

59.255

Follow

10.7K followers

375

371.961 iscritti



Abruzzo Basilicata Calabria Campania Emilia Friuli Lazio Liguria Lombardia Marche Molise Piemonte Puglia Sardegna Sicilia Toscana Trentino Umbria Valle d'Aosta Veneto

News e Servizi

Prodotti e Aziende

Normativa

Software

Libri

Lavoro

Forum

Gli speciali tecnici

Cerca

Normativa tecnica (13.000 leggi on-line) | Notizie Normativa

Spazio, silenzio, design

NEWS - NORMATIVA

Dall'Agenzia Entrate le Guide per comprare, vendere o affittare casa

Publicati i nuovi vademecum che spiegano a venditori, acquirenti, locatori e inquilini tutti gli adempimenti, le imposte e le agevolazioni

di Rossella Calabrese

g+ 1

Tweet 11

Consiglia 54

Letto 1214 volte

24/09/2014 - Ispezione ipotecaria, compromesso, imposte e detrazioni. Sono tanti gli adempimenti e le cose da sapere quando si acquista o si vende una casa. E lo stesso vale per gli affitti.



Per aiutare i cittadini, l'**Agenzia delle Entrate** ha pubblicato due nuove Guide fiscali, dedicate rispettivamente all'acquisto e vendita della casa e alla locazione a uso abitativo fra privati.

La Guida '**Fisco e casa: acquisto e vendita**' assiste il contribuente nei passaggi chiave che conducono all'acquisto o alla vendita di un'abitazione. Si parte dall'ispezione ipotecaria, un controllo nei Registri immobiliari per verificare il legittimo proprietario e la presenza o meno di ipoteche o pendenze.

Sgombrato il campo da dubbi, si passa al contratto preliminare o '**compromesso**', un accordo con cui le parti si obbligano reciprocamente a stipulare un successivo contratto definitivo di compravendita, e che mette al sicuro il compratore qualora il venditore cedesse l'immobile ad altre persone, o iscrivesse ipoteche.

Segue una disamina delle **imposte da versare**: Iva, imposte di registro, ipotecaria e catastale, che variano in relazione al venditore (privato o impresa). Se l'acquisto riguarda la **prima casa** (non di lusso), sono previste agevolazioni, variabili a seconda della tipologia di venditore, privato o impresa (esente da Iva o meno).

L'ultima parte della Guida riguarda gli **adempimenti del neo-proprietario**: trascrizione dell'atto nei Registri Immobiliari e voltura nella banca dati catastale; e ricorda che i compensi pagati all'agenzia immobiliare per l'acquisto della prima casa sono detraibili al 19%. Lo stesso vale per gli interessi passivi del mutuo ipotecario.

Inoltre, l'immobile acquistato produce un reddito, che è dato dalla rendita catastale rivalutata o dal canone d'affitto, che va dichiarato dal nuovo proprietario nel modello 730 o in Unico. Infine, nel caso in cui si decidesse di vendere la casa,

Notizie correlate



22/09/2014
In arrivo controlli sui contratti immobiliari registrati online, multe per quelli senza APE



18/09/2014
Rent to buy, come comprare casa a piccoli passi



15/09/2014
Sblocca Italia in Gazzetta Ufficiale, tutte le misure per l'edilizia



29/05/2014
In vigore il Piano Casa, le misure avranno un avvio a scaglioni



06/03/2014
Con la cedolare secca al 10% converrà di più affittare le case?



04/03/2014
Compravendite, ecco come cambia l'imposta di registro



14/01/2014
I contratti di affitto si registreranno online



04/12/2013
Comprare casa con più garanzie con la mediazione dei notai

Norme correlate

inserisci qui la tua Email

-19%

Entra nell'Archivio Newsletter

NEI TEMPO REALE?
ISCRIVITI AI NOSTRI CANALI SOCIAL

MI piace Piace a 59.638 persone. [Iscriviti](#) per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Segui @edilportale 10,7K follower

g+ 1 1.492 Recommend on Google

371.961 iscritti [iscriviti ad Edilportale](#)

YouTube

Rss

Available at the iPhone App Store

Edilportale su



Edilportale su



Edilportale su



Cerca un prodotto o un'azienda

Scopri le differenze.

SCHÜCO

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? Registrati adesso Accedi Facebook Login

Regolamento delle Entrate - Fisco e casa: successioni e donazioni

Linee Guida 15/09/ 2014

Agenzia delle Entrate - Fisco e casa: le locazioni

Linee Guida 15/09/ 2014

Agenzia delle Entrate - Fisco e casa: acquisto e vendita

Decreto Legge 28/03/ 2014 n. 47

Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015 (Piano ..

tassata con le normali aliquote Irpef; in alternativa, il venditore può optare per un'imposta sostitutiva di quella del reddito pari al 20%.

Il vademecum illustra anche il nuovo bonus fiscale - introdotto dal **decreto Sblocca Italia** - per chi acquista case nuove o ristrutturate, in classe energetica A o B, e le affitta a canone concordato per almeno 8 anni. Il bonus consiste in una deduzione dall'Irpef del 20% del prezzo di acquisto o delle spese di realizzazione, fino ad un massimo di spesa di 300mila euro, da ripartire in otto rate annuali (**leggi tutto**).

La Guida **'Fisco e casa: le locazioni'** è un vademecum per i contratti di locazione a uso abitativo fra privati, dalla registrazione del contratto fino alle detrazioni per gli inquilini, e fornisce tutte le informazioni per registrare un contratto di affitto o rimediare a eventuali errori.

Viene spiegato come effettuare la registrazione telematica o in ufficio dei contratti di locazione e sono elencati **tutti i codici tributo** da utilizzare per pagare le imposte di registro, di bollo, sanzioni e interessi, nel caso in cui non si opti per la cedolare secca.

Un capitolo specifico della Guida è dedicato alla registrazione con l'opzione della **cedolare secca**, che permette di non pagare l'imposta di registro e l'imposta di bollo, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe (**leggi tutto**).

La procedura è incentrata sul **software RLI**, con il quale i contribuenti possono registrare online i contratti di locazione e affitto di immobili, pagare i tributi, comunicare proroghe, cessioni o risoluzioni, esercitare l'opzione e la revoca della cedolare secca (**leggi tutto**).

La Guida fornisce inoltre chiarimenti sulle **detrazioni** legate al canone di locazione: dagli studenti universitari fuori sede ai dipendenti che si trasferiscono per motivi di lavoro, dai giovani fra i 20 e i 30 anni agli inquilini a basso reddito, fino alla detrazione per i titolari di contratti di locazione di alloggi sociali, beneficio introdotto dal **Piano Casa del Governo Renzi** e valido nel triennio 2014-2016 per i percettori di un reddito fino 30.987,41 euro.

L'ultima parte del vademecum è dedicata agli **errori o dimenticanze** (omessa registrazione del contratto di locazione, parziale occultamento del corrispettivo, omissivo o tardivo versamento dell'imposta di registro) per i quali è prevista una sanzione amministrativa. È illustrato, infine, lo strumento del ravvedimento.

Una terza Guida di recente pubblicazione è **'Fisco e casa: successioni e donazioni'**, che spiega le procedure per dichiarare, calcolare e versare le imposte relative agli immobili ricevuti in seguito a una successione o una donazione e illustra, in particolare, le agevolazioni previste per la prima casa e i limiti al di sotto dei quali l'imposta non è dovuta.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su Facebook, Twitter e Google+

(riproduzione riservata)

Consiglia questa notizia ai tuoi amici

Consiglia **Condividi** 54 persone consigliano questo elemento. [Iscriviti](#) per vedere cosa consigliano i tuoi amici.

■ APPROFONDIMENTI / [Piano Casa](#)

Normativa sull'argomento

Linee Guida 25/08/ 2014

Agenzia delle Entrate - Fisco e casa: successioni e donazioni

Linee Guida 15/09/ 2014

Agenzia delle Entrate - Fisco e casa: le locazioni

Linee Guida 15/09/ 2014

Agenzia delle Entrate - Fisco e casa: acquisto e vendita

Decreto Legge 28/03/ 2014 n. 47

Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015 (Piano ..

**Finestre per tetti VELUX®**

Più lette

Più commentate

Articolo letto 40477 volte

[Decreto Sblocca-Italia, via libera del Consiglio dei Ministri](#)

Articolo letto 33403 volte

[Cnappe: 'l'Italia non è \(più\) un Paese per architetti'](#)

Articolo letto 27356 volte

[Sblocca Italia, confermato il bonus per chi acquista una casa e l'affitta](#)

Articolo letto 26501 volte

[Lupi: 'per gli interventi edilizi in casa basterà una comunicazione'](#)

Articolo letto 22060 volte

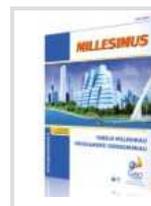
[Ristrutturazioni, bonus 50% anche con cambi di destinazione d'uso](#)

**NOVA Condominio**

Software per l'amministrazione di condomini, con completa gestione contabile e fiscale

Prezzo: € 600,00

Offerta: € 299,00

**MILLESIMUS**

Software per il calcolo completo e la redazione di tabelle millesimali e regolamenti condominiali

Prezzo: € 400,00

Offerta: € 269,00

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#) [Accedi](#) [Facebook Login](#)

LOCAZIONE UFFICI

regus.it/Locazione_Uffici

Uffici arredati - 2 mesi Gratia! Configurazione facile e veloce

Inserisci un commento alla news

Non hai un account Facebook? [Clicca qui](#)

Aggiungi un commento...

[Commenta](#)

Plug-in sociale di Facebook

**COORDINATORE DELLA SICUREZZA. DOMANDE, RISPOSTE, SOLUZIONI.**

Prezzo: € 28

Offerta: € 23,8

**PLANI DI SICUREZZA POS E PIMUS. CD-ROM**

Prezzo: € 105

Offerta: € 84,79

[Entra nell'Archivio Libri](#)**SICUREZZA AVANZATA CON BENTOFIX® X.F** *Il fattore EXTRA!*[Chi Siamo](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Dicono di noi](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Site Map](#) | [Rss feed](#)© 2001-2014 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 n° iscrizione ROC 21492 - Tutti i diritti riservati. Condizioni generali | [Informativa Privacy](#) | [Note Legali](#)