

4. LEGGE DI BILANCIO



4.1. CLAUSOLE FISCALI

di Pietro Sbordone

1. AGEVOLAZIONI PRIMA CASA UNDER 36 (IMPOSTA DI REGISTRO)

CLAUSOLA DA USARE PER GLI ATTI TRASLATIVI A TITOLO ONEROSO DELLA PROPRIETA' DI CASE DI ABITAZIONE E RELATIVE PERTINENZE A FAVORE DI UNDER 36 (E QUINDI DI SOGGETTI NATI DAL 1° GENNAIO 1988 IN POI) CON I.S.E.E. NON SUPERIORE A EURO 40.000,00 ANNUI CON DIRITTO ALLE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA" E PER GLI ATTI TRASLATIVI O COSTITUTIVI DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO SUI MEDESIMI IMMOBILI, COMPRESI LA RINUNZIA PURA E SEMPLICE AGLI STESSI (OVE FATTA DIETRO CORRISPETTIVO) E I TRASFERIMENTI COATTIVI, NEL CASO IN CUI IL VENDITORE NON SIA UN SOGGETTO I.V.A. (PER IL CASO DI VENDITORE SOGGETTO I.V.A. MA CON ATTO PORTANTE CESSIONE ASSOGGETTATA A IMPOSTA DI REGISTRO USARE CLAUSOLE IVA), STIPULATI FINO AL 31 DICEMBRE 2023 (PER EFFETTO DELLA PROROGA DISPOSTA DALL'ART. 1, COMMA 74, DELLA L. 29 DICEMBRE 2022 N. 197, C.D. "LEGGE DI BILANCIO 2023")

Ai sensi del combinato-disposto dell'art. 1, comma 1, secondo capoverso, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, e dell'art. 64, sesto comma, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, e come affermato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Coordinamento Normativo nella Circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021, questo atto è esente dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale, avendo esso ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso di casa di abitazione non qualificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e non di lusso, effettuato da parte venditrice che dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione a favore di parte acquirente che (ad ogni occorrente effetto e a pena di decadenza) dichiara:

- - a) di essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti per poter beneficiare di tale agevolazione, ed in particolare:

* di essere soggetto che non ha ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto medesimo è rogitato,

* di avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 2013 n. 159, -c.d. "I.S.E.E."- non superiore a 40.000,00 - quarantamila virgola zerozero- euro annui e

* di essere in possesso della relativa attestazione rilasciata dall'I.N.P.S. in data _____ prot. n. _____ e in corso di validità;

ovvero

* di aver provveduto a richiedere all'I.N.P.S. la relativa attestazione mediante presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva unica -c.d. "D.S.U."- in data _____ prot. n. _____ ;

- - b) di avere la propria residenza nel comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili acquistati;

- - b) di voler stabilire (entro 18 -diciotto- mesi dal presente acquisto) la propria residenza nel comune ove sono ubicati gli immobili acquistati;

- - b) di svolgere la propria attività nel comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili acquistati;

- - b) di essere trasferita all'estero per ragioni di lavoro e di dipendere da _____ , soggetto che ha sede o esercita l'attività nel comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili acquistati;

- - b) di essere cittadino italiano emigrato all'estero e che gli immobili in oggetto sono acquistati come prima casa sul territorio italiano;

- - b) di essere "personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate";

- - b) di essere "personale in servizio permanente appartenente alle Forze di polizia ad ordinamento militare";

- - b) di essere "personale in servizio permanente dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile";

- - c) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui sono situati gli immobili da acquistare;

- - d) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131, della L. 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero di cui all'art. 1 della L. 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla L. 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3, comma 2, della L. 31 dicembre 1991 n. 415, all'art. 5, commi 2 e 3, dei D.L. 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3, del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 marzo 1993 n. 75, e all'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 luglio 1993 n. 243.

Inoltre, giusta quanto disposto dall'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, e come affermato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Coordinamento Normativo nella Circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021, questo atto e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

La parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dall'art. 64, decimo comma, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, in caso di insussistenza delle condizioni e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni di cui al sesto comma del medesimo articolo o in caso di decadenza da dette agevolazioni (in caso di trasferimento -per atto a titolo oneroso o gratuito- degli immobili acquistati con questo atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla stipula del medesimo, essa parte acquirente -salvo che, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale- decadrà dalle c.d. "agevolazioni prima casa", giusta quanto disposto dal comma 4 della nota II-bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con il D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicheranno le relative disposizioni previste dalla medesima nota II-bis).

INSERIRE UNA DELLE SEGUENTI CLAUSOLE, TRA LORO ALTERNATIVE,

SE NON VI SONO BENI CON CLASSAMENTO E RENDITA "PROVVISORI" (CIOE' PROPOSTI OVVERO NON RETTIFICATI ENTRO 12 MESI DALLA DATA DI ISCRIZIONE IN ATTI DELLA DICHIARAZIONE)

All'uopo la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della L. 23 dicembre 2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"),

tenuto conto del fatto che la cessione di cui al presente atto è effettuata nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e ha ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro -in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ("Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro") e indipendentemente dal corrispettivo pattuito, quale indicato all'articolo 4 che precede- sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del medesimo D.P.R. 131/1986, valore che, agli occorrenti effetti, si indica in complessivi euro DIGITA BASE IMPONIBILE .

In quanto occorra, la parte venditrice dichiara di aderire alla richiesta come sopra effettuata dalla parte acquirente.

SE VI SONO BENI CON CLASSAMENTO E RENDITA "PROVVISORI"

All'uopo:

- la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della L. 23 dicembre 2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"), tenuto conto del fatto che la cessione di cui al presente atto è effettuata nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e ha ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro -in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ("Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro") e indipendentemente dal corrispettivo pattuito, quale indicato all'articolo 4 che precede- sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del medesimo D.P.R. 131/1986, valore che, agli occorrenti effetti, si indica in complessivi euro DIGITA BASE IMPONIBILE .

In quanto occorra, la parte venditrice dichiara di aderire alla richiesta come sopra effettuata dalla parte acquirente;

per il caso di classamento e rendita proposti

- le parti richiedono l'applicazione del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito, con modificazioni, dalla L. 13 maggio 1988 n. 154 per l'eventuale rettifica del valore dei cespiti in oggetto.

per il caso di classamento e rendita non rettificati entro 12 mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione

- le parti, in quanto occorra, richiedono l'applicazione del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito, con modificazioni, dalla L. 13 maggio 1988 n. 154 per l'eventuale rettifica del valore dei cespiti in oggetto.

QUALORA L'ATTO SIA STATO PRECEDUTO DA UN CONTRATTO PRELIMINARE REGISTRATO E/O DA UNA PROPOSTA DI ACQUISTO ACCETTATA REGISTRATA, INSERIRE LA SEGUENTE CLAUSOLA

La parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, come affermato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Coordinamento Normativo nella Circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021, essa parte acquirente, giusta quanto disposto dall'art. 77 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, potrà recuperare la somma di euro ()

-pagata, in sede di registrazione del contratto preliminare citato all'articolo 1 che precede, con riferimento alla caparra confirmatoria e/o agli acconti prezzo-

ovvero

-pagata, in sede di registrazione della proposta di acquisto accettata citata all'articolo 1 che precede, con riferimento alla caparra confirmatoria e/o agli acconti prezzo-

ovvero

-complessivamente pagata, in sede di registrazione del contratto preliminare e in sede di registrazione della proposta di acquisto accettata citati all'articolo 1 che precede, con riferimento alla caparra confirmatoria e/o agli acconti prezzo-

mediante formale istanza di rimborso da presentare o da spedire a mezzo plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento all'ufficio che ha eseguito la registrazione, a pena di decadenza, entro 3 (tre) anni dalla data di registrazione del presente atto.

2. AGEVOLAZIONI PRIMA CASA UNDER 36 (IVA)

CLAUSOLA DA USARE PER GLI ATTI TRASLATIVI A TITOLO ONEROSO DELLA PROPRIETA' DI CASE DI ABITAZIONE E RELATIVE PERTINENZE CEDUTE DA IMPRESA COSTRUTTRICE ENTRO 5 ANNI DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DELLA COSTRUZIONE A FAVORE DI UNDER 36 (E QUINDI DI SOGGETTI NATI DAL 1° GENNAIO 1988 IN POI) CON I.S.E.E. NON SUPERIORE A EURO 40.000,00 ANNUI CON DIRITTO ALLE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA" E PER GLI ATTI TRASLATIVI O COSTITUTIVI DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO SUI MEDESIMI IMMOBILI, COMPRESI I TRASFERIMENTI COATTIVI, STIPULATI FINO AL 31 DICEMBRE 2023 (PER EFFETTO DELLA PROROGA DISPOSTA DALL'ART. 1, COMMA 74, DELLA L. 29 DICEMBRE 2022 N. 197, C.D. "LEGGE DI BILANCIO 2023").

N.B.:

- L'INSERIMENTO IN ATTO DELLA CLAUSOLA SUL CREDITO DI IMPOSTA NON E' NECESSARIO AL FINE DI POTER USUFRUIRE DEL MEDESIMO CREDITO DI IMPOSTA, NON ESSENDO LO STESSO RICHIESTO A TAL FINE DALLA LEGGE. L'INSERIMENTO IN ATTO POTRA' ESSERE COMUNQUE OPPORTUNO AL FINE DI FAR RISULTARE LA SPETTANZA DEL CREDITO DI IMPOSTA
- IL CREDITO DI IMPOSTA SPETTA ANCHE PER L'I.V.A. RELATIVA ALLE PERTINENZE, A CONDIZIONE CHE L'ACQUISTO DELLE PERTINENZE SIA CONTESTUALE ALL'ACQUISTO DELL'UNITA' ABITATIVA E CHE IL VINCOLO PERTINENZIALE SIA EVIDENZIATO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA
- IL CREDITO DI IMPOSTA IN PAROLA E' COMULABILE CON LE ALTRE DETRAZIONI CHE POTESSE SPETTARE CON RIFERIMENTO AI MEDESIMI IMMOBILI (AD ESEMPIO PERCHE' L'UNITA' IMMOBILIARE FA PARTE DI FABBRICATO INTERAMENTE RISTRUTTURATO O PERCHE' E' ACQUISTATA ANCHE UN'AUTORIMESSA PERTINENZIALE)
- A DIFFERENZA DI QUANTO PREVISTO PER LE DETRAZIONI DELLE SPESE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DALL'ART. 16-BIS, COMMA 8, DEL D.P.R. 917/1986, LA NORMA NON PRECISA COSA ACCADE PER IL CASO IN CUI L'IMMOBILE VENGA VENDUTO. SEMBRA CORRETTO RITENERE CHE IL CREDITO DI IMPOSTA PERMANGA IN OGNI CASO, E SENZA NECESSITA' DI APPOSITA CONVENZIONE, IN CAPO AL PRIMO ACQUIRENTE E CHE LO STESSO NON POSSA COMUNQUE ESSERE TRASFERITO AL NUOVO ACQUIRENTE.

La parte/società venditrice dichiara:

- - che la presente vendita costituisce cessione di beni effettuata da soggetto che agisce nell'esercizio di impresa;
- - che la cessione ha ad oggetto fabbricati/porzioni di fabbricato non strumentali per natura ed è effettuata, entro 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione della costruzione, dall'impresa costruttrice degli stessi/delle stesse;
- - che, pertanto, la presente vendita costituisce cessione soggetta a I.V.A., da calcolarsi in base all'aliquota del 4% (quattro per cento) ai sensi del numero 21) della tabella A, parte seconda, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e della nota II-bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi di cessione di casa di abitazione non qualificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e non di lusso, effettuata a favore di parte acquirente che a tale scopo (e a pena di decadenza) dichiara:
 - a) di avere la propria residenza nel comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili acquistati;
 - a) di voler stabilire (entro 18 -diciotto- mesi dal presente acquisto) la propria residenza nel comune ove sono ubicati gli immobili acquistati;

- a) di svolgere la propria attività nel comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili acquistati;
- a) di essere trasferita all'estero per ragioni di lavoro e di dipendere da _____, soggetto che ha sede o esercita l'attività nel comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili acquistati;
- a) di essere cittadino italiano emigrato all'estero e che gli immobili in oggetto sono acquistati come prima casa sul territorio italiano;
- a) di essere "personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate";
- a) di essere "personale in servizio permanente appartenente alle Forze di polizia ad ordinamento militare";
- a) di essere "personale in servizio permanente dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile";
- b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui sono situati gli immobili da acquistare;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131, della L. 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero di cui all'art. 1 della L. 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla L. 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3, comma 2, della L. 31 dicembre 1991 n. 415, all'art. 5, commi 2 e 3, dei D.L. 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3, del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 marzo 1993 n. 75, e all'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 luglio 1993 n. 243.

Come affermato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Coordinamento Normativo nella Circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021:

- a) il presente atto, giusta quanto disposto dall'art. 64, sesto comma, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, comma al quale il successivo settimo comma del medesimo articolo fa espresso rinvio, è esente dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale, avendo esso ad oggetto (come detto) il trasferimento a titolo oneroso di casa di abitazione non qualificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e non di lusso, trasferimento effettuato a favore di parte acquirente che (ad ogni occorrente effetto e

a pena di decadenza) dichiara di essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti per poter beneficiare di tale agevolazione, ed in particolare:

* di essere soggetto che non ha ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto medesimo è rogitato,

* di avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 2013 n. 159, -c.d. "I.S.E.E."- non superiore a 40.000,00 - quarantamila virgola zerozero- euro annui e

* di essere in possesso della relativa attestazione rilasciata dall'I.N.P.S. in data _____ prot. n. _____ e in corso di validità;

ovvero

* di aver provveduto a richiedere all'I.N.P.S. la relativa attestazione mediante presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva unica -c.d. "D.S.U."- in data _____ prot. n. _____ ;

- b) il presente atto e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono soggetti all'imposta di bollo nella misura ordinariamente prevista dalla tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 nonché ai tributi speciali catastali e alle tasse ipotecarie nella misura ordinariamente prevista dalla tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347.

Ad ogni occorrente effetto, la parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto dal comma 7 dell'art. 64 del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, sussistendo tutte le condizioni e i requisiti di cui al comma 6 del medesimo articolo (come sopra dalla medesima parte acquirente dichiarato) e costituendo (come detto) la presente vendita cessione soggetta a I.V.A., è ad essa parte acquirente attribuito un credito di imposta di ammontare pari all'I.V.A. corrisposta in relazione all'acquisto.

La parte acquirente si dichiara, altresì, edotta del fatto:

- che tale credito di imposta potrà essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito medesimo ovvero potrà essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; potrà altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del D.Lgs. 9 luglio 1997 n. 241 e

- che tale credito di imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.

La parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dall'art. 64, decimo comma, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, in caso di insussistenza delle condizioni e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi sesto e settimo del medesimo articolo o in caso di decadenza da dette agevolazioni (in caso di trasferimento -per atto a titolo oneroso o gratuito- degli immobili acquistati con questo atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla stipula del medesimo, essa parte acquirente -salvo che, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale- decadrà dalle c.d. "agevolazioni prima casa", giusta quanto disposto dal comma 4 della nota II-bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con il D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicheranno le relative disposizioni previste dalla medesima nota II-bis).

QUALORA L'ATTO SIA STATO PRECEDUTO DA UN CONTRATTO PRELIMINARE REGISTRATO E/O DA UNA PROPOSTA DI ACQUISTO ACCETTATA REGISTRATA, INSERIRE LA SEGUENTE CLAUSOLA

La parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, come affermato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Coordinamento Normativo nella Circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021, essa parte acquirente, giusta quanto disposto dall'art. 77 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, potrà recuperare la somma di euro ()

-pagata, in sede di registrazione del contratto preliminare citato all'articolo 1 che precede, con riferimento alla caparra confirmatoria-

ovvero

-pagata, in sede di registrazione della proposta di acquisto accettata citata all'articolo 1 che precede, con riferimento alla caparra confirmatoria-

ovvero

-complessivamente pagata, in sede di registrazione del contratto preliminare e in sede di registrazione della proposta di acquisto accettata citati all'articolo 1 che precede, con riferimento alla caparra confirmatoria-

mediante formale istanza di rimborso da presentare o da spedire a mezzo plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento all'ufficio che ha eseguito la registrazione, a pena di decadenza, entro 3 (tre) anni dalla data di registrazione del presente atto.

3. AGEVOLAZIONI MUTUI PRIMA CASA UNDER 36

CLAUSOLA DA USARE PER GLI ATTI DI FINANZIAMENTO EROGATI, PER L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E/O LA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO ACQUISTATI CON LE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA" O IL CUI ACQUISTO E' AGEVOLABILE "PRIMA CASA", A FAVORE DI UNDER 36 (E QUINDI DI SOGGETTI NATI DAL 1° GENNAIO 1988 IN POI) CON I.S.E.E. NON SUPERIORE A EURO 40.000,00 ANNUI, STIPULATI FINO AL 31 DICEMBRE 2023 (PER EFFETTO DELLA PROROGA DISPOSTA DALL'ART. 1, COMMA 74, DELLA L. 29 DICEMBRE 2022 N. 197, C.D. "LEGGE DI BILANCIO 2023"), PER I QUALI LE PARTI ABBIANO OPTATO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA EX D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601.

COME AFFERMATO DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE CENTRALE COORDINAMENTO NORMATIVO NELLA CIRCOLARE N. 12/E DEL 14 OTTOBRE 2021:

- "PER IL MUTUATARIO-ACQUIRENTE E' POSSIBILE, INOLTRE, RICHIEDERE L'ESENZIONE DAL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA ANCHE QUALORA L'ATTO DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE (PER IL QUALE E' RICHiesto IL FINANZIAMENTO) SIA STATO STIPULATO SENZA AVVALERSI DELL'ESENZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 64, COMMI 6 E 7, DEL D.L. N. 73 DEL 2021, NONCHE' QUALORA, NELLO STESSO, L'ACQUIRENTE NON ABBAIA FATTO RICHIESTA DI BENEFICIARE DELL'ORDINARIA AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA", SEMPRE CHE OVVIAMENTE SIA IN POSSESSO DEI REQUISITI STABILITI DAL COMMA 6 DELL'ARTICOLO 64. IL COMMA 8, INFATTI, NON SUBORDINA GENERICAMENTE L'ESENZIONE IN COMMENTO ALLA CONCRETA FRUIZIONE DELL'AGEVOLAZIONE DI CUI AI COMMI 6 E 7, MA RINVIA DIRETTAMENTE ALLA SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI E DEI REQUISITI INDICATI AL COMMA 6."

- "SI PRECISA, INFINE, CHE L'ESENZIONE DAL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 17 DEL DPR N. 601 DEL 1973 NON COMPORTA L'APPLICAZIONE, CON RIFERIMENTO AI RELATIVI ATTI DI FINANZIAMENTO, DELL'IMPOSTA DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIA E CATASTALE E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE, ALTERNATIVAMENTE PREVISTE ALLA PRIMA. UN'INTERPRETAZIONE DIFFERENTE IMPLICHEREBBE, INFATTI, PER CHI RICHIEDE DI USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA UNDER 36", CONSEGUENZE FISCALI SFAVOREVOLI RISPETTO A QUELLE PREFIGURATE PER COLORO CHE CHIEDONO IL TRATTAMENTO FISCALE ORDINARIO."

Ai fini del trattamento tributario la Banca, con il consenso della parte mutuataria, opta per l'applicazione dell'imposta di cui agli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni.

La parte mutuataria dichiara, sotto la propria esclusiva responsabilità,
che il presente finanziamento è contratto ed erogato per l'acquisto/la

costruzione/la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze per i quali ricorrono tutte le condizioni e i requisiti di cui all'art. 64, comma 6, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, ed in particolare:

- che essa parte mutuataria:

* è soggetto che non ha ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto medesimo è rogitato,

* ha un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 2013 n. 159, -c.d. "I.S.E.E."- non superiore a 40.000,00 -quarantamila virgola zerozero- euro annui ed

* è in possesso della relativa attestazione rilasciata dall'I.N.P.S. in data _____ prot. n. _____ e in corso di validità;

ovvero

* ha provveduto a richiedere all'I.N.P.S. la relativa attestazione mediante presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva unica -c.d. "D.S.U."- in data

prot. n. _____ ;

- che per tali immobili ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (c.d. "prima casa").

Pertanto, giusta quanto disposto dall'art. 64, ottavo comma, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, il presente finanziamento è esente dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25% (zero virgola venticinque per cento) dall'art. 18 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

La parte mutuataria si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dall'art. 64, decimo comma, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021 n. 106, in caso di insussistenza delle condizioni e dei requisiti per beneficiare delle

predette agevolazioni o in caso di decadenza dalle medesime, per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicheranno le relative disposizioni previste dall'art. 20 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

4. DETRAZIONE IVA 50%

CLAUSOLA DA INSERIRE NEGLI ATTI DI VENDITA, STIPULATI TRA IL 1° GENNAIO 2023 E IL 31 DICEMBRE 2023, DI UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, DI CLASSE ENERGETICA A O B AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, CEDUTE DA ORGANISMI DI INVESTIMENTO COLLETTIVO DEL RISPARMIO (OICR) IMMOBILIARI OVVERO DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE O DALL'IMPRESA CHE HA EFFETTUATO NELLE MEDESIME (ANCHE TRAMITE IMPRESE APPALTATRICI) INTERVENTI DI "RIPRISTINO" O DI "RISTRUTTURAZIONE" -QUALI PREVISTI DALL'ART. 3, COMMA 1, LETTERE C), D) E F) DEL D.P.R. 380/2001- A FAVORE DI ACQUIRENTE PERSONA FISICA PER I QUALI IL CORRISPETTIVO SIA ASSOGGETTATO A I.V.A. (NATURALMENTE O PER OPZIONE DELLA PARTE CEDENTE E QUALUNQUE SIA L'ALIQUOTA APPLICATA, E QUINDI ANCHE NEL CASO DI ABITAZIONE ACQUISTATA SENZA LE C.D. AGEVOLAZIONI PRIMA CASA O NEL CASO DI ABITAZIONE QUALIFICATA COME A/1, A/8 O A/9).

LA CLAUSOLA VA INSERITA IN FONDO ALL'ARTICOLO "DICHIARAZIONI FISCALI - REGIME TRIBUTARIO".

N.B.:

- L'INSERIMENTO IN ATTO DELLA CLAUSOLA NON E' NECESSARIO AL FINE DI POTER USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE IRPEF, NON ESSENDO LO STESSO RICHiesto A TAL FINE DALLA LEGGE. L'INSERIMENTO IN ATTO POTRA' ESSERE COMUNQUE OPPORTUNO AL FINE DI FAR RISULTARE LA SPETTANZA DELLA DETRAZIONE

- LA DETRAZIONE SPETTA ANCHE PER L'ACQUISTO DI UN APPARTAMENTO CHE IL CEDENTE AVEVA PRECEDENTEMENTE CONCESSO IN LOCAZIONE

- LA DETRAZIONE NON SPETTA IN CASO DI ACQUISTO DI IMMOBILE "AL GREZZO", POSTO CHE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE IL CONTRIBUENTE DEVE ESSERE IN POSSESSO DELL'A.P.E.

- LA DETRAZIONE SPETTA ANCHE PER L'I.V.A. RELATIVA ALLE PERTINENZE, A CONDIZIONE CHE L'ACQUISTO DELLE PERTINENZE SIA CONTESTUALE ALL'ACQUISTO DELL'UNITA' ABITATIVA E CHE IL VINCOLO PERTINENZIALE SIA EVIDENZIATO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA; LA DETRAZIONE SPETTA ANCHE SE LE PERTINENZE SONO PIU' DI UNA

- LA DETRAZIONE IN PAROLA E' COMULABILE CON LE ALTRE DETRAZIONI CHE POTESSERO SPETTARE CON RIFERIMENTO AI MEDESIMI IMMOBILI (AD ESEMPIO PERCHE' L'UNITA' IMMOBILIARE FA PARTE DI FABBRICATO INTERAMENTE RISTRUTTURATO O PERCHE' E' ACQUISTATA ANCHE UN'AUTORIMESSA

PERTINENZIALE). LA CIRCOLARE N. 7/E, DI CUI OLTRE, CHIARISCE LA "GESTIONE" DI TALE CUMULO

- NON E' POSSIBILE FRUIRE DELLA DETRAZIONE PER L'I.V.A. RELATIVA AGLI ACCONTI PAGATI PRIMA DEL 1° GENNAIO 2023, ANCHE SE IL ROGITO E' STIPULATO NEL 2023 (IN APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DI CASSA)

- A DIFFERENZA DI QUANTO PREVISTO PER LE DETRAZIONI DELLE SPESE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DALL'ART. 16-BIS, COMMA 8, DEL D.P.R. 917/1986, LA NORMA INNANZI RICHIAMATA NON PRECISA COSA ACCADE PER IL CASO IN CUI NEI 10 ANNI L'IMMOBILE VENGA VENDUTO. SEMBRA CORRETTO RITENERE CHE IL DIRITTO ALLA DETRAZIONE PERMANGA IN OGNI CASO, E SENZA NECESSITA' DI APPOSITA CONVENZIONE, IN CAPO AL PRIMO ACQUIRENTE E CHE LO STESSO NON POSSA COMUNQUE ESSERE TRASFERITO AL NUOVO ACQUIRENTE. LO STUDIO DEL C.N.N. N. 7 - 2016T (CON RIFERIMENTO ALLA ANALOGA PREVIGENTE NORMATIVA DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 56, DELLA L. 28 DICEMBRE 2015 N. 208 (C.D. "LEGGE DI STABILITA' 2016") PERVIENE ALLE MEDESIME CONCLUSIONI INNANZI ESPOSTE.

PER PARTICOLARI QUESTIONI (IN PARTICOLARE PER L'ACQUISTO DA PARTE DI PIU' SOGGETTI IN COMPROPRIETA' O PER L'ACQUISTO SEPARATO DI USUFRUTTO E DI NUDA PROPRIETA' DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI E PER IL CUMULO CON ALTRE EVENTUALI DETRAZIONI SPETTANTI PER I MEDESIMI IMMOBILI), SI RINVIA ALLE CIRCOLARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE CENTRALE NORMATIVA N. 12/E DELL'8 APRILE 2016 (PUNTO 7.1) E N. 20/E DEL 18 MAGGIO 2016 (PUNTO 10) NONCHE' ALLA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE CENTRALE COORDINAMENTO NORMATIVO N. 7/E DEL 27 APRILE 2018 (PAGINE 269 E SEGUENTI), TUTTE EMANATE CON RIFERIMENTO ALLA ANALOGA PREVIGENTE NORMATIVA DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 56, DELLA L. 28 DICEMBRE 2015 N. 208 (C.D. "LEGGE DI STABILITA' 2016")

Ad ogni occorrente effetto, la parte acquirente si dichiara edotta del fatto che -avendo il presente atto ad oggetto la cessione, effettuata

da organismo di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliare,

OVVERO

dall'impresa costruttrice,

OVVERO

dall'impresa che vi ha eseguito gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,

di un'unità immobiliare a destinazione residenziale di classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente (e relative pertinenze), essendo essa parte acquirente persona fisica e costituendo, come detto, la presente vendita cessione soggetta a I.V.A.- giusta quanto disposto dall'art. 1, comma 76, della L. 29 dicembre 2022 n. 197 ("Legge di

Bilancio 2023") e con le modalità ivi indicate, alla medesima spetta il diritto di detrarre dall'I.R.P.E.F. lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50% (cinquanta per cento) dell'importo corrisposto per il pagamento dell'I.V.A. in relazione al presente acquisto.

5. AGEVOLAZIONI PPC UNDER 40

CLAUSOLA DA USARE PER GLI ATTI TRASLATIVI A TITOLO ONEROSO DELLA PROPRIETA' DI TERRENI AGRICOLI E RELATIVE PERTINENZE A FAVORE DI PERSONE FISICHE DI ETA' INFERIORE AI 40 ANNI (E QUINDI DI PERSONE FISICHE CHE, ALLA DATA DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO, NON ABBIANO ANCORA COMPIUTO 40 ANNI) CHE DICHIARINO NELL'ATTO DI TRASFERIMENTO DI VOLER CONSEGUIRE, ENTRO IL TERMINE DI 24 MESI, L'ISCRIZIONE NELL'APPOSITA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE PREVISTA PER I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI, OVE GLI STESSI RICHIEDANO LE AGEVOLAZIONI FISCALI "P.P.C."

La parte acquirente dichiara:

- di essere persona fisica di età inferiore a 40 (quaranta) anni;
- di voler conseguire, entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula di questo atto, l'iscrizione nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale prevista per

i coltivatori diretti;

ovvero

gli imprenditori agricoli professionali ("IAP");

- che il presente atto ha ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso

di terreni

OVVERO

di terreni e relative pertinenze

OVVERO

di pertinenze di terreni
qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti.

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero), all'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) e all'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento), giusta quanto disposto dall'art. 2, commi 4-bis e 4-ter, del D.L. 30 dicembre 2009 n. 194, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2010 n. 25;
- b) il presente atto, domande, certificazioni, attestazioni, documenti, note di trascrizione ipotecaria e relative copie sono esenti dall'imposta di bollo in modo assoluto, giusta quanto disposto dall'art. 21 della Tabella - Allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642;
- c) il presente atto e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono soggetti ai tributi speciali catastali e alle tasse ipotecarie nella misura ordinariamente prevista dalla Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347.

La stessa parte acquirente si dichiara edotta del fatto che decadrà dalle suindicate agevolazioni

- se, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula del presente atto, non consegna l'iscrizione nella predetta apposita gestione previdenziale e assistenziale;
 - se, prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla stipula del presente atto, alieni volontariamente i terreni come innanzi acquistati ovvero cessi di coltivarli o di condurli direttamente (fatta salva la disposizione di cui all'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228).
-

5. AGEVOLAZIONI TERRITORI MONTANI

CLAUSOLA DA USARE PER GLI ATTI TRASLATIVI A TITOLO ONEROSO DELLA PROPRIETA'
DI FONDI RUSTICI IN TERRITORI MONTANI A FAVORE:

- DI COLTIVATORI DIRETTI ISCRITTI NELLA RELATIVA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

- DI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA RELATIVA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

- DI SOGGETTI CHE, PUR NON ESSENDO ISCRITTI -QUALI COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI- NELLA RELATIVA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE, CON APPOSITA DICHIARAZIONE CONTENUTA NELL'ATTO DI ACQUISTO, SI IMPEGNANO A COLTIVARE O A CONDURRE DIRETTAMENTE IL FONDO PER UN PERIODO DI 5 (CINQUE) ANNI

- DELLE COOPERATIVE AGRICOLE CHE CONDUCONO DIRETTAMENTE I TERRENI.

AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 9 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, SONO CONSIDERATI TERRITORI MONTANI:

A) I TERRENI SITUATI AD UNA ALTITUDINE NON INFERIORE A 700 METRI SUL LIVELLO DEL MARE E QUELLI RAPPRESENTATI DA PARTICELLE CATASTALI CHE SI TROVANO SOLTANTO IN PARTE ALLA PREDETTA ALTITUDINE;

B) I TERRENI COMPRESI NELL'ELENCO DEI TERRITORI MONTANI COMPILATO DALLA COMMISSIONE CENSUARIA CENTRALE;

C) I TERRENI FACENTI PARTE DI COMPRESORI DI BONIFICA MONTANA.

LE PREDETTE CONDIZIONI SONO TRA LORO ALTERNATIVE E NON COMULATIVE (COSÌ ANCHE LO STUDIO C.N.N. OLTRE CITATO).

A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2023 NON E' PIU' NECESSARIO (IN QUANTO NON E' PIU'

PREVISTO DALLA NUOVA DISPOSIZIONE) CHE IL TRASFERIMENTO SIA FATTO A SCOPO DI ARROTONDAMENTO O DI ACCORPAMENTO DI PROPRIETA' DIRETTO-COLTIVATRICE.

CON RIFERIMENTO ALLA PREVIGENTE NORMATIVA LO STUDIO C.N.N. OLTRE CITATO AVEVA AFFERMATO CHE L'IPOTESI DI ARROTONDAMENTO RICORREVA IN TUTTI I CASI DI ACQUISTO FINALIZZATO ALL'INCREMENTO DI UN FONDO PRE-POSSEDUTO DALLA PARTE ACQUIRENTE E DA QUESTA COLTIVATO DIRETTAMENTE MENTRE QUELLA DI ACCORPAMENTO RICORREVA IN TUTTI I CASI DI ACQUISTO FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DI UN FONDO RUSTICO DA COLTIVARE DIRETTAMENTE (AD ESEMPIO: ATTO CON CUI SI ACQUISTANO DA DIVERSI VENDITORI DIVERSI APPEZZAMENTI DI TERRENO OVVERO CON CUI SI ACQUISTANO DAL MEDESIMO VENDITORE DIVERSI APPEZZAMENTI DI TERRENO DALLO STESSO NON UTILIZZATI UNITARIAMENTE A FINI DI COLTIVAZIONE), RISULTANDO INVECE DUBBIA L'APPLICAZIONE DEL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO NEL CASO DI ACQUISTO DI UN UNICO TERRENO DA UN UNICO VENDITORE (LO STUDIO CITATO RITENEVA CHE ANCHE TALE ACQUISTO POTESSE BENEFICIARE DELL'AGEVOLAZIONE IN ESAME).

SECONDO LO STUDIO N. 1-2017/T DEL C.N.N.:

- IL PREDETTO TRATTAMENTO FISCALE E' APPLICABILE, OLTRE CHE AL TERRENO, ANCHE AI FABBRICATI RURALI ASSERVITI ALLO STESSO CONTESTUALMENTE TRASFERITI;
- IL PREDETTO TRATTAMENTO FISCALE E' APPLICABILE (NON SOLO AGLI ATTI CON I QUALI SI TRASFERISCE LA PIENA PROPRIETA' MA ANCHE) AGLI ATTI CON I QUALI SI TRASFERISCE UNA QUOTA DI PIENA PROPRIETA' OVVERO LA NUDA PROPRIETA'.
PROBABILMENTE E' APPLICABILE ANCHE ALL'ATTO CON IL QUALE IL NUDO PROPRIETARIO ACQUISTA IL DIRITTO DI USUFRUTTO (DIVENENDO COSI' PIENO PROPRIETARIO) MENTRE NON SEMBREREBBE APPLICABILE AGLI ATTI CON I QUALI SI TRASFERISCE IL DIRITTO DI USUFRUTTO A SOGGETTO DIVERSO DAL NUDO PROPRIETARIO;
- IL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO E' APPLICABILE NON SOLO AGLI ATTI DI

TRASFERIMENTO AVENTI AD OGGETTO UN TERRENO CLASSIFICATO AGRICOLO NEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO MA ANCHE AI TERRENI CHE NON SIANO CLASSIFICATI NE' AGRICOLI NE' EDIFICABILI MA CHE NON SIANO COMUNQUE ASSOGGETTATI A VINCOLI DIRETTI A IMPEDIRNE LA UTILIZZAZIONE AGRICOLA.

COLTIVATORE DIRETTO PERSONA FISICA

ISCRITTO NELLA RELATIVA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

Il presente atto ha ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso della proprietà di un fondo rustico

(terreno)

ovvero

(terreno e relative pertinenze)

sito in territorio qualificabile come "territorio montano" ai sensi dell'art.

9, comma 1, lettera

a),

ovvero

b),

ovvero

c),

del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, effettuato a favore di parte acquirente che dichiara:

- di essere coltivatore diretto, essendo in possesso dei requisiti previsti

dalla legge per essere considerato tale;

- di essere regolarmente iscritto nella relativa gestione previdenziale e assistenziale presso la sede di

dell'I.N.P.S. - numero progressivo .

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) cadauna ed è esente dall'imposta catastale e dall'imposta di bollo, giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601;

- b) il presente atto e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono soggetti ai tributi speciali catastali e alle tasse ipotecarie nella misura ordinariamente prevista dalla Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347.

La stessa parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 4, del citato D.P.R. 601/1973, decadrà dai suindicati benefici qualora non osservi gli obblighi derivanti dai vincoli idrogeologici o imposti per altri scopi.

IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE PERSONA FISICA

ISCRITTO NELLA RELATIVA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

Il presente atto ha ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso della proprietà di un fondo rustico

(terreno)

ovvero

(terreno e relative pertinenze)

sito in territorio qualificabile come "territorio montano" ai sensi dell'art.

9, comma 1, lettera

a),

ovvero

b),

ovvero

c),

del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, effettuato a favore di parte acquirente

che dichiara:

- di essere imprenditore agricolo professionale ("IAP"), essendo in possesso dei requisiti previsti dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99 (così come modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 27 maggio 2005 n. 101);

- di essere regolarmente iscritto nella relativa gestione previdenziale e assistenziale presso la sede di

dell'I.N.P.S. - numero progressivo .

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) cadauna ed è esente dall'imposta catastale e dall'imposta di bollo, giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601;

- b) il presente atto e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri

immobiliari sono soggetti ai tributi speciali catastali e alle tasse ipotecarie nella misura ordinariamente prevista dalla Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347.

La stessa parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 4, del citato D.P.R. 601/1973, decadrà dai suindicati benefici qualora non osservi gli obblighi derivanti dai vincoli idrogeologici o imposti per altri scopi.

SOGGETTO PERSONA FISICA NON ISCRITTO (QUALE COLTIVATORE

DIRETTO O IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE)

NELLA RELATIVA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

CHE SI IMPEGNA A COLTIVARE O A CONDURRE DIRETTAMENTE IL FONDO

PER UN PERIODO DI 5 (CINQUE) ANNI

Il presente atto ha ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso della proprietà di un fondo rustico

(terreno)

ovvero

(terreno e relative pertinenze)

sito in territorio qualificabile come "territorio montano" ai sensi dell'art.

9, comma 1, lettera

a),

ovvero

b),

ovvero

c),

del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, effettuato a favore di parte acquirente che dichiara:

- di non essere iscritto -quale coltivatore diretto o quale imprenditore agricolo professionale ("IAP")- nella relativa gestione previdenziale e assistenziale;

- di impegnarsi a coltivare o a condurre direttamente il fondo acquistato con questo atto per un periodo di 5 (cinque) anni dalla stipula del medesimo.

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) cadauna ed è esente dall'imposta catastale e dall'imposta di bollo, giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601;

- b) il presente atto e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono soggetti ai tributi speciali catastali e alle tasse ipotecarie nella misura ordinariamente prevista dalla Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347.

La stessa parte acquirente si dichiara edotta del fatto che:

- giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 2, del citato D.P.R. 601/1973, decadrà dalle suindicate agevolazioni qualora, prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla stipula di questo atto, alieni volontariamente il fondo acquistato ovvero cessi di coltivarlo o di condurlo direttamente;

- giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 4, del medesimo D.P.R. 601/1973,

decadrà dai suindicati benefici qualora non osservi gli obblighi derivanti dai vincoli idrogeologici o imposti per altri scopi.

COOPERATIVA AGRICOLA CHE CONDUCE DIRETTAMENTE IL TERRENO

Il presente atto ha ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso della proprietà di un fondo rustico

(terreno)

ovvero

(terreno e relative pertinenze)

sito in territorio qualificabile come "territorio montano" ai sensi dell'art.

9, comma 1, lettera

a),

ovvero

b),

ovvero

c),

del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, effettuato a favore della cooperativa agricola che conduce direttamente il fondo in oggetto.

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) cadauna ed è esente dall'imposta catastale e dall'imposta di bollo, giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601;

- b) il presente atto e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono soggetti ai tributi speciali catastali e alle tasse ipotecarie nella misura ordinariamente prevista dalla Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347.

La stessa parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dall'art. 9, comma 4, del citato D.P.R. 601/1973, decadrà dai suindicati benefici qualora non osservi gli obblighi derivanti dai vincoli idrogeologici o imposti per altri scopi.