

QUADRO DI SINTESI DELLA DISCIPLINA IN MATERIA IVA

<i>Tipo di immobile</i>	<i>venditore</i>	<i>acquirente</i>	<i>Regime IVA</i>	<i>Opzione IVA</i>	<i>Reverse Charge</i>	<i>Tassazione atto</i>
Fabbricato ABITATIVO venduto entro 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa costruttrice o ristrutturatrice	Privato e/o soggetto IVA	IVA obbligatoria	irrilevante	NO	Registro: fissa Trascrizione: fissa Catastale: fissa
Fabbricato ABITATIVO venduto entro 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa NON costruttrice	privato	ESENTE IVA	Non ammessa	NO	Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% 1 CASA: Registro: 3% Trascrizione e Catastale: fisse
Fabbricato ABITATIVO venduto entro 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa NON costruttrice	Soggetto IVA	ESENTE IVA	Non ammessa	NO	Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% Rivendita nei 3 anni: registro: 1% Trascrizione e catastale: fisse
Fabbricato ABITATIVO venduto oltre i 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa costruttrice o ristrutturatrice	privato	ESENTE IVA ovvero SOGGETTA IVA su opzione	AMMESSA	NO	Esente IVA: Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% ovvero se 1 CASA: Registro: 3% Trascrizione e Catastale: fisse Soggetto IVA: registro, trascrizione e catastale: fisse
Fabbricato ABITATIVO venduto oltre i 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa costruttrice o ristrutturatrice	Soggetto IVA	ESENTE IVA ovvero SOGGETTA IVA su opzione	AMMESSA	SI Solo in caso di OPZIONE IVA	Esente IVA: Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% Soggetto IVA: registro, trascrizione e catastale: fisse
Fabbricato abitativo venduto oltre i 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa NON costruttrice	privato	ESENTE IVA	Non ammessa	NO	Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% 1 CASA: Registro: 3% Trascrizione e Catastale: fisse
Fabbricato abitativo venduto oltre i 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa NON costruttrice	Soggetto IVA	ESENTE IVA	Non ammessa	NO	Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% Rivendita nei 3 anni: registro: 1% Trascrizione e catastale: fisse
Fabbricato abitativo destinato ad alloggio sociale come definito dal decreto Min. Infrastrutture 22 aprile 2008	Qualsiasi impresa (costruttrice o non)	Soggetto IVA	ESENTE IVA ovvero SOGGETTA IVA su opzione	AMMESSA	SI Solo in caso di OPZIONE IVA	Esente IVA: Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% - Rivendita nei 3 anni: registro: 1% Trascrizione e catastale: fisse Soggetto IVA: registro, trascrizione e catastale: fisse
Fabbricato abitativo destinato ad alloggio sociale come definito dal decreto Min. Infrastrutture 22 aprile 2008	Qualsiasi impresa (costruttrice o non)	privato	ESENTE IVA ovvero SOGGETTA IVA su opzione	AMMESSA	NO	Esente IVA: Registro: 7% Trascrizione: 2% Catastale: 1% ovvero se 1 CASA: Registro: 3% Trascrizione e Catastale: fisse Soggetto IVA: registro, trascrizione e catastale: fisse
Fabbricato STRUMENTALE venduto entro 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa costruttrice o ristrutturatrice	Privato e/o soggetto IVA	IVA obbligatoria	irrilevante	NO	Registro: fissa Trascrizione: 3% Catastale: 1%
Fabbricato STRUMENTALE venduto entro 5 anni dalla	Impresa NON	privato	ESENTE IVA ovvero	AMMESSA	NO	Sia ESENTE che SOGGETTO AD IVA:

fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	costruttrice		SOGGETTA IVA su opzione			Registro: fissa - Trascrizione: 3% - Catastale: 1%
Fabbricato STRUMENTALE venduto entro 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Impresa NON costruttrice	Soggetto IVA	ESENTE IVA ovvero SOGGETTA IVA su opzione	AMMESSA	SI Solo in caso di OPZIONE IVA	Sia ESENTE che SOGGETTO AD IVA: Registro: fissa - Trascrizione: 3% - Catastale: 1%
Fabbricato STRUMENTALE venduto oltre i 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Qualsiasi impresa (costruttrice o non)	privato	ESENTE IVA ovvero SOGGETTA IVA su opzione	AMMESSA	NO	Sia ESENTE che SOGGETTO AD IVA: Registro: fissa - Trascrizione: 3% - Catastale: 1%
Fabbricato STRUMENTALE venduto oltre i 5 anni dalla fine lavori di costruzione o di recupero edilizio	Qualsiasi impresa (costruttrice o non)	Soggetto IVA	ESENTE IVA ovvero SOGGETTA IVA su opzione	AMMESSA	SI Solo in caso di OPZIONE IVA	Sia ESENTE che SOGGETTO AD IVA: Registro: fissa - Trascrizione: 3% - Catastale: 1%
Fabbricato AL GREZZO (sia ad uso abitativo che strumentale)	Qualsiasi impresa (costruttrice o non)	Privato e/o soggetto IVA	IVA obbligatoria	irrilevante	NO	Registro: fissa - Trascrizione: fissa - Catastale: fissa (sia abitativo che strumentale)
AREE EDIFICABILI (per le quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria)	Soggetto IVA	Privato e/o soggetto IVA	IVA obbligatoria	irrilevante	NO	Registro: fissa - Trascrizione: fissa - Catastale: fissa
AREE per le quali gli strumenti urbanistici NON prevedono la destinazione edificatoria	Soggetto IVA	Privato e/o soggetto IVA	Non soggetto ad IVA	NO	NO	Se agricolo: Registro: 15% - Trascrizione: 2% - Catastale: 1% (salve agevolazioni IAP o coltivatore diretto) NO agricolo: Registro: 8% - Trascrizione: 2% - Catastale: 1%