

STUDIO BONFANTI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Via Don Minzoni 49 -
20099 Sesto San Giovanni (MI)
Cod. Fisc. e Part.IVA 02398860961
E-mail: info@studiobonfanti.com

Tel. 02/26223249 - 26223294
Fax 02/26220671

Dott.Maria Bonfanti

Dottore Commercialista - R.C.

Dott.Giorgio Santarelli

Dottore Commercialista - R.C.

Dott. Elisabetta Ancona

Dottore Commercialista – R.C.

CIRCOLARE N. 6

Sesto San Giovanni 22/01/2008

FINANZIARIA 2008 - ICI E IMPOSTE INDIRECTE

Imposte indirette

Trasferimento di immobili compresi in programmi di edilizia residenziale

Se il trasferimento di beni ha per oggetto **immobili** compresi in **piani urbanistici particolareggiati** diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale comunque denominati, a condizione che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento venga completato entro 5 anni dalla stipula dell'atto, si applica l'**imposta di registro** con l'aliquota dell'**1%**, e le **imposte ipotecaria e catastale** con l'aliquota del **3%**.

Le precedenti disposizioni 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 legge n. 244/2007, nonché alle **scritture private non autenticate** presentate per la registrazione a decorrere dalla stessa data.

Imposta sulle successioni - Trasferimento di aziende a familiari

I **trasferimenti**, effettuati anche tramite i **patti di famiglia**, a favore dei discendenti e del coniuge, di aziende o rami di esse, di quote sociali e di azioni **non sono soggetti** all'imposta sulle successioni e donazioni.

Imposta sostitutiva sui finanziamenti - Regime della «prima casa»

L'imposta sostitutiva in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, si applica nella **misura del 2%** (in luogo della misura ridotta allo 0,25%) ai **finanziamenti** erogati per l'**acquisto**, la **costruzione** e la **ristrutturazione** di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali – pur ricorrendo i requisiti **«prima casa»** - la sussistenza degli stessi non risulti da dichiarazione della parte mutuataria, resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo.

L'ufficio dell'Agenzia delle Entrate provvede, nel **termine decadenziale di 3 anni** dal verificarsi dell'evento che comporta la revoca dei benefici **«prima casa»**, a **recuperare** nei confronti del mutuatario la **differenza tra l'imposta sostitutiva ordinaria e ridotta**, nonché a irrogare la **sanzione amministrativa** nella misura del 30% della differenza.

STUDIO BONFANTI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Via Don Minzoni 49
20099 Sesto San Giovanni (MI)
Cod. Fisc. e Part.IVA 02398860961
E-mail: info@studiobonfanti.com

foglio seguito n. 2

ICI

Ulteriore detrazione d'imposta per abitazione principale

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'**1,33 per mille della base imponibile**.

L'ulteriore detrazione, comunque **non superiore a 200 euro**, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la **destinazione di abitazione principale**. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da **più soggetti passivi**, la detrazione spetterà in parti uguali a prescindere dalla quota di proprietà.

L'ulteriore detrazione si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale **A1** (abitazioni di tipo signorile), **A8** (ville) e **A9** (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

La **minore imposta** che deriva dall'applicazione di questa disposizione è rimborsata, con oneri a carico del bilancio dello Stato, ai singoli Comuni.

Aliquota ridotta per immobili dotati di impianti ad energia rinnovabile

La deliberazione con cui il consiglio comunale delibera le aliquote ICI, può fissare - a decorrere **dall'anno di imposta 2009** - un'**aliquota agevolata inferiore al 4 per mille** per i soggetti passivi che installino **impianti a fonte rinnovabile** per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di **3 anni** per gli impianti termici solari e di **5 anni** per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.

Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione sono disciplinate con apposito regolamento.

Regime della casa coniugale alla cessazione degli effetti del matrimonio

Il soggetto passivo che - a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio - non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le relative detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta.

Le disposizioni si applicano a **condizione** che il soggetto passivo non sia titolare del **diritto di proprietà** o di **altro diritto reale** su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.


Studio Bonfanti
Commercialisti Associati