- Autoliquidazione dell'imposta (art. 2, comma 1, lett. o)): la norma interviene sull'art. 41 del TUR, introducendo al comma 1 il principio dell'autoliquidazione dell'imposta di registro. Nello specifico:
 - Atti per i quali è esclusa l'autoliquidazione: innanzitutto, il nuovo comma 1 stabilisce che il meccanismo di autoliquidazione dell'imposta da parte dei soggetti obbligati non può trovare applicazione con riguardo agli atti giudiziari di cui all'art. 37; l'operatività del meccanismo di autoliquidazione del registro è inoltre espressamente esclusa anche per gli atti per i quali è ammessa la registrazione a debito ex art. 59 del TUR (cioè senza contemporaneo pagamento dell'imposta di registro);
 - Meccanismo di autoliquidazione del registro: l'art. 41, comma 1, del TUR, nella sua nuova formulazione, dispone che, eccettuati i casi di esclusione sopra elencati, i soggetti obbligati autoliquidano l'imposta di registro mediante l'applicazione dell'aliquota indicata nella Tariffa alla base imponibile, determinata secondo le disposizioni del Titolo IV;
 - Controlli di regolarità: all'art. 41 del TUR viene aggiunto il comma 2-bis dedicato ai controlli di regolarità sull'imposta autoliquidata dagli obbligati; nello specifico, il nuovo comma dispone che, per gli atti esclusi dal campo di applicazione del MUI, l'ufficio, anche avvalendosi di procedure automatizzate, controlla, sulla base degli elementi desumibili dall'atto stesso, la regolarità dell'autoliquidazione delle imposte e tasse effettuata dal contribuente nonché la regolarità dei versamenti;
 - Conseguenze delle eventuali irregolarità riscontrate: qualora, all'esito delle predette verifiche, risulti dovuta una maggiore imposta, l'ufficio notifica al contribuente un avviso di liquidazione, assegnandogli un termine, pari a 60 giorni, decorrente dalla notifica per il pagamento: i) dell'integrazione dell'imposta versata; ii) della sanzione amministrativa ex art. 13 del D.Lgs. n. 471/1997 (la quale è ridotta a 1/3 se il pagamento interviene nel termine di 60 giorni); iii) e degli interessi di mora decorrenti dal giorno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.
- Imposta principale, suppletiva e complementare (art. 2, comma 1, lett. p)): la norma interviene sulla definizione del concetto di imposta principale di cui al comma 1 dell'art. 42 del TUR, eliminando la locuzione "nei casi di presentazione della richiesta di registrazione per via telematica"; pertanto, dal 1° gennaio 2025, si definisce: i) "principale" l'imposta applicata al momento della registrazione e quella richiesta dall'ufficio se diretta a correggere errori od omissioni

- effettuati in sede di autoliquidazione; ii) “suppletiva” l’imposta applicata successivamente se diretta a correggere errori od omissioni dell’ufficio; iii) “complementare” l’imposta applicata in ogni altro caso.
- Base imponibile per le cessioni di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (art. 2, comma 1, lett. q)): all’art. 43 del TUR, ove sono dettate le disposizioni relative alla determinazione della base imponibile dell’imposta di registro, viene aggiunto il nuovo comma 4-bis, che esplicita l’applicabilità della regola eccezionale del “prezzo valore” ai soli atti di cessione degli immobili ad uso abitativo e delle relative pertinenze; nello specifico, si stabilisce che quanto previsto dall’art. 43, comma 1, del TUR, in relazione alla determinazione della base imponibile dell’imposta di registro, non si applica per le cessioni aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, la cui base imponibile è determinata ai sensi dell’art. 1, comma 497, della Legge n. 266/2005 (disciplina del “prezzo-valore”, che consente di adottare come base imponibile il valore catastale, ottenuto moltiplicando la rendita catastale per determinati coefficienti).
 - Valore delle aziende e dei diritti reali su di esse (art. 2, comma 1, lett. t)): la norma apporta alcune modifiche all’art. 51 del TUR dedicato ai criteri di determinazione del valore di beni e diritti ai fini dell’imposta di registro. Nello specifico:
 - Criteri di determinazione del valore delle aziende e dei diritti reali su di esse: al comma 2, vengono distinti i criteri per determinare il valore di immobili e aziende:
 - Per quanto riguarda gli immobili, rimane intatto il previgente criterio (i.e., valore venale) da adottare nella determinazione del valore degli atti che hanno ad oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari;
 - Quanto alle aziende e ai diritti reali su di esse, riprendendo i contenuti di cui al previgente comma 4, si precisa che si intende per “valore” quello venale complessivo dei beni che compongono l’azienda, compreso l’avviamento ed esclusi i beni indicati nell’art. 7 (relativo ad unità da diporto e natanti) della Tariffa, Parte I, allegata al TUR e nell’art. 11-bis (relativo ai veicoli iscritti nel pubblico registro automobilistico) della Tabella, al netto delle passività inerenti all’azienda risultanti dalle scritture contabili obbligatorie o da atti aventi data certa a norma del C.C., tranne quelle che l’alienante si sia espressamente impegnato a estinguere e quelle relative ai beni esclusi di cui al citato art. 7 della Tariffa, Parte I, allegata al TUR e al citato art. 11-bis della Tabella. Viene così sancita la deducibilità delle passività dalla base imponibile dell’imposta di registro applicabile alla cessione d’azienda, se inerenti;
 - Controlli sul valore delle aziende e dei diritti reali su di esse: la norma interviene anche sul comma 4 dell’art. 51 del TUR, disponendo che la precedente formulazione sia sostituita come segue:
 - per gli atti che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse, l’ufficio effettua controlli sul valore determinato ai sensi del comma 1 (ossia, quello dichiarato dalle parti nell’atto e, in mancanza o se superiore, il corrispettivo pattuito per l’intera durata del contratto) tenendo conto anche degli accertamenti compiuti ai fini di altre imposte e procede ad accessi, ispezioni e verifiche secondo le disposizioni relative all’IVA; l’ufficio controlla anche la congruità della ripartizione del corrispettivo di cui all’art. 23 comma 4.
 - Decadenza dell’azione dell’Amministrazione Finanziaria (art. 2, comma 1, lett. dd)): la norma interviene sul testo dell’art. 76 del TUR: in sintesi, viene previsto che, dal 1° gennaio 2025, i termini che l’Agenzia delle Entrate dovrà rispettare per l’accertamento sono: i) in caso di omessa registrazione, 5 anni dal giorno in cui avrebbe dovuto essere richiesta la registrazione; ii) in caso di rettifica di valore, 2 anni dalla registrazione o dal pagamento dell’imposta principale se richiesta dall’ufficio a seguito di correzione dell’autoliquidazione; iii) negli altri casi, 3 anni decorrenti, per gli atti presentati per la registrazione o registrati per via telematica: – dalla richiesta di registrazione se si tratta di imposta principale; – dalla data in cui è stata presentata la denuncia ex art. 19 del TUR; – dalla data di registrazione o dalla data di presentazione della denuncia di cui all’art. 19 del TUR, se si tratta di imposta suppletiva.

MODIFICHE AL TESTO UNICO DELLE IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE (D.LGS. N. 347/1990, c.d. “TUIC”)

In particolare, principalmente:

- Modifiche di coordinamento in tema di imposte ipotecaria e catastale (art. 3): la norma apporta modifiche al TUIC concernenti il coordinamento con l’autoliquidazione dell’imposta di successione e donazione; inoltre, all’art. 4 della Tariffa allegata al TUIC, si precisa che alle trascrizioni di contratti che trasferiscono diritti edificatori comunque denominati si applicano le imposte fisse di Euro 200.

MODIFICHE AL TESTO UNICO DELL’IMPOSTA DI BOLLO (D.P.R. N. 642/1972)

In particolare, principalmente:

- Modifiche al D.P.R. n. 642/1972 (art. 4, comma 1, lett. a), b) e c)): la norma apporta le seguenti modifiche al D.P.R. n. 642/1972:
- Art. 3: viene introdotto il comma 1-bis, a norma del quale: i) per gli atti da registrare in termine fisso ai sensi del D.P.R. n. 131/1986, l'imposta di bollo è assolta nel termine previsto per la registrazione dell'atto, con le modalità di cui all'art. 17 del DLgs. 241/97 (Modello F24); ii) per i documenti analogici presentati per la registrazione in originale all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate, l'imposta di bollo può essere assolta anche mediante contrassegno telematico.

Contatti

Bari

Corso Vittorio Emanuele II, 60
Tel. 080 8680801
Fax 080 8680802

Bologna

Via A. Testoni, 3
Tel. +39 051 65821
Fax. +39 051 228976

Catania

Viale XX Settembre 70
Tel. +39 095 6147211
Fax. +39 095 6147212

Firenze

Via Pier Capponi, 24.
Tel. +39 055 2671211
Fax. +39 055 292251

Genova

Piazza della Vittoria, 15/34
Tel. +39 010 5317811
Fax. +39 010 585319

Milano

Via Santa Sofia, 28
Tel. +39 02 83324111
Fax. +39 02 83324112

Napoli

Via Riviera di Chiaia 180
Tel. +39 081 2488200
Fax. +39 081 2488201

Padova

Via N. Tommaseo, 78/C
Tel. +39 049 7927977
Fax. +39 049 7927988

Parma

Via Paradigna, 38
Tel. 051 65821
Fax 051 228976

Roma

Via Vittorio Veneto, 89
Tel. +39 06 489901
Fax. +39 06 4740131

Torino

Galleria San Federico, 54
Tel. +39 011 55421
Fax. +39 011 5620395

Treviso

Viale Fratelli Bandiera, 3
Tel. 049 7927977
Fax 049 7927988

Varese

P.zza Montegrappa, 12
Tel 0332 1858342
Fax 02 83324112

La presente comunicazione contiene unicamente informazioni a carattere generale che possono non essere necessariamente esaurienti, complete, precise o aggiornate. Nulla di quanto contenuto nella presente comunicazione deve essere considerato esaustivo ovvero alla stregua di una consulenza professionale o legale. A tale proposito Vi invitiamo a contattarci per gli approfondimenti del caso prima di intraprendere qualsiasi iniziativa suscettibile di incidere sui risultati aziendali. È espressamente esclusa qualsivoglia responsabilità in capo a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, alle sue member firm o alle entità ad esse a qualsivoglia titolo correlate, compreso lo Studio Tributario e Societario - Deloitte Società tra Professionisti S.r.l., Società Benefit per i danni derivanti a terzi dall'aver, o meno, agito sulla base dei contenuti della presente comunicazione, ovvero dall'aver su essi fatto a qualsiasi titolo affidamento.

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

©2024 Studio Tributario e Societario Deloitte Società tra Professionisti S.r.l. Società Benefit