



## **Il comunicato della Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione Immobiliare (FIAIP-FIMAA-ANAMA)**

La Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione Immobiliare (**FIAIP-FIMAA-ANAMA**) esprime soddisfazione per l'approvazione in aula al Senato, nella seduta del 29 luglio, del *Ddl di conversione del decreto-legge n. 84/2025 recante Disposizioni urgenti in materia fiscale – noto come Decreto Fiscale AC 2460* – contenente l'art. 1-bis, con il quale **si chiarisce che la vendita contestuale, a due diversi acquirenti, della nuda proprietà e dell'usufrutto in relazione ad un medesimo immobile, è da considerarsi, ai fini fiscali, un'unica vendita e non due**, come, invece, sostenuto dall'Agenzia delle Entrate nella risposta n. 133 del 14 maggio 2025 all'interpello di una coppia di coniugi venditori, evitando, in tal modo, una ingiusta doppia tassazione a loro carico.

Le tre organizzazioni di categoria si erano immediatamente adoperate affinché si prendesse atto di questa situazione pericolosa che si era creata a seguito della risposta all'interpello. Ora si attende, a breve, la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e l'entrata in vigore che avverrà il giorno dopo la pubblicazione e, comunque, al massimo entro il 16 agosto.

*“Bene l'approvazione della legge ieri in Senato, ora attendiamo, entro il 16 agosto, la sua entrata in vigore, dichiarano i Presidenti delle tre associazioni, Gian Battista Baccarini (FIAIP), Santino Taverna (FIMAA) e Renato Maffey (ANAMA). Era necessario intervenire tempestivamente per superare l'interpretazione dell'AdE che, non solo, stava producendo effetti tributari discutibili, alimentando il contenzioso, con conseguenti incalcolabili costi sociali, ma, soprattutto, stava mettendo a rischio la stabilità delle trattative e dei rapporti negoziali costruiti in base a legittime e ragionevoli aspettative dei contraenti.”.*