

# **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.

---

## **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.

---

## **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**.

Il 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.

---

## **Imposte di registro, ipotecarie, catastali, 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