

**VENDITE DI FABBRICATI DA IMPRESE COSTRUTTRICI \*:**

3) – Fabbricato abitativo non di lusso - Prima casa e/o relative pertinenze - venduti da impresa costruttrice \* (entro cinque anni dall'ultimazione)

- IVA:	4%
- Imposta di registro:	€ 200
- Imposta ipotecaria:	€ 200
- Imposta catastale:	€ 200
- Imposta di bollo:	€ 230
- Tassa ipotecaria:	€ 35
- Voltura catastale:	€ 55

4) - Fabbricato abitativo non di lusso e/o sue pertinenze – venduti da impresa costruttrice \* (entro cinque anni dall'ultimazione)

- IVA:	10% (se fabbricato di lusso, aliquota del 22%)
- Imposta di registro:	€ 200
- Imposta ipotecaria:	€ 200
- Imposta catastale:	€ 200
- Imposta di bollo:	€ 230
- Tassa ipotecaria:	€ 35
- Voltura catastale:	€ 55

5) – Fabbricato abitativo non di lusso - Prima casa e/o relative pertinenze - venduti da impresa costruttrice \* (dopo cinque anni dall'ultimazione, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA:	4% (7)
- Imposta di registro:	€ 200
- Imposta ipotecaria:	€ 200
- Imposta catastale:	€ 200
- Imposta di bollo:	€ 230
- Tassa ipotecaria:	€ 35
- Voltura catastale:	€ 55

6) - Fabbricato abitativo non di lusso e/o sue pertinenze – venduti da impresa costruttrice \* (dopo cinque anni dall'ultimazione, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA:	10% (se fabbricato di lusso, aliquota del 22%) (7)
- Imposta di registro:	€ 200
- Imposta ipotecaria:	€ 200
- Imposta catastale:	€ 200
- Imposta di bollo:	€ 230
- Tassa ipotecaria:	€ 35
- Voltura catastale:	€ 55

7) – Fabbricato abitativo o comunque non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze – venduti da impresa costruttrice \* (dopo cinque anni, dall'ultimazione, senza esercizio di opzione IVA) (5)

- IVA: esente
- Imposta di registro: 9% (con il minimo di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50
- Imposta di bollo: esente
- Tassa ipotecaria: esente
- Voltura catastale: esente

Overo:

- in presenza dei requisiti "prima casa", imposta di registro al 2% (con il minimo di € 1.000), ed imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di € 50 ciascuna).

8) - Fabbricati rurali ad uso abitativo, ceduti da impresa costruttrice \* (entro cinque anni dall'ultimazione, o anche dopo cinque anni se vi è opzione Iva)

- IVA: 4% (v. *supra*, i nn. 3 e 5)
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: € 200
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

9) - Fabbricato non abitativo e non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice \* (entro cinque anni dall'ultimazione)

- IVA: 10 % se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 22% nei rimanenti casi
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: € 200
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

10) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice \* (entro cinque anni dall'ultimazione)

- IVA: 10 % se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 22% nei rimanenti casi
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

11) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice  
\* (dopo i cinque anni, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA: 10 % se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 22% nei rimanenti casi  
– CON REVERSE CHARGE se l'acquirente è soggetto passivo Iva
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

12) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice  
\* (dopo cinque anni dall'ultimazione, in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'IVA) (5)

- IVA: esente
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

## VENDITE DI FABBRICATI DA IMPRESE NON COSTRUTTRICI

### 13) - Prima casa e/o relative pertinenze - vendita da impresa non costruttrice \* (5) (6)

- IVA: esente
- Imposta di registro: 2% (con il minimo di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50
- Imposta di bollo: esente
- Tassa ipotecaria: esente
- Voltura catastale: esente

### 14) - Fabbricato abitativo, e comunque non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice \* (5)

- IVA: esente
- Imposta di registro: 9% (con il minimo di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50
- Imposta di bollo: esente
- Tassa ipotecaria: esente
- Voltura catastale: esente

### 15) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice, senza esercizio di opzione IVA \* (5) (6)

- IVA: esente
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

### 16) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA \* (8)

- IVA: 22%  
– CON REVERSE CHARGE se l'acquirente è soggetto passivo Iva
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

17) – Fabbricato strumentale per natura ceduto da società di leasing all'utilizzatore in sede di riscatto (in esercizio dell'opzione di acquisto), senza esercizio di opzione IVA:

- IVA:	esente
- Imposta di registro:	€ 200
- Imposta ipotecaria:	€ 200
- Imposta catastale:	€ 200
- Imposta di bollo:	€ 230
- Tassa ipotecaria:	€ 35
- Voltura catastale:	€ 55

18) – Fabbricato strumentale per natura ceduto da società di leasing all'utilizzatore in sede di riscatto (in esercizio di opzione di acquisto), se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA (8):

- IVA:	22%
	– <u>CON REVERSE CHARGE</u> se l'acquirente è soggetto passivo Iva
- Imposta di registro:	€ 200
- Imposta ipotecaria:	€ 200
- Imposta catastale:	€ 200
- Imposta di bollo:	€ 230
- Tassa ipotecaria:	€ 35
- Voltura catastale:	€ 55