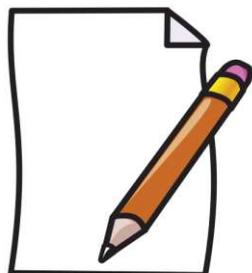


3. PROMEMORIA



3.1. CESSIONI DI FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE – GIURISPRUDENZA – PRASSI - CLAUSOLE

di Pietro Sbordone

ATTENZIONE: LA CORRETTEZZA DELLE CLAUSOLE CHE SEGUONO VA VERIFICATA ALLA LUCE DELLE SENTENZE DELLA CORTE DI CASSAZIONE SEZ. V CIV. NN. 22767/2016, 23499/2016 E 22138/2017 E DELL'ORDINANZA DELLA CASSAZIONE SEZ. V CIV. N. 6214/2020 CHE SEMBREREBBERO “RESTRINGERE” IL CAMPO DELLA TASSAZIONE COME OLTRE INDICATA AI SOLI TRASFERIMENTI EFFETTUATI A FAVORE DI IMPRESA EDILE, ESCLUDENDOLA PER I CASI IN CUI L'ACQUIRENTE SIA L'UTILIZZATORE FINALE. TALI SENTENZE SONO PERO' CONTESTATE E CRITICATE DALLA DOTTRINA NOTARILE (SI VEDA, DA ULTIMO, LO STUDIO CNN N. 181/2017 T). DA ULTIMO VA SEGNALATO CHE, CON LA RISPOSTA A INTERPELLO N. 241 DEL 2020, L'AGENZIA DELLE ENTRATE SEMBRA, SUPERANDO LE SUINDICATE SENTENZE E ORDINANZA, RITORNARE ALL'INTERPRETAZIONE_ORIGINARIAMENTE DATA CON LA CIRCOLARE N. 12/E DEL 1 MARZO 2007

Come stabilito dalla Circolare dell' Agenzia delle Entrate n. 12/E del 1 marzo 2007: *“la cessione di un fabbricato effettuata da un soggetto passivo d'imposta in un momento anteriore alla data di ultimazione del medesimo sia esclusa dall'ambito di applicazione dei richiamati nn. 8-bis) e 8-ter) dell'art. 10 del DPR n. 633 del 1972 trattandosi di un bene ancora nel circuito produttivo, la cui cessione, pertanto, deve essere in ogni caso assoggettata a IVA. Nell'eventualità che la cessione abbia ad oggetto un fabbricato “non ultimato” per il quale sussistano i requisiti “prima casa” resta ferma l'applicazione dell'aliquota ridotta di cui al n. 21) della Tabella A, parte II, allegata al DPR n. 633 del 1972. Resta ferma, altresì, l'applicazione dell'aliquota*

agevolata di cui al n. 127-undecies) della Tabella A, parte III, allegata al medesimo DPR, ove ne sussistano i presupposti di legge.” -.

Pertanto, qualora un fabbricato (sia esso bene strumentale per natura o meno) sia ceduto “al grezzo” (vale a dire in corso di costruzione o in corso di ristrutturazione), la cessione sarà obbligatoriamente assoggettata a I.V.A. secondo le regole generali e non secondo quelle di cui ai richiamati nn. 8-bis) e 8-ter).

Inoltre, trattandosi di cessione “naturalmente” assoggettata a I.V.A., per tali cessioni non troverà mai applicazione il meccanismo del “reverse-charge”.

La medesima Circolare evidenzia che la situazione di “grezzo” cessa quando:

a) sia stata rilasciata dal direttore dei lavori l’attestazione di ultimazione degli stessi ovvero

b) a prescindere dalla suindicata attestazione, l’immobile sia stato concesso in uso a terzi, con i fisiologici contratti relativi all’utilizzo dell’immobile, presumendosi in tal caso che l’immobile, essendo idoneo ad essere immesso in consumo, presenti tutte le caratteristiche idonee a farlo ritenere comunque completato.

Si evidenzia, inoltre, con specifico riferimento agli immobili in corso di ristrutturazione:

- che, ai fini che qui interessano, è necessario che i lavori siano effettivamente stati iniziati e realizzati, ancorché in misura parziale, non potendosi ritenere sufficiente il mero ottenimento del prescritto titolo abilitativo edilizio;

- che gli interventi di ristrutturazione idonei ad “attrarre” la cessione nell’ambito impositivo dell’I.V.A. sono solo quelli di cui all’art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della L. 5 agosto 1978 n. 457 ovvero di cui all’art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Si veda, sul punto, anche la Circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 12/E del 12 marzo 2010.

1 - IVA: PER FABBRICATI (SIANO ESSI IMMOBILI STRUMENTALI PER NATURA O MENO) CEDUTI “AL GREZZO” DALL’IMPRESA CHE STA ESEGUENDO I LAVORI DI COSTRUZIONE

La parte venditrice dichiara:

- - che la presente vendita costituisce cessione di beni effettuata da soggetto che agisce nell'esercizio di impresa/arte/professione;
- - che la cessione ha ad oggetto fabbricati/porzioni di fabbricato non ultimati/ultimate ed è effettuata dall'impresa che ha in corso la costruzione degli stessi/delle stesse;
- - che, pertanto, la presente vendita costituisce cessione soggetta a I.V.A., da calcolarsi ...

[CASA DI ABITAZIONE QUALIFICABILE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9]

... in base all'aliquota del 22% (ventidue per cento) ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

[CASA DI ABITAZIONE NON QUALIFICABILE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9 E NON PRIMA CASA]

... in base all'aliquota del 10% (dieci per cento) ai sensi del numero 127-undecies) della tabella A, parte terza, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di casa di abitazione non qualificata né qualificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e non di lusso.

[CASA DI ABITAZIONE NON QUALIFICABILE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9 E PRIMA CASA]

... 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 né qualificabile 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.

[COSTRUZIONI RURALI DESTINATE AD USO ABITATIVO DEL PROPRIETARIO DEL TERRENO O DI ALTRI ADDETTI ALLA COLTIVAZIONE DELLO STESSO]

... in base all'aliquota del 4% (quattro per cento) ai sensi del numero 21-bis) della tabella A, parte seconda, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di costruzioni rurali destinate ad uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alla coltivazione dello stesso e ricorrendo le condizioni di cui all'art. 9, comma 3, lettere c) ed e), del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994 n. 133.

[FABBRICATO NON ABITATIVO NON TUPINI]

... in base all'aliquota del 22% (ventidue per cento) ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

[FABBRICATO NON ABITATIVO TUPINI]

... in base all'aliquota del 10% (dieci per cento) ai sensi del numero 127-undecies) della tabella A, parte terza, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di fabbricati/porzioni di fabbricato di cui all'art. 13 della L. 2 luglio 1949 n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni.

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi dell'art. 40, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, all'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi della nota all'art. 1 della tariffa allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 e all'imposta catastale nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347;

- 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.

Qualora si tratti di cessione di casa di abitazione non qualificabile nelle categorie catastali A1, A8 e A9 con agevolazione "prima casa" aggiungere:

La parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dal comma 4 della nota II-bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in caso di trasferimento (per atto a titolo oneroso o gratuito) degli immobili acquistati con questo atto prima del decorso del termine di 5 (cinque) anni dalla stipula del medesimo, essa parte acquirente -salvo che, entro 1 (un) anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale- decadrà dalle suindicate agevolazioni e che, in conseguenza, il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate provvederà a recuperare nei confronti di essa parte acquirente la differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata nonché a irrogare la sanzione amministrativa, pari al 30%

(trenta per cento) della differenza medesima. Saranno anche dovuti gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'art. 55 dello stesso testo unico.

2 - IVA: PER FABBRICATI (SIANO ESSI IMMOBILI STRUMENTALI PER NATURA O MENO) CEDUTI "AL GREZZO" DALL'IMPRESA CHE STA ESEGUENDO I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

La parte venditrice dichiara:

- - che la presente vendita costituisce cessione di beni effettuata da soggetto che agisce nell'esercizio di impresa/arte/professione;
- - che la cessione ha ad oggetto fabbricati/porzioni di fabbricato non ultimati/ultimate ed è effettuata dall'impresa che sta eseguendo sugli stessi/sulle stesse interventi di cui all'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della L. 5 agosto 1978 n. 457 ovvero di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- - che, pertanto, la presente vendita costituisce cessione soggetta a I.V.A., da calcolarsi ...

[IN VIA GENERALE]

... in base all'aliquota del 22% (ventidue per cento) ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

[CASA DI ABITAZIONE NON QUALIFICABILE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9 E NON PRIMA CASA]

... in base all'aliquota del 10% (dieci per cento) ai sensi del numero 127-undecies) della tabella A, parte terza, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di casa di abitazione non qualificata né qualificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e non di lusso.

[CASA DI ABITAZIONE NON QUALIFICABILE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9 E PRIMA CASA]

... 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 né qualificabile 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.

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi dell'art. 40, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, all'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi della nota all'art. 1 della tariffa allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 e all'imposta catastale nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347;

- 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.

Qualora si tratti di cessione di casa di abitazione non qualificabile nelle categorie catastali A1, A8 e A9 con agevolazione "prima casa" aggiungere:

La parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dal comma 4 della nota II-bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in caso di trasferimento (per atto a titolo oneroso o gratuito) degli immobili acquistati con questo atto prima del decorso del termine di 5 (cinque) anni dalla stipula del medesimo, essa parte acquirente -salvo che, entro 1 (un) anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale- decadrà dalle suindicate agevolazioni e che, in conseguenza, il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate provvederà a recuperare nei confronti di essa parte acquirente la differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata nonché a irrogare la sanzione amministrativa, pari al 30% (trenta per cento) della differenza medesima. Saranno anche dovuti gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'art. 55 dello stesso testo unico.

3 - IVA: PER FABBRICATI (SIANO ESSI IMMOBILI STRUMENTALI PER NATURA O MENO) CEDUTI "AL GREZZO" DA SOGGETTO I.V.A. DIVERSO DALL'IMPRESA CHE STA ESEGUENDO I LAVORI DI COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE (E' IL CASO DI SOGGETTO I.V.A. CHE ACQUISTA UN IMMOBILE "AL GREZZO" DALL'IMPRESA INTESTATARIA DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO PER LA COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE E CHE LO RIVENDE SEMPRE "AL GREZZO")

La parte venditrice dichiara:

- - che la presente vendita costituisce cessione di beni effettuata da soggetto che agisce nell'esercizio di impresa/arte/professione;
- - che la cessione ha ad oggetto fabbricati/porzioni di fabbricato non ultimati/ultimate ma tuttora in corso di costruzione/ristrutturazione;
- - che, pertanto, la presente vendita costituisce cessione soggetta a I.V.A., da calcolarsi ...

[IN VIA GENERALE]

... in base all'aliquota del 22% (ventidue per cento) ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

[CASA DI ABITAZIONE NON QUALIFICABILE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9 E NON PRIMA CASA]

... in base all'aliquota del 10% (dieci per cento) ai sensi del numero 127-undecies) della tabella A, parte terza, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di casa di abitazione non qualificata né qualificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e non di lusso.

[CASA DI ABITAZIONE NON QUALIFICABILE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9 E PRIMA CASA]

... 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 né qualificabile 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.

In conseguenza:

- a) il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi dell'art. 40, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, all'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi della nota all'art. 1 della tariffa allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 e all'imposta catastale nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zerozero) ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347;

- 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.

Qualora si tratti di cessione di casa di abitazione non qualificabile nelle categorie catastali A1, A8 e A9 con agevolazione "prima casa" aggiungere:

La parte acquirente si dichiara edotta del fatto che, giusta quanto disposto dal comma 4 della nota II-bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in caso di trasferimento (per atto a titolo oneroso o gratuito) degli immobili acquistati con questo atto prima del decorso del termine di 5 (cinque) anni dalla stipula del medesimo, essa parte acquirente -salvo che, entro 1 (un) anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale- decadrà dalle suindicate agevolazioni e che, in conseguenza, il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate provvederà a recuperare nei confronti di essa parte acquirente la differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata nonché a irrogare la sanzione amministrativa, pari al 30% (trenta per cento) della differenza medesima. Saranno anche dovuti gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'art. 55 dello stesso testo unico.

§§§§§§

§§§§§§

§§§§§§