



**PROSPETTO RIEPILOGATIVO
DELLE IMPOSTE INDIRETTE PER I PIU' FREQUENTI
TRASFERIMENTI IMMOBILIARI A SEGUITO DELLE
MODIFICHE INTRODOTTE DAL D.LGS. 248/06 (DE-
CRETO BERSANI) E DEL COLLEGATO ALLA FINAN-
ZIARIA 2007 (IMP. SUC. E DONAZ.)**

A) - VENDITE DI FABBRICATI DA PRIVATI:

1) - Prima casa e/o relative pertinenze - vendita da privato

- Imposta di registro : 3%;
- Imposta ipotecaria : € 168,00;
- Imposta catastale : € 168,00.

2) - Fabbricato abitativo o non abitativo, e/o sue pertinenze, venduti da privato (diverso dalla prima casa)

- Imposta di registro : 7%
- Imposta ipotecaria : 2%
- Imposta catastale : 1%.

**B) - VENDITE DI FABBRICATI DA IMPRESE CO-
STRUTTRICI *:**

3) - Prima casa e/o relative pertinenze - vendita da impresa costruttrice * (entro quattro anni dall'ultimazione)

- I.V.A. : 4%;
- Imposta di registro : Euro 168,00;
- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;
- Imposta catastale : Euro 168,00.

4) - Fabbricato abitativo non di lusso e/o sue pertinenze venduti da impresa costruttrice * (entro quattro anni dall'ultimazione)

- I.V.A. : 10%
- (se fabbricato di lusso, aliquota del 20%);
- Imposta di registro : Euro 168,00;
 - Imposta ipotecaria : Euro 168,00;
 - Imposta catastale : Euro 168,00.

5) - Fabbricati rurali ad uso abitativo, ceduti da impresa costruttrice * (entro quattro anni dall'ultimazione)

- I.V.A. : 4%;
- Imposta di registro : Euro 168,00;
- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;
- Imposta catastale : Euro 168,00.

6) - Fabbricato non abitativo e non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (entro quattro anni dall'ultimazione)

- I.V.A. : 10%

(se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 20% nei rimanenti casi)

- Imposta di registro : Euro 168,00;

- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;

- Imposta catastale : Euro 168,00.

7) - Fabbricato non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (dopo quattro anni dall'ultimazione) (5)

- Esente da I.V.A.

- Imposta di registro : 7%;

- Imposta ipotecaria : 2%;

- Imposta catastale : 1%.

8) - Fabbricato non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (dopo quattro anni dall'ultimazione), nel caso in cui parte acquirente sia un'impresa che abbia per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili (4), a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro tre anni (5)

- Esente da I.V.A.

- Imposta di registro : 1%;

- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;

- Imposta catastale : Euro 168,00.

9) - Fabbricato non abitativo e strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (entro quattro anni dall'ultimazione, oppure anche dopo i quattro anni se a favore di privati o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'I.V.A.)

- I.V.A. : 10%;

(se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 20% nei rimanenti casi)

- Imposta di registro : Euro 168,00;

- Imposta ipotecaria : 3%;

- Imposta catastale : 1%.

Francesco ZOTTA - Notaio

Via Galliano (Palazzo Cutolo)
85028 - RIONERO IN VULTURE
Tel. 0972/721002
www.studiozotta.it

10) - Fabbricato non abitativo e strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (dopo quattro anni dall'ultimazione, a favore di soggetto I-VA che abbia diritto a detrazione dell'Iva in misura superiore al 25%, ed in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'I.V.A.) (5)

- Esente da I.V.A.
- Imposta di registro : Euro 168,00;
- Imposta ipotecaria : 3%;
- Imposta catastale : 1%.

11) - Fabbricati strumentali per natura ceduti a società di leasing (dal 1° ottobre 2006):

- Imposta di registro o I.V.A.: vedi sopra, rispettivamente numeri 9 e 10;
- Imposta ipotecaria : 1,5%;
- Imposta catastale : 0,5%.

C) - VENDITE DI FABBRICATI DA IMPRESE NON CO-STRUTTRICI

12) - Prima casa e/o relative pertinenze -vendita da impresa non costruttrice * (5)

- Esente da I.V.A.
- Imposta di registro : 3%;
- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;
- Imposta catastale : Euro 168,00.

13) - Fabbricato non abitativo e strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice * (a favore di privati, o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'I.V.A.)

- I.V.A. : 20%;
- Imposta di registro : Euro 168,00;
- Imposta ipotecaria : 3%;
- Imposta catastale : 1%.

14) - Fabbricato non abitativo e strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice * (a favore di soggetto I.V.A. che abbia diritto a detrazione dell'Iva in misura superiore al 25%, ed in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'I.V.A.) (5)

- Esente da I.V.A.;
- Imposta di registro : Euro 168,00;

Francesco ZOTTA - Notaio

Via Galliano (Palazzo Cutolo)

85028 - RIONERO IN VULTURE

Tel. 0972/721002

www.studiozotta.it

- Imposta ipotecaria : 3%;

- Imposta catastale : 1%.

15) - Fabbricato abitativo, e comunque non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice * (5)

- Esente da I.V.A.;

- Imposta di registro : 7%

- Imposta ipotecaria : 2%;

- Imposta catastale : 1%.

16) - Fabbricato abitativo, e comunque non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice *, nel caso in cui parte acquirente sia un'impresa che abbia per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili (4), a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro tre anni (5)

- Esente da I.V.A.;

- Imposta di registro : 1%;

- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;

- Imposta catastale : Euro 168,00.

17) - Fabbricati strumentali per natura ceduti a società di *leasing* - nonché riscatto di immobili in *leasing* (dal 1° ottobre 2006):

- Imposta di registro o I.V.A.: vedi sopra, rispettivamente numeri 13 e 14;

- Imposta ipotecaria : 1,5%;

- Imposta catastale : 0,5%.

D) - VENDITE DI TERRENI:

18) - Terreni non agricoli e relative pertinenze venduti da privato:

- Imposta di registro : 8%;

- Imposta ipotecaria : 2%;

- Imposta catastale : 1%.

19) - Terreni edificabili (2) e relative pertinenze venduti da impresa:

- I.V.A. : 20%;

- Imposta di registro : Euro 168,00;

- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;

- Imposta catastale : Euro 168,00.

Francesco ZOTTA - Notaio

Via Galliano (Palazzo Cutolo)
85028 - RIONERO IN VULTURE
Tel. 0972/721002
www.studiozotta.it

20) - Terreni non agricoli e non edificabili e relative pertinenze venduti da impresa:

- Imposta di registro : 8%;
- Imposta ipotecaria : 2%;
- Imposta catastale : 1%.

21) - Terreni agricoli e relative pertinenze venduti da privato:

- Imposta di registro : 15%;
- (se acquista imprenditore agricolo professionale, 8% oppure agevolazioni per la piccola proprietà contadina)
- Imposta ipotecaria : 2%;
 - Imposta catastale : 1%.

22) - Terreni agricoli e relative pertinenze venduti da impresa:

- Imposta di registro : 15%;
- (se acquista imprenditore agricolo professionale, 8% oppure agevolazioni per la piccola proprietà contadina)
- Imposta ipotecaria : 2%;
 - Imposta catastale : 1%.

E) - DONAZIONI E ALTRI ATTI A TITOLO GRATUITO:

23) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito della "prima casa" a favore del coniuge o di parenti in linea retta (che abbiano i relativi requisiti), fino al valore di Euro 180.000,00 per ciascun beneficiario:

- Imposta di registro : esente
- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;
- Imposta catastale : Euro 168,00.

24) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito della "prima casa" a favore del coniuge o di parenti in linea retta (che abbiano i relativi requisiti), oltre il valore di Euro 180.000,00 per ciascun beneficiario:

- Imposta di registro : esente;
- Imposta ipotecaria : 3%;
- Imposta catastale : 1%.

25) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito di terreni e fabbricati di qualsiasi tipo (diversi dalla prima casa) a favore del coniuge o di parenti in linea retta:

- Imposta di registro : esente;
- Imposta ipotecaria : 3%;

Francesco ZOTTA - Notaio

Via Galliano (Palazzo Cutolo)

85028 - RIONERO IN VULTURE

Tel. 0972/721002

www.studiozotta.it

- Imposta catastale : 1%.

26) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito di terreni e fabbricati di qualsiasi tipo, a favore di parenti fino al quarto grado, diversi dal coniuge o dai parenti in linea retta, comprese quelle aventi ad oggetto la prima casa:

- Imposta di registro : 2%;

- Imposta ipotecaria : 3%;

- Imposta catastale : 1%.

27) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito di terreni e fabbricati di qualsiasi tipo, a favore di parenti oltre il quarto grado, di affini in qualsiasi grado o di estranei, comprese quelle aventi ad oggetto la prima casa:

- Imposta di registro : 4%;

- Imposta ipotecaria : 3%;

- Imposta catastale : 1%.

28) - Rinuncie a diritti reali su terreni o fabbricati di qualsiasi tipo, a titolo di donazione o comunque a titolo gratuito, a favore del coniuge o di parenti in linea retta:

- Imposta di registro : esente;

- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;

- Imposta catastale : Euro 168,00.

29) - Rinuncie a diritti reali su terreni o fabbricati di qualsiasi tipo, a titolo di donazione o comunque a titolo gratuito, a favore di parenti fino al quarto grado, diversi dal coniuge o dai parenti in linea retta:

- Imposta di registro : 2%;

- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;

- Imposta catastale : Euro 168,00.

30) - Rinuncie a diritti reali su terreni o fabbricati di qualsiasi tipo, a titolo di donazione o comunque a titolo gratuito, a favore di parenti oltre il quarto grado, di affini in qualsiasi grado o di estranei:

- Imposta di registro : 4%;

- Imposta ipotecaria : Euro 168,00;

- Imposta catastale : Euro 168,00.

31) - Atti costitutivi di vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, a favore del coniuge o di parenti in linea retta:

- Imposta di registro : esente;

Francesco ZOTTA - Notaio

Via Galliano (Palazzo Cutolo)
85028 - RIONERO IN VULTURE
Tel. 0972/721002
www.studiozotta.it

- Imposta ipotecaria : 3%.

32) - Atti costitutivi di vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, a favore di parenti fino al quarto grado, diversi dal coniuge o dai parenti in linea retta:

- Imposta di registro : 2%;

- Imposta ipotecaria : 3%.

33) - Atti costitutivi di vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, a favore di parenti oltre il quarto grado, di affini in qualsiasi grado o di estranei:

- Imposta di registro : 4%;

- Imposta ipotecaria : 3%.

34) – Donazione di terreni e fabbricati di qualsiasi tipo a favore di enti pubblici o altri enti previsti dall'art. 3 del D.Lgs. n. 346/1990:

- Imposta di registro : esente;

- Imposta ipotecaria : esente;

- Imposta catastale : esente.

35) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito, nonché vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, aventi ad oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante, a favore del coniuge o di parenti in linea retta, fino al valore di Euro 100.000 (tenendo conto, ai fini della franchigia, anche delle donazioni ed atti gratuiti riguardanti i suddetti beni, anteriormente effettuati, attualizzando i relativi valori):

- Imposta di registro : esente.

36) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito, nonché vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, aventi ad oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante, a favore del coniuge o di parenti in linea retta, oltre il valore di Euro 100.000 (tenendo conto, ai fini della franchigia, anche delle donazioni ed atti gratuiti riguardanti i suddetti beni, anteriormente effettuati, attualizzando i relativi valori):

- Imposta di registro : 4%.

37) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito, nonché vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, aven-

ti ad oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante, a favore di parenti fino al quarto grado, diversi dal coniuge o dai parenti in linea retta:

- Imposta di registro : 6%.

38) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito, nonché vincoli di destinazione (art. 2645-ter C.C.), compresi i trusts, aventi ad oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante, a favore di parenti oltre il quarto grado, di affini in qualsiasi grado o di estranei:

- Imposta di registro : 8%.

39) - Donazioni e altri atti a titolo gratuito, nonché vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, aventi ad oggetto aziende, azioni, obbligazioni, quote sociali, altri titoli e denaro contante, a favore di enti pubblici o altri enti previsti dall'art. 3 del D. Lgs. n. 346/1990:

- Imposta di registro : esente.

F) - TRASFERIMENTI IMMOBILIARI NEL SETTORE AGRICOLO:

40) - Acquisto da parte di coltivatore diretto con le agevolazioni della piccola proprietà contadina (attualmente in scadenza il 31 dicembre 2006):

- Imposta di registro : fissa;

- Imposta ipotecaria : fissa;

- Imposta catastale : 1%;

- imposta di bollo : esente (anche per le copie).

41) - Acquisto da parte di coltivatore diretto in territori montani (art. 9 D.P.R. 601/1973):

- Imposta di registro : fissa;

- Imposta ipotecaria : fissa;

- Imposta catastale : esente;

- Imposta di bollo : esente (anche per le copie).

42) - Acquisto da parte di imprenditore agricolo professionale non iscritto nella relativa gestione previdenziale o assistenziale:

- Imposta di registro : 8%;

- Imposta ipotecaria : 2%;

- Imposta catastale : 1%;

- Imposta di bollo : normale.

Francesco ZOTTA - Notaio

Via Galliano (Palazzo Cutolo)
85028 - RIONERO IN VULTURE
Tel. 0972/721002
www.studiozotta.it

43) - Acquisto da parte di imprenditore agricolo professionale iscritto nella relativa gestione previdenziale o assistenziale:

- vedi le agevolazioni dei coltivatori diretti (piccola proprietà contadina e territori montani).

44) - Acquisto da parte di giovane imprenditore agricolo (D. Lgs. 18 maggio 2001 n. 228):

- Imposta di registro : 6%;

- Imposta ipotecaria : 2%;

- Imposta catastale : 1%;

- Imposta di bollo : normale.

45) - Acquisto di fondi rustici con costituzione di compendio unico indivisibile:

- Imposta di registro : esente;

- Imposta ipotecaria : esente;

- Imposta catastale : esente;

- Imposta di bollo : esente.

NOTE:

* *Per impresa costruttrice si intende quella che ha costruito il fabbricato - anche mediante imprese appaltatrici - o ha eseguito sul fabbricato - anche a mezzo di imprese appaltatrici - interventi di recupero (restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ex art. 31, lettere c), d) ed e), della Legge n. 457/1978). La tipologia di intervento edilizio può essere ricavata mediante esame del permesso di costruire o concessione edilizia.*

(1) *Un fabbricato ha i requisiti di cui alla legge "Tupini" allorchè:*

- ha più del cinquanta per cento della superficie totale dei piani fuori terra destinati ad abitazioni; ha meno del venticinque per cento della superficie totale dei piani fuori terra destinati a negozi.

(2) *Un terreno si considera edificabile, ai fini fiscali, quando la destinazione edificatoria sia prevista dal piano regolatore generale (ancorchè manchi lo strumento urbanistico attuativo). Nel caso di adozione di un nuovo piano regolatore, nel conflitto tra le prescrizioni del piano previgente e di quello adottato dal Comune (ma non ancora approvato dalla Regione), prevale il piano adottato.*

(3) *Per fabbricato "strumentale per natura" si intende il fabbricato che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utiliz-*

Francesco ZOTTA - Notaio

Via Galliano (Palazzo Cutolo)
85028 - RIONERO IN VULTURE
Tel. 0972/721002
www.studiozotta.it

zazione senza radicali trasformazioni (categorie catastali B, C, D, E ed A/10).

(4) Secondo la Circ. Min. Finanze 11 luglio 1996 n. 182, può considerarsi "impresa che ha per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di fabbricati solo quella che, oltre che per espressa previsione contenuta negli atti societari, svolge effettivamente, in modo esclusivo o prevalente, operazioni di vendita di fabbricati precedentemente acquistati o costruiti".

(5) Nel caso di acconti sul prezzo pagati e/o fatturati anteriormente al 4 luglio 2006, l'importo corrispondente rimane soggetto ad imposta sul valore aggiunto; conseguentemente, l'imposta proporzionale di registro trova applicazione unicamente in relazione al residuo prezzo.