

la divisione comporta questa tassazione 1% sulla massa al netto dei conguagli imponibili come vendita (che sono i conguagli eccedenti il 5% la quota di diritto in relazione a ciascun condividente) ipotecaria fissa 200 catastale fissa 200 bollo MUI 230 diritti di tras e voltura 90; il conguaglio eccedente il 5% viene tassato come vendita con minima mille e 50 + 50 ipotecaria e catastale; la tassa archivio e' unica e viene calcolata sul valore della massa lorda (se per il conguaglio si chiede il prezzo valore, teoricamente ci sarebbe da calcolare in proporzione la riduzione del 30% sulla parte in prezzo valore).

Io ho sempre tassato come vendita l'eccedenza del conguaglio rispetto al 5%: a gennaio 2016 pero' la **DRE Lombardia ha comunicato che, quando il conguaglio eccede il 5%, va tassato tutto come vendita** e ci siamo adeguati.

Paradossalmente mi sono capitate una serie di divisioni con conguagli eccedenti il 5% in cui la cosa (tassare tutto il conguaglio come vendita) ha portato a una diminuzione della tassazione, per via della tassa minima a mille euro a causa della richiesta di prezzo valore sul conguaglio.

Tutte le volte infatti in cui la tassazione del conguaglio comporta un'imposta inferiore a 1.000 euro, tassarlo tutto come vendita fa risparmiare (dato che i 1.000 euro della minima rimangono mentre diminuisce la base imponibile all'1% come divisione), per dire come ormai il sistema ha perso qualsiasi coerenza logica!!

I 1000 sono dovuti per il trasferimento, autonomamente e senza alcuna relazione con la tassazione della parte "dichiarativa". Quindi nessuna detrazione dai 1000