

ACCERTAMENTO

Compravendite immobili

Imposta di registro, ipotecarie e catastali (art.35 commi da 21 a 24)

Tassazione in base al valore venale in comune commercio, ai fini dell'imposta di registro e non più in base al valore automatico, fatta eccezione per le unità immobiliari ad uso abitazione e relative pertinenze nelle transazioni intervenute fra privati, entrambi senza partita IVA (articolo 35, comma 23-ter).

Ai fini degli accertamenti in materia di imposta di registro ipotecaria e catastale sono estesi i più ampi poteri istruttori previsti ai fini delle imposte dirette (accessi, invio questionari, indagini finanziarie,.....).

Nelle transazioni relative ad abitazioni tra privati obbligo di dichiarare il corrispettivo pattuito anche se le imposte saranno pagate sul valore automatico. In caso di divergenza accertata tra valore dichiarato e corrispettivo pattuito le imposte si pagheranno sul valore reale oltre una sanzione del 50 sulla differenza di imposta.

Dovranno inoltre essere dichiarati (ex art. 35 comma 22) i modi di pagamento del corrispettivo, l'eventuale intervento di un mediatore e i relativi estremi e la spesa sostenuta nonché i modi di pagamento del compenso.

In caso di infedeltà le conseguenze saranno oltre la denuncia penale ex art 483 c.p. anche una sanzione amministrativa da 500 a 10.000 euro nonché l'accertamento in base al valore venale della vendita.

Compravendite Immobili – Imposte sui redditi ed IVA

Ai fini delle Imposte sui redditi ed IVA le compravendite di beni sono soggette ad accertamento in base al valore normale. Ai fini IVA si assume la cifra del mutuo erogato come soglia minima del valore normale (art. 35 comma 2,3 e 23 bis).