

Milano, 22 settembre 2009

Alle Direzioni Provinciali
Agli Uffici locali
Loro Sedi
p.c. All'Ufficio Gestione Tributi
Sede

Prot. n. 2009/ 80992

OGGETTO: Uniformità di tassazione atti. Seconda pertinenze

Il Settore Audit e Sicurezza di questa Direzione Regionale ha riscontrato, in alcuni uffici, una difformità di tassazione delle seconde pertinenze dichiarate in atti di compravendita immobiliari, soggetti ad IVA, con richiesta di agevolazione della prima casa.

L'Ufficio Fiscalità generale il 14 luglio 2008, con nota prot. n. 904-43559/2008 rispondendo ad un quesito proposto dall'Ufficio locale di Como, concordando con quanto prospetto dall'Ufficio stesso, ha confermato che in presenza dei requisiti di cui alla nota II-bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al TUR vanno applicate:

- l'IVA con aliquota del 4%, ai sensi del n. 21, della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972, limitatamente all'immobile abitativo ed una autorimessa pertinenziale;
- l'IVA con aliquota del 10%, ai sensi del n. 127-undecies, della tabella A, parte III, allegata al medesimo decreto, sulla seconda autorimessa pertinenziale;
- la sola imposta fissa di registro per le tre unità immobiliari, secondo le previsioni degli articoli 1, 2 e 21 del TUR;
- le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, per l'abitazione ed una pertinenza;
- l'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa, per la seconda pertinenza.

Si invitano, pertanto, gli uffici in indirizzo ad uniformarsi alla modalità di tassazione dei predetti atti.

Al fine di conoscere la portata del fenomeno, gli uffici che hanno operato in modo difforme, devono darne comunicazione alla scrivente entro il corrente mese di settembre..

IL CAPO UFFICIO

*Michele Garrubba **

**“Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell’art. 3, comma 2 del D.Lgs n. 39/1993”*