



Consiglio Notarile del Distretto di Grosseto

NUOVI MOLTIPLICATORI PER LA RENDITA CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Con la Legge 30 Luglio 2004 n. 191 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 12 luglio 2004, n.168, recante interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica), a pochi mesi di distanza dall'ultimo intervento in materia (L. 24 dicembre 2003 n.350, della quale già abbiamo dato conto in un precedente articolo), il legislatore ha modificato nuovamente i moltiplicatori previsti dal comma 5 dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, elevandoli dal 10 al 20 per cento.

Il testo del comma 7 dell'art. 1-bis così dispone: "Per i beni immobili diversi dalla prima casa di abitazione, ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, i moltiplicatori previsti dal comma 5 dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, sono rivalutati, in luogo del 10 per cento previsto dall'articolo 2, comma 63, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, nella misura del 20 per cento. La disposizione del periodo precedente si applica agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate e a quelle non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni apertesi ed alle donazioni fatte a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Coordinando la nuova disposizione – entrata in vigore dal 1° agosto 2004 - con le norme già esistenti (tra cui si ricorda la rivalutazione del 5% delle rendite catastali), otteniamo la seguente tabella riassuntiva:

Terreni: reddito dominicale per 112,500
Fabbricati categorie C\1 e E: rendita catastale per 42,84
Fabbricati categorie A\10 e D: rendita catastale per 63
Abitazioni "prima casa" e loro pertinenze: rendita catastale per 115,5 (nessuna variazione)
Altre categorie (tra cui le abitazioni non "prima casa": rendita catastale per 126

Come già per il precedente intervento, la rivalutazione incide solo sulle imposte di registro – ipotecaria e catastale e non ha nessun effetto per quanto riguarda IRPEF o ICI.

(a cura del Consiglio Notarile di Grosseto)