

Casa all'asta: passano da 2 a 5 anni i tempi per rivenderla con agevolazioni

 www.monitorimmobiliare.it/casa-all-asta-passano-da-2-a-5-anni-i-tempi-per-rivenderla-con-agevolazioni_2016112133

di **Sandro Ghirardini, E-Valuations per Monitorimmobiliare** 2 Novembre 2016

Chi acquista immobili all'asta usufruendo dell'abolizione dell'imposta di registro del 9% avrà a disposizione tre anni in più per rivenderli.

E' quanto prevede un articolo del disegno di legge di bilancio 2017 che sposta le agevolazioni (previste dall'articolo 16 del decreto-legge 14 febbraio 2016) al 30 giugno 2017 invece del 31 dicembre 2016 consentendo di non incorrere nella maggiorazione del 30% delle imposte se non si rivende il bene entro cinque anni anziché due come dalla norma attuale.

Nella sostanza la norma, in un seppur limitato periodo temporale, consentirebbe a soggetti che svolgono attività d'impresa di acquistare un immobile all'asta con il solo aggravio di imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna a condizione che l'acquirente rivenda l'immobile entro cinque anni e non più due.

La misura appare agevolare e premiare quelle imprese intenzionate ad acquistare immobili all'asta da sistemare e rivendere che in due anni avrebbero rischiato di pagare una sanzione del 30% sulle imposte agevolate all'atto di acquisto.

Ventiquattro mesi (due anni) in effetti per entrare in possesso, sistemare/ristrutturare e riposizionare un immobile sul mercato è, per molte realtà, un tempo troppo breve.

Se la norma sarà confermata saranno quindi disponibili sessanta mesi (5 anni) dall'atto di aggiudicazione per poter godere dell'agevolazione sulle imposte d'acquisto che consentiranno di risparmiare il 9% sul prezzo di aggiudicazione per i beni provenienti da privati esecutati.

Peccato che la norma valga solo per i primi sei mesi del 2017. Si auspica che in fase di stesura finale la norma venga estesa per un periodo più lungo considerati i tempi lunghissimi delle esecuzioni immobiliari in Italia.

DISEGNO DI LEGGE DI BILANCIO 2017

Art. 7

(Modifica alla disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari nell'ambito di vendite giudiziarie)

1. All'articolo 16 del decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 aprile 2016, n. 49, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, le parole "due anni" sono sostituite dalle seguenti: "cinque anni";

b) al comma 2, la parola "biennio" è sostituita dalla seguente: "quinquennio";

c) al comma 3 le parole "31 dicembre 2016" sono sostituite dalle seguenti: " 30 giugno 2017".