

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 bollo.

Registro al *restyling*

In via generale, il nuovo articolo 41 del Testo unico Registro (TUR) prevede che il calcolo dell'imposta competa direttamente al soggetto obbligato al versamento e non più all'ufficio. Novità anche in materia di trasferimenti di azienda: viene infatti ammessa espressamente, a determinate condizioni, la separata applicazione delle aliquote relative ai trasferimenti a titolo oneroso dei diversi tipi di beni che compongono l'azienda, al posto dell'aliquota unica.

Le novità sull'accesso alle banche dati del Catasto

Per incentivare l'uso dei canali *online*, non è più dovuta la maggiorazione del 50% per l'accesso in via diretta ("*fuori convenzione*") ai servizi di consultazione telematica ipotecaria e catastale. Non si applicano tributi o altri oneri, inoltre, agli aggiornamenti delle intestazioni catastali in caso di decesso di persone titolari di usufrutto, uso o abitazione, che sono effettuati d'ufficio dall'Agenzia delle Entrate.

Cosa cambia per l'imposta di bollo

Razionalizzata anche la disciplina concernente l'imposta di bollo e i tributi speciali, tenendo conto, in particolare, delle possibilità offerte dalla dematerializzazione dei documenti e degli atti. In particolare, vengono semplificate le modalità di pagamento: per gli atti da registrare in termine fisso, il bollo è assolto, anziché al momento della formazione dell'atto, nel termine previsto per la registrazione, tramite modello F24; ok al contrassegno telematico per i documenti analogici presentati per la registrazione in originale all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Diviene possibile, infine, anche in relazione all'imposta di bollo e all'imposta sostitutiva sulle operazioni relative ai finanziamenti a medio e lungo termine, **presentare la dichiarazione integrativa, per correggere errori od omissioni**. (Così, comunicato stampa Agenzia delle entrate del 14 marzo 2025).

[Link al testo della circolare dell'Agenzia delle entrate n. 2 del 14 marzo 2025,](#) con oggetto: IMPOSTA DI REGISTRO – IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI – IMPOSTA DI BOLLO e altri

tributi minori – Interventi apportati con il D.Lgs. n. 139/2024 – Modifiche al sistema sanzionatorio – [D.Lgs. 18/09/2024, n. 139](#) e [D.Lgs. 14/06/2024, n. 87](#).