Imposte ipotecarie e catastali

L’imposta ipotecaria è un tributo indiretto che ha rilevanza in occasione delle formalità presso i registri immobiliari (conservatoria). A disciplinarla è il decreto legislativo n° 347 del 31 ottobre 1990. Le formalità di trascrizione, iscrizione, rinnovazione, cancellazione ed annotazione eseguite nei pubblici registri immobiliari in dipendenza di cessioni, successioni, donazioni o costituzione di ipoteche o di diritti reali (usufrutto ecc.) costituiscono il presupposto per l’applicazione dell’imposta ipotecaria.

Non sono soggette all’imposta ipotecaria le formalità eseguite nell’interesse dello Stato e quelle relative ai trasferimenti a titolo gratuito a favore di Regioni, Province e Comuni.

L’imposta catastale è, invece, dovuta ogni volta che si esegue una voltura catastale, in seguito a cessioni, successioni, donazioni o costituzione di ipoteche e di diritti reali (usufrutto ecc.).

Così come accade per l’imposta ipotecaria, anche per la catastale vengono tenute in conto le eventuali passività del de cuius. L’imposta si applica all’intero valore immobiliare dichiarato, nel caso di una successione. La norma di riferimento dell’imposta in questione è ancora una volta il Decreto Legislativo numero 347/1990.

L’imposta catastale deve essere corrisposta sulle volture seguito a cessioni, successioni, donazioni o costituzione di ipoteche e di diritti reali (usufrutto ecc.).

Sono esclusi dall’imposta catastale le stesse operazioni per cui è esclusa l’applicazione dell’imposta ipotecaria, ossia:

- formalità eseguite nell’interesse dello Stato;

- trasferimenti a titolo gratuito a favore di Regioni, Province e Comuni, enti pubblici, fondazioni o associazioni legalmente riconosciute aventi finalità di pubblica utilità;
- operazioni di trascrizione e voltura catastale relative ai trasferimenti a titolo gratuito di alloggi e relative pertinenze dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per esigenze abitative, a favore di Comuni;
- atti di espropriazione per pubblica utilità, effettuati a favore dello Stato.

Per quanto riguarda i soggetti obbligati al versamento dell’imposta catastale valgono le stesse regole: devono rispettare l’obbligo di versamento dell’imposta coloro i quali chiedono le formalità indicate.