

# Corriere della Sera - Mercoledì 1 Novembre 2023

**Case donate, verso**

**lo sblocco delle vendite**

**Cambia la cedolare**

**Immobili**

Non sarà nella legge di Bilancio, ma in un apposito disegno di legge, la norma che sblocca la compravendita degli immobili oggetto di donazioni. Accogliendo la richiesta della Commissione Bilancio il presidente del Senato ha disposto lo stralcio dalla manovra della norma. Spesso e volentieri questi beni hanno un mercato difficile perché gli acquirenti temono la potenziale rivalsa, finora non esclusa dalle norme, degli eredi legittimi. Se al momento dell'apertura della successione, per via delle donazioni fatte in vita, non sussiste la quota «legittima» che spetterebbe agli eredi, secondo la normativa attuale, questi ultimi possono chiedere la riduzione o la restituzione della donazione. Con la nuova norma chi riceve un bene in donazione può venderlo, e si obbliga eventualmente a una compensazione in denaro agli eredi. Diventa più onerosa, in compenso, la tassa sugli affitti brevi. La cedolare secca sale al 26% per chi affitta appartamenti o stanze della seconda abitazione di proprietà, resta al 21% solo per chi mette a disposizione l'appartamento di residenza. Per tutti però, arriva il Codice identificativo nazionale per tracciare gli affari anche attraverso le piattaforme online per i soggiorni brevi. Salgono anche le tasse sugli immobili posseduti all'estero, con l'Ivie all'1,06% (75 milioni di gettito previsto). I lavori 110% scontati in fattura, o con il credito ceduto concorrono, infine, alla determinazione della plusvalenza in caso di cessione entro 10 anni tassata al 26%. (M.Sen.)