

CON LA MEDIAZIONE SI APPLICA L'ESENZIONE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO

Con l'entrata in vigore (dal 1° gennaio 2014) della nuova disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari, è stato disposto la soppressione delle "esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali", creando seri dubbi interpretativi sull'applicabilità della norma per la mediazione civile e commerciale, finché l'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 2 del 21 febbraio 2014 ha chiarito che la nuova disciplina "non è riferita alle agevolazioni fiscali concesse in base all'art. 17, comma 3 del d.lgs 28/10." e che la stessa è "funzionale alla operatività dell'istituto della mediazione, e trova applicazione anche per i verbali recanti trasferimenti di immobili o trasferimento o costituzione di diritti reali immobiliari di godimento, conclusi in data successiva al 1° gennaio 2014, in quanto l'articolo 10, comma 4, del decreto non esplica effetti in relazione alle norme che disciplinano detto istituto".

Pertanto, quando in un accordo di mediazione è incluso un trasferimento immobiliare, dovrà essere applicato il comma 3 dell'art. 17 del d.lgs 28/10, con attenzione posta al d.lgs 23/11 per la determinazione dell'imposta dovuta sull'atto e sulla quale poi verrà scontato il beneficio del citato art. 17 (esenzione dell'imposta di registro fino a € 50.000,00).

dott. Ivano Cocca