Online la Guida per l’acquisto della casa (aggiornamento ottobre 2025). Le imposte e le agevolazioni

Online la Guida dell’Agenzia delle entrate (aggiornata ottobre 2025) che fornisce un quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter “sfruttare” tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore).

La Guida è rivolta agli acquirenti persone fisiche (che non agiscono nell’esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali) e si riferisce sia alle compravendite tra “privati” sia a quelle tra imprese e privati.

Questa edizione mette in fila – con taglio operativo – cosa cambia e cosa resta fondamentale sapere prima del rogito: quando si paga l’imposta di registro e quando l’IVA, quali requisiti servono per le agevolazioni “prima casa” e come ci si comporta se si possiede già un immobile.

Locazioni pluriennali: pubblicata la Risoluzione n. 56/E (13 ottobre 2025).

Chiarimenti sulla sanzione per tardiva registrazione

Pubblicata la Risoluzione n. 56/E del 13 ottobre 2025 con cui vengono forniti chiarimenti su come determinare la sanzione nelle ipotesi di tardiva registrazione dei contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale soggetti a imposta di registro, ai sensi dell' art. 69 TUR.

Il punto chiave

Se l'imposta di registro è assolta annualmente, la sanzione per tardiva registrazione va commisurata all'imposta dovuta sulla prima annualità; per le annualità successive opera la sanzione da tardivo versamento (art. 13, D.Lgs. n. 471/1997). Resta possibile il ravvedimento operoso (art. 13, D.Lgs. 472/1997). In caso di cedolare secca, si applica la sanzione fissa prevista dal novellato art. 69 . Gli Uffici sono invitati a riesaminare i procedimenti pendenti alla luce dei nuovi indirizzi, che superano in parte la circolare n. 26/E del 2011.

In linea con la giurisprudenza

L'impostazione recepisce l'orientamento consolidato della Corte di Cassazione (tra cui sent. n. 10504 del 18 aprile 2024), secondo cui la base sanzionatoria, nei contratti pluriennali con pagamento annuale, va riferita alla prima annualità.

In Gazzetta Ufficiale il Testo unico in materia di imposta di registro e di altri tributi indiretti

Nuovo Testo unico imposte indirette 2025: pubblicato in Gazzetta Ufficiale il D.Lgs. 123/2025 su imposta di registro, successioni e donazioni, bollo, IVAFE, ipotecaria e catastale.

Riforma fiscale. In arrivo nuove disposizioni in materia di Terzo settore, crisi di impresa, sport e IVA | Testo Unico Registro: il Governo approva il definitivo

Il Consiglio dei Ministri si è riunito martedì 22 luglio 2025 su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze Giancarlo Giorgetti, ha approvato in esame preliminare un importante decreto legislativo che dà attuazione alla legge delega per la riforma fiscale (legge 9 agosto 2023, n. 111). Il provvedimento introduce una serie di disposizioni che riguardano ambiti molto diversi tra loro: il Terzo settore, la crisi d'impresa, lo sport e l'imposta sul valore aggiunto. Contestualmente, il Consiglio dei Ministri ha approvato in

esame definitivo un secondo decreto legislativo, sempre in attuazione della riforma fiscale, che introduce il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti.

Approvato (in esame preliminare) il Testo unico sui tributi indiretti

Il Consiglio dei Ministri del 26 maggio 2025 ha approvato in **esame preliminare** il **decreto legislativo** che introduce il nuovo **Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e di altri tributi indiretti**.

ll provvedimento, che raccoglie in modo organico le norme vigenti, prevedendo l'abrogazione dei numerosi provvedimenti che oggi le contengono, si inserisce nel percorso di razionalizzazione e semplificazione del sistema fiscale e tributario italiano, in l'attuazione della legge delega 9 agosto 2023, n. 111.

Le disposizioni oggetto del nuovo Testo unico riguardano:

- imposta di registro;
- imposta ipotecaria e catastale;
- imposta sulle successioni e donazioni;
- imposta di bollo;
- imposta di bollo per attività finanziarie oggetto di emersione;
- imposta sul valore delle attività finanziarie estere;
- imposte sostitutive e agevolazioni attinenti all'imposta di registro e agli altri tributi indiretti

diversi dall’IVA

Restiamo in attesa della trasmissione del testo presso la Commissioni parlamentari.

Dietrofront. Agli atti di “costituzione” del diritto di superficie su terreni agricoli si applica l’aliquota del 9 per cento

È stata pubblicata dall’Agenzia delle Entrate, la risoluzione n. 23/E di oggi (3 aprile 2025) che, alla luce del recente orientamento della giurisprudenza di legittimità, precisa che agli atti di “costituzione” del diritto di superficie su terreni agricoli si applica l’aliquota del 9 per cento prevista dal primo periodo dell’articolo 1, comma 1, della Tariffa allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro (TUR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131,, in luogo dell’aliquota del 15 per cento di cui al terzo periodo del medesimo comma.

Imposte di registro, ipocatastali, bollo e relativo sistema sanzionatorio. Le novità post-riforma

Arriva la bussola sulle novità in materia di imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e tributi minori. Con la circolare n. 2 del 14 marzo 2025, l’Agenzia delle entrate illustra le modifiche introdotte nell’ambito della riforma fiscale dai decreti legislativi n. 139 e 87 del 2024, tra cui il meccanismo dell’autoliquidazione per gli atti soggetti a registrazione, le semplificazioni in materia di accesso alle banche dati del Catasto e di pagamento dell’imposta di

---

Agevolazione “prima casa” e presentazione della dichiarazione di successione. Emendabilità oltre il termine ordinario di dodici mesi

dall’apertura della successione

È stata pubblicata, la risoluzione n. 66/E del 20 dicembre 2024 in materia di richieste di riconoscimento dell’agevolazione “prima casa”, in sede di presentazione della dichiarazione di successione oltre il termine ordinario di dodici mesi dall’apertura della successione stessa.

Nel documento di prassi, evidenziato che riguardo alla emendabilità della dichiarazione di successione, la risoluzione 13 gennaio 2012, n. 8/E ha già chiarito che “i contribuenti possano procedere alla rettifica di errori contenuti nella dichiarazione di successione anche non meramente materiali o di calcolo, e gli uffici dell’Agenzia sono tenuti a valutare tali rettifiche, a condizione che tali modifiche vengano dichiarate prima della notificazione dell’avviso di rettifica e liquidazione della maggiore imposta ovvero prima del decorso del termine ultimo previsto dall’articolo 27, comma 3, del TUS, per la notifica del medesimo (due anni dal pagamento dell’imposta principale)”. Dai chiarimenti di cui alla citata risoluzione del 2012, precisa ora l’Agenzia delle entrate, consegue, la possibilità di richiedere l’agevolazione ”prima casa”, con dichiarazione integrativa o sostitutiva, entro il limite temporale della notifica dell’avviso di rettifica e liquidazione della maggiore imposta, ex articolo 27, comma 3, del TUS.

Disposizioni per la

razionalizzazione dell’imposta di registro, dell’imposta sulle successioni e donazioni, dell’imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall’IVA – D.Lgs. 18/09/2024, n. 139

È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 2 ottobre 2024 n. 182, il Decreto Legislativo 18 settembre 2024, n. 139, recante: «Disposizioni per la razionalizzazione dell’imposta di registro, dell’imposta sulle successioni e donazioni, dell’imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall’IVA».

Tale decreto dà attuazione ai principi di cui all’articolo 10 della legge di delega per la riforma fiscale (Legge n. 111 del 2023), che reca i princìpi e criteri direttivi specifici relativi ai tributi indiretti diversi dall’IVA, con particolare riferimento all’imposta di registro, all’imposta sulle successioni e donazioni, all’imposta di bollo e alle tasse automobilistiche.

Il decreto si compone di 11 articoli e le disposizioni hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2025.

Le stesse si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate o presentate per la registrazione a partire da tale data, nonché alle successioni aperte e agli atti a titolo

gratuito fatti a partire da tale data.

I principali interventi riguardano:

l’imposta sulle successioni e donazioni;
l’imposta di registro;
le imposte ipotecaria e catastale;
l’imposta di bollo e l’imposta sostitutiva sulle operazioni relative ai finanziamenti a medio e lungo termine;
l’accesso telematico alle banche dati ipotecaria e catastale;
le intestazioni catastali;
l’incremento della dotazione finanziaria del Fondo per l’attuazione della delega fiscale.

Aggiornamento sui Decreti delegati attuativi della Delega per la riforma fiscale (Legge 9 agosto 2023, n. 111)

Riforma fiscale – Ultimi Atti del Governo sottoposti a parere

---

Bonus “prima casa under 36”. Le istruzioni dell’Agenzia

delle entrate per gli atti stipulati nel 2024

Pronte le istruzioni dell'Agenzia sul bonus prima casa per chi ha meno di 36 anni, l'agevolazione finalizzata a favorire l'acquisto dell'abitazione da parte delle persone più giovani e con ISEE non superiore a 40mila euro, alla luce dell'ultima proroga al 31 dicembre 2024 per coloro che hanno registrato il preliminare entro il 31 dicembre 2023. Con una circolare n. 14 del 18 giugno 2024, l'Agenzia ricorda i requisiti per beneficiare della misura di favore e fornisce indicazioni agli uffici con riguardo al nuovo termine fissato dal decreto Milleproroghe (D.L. n. 215/2023).

Il documento di prassi fornisce inoltre istruzioni sul credito d'imposta riconosciuto a chi ha stipulato prima della proroga e "apre", sempre per i contratti stipulati nel 2024 entro il 29 febbraio, all'Isee ottenuto successivamente, purché riferito allo stesso nucleo familiare.

Online la Guida aggiornata per l'acquisto della casa (le imposte e le agevolazioni fiscali)

La Guida aggiornata (marzo 2024) fornisce un quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter "sfruttare" tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere

di accertamento di valore).

Innanzitutto, viene descritto il trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale, poi quello applicabile in presenza dei benefici "prima casa".

Particolare attenzione è dedicata alla disciplina del "prezzo-valore". Con il citato sistema agevolativo:

la tassazione dell'atto avviene sul valore calcolato in base alla rendita catastale dell'immobile e non sul corrispettivo effettivamente pagato;
viene limitato il potere di accertamento di valore dell'Agenzia delle entrate;
spetta per legge una riduzione degli onorari.

Nella prima parte della Guida, inoltre, sono fornite indicazioni utili da seguire prima di procedere all'acquisto.

Un capitolo della pubblicazione è dedicato alle agevolazioni fiscali introdotte dal decreto legge n. 73/2021 in favore dei giovani acquirenti (con età inferiore a 36 anni) che stipulano un atto di acquisto della "prima casa" tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023 (o 31 dicembre 2024, se hanno sottoscritto e registrato un contratto preliminare di acquisto entro il 31 dicembre 2023).

Legge di Bilancio 2024 e decreti "Anticipi" e "Salva-infrazioni". Le novità

fiscali in materia IVA, Registro e IVAFE

Con circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 3 del 16 febbraio 2024, fornite le istruzioni, in merito ad alcune previsioni in materia di imposte indirette contenute:

nella legge 30 dicembre 2023, n. 213 (Legge di bilancio 2024);
nel decreto-legge 18 ottobre 2023, 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 ("Decreto Anticipi");
nel decreto-legge 13 giugno 2023, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 agosto 2023, 103 ("Decreto Salva-infrazioni").

Le regole per comprar casa con i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, ecc.)

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una guida aggiornata (gennaio 2023) elle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter "sfruttare" tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, ecc.)

Con la pubblicazione l'Agenzia delle entrate fornisce un

quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter “sfruttare” tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, eccetera) e di affrontare con serenità un momento così importante.

Sentenze e provvedimenti giudiziari di valore “modesto”. Il Fisco prende atto dell’orientamento avverso e ammette l’applicazione generalizzata dell’esenzione all’imposta di registro

Alla luce di recenti decisioni della Suprema corte di Cassazione secondo le quali, “in tema di imposta di registro, l’esenzione dal pagamento del contributo unificato prevista dall’art. 46 della L. n. 374 del 1991, per le cause e le attività conciliative in sede non contenziosa di valore non superiore ad euro 1.033,00 e per gli atti e i provvedimenti ad esse relativi si applica a tutte le sentenze adottate in tali procedimenti, indipendentemente dal grado di giudizio e dall’ufficio giudiziario adito, rispondendo tale soluzione alla lettera nella norma, che non limita la sua portata alle sole sentenze emesse dal giudice di pace, nonché alla sua

ratio, intesa a ridurre il costo del servizio di giustizia per le procedure di valore più modesto", l'Agenzia delle entrate con circolare n. 30 E del 29 luglio 2022, "rettifica" i precedenti chiarimenti forniti con la risoluzione n. 97 del 10 novembre 2014 (in "Finanza & Fisco" n. 29/2014, pag. 2235).

In particolare, nel nuovo documento di prassi stabilito che "in virtù dell'orientamento espresso e allo scopo di allinearsi alla richiamata giurisprudenza per assicurare uniformità di trattamento delle situazioni analoghe a quelle prese in considerazione dalle pronunce menzionate, si ritiene di applicare la disposizione di favore contenuta nell'articolo 46 della legge n. 374 del 1991 a tutti gli atti e provvedimenti relativi a controversie il cui valore non eccede la somma individuata di euro 1.033,00, indipendentemente dal grado di giudizio e dall'ufficio giudiziario adito, con il superamento delle precedenti indicazioni di prassi in materia".

"Milleproroghe 2022". I chiarimenti sulle novità in tema di Registro, IVA e IRAP

La sospensione dei termini per le agevolazioni "prima casa", introdotta dal c.d. Decreto Milleproroghe 2022 per far fronte alle difficoltà dovute all'emergenza epidemiologica, resta valida anche nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 28 febbraio 2022, anteriore rispetto alla data di entrata in vigore della proroga. È uno dei chiarimenti contenuti nella circolare n. 8/E di oggi, che fornisce indicazioni sulle novità relative a imposta di registro, Iva e Irap presenti nel

D.L. n. 228/2021.

Bonus “prima casa under 36”. Il codice per compensare l’IVA corrisposta in relazione all’acquisto

L’Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 62/E del 27 ottobre 2021 (di seguito riportata) ha istituito il codici tributo per l’utilizzo in compensazione, tramite modello F24, del credito d’imposta, in favore degli acquirenti di “prime case” di abitazione che non hanno compiuto trentasei anni di età, di cui all’articolo 64, comma 7, del D.L. n. 73/2021, cd. Decreto legge “Sostegni-bis” – (in “Finanza & Fisco” n. 26-27/2021, pag. 1766) di ammontare pari all’imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all’acquisto.

Nuovo bonus prima casa per gli under 36. Le istruzioni per usufruire delle

agevolazioni

Pronte le istruzioni per ottenere il bonus “Prima casa under 36” previsto dal D.L. Sostegni-bis (Art.64, commi da 6 a 10, D.L. n. 73/2021). Possono beneficiarne i giovani con meno di 36 anni e un Isee non superiore 40mila euro che acquistano un’abitazione entro il 30 giugno 2022. Con la circolare n. 12/E, firmata dal direttore dell’Agenzia, viene tracciato il perimetro della nuova agevolazione che punta a favorire l’acquisto della casa di abitazione da parte delle persone più giovani attraverso alcune misure di favore come l’esenzione dal pagamento dell’imposta di registro, ipotecaria e catastale e il riconoscimento di un credito d’imposta in caso di acquisto soggetto a IVA. In particolare, il documento di prassi chiarisce che il nuovo bonus si applica anche alle pertinenze dell’immobile agevolato, come il box ad esempio, e che le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono azzerate anche per gli atti soggetti a Iva. Il bonus “Prima casa under 36”, che vale per gli atti stipulati tra il 26 maggio 2021 e il 30 giugno 2022, prevede inoltre l’esenzione dall’imposta sostitutiva per i mutui erogati per l’acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili a uso abitativo.

Applicazione dell’aliquota proporzionale di registro al 9% alla costituzione di

servitù su fondo agricolo. L’Agenzia delle Entrate si arrende al persistente orientamento contrario della Cassazione

In tema di imposta di registro, il termine “trasferimento” contenuto nell’art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 è stato adoperato dal legislatore per indicare tutti quegli atti che prevedono il passaggio da un soggetto ad un altro della proprietà di beni immobili o della titolarità di diritti reali immobiliari di godimento e non può essere riferito agli atti costituenti diritti reali di godimento come la servitù, la quale non determina il trasferimento ma la compressione del diritto di proprietà del fondo servente per l’ “utilitas” del fondo dominante, non autonomamente trasferibile dalla proprietà del medesimo; ne consegue che all’atto costitutivo di servitù su terreni agricoli si applica non già l’aliquota del 15%, prevista per gli atti di trasferimento di terreni agricoli a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale, ma l’aliquota dell’8% (ora 9 per cento), prevista per gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali di godimento. Questa la massima della Sentenza n. 22198 del 5 settembre 2019 della Suprema Corte di Cassazione (Conf: Cass. nn. 22199, 22200, 22201 del 2019 nonché nn. 6761, 6762, 6763, 6764, 22188 del 2020).

Alla luce dell’indirizzo assunto dai giudici di legittimità nelle plurime pronunce richiamate, devono ritenersi superate – con riferimento alla tassazione ai fini dell’imposta di registro degli atti costitutivi di servitù su terreno agricolo – le indicazioni contenute nella risoluzione n. 92 del 22

giugno 2000 e riprese nella circolare n. 18 del 29 maggio 2013 (par. 4.16), con conseguente applicazione agli stessi atti dell'aliquota del 8 per cento (ora 9 per cento) prevista dal primo periodo del comma 1 dell'articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al DPR n. 131 del 1986 in luogo di quella del 15 per cento applicata dall'Ufficio in sede di controllo.

La rinegoziazione del canone di locazione trova spazio nel Modello RLI

Comunicare la variazione di un contratto di locazione o di affitto diventa più facile. La rinegoziazione del contratto, sia in caso di diminuzione che di aumento del canone, può essere comunicata all'Agenzia delle entrate direttamente via web con il Modello RLI senza bisogno di recarsi allo sportello. La nuova versione del Modello, di agevole compilazione, è da oggi (3 luglio 2020) disponibile sul sito dell'Agenzia delle entrate. Resta ferma la modalità di presentazione "agile" prevista per la richiesta di servizi essenziali in via semplificata, mediante Pec o e-mail.

Agevolazione "prima casa". La

cessione infraquinquennale a un terzo in esecuzione di accordi di separazione non è causa di decadenza del beneficio

La cessione a terzi, anteriormente al decorso del quinquennio, di un immobile oggetto di agevolazione “prima casa”, in virtù di clausole contenute in un accordo di separazione omologato dal giudice, finalizzato alla risoluzione della crisi coniugale, non comporta la decadenza dal relativo beneficio. Questo l’importante principio espresso nella risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 80 del 9 settembre 2019. Ne consegue, che devono ritenersi superati i chiarimenti forniti con la circolare 21 giugno 2012, n. 27/E (par. 2.2) nella parte in cui si esaminano le conseguenze fiscali, in materia di decadenza dell’agevolazione “prima casa”, nell’ipotesi di cessione dell’immobile a terzi.

Rigenerazione urbana. Incentivi per l’acquisto, la demolizione e la ricostruzione di interi

stabili (o incisiva ristrutturazione)

L’articolo 7, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, conv. con mod., dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, reca un regime di tassazione agevolata temporanea (sino al 31 dicembre 2021) per incentivare gli interventi su vecchi edifici, allo scopo di conseguire classi energetiche elevate e nel rispetto delle norme antisismiche. Esso consiste nell’applicazione in misura fissa dell’imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale sui trasferimenti di detti beni.

Con le modifiche apportate in sede di conversione in legge:

la misura opera anche per le operazioni esenti da IVA, ai sensi dell’articolo 10 del D.P.R. n. 633 del 1972;
l’agevolazione si applica in caso di successiva alienazione di fabbricati suddivisi in più unità immobiliari, ove sia alienato almeno il 75 per cento del volume del nuovo fabbricato;
l’agevolazione è estesa, oltre al caso di demolizione e ricostruzione degli edifici con successiva vendita, anche agli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia dei fabbricati e loro successiva alienazione;
si inserisce la classe energetica NZEB – Near Zero Energy Building tra quelle che possono essere conseguite con gli interventi agevolati;
si chiarisce che rimane ferma la misura fissa dell’imposta ipotecaria nel caso di apposizione di vincolo sui beni immobili delle imprese assicurative.

Nuovo Modello RLI locazioni dal 20 marzo 2019

Con provvedimento del 19 marzo 2019, Prot. n. 64442/2019, recante: «Approvazione del modello per la "Richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili" (modello RLI), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica» l'Agenzia delle Entrate ha approvato, con le relative istruzioni, il nuovo Modello per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni, subentri e risoluzioni con il calcolo delle relative imposte e di eventuali interessi e sanzioni, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca.

In vigore dal 19 settembre 2017 il nuovo Modello RLI locazioni



Il nuovo modello sostituisce il precedente modello RLI, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 10 gennaio 2014 **(in *"Finanza & Fisco" n. 45/2013, pag. 3360*)**, a decorrere dal **19 settembre 2017**. Pertanto, a far data dal 19 settembre 2017 dovrà

essere utilizzato esclusivamente il nuovo modello approvato con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 15 giugno 2017, prot. n. 112605/2017 **(in www.pianetafiscale.it – Area riservata agli abbonati)**

La nuova versione del modello **RLI** dovrà essere utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni, subentro e risoluzioni con il calcolo delle relative imposte e di eventuali interessi e sanzioni, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca.

Con il modello aggiornato sarà inoltre, possibile eseguire i seguenti adempimenti:

– comunicazione dei dati catastali ai sensi dell'articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78;

– contestuale registrazione dei contratti di affitto dei terreni e degli annessi "titoli PAC", **sostituendo il "Modello 69" per tali fattispecie**;

– denunce relative ai contratti di locazione non registrati, ai contratti di locazione con canone superiore a quello registrato o ai comodati fittizi;

– registrazione dei contratti di locazione con previsione di canoni differenti per le diverse annualità;

– registrazione dei contratti di locazione a tempo indeterminato;

– ravvedimento operoso;

– gestione della comunicazione della risoluzione o proroga tardiva in caso di cedolare secca;

– registrazione dei contratti di locazione di pertinenze concesse con atto separato rispetto all'immobile principale.

Tra le novità, oltre la possibilità di comunicare ulteriori dati relativi alle parti contrattuali e al tipo di contratto, si segnala l'introduzione del **nuovo quadro E**, "*Locazione con canoni differenti per una o più annualità*" che va compilato **se nel contratto di locazione è stato previsto, per una o più annualità, un canone differente**. In tal caso va indicato per ogni annualità successiva alla prima (il cui importo è già stato indicato nella sezione I del quadro A) l'importo del relativo canone.

Per saperne di più:

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 15 giugno 2017, prot. n. 112605/2017, recante: «*Approvazione del modello per la "Richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili" (modello RLI), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica*»

Link al software di controllo RLI (versione 2.0.1 per l'adeguamento al nuovo modello)

Link al software di compilazione RLI (versione 2.0.1 per l'adeguamento al nuovo modello)

Il software *Registrazione Locazioni Immobili* (RLI), serve per richiedere agli uffici dell'Agenzia delle Entrate la registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili e comunicarne eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni.

"Prima casa" inagibile a

causa del sisma: replicabile l’agevolazione per l’acquisto di una nuova abitazione

Il proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni “prima casa”, dichiarato inagibile con provvedimento delle autorità competenti, può fruire nuovamente del beneficio per l’acquisto di una nuova abitazione. È il chiarimento fornito dalla risoluzione n. 107/E, del 1° agosto 2017, con cui l’Agenzia risponde all’interpello di un contribuente interessato dagli eventi sismici dell’agosto e dell’ottobre del 2016.

Agevolazione “prima casa”. Entro i 18 mesi si può ancora scegliere tra lavoro e residenza

L’agevolazione prima casa resta valida anche quando l’acquirente non rispetta il requisito dichiarato di svolgere l’attività lavorativa nel comune di ubicazione dell’immobile, ma ha ancora tempo per trasferire la residenza nello stesso comune, a patto che si impegni per iscritto a farlo entro 18 mesi dall’acquisto. È il chiarimento fornito dalla risoluzione n. 53/E, pubblicata oggi (27 aprile 2017).
In particolare, la risoluzione risponde a un caso specifico in cui il compratore aveva goduto dell’imposta di registro ridotta, dichiarando nell’atto di acquisto di svolgere la sua

attività prevalente nel comune in cui si trovava l’immobile. Tuttavia, per sopraggiunte cause lavorative, tale condizione non si era poi avverata. L’Agenzia chiarisce che l’acquirente può ugualmente mantenere l’agevolazione prima casa se dichiara di impegnarsi a trasferire, entro 18 mesi dall’acquisto, la residenza nello stesso comune dell’immobile. Ciò naturalmente a condizione che i 18 mesi non siano ancora trascorsi.

Acquistare casa: gli step nel nuovo vademecum delle Entrate

Dal calcolo delle imposte ai requisiti per le agevolazioni fiscali: on line il vademecum dell’Agenzia delle entrate che spiega i vari step da seguire per concludere l’acquisto di un immobile a destinazione abitativa. La guida descrive le principali regole da osservare quando si compra una casa, in modo da poter fruire di tutti i benefici previsti dalla legge quali le agevolazioni legate alla prima abitazione.