

Quadro riepilogativo del trattamento fiscale degli atti traslativi di natura immobiliare a titolo oneroso sottoposti ad imposte di registro, ipotecaria e catastale a far data dal 1° gennaio 2014

di Adriano Pischetola

Le tabelle che seguono, e le relative note esplicative, si propongono come quadro riepilogativo degli atti a titolo oneroso (ivi compresi gli atti di assegnazione a socio) sottoposti ad imposte di registro, ipotecaria e catastale a far data dal 1° gennaio 2014.

Esse suppongono la recezione di alcuni principi da intendersi come criteri-base orientativi per l'interprete e che si desumono, in via interpretativa, dalla nuova sistemazione della materia datane dal legislatore, e segnatamente:

- 1) qualora l'atto (quale che sia) comporti effetti traslativi immobiliari incisi con imposta proporzionale di registro ex art. 1 comma 1 della tariffa parte prima allegata al DPR n.131/86 così come novellato, saranno dovute le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa ridotta pari ad euro 50 cadauna;*
- 2) laddove al contrario ciò non avvenga, le imposte ipotecaria e catastale saranno dovute nella misura ordinaria con imposta proporzionale o nella misura fissa pari ad euro 200,00*
- 3) anche se il legislatore non ha provveduto o non provvederà ad un'abrogazione espressa dell'art. 1-bis della tariffa o dell'art. 10 del TU n.347/90 in materia di imposte ipotecaria e catastale, la norma contenuta nel nuovo art. 10 comma 3 d.lgs. n.23/2011 circa l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura di euro 50 cadauna è 'tranciante', riferendosi a "tutti gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2", e cioè all'imposta di registro - con le nuove aliquote - dovuta in misura proporzionale, e pertanto comportando indirettamente la modifica delle norme menzionate del TU n.347/90 con riferimento agli atti traslativi/costitutivi;*
- 4) la nuova aliquota dell'imposta di registro ordinaria del 9% si applica in tutte le ipotesi in cui la tariffa parte prima allegata al DPR n.131/86, per la tassazione di altre fattispecie, ad es. in materia societaria, fa riferimento all'art. 1 della tariffa stessa per l'individuazione dell'aliquota (un solo esempio: conferimento di proprietà o diritto reale di godimento su beni immobili, salva ovviamente l'ipotesi in cui il conferimento di proprietà o diritto reale di godimento su fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e non suscettibili di altra destinazione senza radicale trasformazione nonché su aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze, sempreché i fabbricati siano ultimati entro cinque anni dal conferimento e presentino le indicate*

caratteristiche, sottoposto alla speciale aliquota del 4% che non appare soppressa dalla novella)¹;

5) l'attenuazione del carico fiscale per l'imposta ipotecaria e catastale nella misura di euro 50,00 cadauna si deve ritenere applicabile anche agli atti di cui al n.4) che precede, e cioè in tutte le ipotesi in cui la tariffa parte prima allegata al DPR n.131/86, per la tassazione di altre fattispecie diverse da quelle di cui all'art.1 (ad es. all'art. 4 in materia societaria), fa riferimento al detto art. 1 della tariffa stessa per l'applicazione dell'aliquota del 9%, e ciò in quanto il comma 3 art. 10 cit. stabilisce che la detta misura dovuta per le imposte ipotecaria e catastale riguarda gli "atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2" del medesimo articolo, e pertanto quale che ne sia la specifica natura giuridica (atti traslativi in sensi stretto, atti di conferimento in società o enti, assegnazioni a soci, associati o partecipanti);

6) analogamente tale attenuazione, con applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa ridotta di euro 50,00, pare giustificata quando la cessione di un bene strumentale da parte di un soggetto passivo IVA sia operazione esente da tale imposta ai sensi del n.27 - quinquies art. 10 DPR n.633/72 (trattandosi di immobile acquistato senza il diritto alla detrazione totale della relativa imposta), poiché in tal caso, per effetto dell'art. 40 del TUR, l'operazione è soggetta ad imposta di registro in misura proporzionale e quindi torna valida la regola di cui al nuovo art. 10 comma 3 d.lgs. n.23/2011, per il quale le imposte ipotecaria e catastale sono applicate nella misura di euro 50 cadauna in "tutti gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2" del medesimo art. 10, e quindi in buona sostanza a tutti gli atti incisi con imposta di registro in misura proporzionale;

7) quando un atto 'proprio' delle società (diverso da quello con effetti traslativi immobiliari) viene inciso con applicazione della sola imposta di registro in misura fissa, si osserverà (anche per le imposte ipotecaria e catastale) l'adeguamento dell'importo dovuto dagli attuali euro 168 ad euro 200,00 (ciò ad esempio in caso di fusione, scissione, trasformazione di società);

8) Non sono interessati dall'aumento dell'imposta in misura fissa da euro 168 a 200 - per quanto concerne l'ambito immobiliare - i contratti di locazione incisi con l'imposta fissa di euro 67, mentre viene elevata da euro 168 a euro 200 l'imposta fissa di registro prevista per la registrazione dei contratti di comodato di beni immobili (art. 5, Tariffa parte prima del D.P.R. n. 131/1986);

9) circa la soppressione di tutte le agevolazioni ed esenzioni, previste anche da leggi speciali (di cui al comma 4 dell'art. 10 del d.lgs. n.23/2011) essa riguarda solo e tutti gli atti di cui ai commi 1 e 2 del citato articolo 10, vale a dire gli atti traslativi a titolo oneroso ai quali si applica l'imposta di registro con le aliquote di cui all'art. 1 della tariffa del TUR, ad eccezione delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, per effetto di quanto disposto dal comma 608 art. 1 della legge 27 dicembre 2013 n.147 (pubb. in G.U. 27.12.2013 n.302).

¹ si ritiene che la detta aliquota del 9% non trovi invece applicazione ai trasferimenti a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze effettuati a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali 'non' iscritti nella relativa gestione assistenziale e previdenziale o, seppure iscritti, che non invochino i particolari benefici fiscali della ex-

Salvo eventuali diverse interpretazioni da parte dell'A.F., si dovrebbero ritenere escluse dalla 'soppressione' regimi del tutto speciali, come quello previsto per i trasferimenti immobiliari tra coniugi in esecuzione di accordi di separazione consensuale o di sentenza di divorzio (qui l'esimente potrebbe essere giustificata dal fatto che tali atti sono considerati a 'causa esterna' come si dice e quindi non traslativa, integrando ipotesi contratti atipici, con propri presupposti e finalità - v. Cass. 11 maggio 1984 n. 2887; Cass. 23 dicembre 1988 n. 2887; Cass. 12 settembre 1997 n. 9034 e di recente Cassaz. n. 21736 del 23 settembre 2013) o come l'apporto a fondi immobiliari da parte di privati, atti che vengono assimilati dalla stessa A.F. - v. Circ. 47/E del 8 agosto 2003; Circ. 22/E del 19 giugno 2006 - a quelli di 'istituzione' dei fondi 'mobiliari', e che attualmente sono 'esenti' da imposta di registro ai sensi dell'art. 7 della tabella allegata al TUR, o, se volontariamente sottoposti a registrazione, soggetti all'imposta in misura fissa (ai sensi dell'art. 7 del DPR n.131/86). In detta ultima ipotesi in particolare la norma speciale che prevede l'applicazione del medesimo regime impositivo di cui al cit. art.7 è quella contenuta nel comma 1 art. 9 del D.L.29.9.2001 n.351 convertito in legge 23 novembre 2001 n.410; in detta ultima fattispecie le imposte ipotecaria e catastale tra l'altro sono dovute in misura ordinaria non essendo previste agevolazioni particolari.

ATTI TRASLATIVI DELLA PROPRIETA' DI BENI IMMOBILI E ATTI TRASLATIVI E COSTITUTIVI DI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DI GODIMENTO

ATTO	DANTE CAUSA	AVENTE CAUSA	OGGETTO	IMPOSTA DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTECARIA	IMPOSTA CATASTALE
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto non passivo IVA o soggetto passivo ma in regime di esenzione	persona fisica	Casa di abitazione (o sua pertinenza) ove <u>ricorrono</u> le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa parte prima DPR n.131/86 e che non rientri nella categoria catastale A/1, A8 e A/9	2%	Euro 50,00	Euro 50,00
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di	Soggetto non passivo IVA o soggetto passivo ma in regime di esenzione	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Casa di abitazione (o sua pertinenza) ove <u>'non'</u> ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa parte prima DPR n.131/86 o che rientri nella categoria catastale A1, A8 e A9)	9%	Euro 50,00	Euro 50,00

ppc, di cui si dice nel testo (trova applicazione invece in tali casi l'aliquota del 12%);

Notaio Adriano Pischetola

godim.						
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto non passivo IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Immobili diversi da casa di abitazione, anche se ricompresi in 'compendi unici', in territori montani, in piani di recupero, in p.u.p., anche se di interesse storico, artistico o archeologico	9%	Euro 50,00	Euro 50,00
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA in regime di imponibilità, anche per sola opzione	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Casa di abitazione (o sua pertinenza) ed alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008	Euro 200,00	Euro 200,00	Euro 200,00
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto non passivo IVA e Soggetto passivo IVA ma operante fuori dell'ambito IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica) che non abbia qualifica di IAP o coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale,	Terreni agricoli e relative pertinenze	12%	Euro 50,00	Euro 50,00
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto non passivo IVA e Soggetto passivo IVA ma operante fuori dell'ambito IVA	IAP o coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale (o società agricola ad essi equiparata a fini fiscali), nonché l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA), con invocazione dei benefici ex-ppc	Terreni e relative pertinenze qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti	Euro 200,00	Euro 200,00	1%
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali	Soggetto passivo IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria	Euro 200,00	Euro 200,00	Euro 200,00

immob.di godim.						
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA, anche se operante in regime di esenzione	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Immobili strumentali, non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni	Euro 200,00	3% ²	1% ³
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	soggetto passivo IVA in regime di esenzione ex art.10 n.ro 27-quinquies decreto n.633/72	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Immobile acquistato senza il diritto alla detrazione totale della relativa imposta	9%	Euro 50,00	Euro 50,00
Atto trasl. di propr. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA ma operante fuori ambito IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Azienda nel cui patrimonio figurano immobili o diritti reali immobiliari diversi da terreni agricoli e loro pertinenze	9%	Euro 50,00	Euro 50,00
Atto trasl. di propr. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA ma operante fuori ambito IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica) che non abbia qualifica di IAP o coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed	Azienda nel cui patrimonio figurano terreni agricoli e loro pertinenze	12%	Euro 50,00	Euro 50,00

² Ai sensi del comma 10-ter art. 35 del d.l. 4-7-2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, per le trascrizioni relative alle cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e successive modificazioni, l' aliquota dell' imposta ipotecaria del 3% è ridotta della metà.

³ Ai sensi del comma 10-ter art. 35 del d.l. 4-7-2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, per le volture catastali relative alle cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e successive modificazioni, l' aliquota dell' imposta catastale dell' 1% è ridotta della metà.

Notaio Adriano Pischetola

		assistenziale				
Atto trasl. di propr. su imm. o trasl./cost. di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA ma operante fuori dell'ambito IVA	IAP o coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale o società agricola ad essi equiparata a fini fiscali, con invocazione dei benefici ex-ppc	Azienda nel cui patrimonio figurano terreni e relative pertinenze qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti	Euro 200,00	Euro 200,00	1%
Atto di conferim. in società di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto non passivo IVA	Qualunque tipo di società e di enti diversi dalle società eserc.attività commerciali o agricole	Immobili diversi da fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e diversi da aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze, nonché diversi da terreni agricoli	9%	Euro 50,00	Euro 50,00
Atto di conferim. in società di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto non passivo IVA e Soggetto passivo IVA ma operante fuori dell'ambito IVA	Qualunque tipo di società e di enti diversi dalle società eserc.attività commerciali o agricole che non abbia qualifica di IAP o coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale,	Terreni agricoli e relative pertinenze	12%	Euro 50,00	Euro 50,00
Atto di conferim. in società di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim	Soggetto non passivo IVA e Soggetto passivo IVA ma operante fuori dell'ambito IVA	Qualunque società agricola che abbia qualifica di IAP o società agricola con socio/amministratore coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, con invocazione dei benefici ex-ppc	Terreni e relative pertinenze qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti	Euro 200,00	Euro 200,00	1%
Atto di conferim. in società di propr. su imm. o	Soggetto passivo IVA ma in regime di esenzione	Qualunque tipo di società e di enti diversi dalle società eserc. attività commerciali o agricole	Immobili diversi da quelli strumentali, e diversi da fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e da aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come	9%	Euro 50,00	Euro 50,00

Notaio Adriano Pischetola

di diritti reali immob.di godim.			loro pertinenze			
Atto di conferim. in società di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA, anche se operante in regime di esenzione	Qualunque tipo di società e di enti diversi dalle società eserc.attività commerciali o agricole	Immobili strumentali, non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni	Euro 200,00	3% ⁴	1% ⁵
Atto di conferim. in società di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA	Qualunque tipo di società e di enti diversi dalle società eserc.attività commerciali o agricole	Terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria	Euro 200,00	Euro 200,00	Euro 200,00
Atto di conferim. in società di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim	Soggetto non passivo IVA o soggetto passivo IVA in regime di esenzione ex art.10 n.ro 27-quinquies decreto n.633/72	Qualunque tipo di società e di enti diversi dalle società eserc.attività commerciali o agricole	Fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali ed aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze	4%	2%	1%
Atto di conferim.	soggetto passivo IVA	Qualunque tipo di società e di enti diversi	Immobili acquistati senza il diritto alla detrazione totale della relativa imposta	9%	Euro 50,00	Euro 50,00

⁴ Ai sensi del comma 10-ter art. 35 del d.l. 4-7-2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, per le trascrizioni relative alle cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e successive modificazioni, l' aliquota dell' imposta ipotecaria del 3% è ridotta della metà.

⁵ Ai sensi del comma 10-ter art. 35 del d.l. 4-7-2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, per le volture catastali relative alle cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e successive modificazioni, l' aliquota dell' imposta catastale dell' 1% è ridotta della metà.

Notaio Adriano Pischetola

in società di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim	in regime di esenzione ex art.10 n.ro 27-quinquies decreto n.633/72	dalle società eserc.attività commerciali o agricole	diversi da fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e diversi da aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze			
Atto di conferim. in società di propr. o di diritti reali immob.di godim	Soggetto passivo IVA ma operante fuori ambito IVA	Qualunque tipo di società e di enti diversi dalle società eserc.attività commerciali o agricole	Azienda nel cui patrimonio figurano immobili o diritti reali immobiliari	Euro 200,00	Euro 200,00	Euro 200,00
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim	Soggetto passivo IVA ma in regime di esenzione	Persona fisica	Casa di abitazione (o sua pertinenza) ove <u>ricorrono</u> le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa parte prima DPR n.131/86 e che non rientri nelle categorie catastali A/1, A8 e A/9	2%	Euro 50,00	Euro 50,00
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim	Soggetto passivo IVA ma in regime di esenzione	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Casa di abitazione (o sua pertinenza) ove <u>'non'</u> ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa parte prima DPR n.131/86 o che rientri nelle categorie catastali A1, A8 e A9	9%	Euro 50,00	Euro 50,00
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA in regime di imponibilità, anche per sola opzione	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Casa di abitazione (o sua pertinenza) ed alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008	Euro 200,00	Euro 200,00	Euro 200,00
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA ma operante fuori dell'ambito IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica) che non abbia qualifica di IAP o coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale	Terreni agricoli e relative pertinenze	12%	Euro 50,00	Euro 50,00

Notaio Adriano Pischetola

Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA ma operante fuori dell'ambito IVA	IAP o coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale (o società agricola ad essi equiparata a fini fiscali), con invocazione dei benefici ex-ppc	Terreni e relative pertinenze qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti	Euro 200,00	Euro 200,00	1%
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria	Euro 200,00	Euro 200,00	Euro 200,00
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA, anche se operante in regime di esenzione	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Immobili strumentali, non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni	Euro 200,00	3% ⁶	1% ⁷
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	soggetto passivo IVA in regime di esenzione ex art.10 n.ro 27-quinquies decreto n.633/72	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Immobili acquistati senza il diritto alla detrazione totale della relativa imposta, diversi da fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e diversi da aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze	9%	Euro 50,00	Euro 50,00
Assegn.ne a socio di	soggetto passivo IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona	Fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali ed aree	4%	2%	1%

⁶ Ai sensi del comma 10-ter art. 35 del d.l. 4-7-2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, per le trascrizioni relative alle cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e successive modificazioni, l' aliquota dell' imposta ipotecaria del 3% è ridotta della metà.

⁷ Ai sensi del comma 10-ter art. 35 del d.l. 4-7-2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, per le volture catastali relative alle cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e successive modificazioni, l' aliquota dell' imposta catastale dell' 1% è ridotta della metà.

Notaio Adriano Pischetola

propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	in regime di esenzione ex art.10 n.ro 27-quinquies decreto n.633/72	fisica o giuridica, anche se pubblica)	destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze			
Assegn.ne a socio di propr. su imm. o di diritti reali immob.di godim.	Soggetto passivo IVA ma operante fuori ambito IVA	Qualunque tipo di soggetto (persona fisica o giuridica, anche se pubblica)	Azienda nel cui patrimonio figurano immobili o diritti reali immobiliari	Euro 200,00	2% ⁸	1% ⁹

⁸ Imposta ipotecaria in misura proporzionale sul valore degli immobili ricompresi nell'azienda oggetto di assegnazione, come chiarito dall'A.F. con risoluzione 47E del 3 aprile 2006 e con circolare 30 maggio 2005, n. 25/E; si ritiene al contrario plausibile l'applicazione dell'imposta in misura fissa nello Studio CNN n. 74-2011/T.

⁹ Imposta catastale in misura proporzionale sul valore degli immobili ricompresi nell'azienda oggetto di assegnazione, come chiarito dall'A.F. con risoluzione 47E del 3 aprile 2006 e con circolare 30 maggio 2005, n. 25/E; si ritiene al contrario plausibile l'applicazione dell'imposta in misura fissa nello Studio CNN n. 74-2011/T