

## Materiali Tributarî

### Tecniche redazionali: modifiche clausole (fine 2007 - inizio 2008)

(a cura di *Paolo Giunchi*)

*Poiché alcune delle nuove disposizioni hanno interpretazioni contrastanti, le clausole, ancorché redatte con la massima cautela, possono subire ulteriori modifiche.*

#### INDICE

	<i>pag</i>
ACER già IACP: assegnazione non soggetta ad iva	5
Affrancamento: plusvalenze immobiliari	22
Clausole incompatibili: mutuo	19
Coltivatore diretto: proprietà coltivatrice	7
Corrispettivo: denaro contante prima del 30 aprile 2008	2
Corrispettivo: denaro contante dopo al 30 aprile 2008	3
Corrispettivo: dovuto al professionista	3
Corrispettivo: pagamento anteriore a 4 luglio 2006	2
Divisione di enti comuni condominiali	5
Divisione: con conguagli	4
Estinzione anticipata	20
Imposta sostitutiva: mutuo per acquisto, ristrutturazione, costruzione abitazione principale	19
Imprenditore agricolo professionale: art.1 nota 1 tariffa t.u.r.	9
Imprenditore agricolo professionale: proprietà coltivatrice	8
Imprenditore agricolo professionale: società agricola	7
Imprenditore agricolo professione: onere di assumere la qualifica	9
Inversione contabile: vedi <i>reverse charge</i>	
Leasing: riscatto - base imponibile imposte ipotecarie e catastali	5
Mutuo per acquisto, ristrutturazione, costruzione abitazione principale	19
Mutuo: clausole incompatibili	19
Piani urbanistici particolareggiati	4
Plusvalenza immobiliari	22
Proprietà coltivatrice: coltivatore diretto	7
Proprietà coltivatrice: imprenditore agricolo professionale persona fisica	8
Proprietà coltivatrice: imprenditore agricolo professionale società agricola	7
<i>Reverse charge.cessionario</i> con diritto di detrazione ridotta iva	17
<i>Reverse charge</i> : opzione iva	11
<i>Reverse charge</i> : opzione iva cessionaria società di leasing	13
<i>Reverse charge</i> : riscatto dell'utilizzatore	15
"Rinegoziazione": mutuo	20
Società agricola: proprietà coltivatrice	7
Società non operativa: assegnazione	23
Società non operativa: scioglimento anticipato	23
Società non operativa: scioglimento e nomina di liquidatore	23
Surrogazione: mutuo	20
Territori montani	10

---

## TRACCIABILITA' DEI CORRISPETTIVI DI CESSIONI IMMOBILIARI

### A.1

---

#### PAGAMENTO ANTERIORE AL 4 LUGLIO 2006

Le parti, previo richiamo da me Notaio effettuato alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile nel caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- ai sensi e per gli effetti del comma 49 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006 numero 296 e del comma 265 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, che il pagamento del corrispettivo è avvenuto in data precedente al 4 luglio 2006.

La parte alienante rilascia quietanza di saldo alla parte acquirente, rinunciando a qualunque ipoteca legale per questo atto, con esonero del competente Dirigente dell'Ufficio del Territorio da qualsiasi responsabilità al riguardo;

- di (...) essersi avvalse ALTRE CLAUSOLE>

---

### A.2

---

#### PAGAMENTO IN CONTANTI ANTERIORE AL 30 APRILE 2008

Le parti, previo richiamo da me Notaio effettuato alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile nel caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: - che il pagamento del corrispettivo è stato effettuato con le seguenti modalità: in contanti, trattandosi di importo inferiore ad Euro 12.500 (dodicimila cinquecento) e pertanto di versamento per il quale la legge 5 luglio 1991 numero 997 e successive modifiche ed integrazioni non impongono il ricorso a specifiche diverse modalità di pagamento; somma che la parte alienante dichiara di aver prima d'ora riscossa dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, rinunciando a qualunque ipoteca legale per questo

atto, con esonero del competente Dirigente dell'Ufficio del Territorio da qualsiasi responsabilità al riguardo; - di (...) essersi avvalse ALTRE CLAUSOLE.

—  
—

PAGAMENTO IN CONTANTI DOPO il 30 APRILE 2008

- che il pagamento del corrispettivo è stato effettuato con le seguenti modalità:

in contanti, trattandosi di importo inferiore ad Euro 5.000 (cinquemila) e pertanto di versamento per il quale il decreto legislativo 21 novembre 2007 numero 231 e norme connesse non impongono il ricorso a specifiche diverse modalità di pagamento; somma che la parte alienante dichiara di aver prima d'ora riscossa dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, rinunciando a qualunque ipoteca legale per questo atto, con esonero del competente Dirigente dell'Ufficio del Territorio da qualsiasi responsabilità al riguardo

- di (...) essersi avvalse ALTRE CLAUSOLE>

—  
A.4

CORRISPETTIVI DOVUTI AL PROFESSIONISTA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA' <sup>1</sup> (d.m. 3 ottobre 2007)

Il sottoscritto..... ai fini delle modalità del pagamento dei compensi dovuti al dottor....., Notaio in ....., per la pratica da lui svolta, dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti del decreto del Ministro dell'Economia del 3 ottobre 2007

a) di trovarsi nelle condizioni previste dalla lettera a) del detto decreto.

ovvero

b) di non essere soggetto passivo della imposta sul reddito delle persone fisiche ai sensi dell'articolo 2 del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

ovvero

c) di trovarsi nelle condizioni previste dalla lettera c) del d.m. 3 ottobre 2007.

B.1

PIANI URBANISTICI PARTICOLAREGGIATI

La parte acquirente dichiara che si tratta di acquisto di immobile compreso nel piano urbanistico particolareggiato (...) diretto all'attuazione di programmi di edilizia residenziale di cui ai commi da 25 a 28 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, dovendosi completare l'intervento cui è finalizzato l'acquisto entro cinque anni da oggi, per cui il presente atto sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale nelle rispettive aliquote dell'uno, del tre e dell'uno per cento<sup>2</sup>. Dichiara di essere a conoscenza della cause di decadenza dal suddetto trattamento fiscale.

B2

DIVISIONE CON CONGUAGLIO

R-isulta pertanto a favore di (...) ed a carico di (...) un conguaglio di Euro (...) Le parti, previo richiamo da me Notaio effettuato alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile nel caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: MODALITA' DI PAGAMENTO MEDIAZIONE

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico dei dividendi, in proporzione al valore delle quote a ciascuno di essi assegnate.

A richiesta del signor (...), resa agli effetti della legge 23 dicembre 2005 numero 266, come modificata dal comma 309 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006 numero 296, il

---

**<sup>1</sup> In osservanza delle norme sulla riservatezza dei dati sensibili, è opportuno indicare le condizioni per la esenzione col solo riferimento normativo**

Secondo alcuni Autori, sarebbe tuttora in vigore la applicazione della imposta catastale in misura fissa per i piani particolareggiati regolati dalla precedente normativa.

presente atto, limitatamente al conguaglio, verrà tassato sulla base del valore di Euro (...) calcolato ai sensi dell'articolo 52 comma 4 del d.p.r. 26 aprile 1986 numero 131.

---

### B.3

---

#### DIVISIONE DI ENTI COMUNI CONDOMINIALI

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico dei condividenti, in proporzione al valore delle quote a ciascuno di essi assegnate.

Trattandosi di divisione di enti comuni condominiali, le parti, ai fini della tassazione del presente atto, fanno espresso riferimento alla risoluzione della Agenzia delle Entrate del 16 novembre 2007 numero 334/E che porta deroga al principio delle c.d. masse plurime di cui all'articolo 34 del decreto Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131.

---

### B.4

---

#### ATTO ACER NON SOGGETTO AD IVA

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della parte assegnataria, la quale, trattandosi di assegnazione di alloggio e relativa pertinenza di cui alla legge 22 ottobre 1971 numero 865 ed alla legge 24 dicembre 1993 numero 560, effettuata oltre quattro anni dalla ultimazione dei lavori, esente dalla imposta sul valore aggiunto, come l'ente assegnate conferma, chiede la applicazione della imposta di registro in misura fissa e la esenzione dalle imposte ipotecaria a catastale ai sensi dell'articolo 32 comma 2 del decreto Presidente della Repubblica, come confermato dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 9 novembre 2007 numero 333/E. In subordine la parte assegnataria chiede: agevolazioni "prima casa", (...)

---

### B.5

---

#### RISCATTO DI IMMOBILI STRUMENTALI IN LEASING - BASE IMPONIBILE IMPOSTE IPO- TECARIA E CATASTALE

Le parti dichiarano che la base imponibile delle imposte ipotecaria e catastale, dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta, ai sensi del comma 10 ter dell'articolo 35 della legge 4 agosto 2006 numero 248, consiste nel prezzo di riscatto dell'immobile aumentato dei canoni, depurati dalla componente finanziaria e così per Euro (...) da cui verrà detratta, ai sensi del comma 10 sexies del citato articolo 35,

la somma di Euro (...) corrisposta, come le parti dichiarano, ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131 sui canoni di locazione finanziaria e così per l'ammontare di Euro (...)

**AGRICOLTURA**C. 1PPC COLTIVATORE DIRETTO

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione dei benefici tributari previsti dalle leggi 6 agosto 1954 numero 604, 2 giugno 1961 numero 454, 26 maggio 1965 numero 590 e dal decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 numero 601, nonché dalle leggi 10 agosto 1988 numero 349, 30 dicembre 1991 numero 415, dall'articolo 4 comma 14 della legge 27 dicembre 1997 numero 449, dalla legge 28 dicembre 2001 numero 448, dalla legge 24 dicembre 2003 numero 350, dal decreto legislativo 29 marzo 2004 numero 99, dalla legge 30 dicembre 2004 numero 311 e del comma 173 articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244; a tal fine, dichiara:

- di rivestire i requisiti di cui alla citata normativa, di dedicare abitualmente la propria attività alla lavorazione della terra, di non aver venduto nel biennio ad oggi antecedente fondi rustici, di essere a conoscenza delle cause di decadenza dai suddetti benefici e delle relative sanzioni e di effettuare il presente acquisto per (...) della proprietà coltivatrice. All'Agenzia delle Entrate competente verrà prodotta la relativa certificazione (...) (definitiva o provvisoria)

In subordine alle dette agevolazioni fiscali, la parte acquirente chiede l'applicazione della imposta di trasferimento quale prevista dalla Nota I) all'articolo 1 della Tariffa parte prima di cui al decreto Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131.

C. 2PPC A FAVORE DI SOCIETA' AGRICOLA

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della società acquirente, la quale, come rappresentata, chiede l'applicazione dei benefici tributari previsti dalle leggi 6 agosto 1954 numero 604, 2 giugno 1961 numero 454, 26 maggio 1965 numero 590 e dal

decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 numero 601 nonché dalle leggi 10 agosto 1988 numero 349, 30 dicembre 1991 numero 415, dall'articolo 4 comma 14 della legge 27 dicembre 1997 numero 449, dalla legge 28 dicembre 2001 numero 448, dalla legge 24 dicembre 2003 numero 350, dal decreto legislativo 29 marzo 2004 numero 99, dalla legge 30 dicembre 2004 numero 311 e dal comma 173 articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244; a tal fine, dichiara:

- di non aver venduto nel biennio ad oggi antecedente fondi rustici, di essere a conoscenza delle cause di decadenza dai suddetti benefici e delle relative sanzioni e di effettuare il presente acquisto per (...) della proprietà coltivatrice.

- che sussistono i requisiti di cui alla citata normativa

- di avere come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole previste dall'articolo 2135 del Codice Civile e quelle connesse, di non aver venduto nel biennio ad oggi antecedente fondi rustici, di essere a conoscenza delle cause di decadenza dai suddetti benefici e delle relative sanzioni e di effettuare il presente acquisto (...) della proprietà coltivatrice.

All'Agenzia delle Entrate competente verranno prodotte le attestazioni comprovanti la qualità di imprenditore agricolo professionale sia della società che dell'Amministratore signor

(■■■■)■

In subordine alle dette agevolazioni fiscali, chiede l'applicazione della imposta di trasferimento quale prevista dalla Nota I) all'articolo 1 della Tariffa parte prima di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131.

C.3

---

PPC A FAVORE IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE PERSONA FISICA

---

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione dei benefici tributari previsti dalle leggi 6 agosto 1954 numero 604, 2 giugno 1961 numero 454, 26 maggio 1965 numero 590 e dal decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 numero 601 nonché dalle leggi 10 agosto 1988 numero 349, 30 dicembre 1991 numero 415, dall'articolo 4 comma 14 della legge 27 dicembre 1997 numero 449, dalla legge 28 dicembre 2001 numero 448, dalla legge 24 dicembre 2003 numero 350, dal decreto legislativo 29 marzo 2004 numero 99, dalla legge

30 dicembre 2004 numero 311 e dal comma 173 articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244; a tal fine, dichiara:

che sussistono i requisiti di cui alla citata normativa e, in particolare, di rivestire la qualifica di imprenditore agricolo professionale

di non aver venduto nel biennio ad oggi antecedente fondi rustici, di essere a conoscenza delle cause di decadenza dai suddetti benefici e delle relative sanzioni e di effettuare il presente acquisto per (...) della proprietà coltivatrice. All'Agenzia delle Entrate competente verrà prodotta la relativa certificazione. In subordine alle dette agevolazioni fiscali, chiede l'applicazione della imposta di trasferimento quale prevista dalla Nota I) all'articolo 1 della Tariffa parte prima di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131.

#### C.4

---

IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE CHE NON CHIEDE LE AGEVOLAZIONI P.P.C. -  
ARTICOLO 1 E NOTA 1 DELLA TARIFFA ANNESSA AL TESTO UNICO DELL'IMPOSTA DI  
REGISTRO

---

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della parte acquirente, la quale, dichiarando di rivestire i requisiti di cui alla Nota I) all'articolo 1 della Tariffa parte prima di cui al decreto Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131, come comprovato dalla documentazione che verrà prodotta in sede di registrazione di questo atto, chiede l'applicazione della relativa aliquota dell'imposta di registrazione. Dichiara di essere a conoscenza della decadenza dal beneficio nell'ipotesi che l'immobile in oggetto assuma destinazione d'uso diversa da quella agricola entro il decennio.

---

- ACQUIRENTE CHE INTENDE CONSEGUIRE LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO A  
TITOLO PROFESSIONALE ENTRO TRE ANNI DALL'ACQUISTO - ARTICOLO 1 E NOTA 1 DELLA  
TARIFFA ANNESSA AL TESTO UNICO DELLA IMPOSTA DI REGISTRO

---

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della parte acquirente, la quale, intendendo conseguire gli inerenti requisiti, chiede l'applicazione dell'aliquota dell'imposta di registrazione quale prevista dalla Nota I) all'articolo 1 della Tariffa parte prima

di cui al decreto Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131, obbligandosi a produrre la necessaria documentazione entro il triennio.

Dichiara di essere a conoscenza della decadenza dal beneficio nell'ipotesi che l'immobile in oggetto assuma destinazione d'uso diversa da quella agricola entro il decennio.

C.6

#### TERRITORI MONTANI

Il presente atto, redatto in carta libera, ai sensi dell'articolo 21 della Tabella annessa al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 642 verrà registrato scontando le imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa e in esenzione di quella catastale, a norma dell'articolo 9 del decreto Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 numero 601, trattandosi di trasferimento di fondo rustico in territorio montano, fatto a scopo di arrotondamento di proprietà diretto coltivatrice e con riferimento, per quanto occorrer possa, alla legge 25 luglio 1952 numero 991, dichiarando la parte acquirente che sussistono i requisiti soggettivi ed oggettivi all'uopo richiesti.

**INVERSIONE CONTABILE D  
(REVERSE CHARGE)**

3

**PARTE PRIM**

OPZIONE DELLA PARTE ALIENANTE PER LA SOTTO POSIZIONE AD IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO ALLA CESSIONE DI FABBRICATO STRUMENTALE PER NATURA. CESSIONARIO CHE AGISCE NELL'ESERCIZIO DI IMPRESA, ARTE O PROFESSIONE. (ART. 10, NUMERO 8 TER, LETTERA d) D.P.R. 633/1972)

IVA - REGISTRO Fissa

IPOTECARIA 3% - CATASTALE

1%,

così stabilito dal d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 numero 248, a modifica del decreto legislativo 31 ottobre 1990 numero 347

D.1.1

INTEGRAZIONE DELLA FATTURA GIÀ EFFETTUATA DAL CESSIONARIO.

La parte alienante dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi numero 8 ter, lettera d) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, (...)

**A - CESSIONI EFFETTUATE SINO AL 29 febbraio 2008**

a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296

**B - CESSIONI EFFETTUATE DALL'1 MARZO 2008**

a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6 come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244.

<sup>3</sup> L'articolo 17 comma 5 stabilisce che "La fattura emessa dal cedente senza addebito d'imposta e con l'osservanza delle disposizioni di cui agli artt. 21 e seguenti e con la indicazione della norma di cui al presente comma, deve essere integrata dal cessionario con la indicazione dell'aliquota e della relativa imposta e deve essere annotata nel registro di cui agli artt. 23 o 24 entro il mese di ricevimento ovvero anche successivamente, ma comunque entro quindici giorni dal ricevimento e con riferimento al relativo mese; lo stesso documento, ai fini della detrazione, è annotato anche nei registri di cui all'art. 25".

La relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e delle relative sanzioni e di aver provveduto ad integrare la stessa fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

#### D.1.2

**INTEGRAZIONE DELLA FATTURA NON ANCORA EFFETTUATA DAL CESSIONARIO.** La parte alienante dichiara che intende esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi numero 8 ter, lettera d) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, (...) **A - CESSIONE EFFETTUATA SINO AL 29 febbraio 2008**

a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296.

#### **B - CESSIONE EFFETTUATA DALL'1 marzo 2008**

a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6 come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244,

la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell' articolo 17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e delle relative sanzioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

## D INVERSIONE CONTABILE (REVERSE CHARGE)

### PARTE SECONDA

OPZIONE DELLA PARTE ALIENANTE PER LA SOTTO POSIZIONE AD IMPOSTA SUL VALORE  
AGGIUNTO ALLA CESSIONE DI FABBRICATO STRUMENTALE PER NATURA  
IN CAPO A SOCIETA' di LEASING

IVA - REGISTRO: FISSA

IPOTECARIA: 1,50% - CATASTALE: 0,50%, riduzione così stabilita dal d.l. 4 luglio 2006 n. 223  
convertito nella citata legge numero 248/2006, che ha modificato il decreto legislativo 31 ottobre  
1990 numero 347

---

D.2.1

---

CON INTEGRAZIONE DELLA FATTURA GIÀ EFFETTUATA DAL CESSIONARIO. La parte alienante dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 10, numero 8 ter, lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, (...) **A - CESSIONE EFFETTUATA SINO AL 29 febbraio 2008**

a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296

#### **B - CESSIONE EFFETTUATA DALL'1 MARZO 2008**

a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6 come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espreso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e delle relative sanzioni e di aver provveduto ad integrare la stessa fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Dichiara altresì di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria e che l'immobile oggetto dell'acquisto è da concedere in locazione finanziaria; pertanto le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento.

---

#### D.2.2

---

CON INTEGRAZIONE DELLA FATTURA NON EFFETTUATA DAL CESSIONARIO La parte alienante dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 10, numero 8 ter, lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, (...) **A - CESSIONE EFFETTUATA SINO AL 29 febbraio 2008**

a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296

#### **B. CESSIONE EFFETTUATA DALL'1 MARZO 2008**

a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6 come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espreso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

La relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espreso riferimento al comma 5 del articolo 17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e delle relative sanzioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Dichiara altresì di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria e che l'immobile oggetto dell'acquisto è da concedere in locazione finanziaria; pertanto le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento.

## D

### INVERSIONE CONTABILE (REVERSE CHARGE)

#### PARTE TERZA

OPZIONE della parte alienante, che riveste la qualifica di SOCIETÀ DI LEASING, per la sottoposizione ad imposta sul valore aggiunto del contratto avente ad oggetto cessione del fabbricato strumentale per natura, oggetto di

RISCATTO da parte dell'utilizzatore IVA -

REGISTRO: FISSA IPOTECARIA: 1,50% | CATASTALE: 0,50%

La base imponibile per le imposte ipotecaria e catastale e la detrazione sono disciplinate dall'articolo 35 comma 10 sexies del d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella citata legge numero 248/2006, che ha modificato il decreto legislativo 31 ottobre 1990 n.347.

#### D.3.1

CON INTEGRAZIONE DELLA FATTURA GIÀ EFFETTUATA DALL'UTILIZZATORE La parte alienante, che attesta di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria, dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto, avente per oggetto il riscatto di un immobile strumentale per natura, ai sensi dell'articolo 10 numero 8 ter, lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, (...) **A - CESSIONE EFFETTUATA SINO AL 29 febbraio 2008** a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296.

#### **B - CESSIONE EFFETTUATA DOPO IL 29 febbraio 2008**

a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6 come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espreso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo d'imposta e di aver provveduto, ai sensi e per gli effetti delle citate disposizioni, ad integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati. Le parti dichiarano che la base imponibile delle imposte ipotecaria e catastale dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta, ai sensi del comma 10 ter dell'articolo 35 della legge 4 agosto 2006 numero 248, consiste nel prezzo di riscatto dell'immobile aumentato dei canoni, depurati dalla componente finanziaria e così per Euro (...) da cui verrà detratta, ai sensi del comma 10 sexies del citato articolo 35, la somma di Euro (...) corrisposta, ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica sui canoni di locazione finanziaria e così per l'ammontare di Euro (...).

#### D. 3.2.

---

CON INTEGRAZIONE DELLA FATTURA NON EFFETTUATA DALL'UTILIZZATORE La parte alienante, che attesta di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria, dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto, avente per oggetto il riscatto di un immobile strumentale per natura, ai sensi dell'articolo 10, numero 8 ter, lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso (...) **A - CESSIONE EFFETTUATA SINO AL 29 febbraio 2008** a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296.

#### **B - CESSIONE EFFETTUATA DALL'1 MARZO 2008**

a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6 come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. La relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e delle

relative sanzioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Le parti dichiarano che la base imponibile delle imposte ipotecaria e catastale, dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta, ai sensi del comma 10 ter dell'articolo 35 della legge 4 agosto 2006 numero 248, consiste nel prezzo di riscatto dell'immobile aumentato dei canoni, depurati dalla componente finanziaria e così per Euro (...) da cui verrà detratta, ai sensi del comma 10 sexies del citato articolo 35, la somma di Euro (...) corrisposta, ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica sui canoni di locazione finanziaria e così per l'ammontare di Euro (...).

**D**

**INVERSIONE CONTABILE (REVERSE CHARGE)**

**PARTE QUARTA A**

CESSIONE DI FABBRICATO

STRUMENTALE PER NATURA

SOGGETTA AD IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

(ai sensi dell'articolo 8 ter, lettera b) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633)

IN CAPO A CESSIONARI SOGGETTI PASSIVI DI IMPOSTA CHE SVOLGONO IN VIA ESCLUSIVA O PREVALENTE ATTIVITA' CHE DANNO DIRITTO ALLA

DETRAZIONE

**DALL' 1 MARZO 2008**

DELL'IMPOSTA IN PERCENTUALE PARI OD INFERIORE AL 25 %

**IVA | REGISTRO Fissa | IPOTECARIA 3% | CATASTALE 1%**

D.4.1.1

INTEGRAZIONE DELLA FATTURA GIÀ EFFETTUATA DAL CESSIONARIO

La parte alienante dichiara che la cessione, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, è soggetta ad imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 8 ter, lettera b)

dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6, come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e delle relative sanzioni e di aver provveduto ad integrare la stessa fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

#### D.4.1.2

---

INTEGRAZIONE DELLA FATTURA NON ANCORA EFFETTUATA DAL CESSIONARIO. La parte alienante dichiara che la cessione, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, è soggetta ad imposta sul valore aggiunto, ai sensi del numero 8 ter, lettera d) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, a norma della lettera a) bis dell'articolo 17 comma 6, come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell' articolo 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e delle relative sanzioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

## E MUTUI IPOTECARI

---

### MUTUI PER ACQUISTO DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO "PRIMA CASA" IMPOSTA SOSTITUTIVA C. 160 ARTICOLO 1 DELLA LGGE 24 DICEMBRE 2007 NUMERO 244.

---

La parte mutuataria, esonerando la Banca da ogni responsabilità al riguardo, dichiara, ai sensi e per gli effetti del comma 160 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244, che il finanziamento in oggetto è finalizzato (...) (o all'acquisto o alla costruzione o alla ristrutturazione) di immobile ad uso abitativo e relative pertinenze per il quale sussistono le condizioni di cui alla nota II - bis dell'articolo 1 della tariffa parte I annessa al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131 e che pertanto la imposta sostitutiva di cui agli articoli 15 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 numero 601 è dovuta nell'aliquota dello zero virgola venticinque per cento; dichiara altresì di essere a conoscenza delle cause di decadenza dal suddetto trattamento fiscale e delle relative sanzioni.

#### E.2

---

### RISERVA CLAUSOLE INCOMPATIBILI

---

Non producono alcun effetto e si intendono come non apposte per comune ed espressa volontà delle parti, le clausole del presente contratto e dei suoi allegati che contrastino con le norme di cui decreto legislativo 6 settembre 2005 numero 206 e alla legge 2 aprile 2007 numero 40, come modificata dalla legge 24 dicembre 2007 numero 244; in caso di discordanza fra le clausole oggetto di allegato e quelle dell'atto prevalgono, queste ultime, intendendosi le prime, per espressa volontà di entrambe le parti, come non apposte.

---

## E.3 IN ATTO O IN ALLEGATI

### E.3.1

**mutui: nessun onere, commissione, spese per estinzione anticipata** comma 450 articolo 2 della legge 24 dicembre 2007 numero 244 (modifica l'articolo 7 comma 1 della legge 2 aprile 2007 numero 40)

In relazione a contratto di mutuo

- \* per acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite a abitazione
- \* allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche
- \* in caso di estinzione anticipata di un contratto di mutuo, stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del d.lgs 20 giugno 2005 n.122 (tutela dell'acquirente).

---

### E.3.2

**mutui - surroga - rinegoziazione - estinzione** commi 450 e 451 articolo 2 (modifiche agli articoli 7 (comma 1), 8 (comma 3, inserimento del comma 3 bis, - 8 comma 4), 13 (comma 8 novies) della legge n. 40 /2007) e all'art. 118 t.u.b.

---

### E.3.3

La surrogazione per volontà del debitore di cui all'articolo 8 comma 1 della legge 2 aprile 2007 numero 40 (articolo 1202) del codice civile. A

*"comporta il trasferimento del mutuo esistente, alle condizioni stipulate fra il cliente la banca subentrante con esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura. Non possono essere imposte al cliente spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo, per la istruttoria e per gli accertamenti catastali, che si svolgono secondo procedure di collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi degli adempimenti e dei costi connessi"*(comma 3 bis dell'articolo 8 della legge 2 aprile 2007 numero 40 B Riguarda letteralmente i soli contratti di mutuo

(Il comma 1 dell'articolo 8 riguarda "mutuo, apertura di conto corrente ed altri contratti di finanziamento" la modifica al comma 3 ed il comma 3 bis (inseriti dalla novella) prevedono il solo contratto di mutui

Sono fatti salvi i benefici fiscali

C

Mentre vengono disciplinati i costi degli accertamenti catastali, nulla si dice di quelli ipotecari: si tratta con ogni probabilità di una svista del legislatore.

---

E.3.4

---

**La "rinegoziazione"**

Modifica del comma 3 dell'articolo 8 della legge 2 aprile 2007 numero 40.

Riguarda letteralmente i soli contratti di mutuo.

Non occorre l'intervento del Notaio: le variazioni da pattuire fra creditore originario e banca non devono essere caricate di alcuna spesa a carico del mutuatario e possono essere stipulate anche a mezzo di scrittura privata non autenticata. Sono fatti salvi i benefici fiscali.

---

E.3.5

---

**La estinzione**

"automatica" estesa ai mutui accollati e a seguito di frazionamento ed anche ai sensi del d.lgs 20 giugno 2005 n.122 (tutela dell'acquirente).

---

**VIGENTE LA PRECEDENTE NORMATIVA**

La parte alienante dichiara di aver proceduto alla "rideterminazione" del valore del terreno in oggetto da lei posseduto alla data dell' (...) (1 gennaio 2002 - 1 gennaio 2003 - 1 luglio 2003 - 1 gennaio 2005 ), ai sensi dell'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001 numero 448 e norme connesse, stabilito in Euro (...) con perizia giurata dal (...) in data (...) presso (...) e che intende avvalersi delle relative disposizioni.

Tale perizia giurata, in copia, verrà prodotta all'Agenzia delle Entrate competente. Le parti dichiarano di essere a conoscenza che il valore normale minimo di riferimento di tale terreno ai fini delle imposte sui redditi e delle imposte di registro, ipotecaria e catastale è pari ad Euro (...).

---

**F.2****POSSEDUTI ALLA DATA DELL'1 GENNAIO 2008**

La parte alienante dichiara di aver proceduto alla "rideterminazione" del valore del terreno in oggetto da lei posseduto alla data dell'1 gennaio 2008 ai sensi del comma 91 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2004 numero 244 e norme connesse fra cui la legge 28 dicembre 2001 numero 448 e successive disposizioni, stabilito in Euro (...) con perizia giurata dal (...) in data (...) presso (...) e che intende avvalersi delle relative disposizioni. Tale perizia giurata, in copia, verrà prodotta all'Ufficio delle Entrate competente. Le parti dichiarano di essere a conoscenza che il valore normale minimo di riferimento di tale terreno ai fini delle imposte sui redditi e delle imposte di registro, ipotecaria e catastale è pari ad Euro (...).

**G Società non operative**  
**Legge 24 dicembre 2007 numero 244**

G.1

**SCIoglimento di SOCIETÀ' - ASSEGNAZIONE DI BENI SOCIALI**

Si premette quanto segue.

1. I signori..... rappresentano la totalità dei soci della ..... S.N.C. (S.A.S)..... costituita in Italia e di nazionalità italiana, capitale sociale Euro ..., spettante ai soci come segue soci come segue:

..... Euro .....

..... Euro .....

2. che è loro intenzione sciogliere anticipatamente la società anche in considerazione delle opportunità offerte dall'articolo 1 comma 129 della legge 24 dicembre 2007 numero 244 che richiama i commi da 111 a 117 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006 numero 296, trattandosi di società considerata "non operativa".

3. che ciascuno dei componenti riveste la qualità di socio in conformità a quanto previsto dalla citata normativa.

I componenti ratificano la suesposta permesso quale parte integrante e sostanziale di questo atto.

I

I signori..... dichiarano e stabiliscono:

- di sciogliere innanzi tempo la società con effetto da oggi;
- che la società ha provveduto prima d'ora ad assolvere le obbligazioni e gli impegni sociali e ad estinguere tutte le passività, permanendo le attività di seguito indicate, per cui può omettersi la fase della liquidazione;
- che esistono i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'ottenimento del trattamento tributario di cui in premessa, precisando ciascuno di essi di rivestire la qualità di socio nei termini di cui al citato articolo 1 comma 129 della legge numero 244/2007;

- di essere a conoscenza delle disposizioni in ordine alla richiesta dell'applicazione del regime di favore anche ai fini dell'ottenimento della applicazione delle imposte sostitutive previste dal comma 112 dell'articolo 1 della legge numero 296/2006. Procedono quindi alla ripartizione delle attività sociali, assegnando:

a) al socio (...) valore Euro

b) al socio (...) l'immobile sito in (...) valore Euro (...) calcolato a norma dell'articolo 52 comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131;

e così per il valore complessivo di Euro (...) che, su richiesta dei soci, costituisce il valore normale dei beni assegnati, ai sensi della citata normativa.

---

I componenti dichiarano che la società, in dipendenza di quanto sopra, non possiede capitale sociale, né attività né passività; pertanto dichiarano che non intendono procedere alla nomina del liquidatore.

Il signor (...) designato dalla totalità dei soci, si impegna a custodire i libri sociali nella propria residenza come sopra indicata, con le modalità stabilite dall'articolo 2312 del codice civile.

---

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico degli assegnatari in proporzione al valore dei beni rispettivamente assegnati.

I soci, ciascuno per quanto lo riguarda, dichiarano che intendono avvalersi del trattamento tributario previsto dalle citate disposizioni legislative; in ordine alle imposte indirette, chiedono che le assegnazioni in oggetto siano assoggettate all'imposta di registro in misura dell'1% (uno per cento) sul suddetto valore complessivo delle assegnazioni ed alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa; richiedendosi espressamente, ai sensi e per gli effetti del comma 116 della legge 27 dicembre 2006 numero 296, la determinazione della base imponibile per l'immobile ai sensi dell'articolo 52 comma 4 del citato d.P.R. numero 131/1986.

SCIoglimento DI SOCIETA' NOMINA DI LIQUIDATORE

---

I signori, che dichiarano di costituire la totalità dei soci della (...),  
considerandosi riuniti in assemblea dei soci, all'unanimità, deliberano:

- di sciogliere anticipatamente la società e di metterla in liquidazione con effetto da oggi;
- di nominare liquidatore il signor (...)

---

Dichiarano i soci che la delibera di scioglimento in oggetto viene presa ai sensi e per gli effetti dall'articolo 1 comma 129 della legge 24 dicembre 2007 numero 244 che richiama i commi da 111 a 117 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006 numero 296 e che ricorrono tutte le condizioni oggettive e soggettive per la fruizione del relativo trattamento tributario. All'uopo i soci dichiarano:

- che si tratta di società considerata "non operativa";
- che ciascuno dei comparenti riveste la qualifica di socio nei termini di cui al citato articolo 1 comma 129 della legge numero 244/2007;
- di essere a conoscenza dei connessi oneri ai fini sia delle imposte dirette che delle imposte indirette e, in particolare, quello di richiedere la cancellazione della società dal registro delle imprese entro un anno dalla presente deliberazione;
- di essere a conoscenza dell'onere di richiedere espressamente nelle dichiarazioni dei redditi del periodo anteriore allo scioglimento, l'applicazione della normativa di cui ai commi da 111 a 114 dell'articolo 1 della detta legge numero 296/2006 e dell'onere di richiedere espressamente, in sede di assegnazione dei beni, l'applicazione del comma 116 dell'articolo 1 della stessa legge per la determinazione della base imponibile dell'imposta di registro, relativamente ai beni immobili.

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della società.

ASSEGNAZIONE DI BENI AI SOCI

Premesso che la detta società è stata posta in liquidazione come da atto (...)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Assegnazione

al socio (...) l'immobile sito in (...), avente il valore di Euro (...), calcolato a norma dell'articolo 52 comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131, la cui applicazione è espressamente richiesta anche ai sensi del comma 116 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006 numero 296, come richiamata dal comma 129 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244; al socio (...) valore Euro (...)

Il valore complessivo delle assegnazioni è quindi concordemente attribuito dai componenti in Euro (...). Le parti dichiarano:

- di essere a conoscenza dell'onere di richiedere la cancellazione dal registro delle imprese della Società assegnante entro un anno dalla deliberazione di scioglimento di Società di cui al citato atto di messa in liquidazione della società;
- che tutti i soci della società erano all'atto di scioglimento e sono alla data odierna, persone fisiche;
- che sussistono tutti gli oneri, i requisiti e le condizioni per accedere al trattamento di favore dettato dai commi da 111 a 117 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006 numero 296, come richiamati dal comma 129 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 numero 244;
- di essere a conoscenza delle disposizioni in ordine alla richiesta dell'applicazione del regime di favore anche ai fini dell'ottenimento della applicazione delle imposte sostitutive previste dal comma 112 dell'articolo 1 della legge numero 244/2007.

\_\_\_\_\_

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico degli assegnatari in proporzione al valore dei beni rispettivamente assegnati.

I soci, ciascuno per quanto lo riguarda, dichiarano che intendono avvalersi del trattamento tributario previsto dalle citate disposizioni legislative sia per le imposte sui redditi che la imposta regionale sulle attività produttive che per le imposte indirette; in ordine a queste ultime, le assegnazioni in oggetto saranno assoggettate all'imposta di registro in misura dell'1% (uno per cento) sul suddetto valore complessivo delle assegnazioni ed alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa; richiedendosi espressamente, ai sensi e per gli effetti del comma 116 della legge 27 dicembre 2006 numero 296, la determinazione della base imponibile per l'immobile ai sensi dell'articolo 52 comma 4 del citato decreto del Presidente della Repubblica numero 131/1986.