

LA TASSAZIONE INDIRETTA DEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI A TITOLO ONEROSO

(A CURA DELLA COMMISSIONE FISCALE-TRIBUTARIA ODCEC PRATO)

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Art.10 D.Lgs. N.23 Del 14 Marzo 2011
- Art. 26 co. 1 d.l. n. 104 del 12 settembre 2013, convertito dalla Legge 8 novembre 2013 n.128
- L.147/2013 (Legge di Stabilità 2014)

TARIFFA – PARTE PRIMA ART.1 IN VIGORE FINO AL 31.12.2013

ATTI SOGGETTI A REGISTRAZIONE IN TERMINE FISSO

Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi, salvo quanto previsto dal successivo periodo;	8%
Se l'atto ha ad oggetto fabbricati e relative pertinenze;	7%
Se il trasferimento ha per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale o di associazioni o società cooperative di cui agli articoli 12 e 13 della legge 9 maggio 1975, n. 153	15%
Se il trasferimento ha per oggetto immobili di interesse storico, artistico e archeologico soggetti alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, sempreché l'acquirente non venga meno agli obblighi della loro conservazione e Protezione	3%
Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis)	3%
Se il trasferimento avente per oggetto fabbricati o porzioni di fabbricato è esente dall'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'articolo 10, primo comma, numero 8-bis), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, ed è effettuato nei confronti di imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili, a condizione che nell'atto l'acquirente dichiara che intende trasferirli entro tre anni	1%
Se il trasferimento avviene a favore dello Stato, ovvero a favore di enti pubblici territoriali o consorzi costituiti esclusivamente fra gli stessi ovvero a favore di comunità montane	€168,00
Se il trasferimento ha per oggetto immobili situati all'estero o diritti reali di godimento sugli stessi	€168,00
Se il trasferimento avviene a favore di organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS) ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-quater)	€168,00
Se il trasferimento avviene a favore delle istituzioni riordinate in aziende di servizi o in organizzazioni non lucrative di utilità sociale ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-quinquies	€168,00

TARIFFA – PARTE PRIMA ART.1 IN VIGORE DAL 01.01.2014

ATTI SOGGETTI A REGISTRAZIONE IN TERMINE FISSO

Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi	9%
Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 , ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis)	2%
I trasferimenti che hanno per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale	12%

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

IMMOBILI ABITATIVI NON SOGGETTI AD IVA " PRIMA CASA "

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	3% - 3.000,00	2% - 2.000,00
Ipotecaria	168,00	50
Catastale	168,00	50
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	230,00	No
Totale	3.656,00	2.100,00

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

IMMOBILI ABITATIVI NON SOGGETTI AD IVA NON " PRIMA CASA "

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	7% - 7.000,00	9% - 9.000,00
Ipotecaria	2% - 2.000,00	50
Catastale	1% - 1.000,00	50
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	230,00	No
Totale	10.320,00	9.100,00

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

CESSIONI DI FABBRICATI STRUMENTALI – CEDENTE SOGGETTO IVA (IMPONIBILE O ESENTI)

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecaria	3% - 3.000,00	3% - 3.000,00
Catastale	1% - 1.000,00	1% - 1.000,00
Tassa Ipotecaria	35,00	35,00
Tassa Catastale	55,00	55,00
Bollo	230,00	230,00
Totale	4.488,00	4.520,00

DIVISIONE CON CONGUAGLIO

MASSA DIVISIONALE € 100.000,00

CONGUAGLIO 30.000,00 SU FABBRICATI ABITATIVI

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro su massa	1% su 100.000,00/1.000,00	1% su 100.000,00/1.000,00
Registro su conguaglio	7% su 30.000,00/2.100,00	9% su 30.000,00/2.700,00
Ipotecaria	2% su 30.000,00/600,00 + 168,00	50,00 + 200,00
Catastale	1% su 30.000,00/600,00 + 168,00	50,00 + 200,00
Bollo	230,00	230,00
Totale	4.566,00	4.430,00

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO, STORICO O ARCHEOLOGICO

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	3% - 3.000,00	9% - 9.000,00
Ipotecaria	2% - 2.000,00	50
Catastale	1% - 1.000,00	50
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	230,00	No
Totale	6.320,00	9.100,00

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

IMMOBILI TRASFERITI NEI CONFRONTI DI IMPRESE DI RIVENDITA DI IMMOBILI DA TRASFERIRE ENTRO I 3 ANNI – ESENTI IVA – ART.10 CO.1 N.8 BIS DPR 633/72

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	1%-1.000,00	9% - 9.000,00
Ipotecaria	168,00	50
Catastale	168,00	50
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	230,00	No
Totale	1.656,00	9.100,00

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

IMMOBILI TRASFERITI DA PRIVATI A STATO O ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	9% - 9.000,00
Ipotecaria	Esente/168,00	Esente/50
Catastale	Esente/1% - 1.000,00	Esente/50
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	230,00	No
Totale	488,00/1.656,00	Esente/9.100,00

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

IMMOBILI SITUATI ALL'ESTERO

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	9% - 9.000,00
Ipotecaria	No	No
Catastale	No	No
Tassa Ipotecaria	No	No
Tassa Catastale	No	No
Bollo	45,00	No
Totale	213,00	9.000,00

TRASFERIMENTO DI FABBRICATI

IMMOBILI TRASFERITI AD ONLUS OVE RICORRANO LE CONDIZIONI DI CUI ALLA NOTA II QUATER

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	9% - 9.000,00
Ipotecaria	2%	50
Catastale	1% - 1.000,00	50
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	Esente ex art. 27 bis Tabella	No
Totale	3.258,00	9.100,00

TRASFERIMENTO DI TERRENI

TRASFERIMENTO DI TERRENI AGRICOLI A FAVORE DI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI DI CUI ALLA NOTA 1 DELL'ART.1 DELLA TARIFFA ALLEGATA AL TUR

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	8% - 8.000,00	12% - 12.000,00
Ipotecaria	2% - 2.000,00	50
Catastale	1% - 1.000,00	50
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	230,00	No
Totale	11.320,00	12.100,00

TRASFERIMENTO DI TERRENI

TRASFERIMENTO DI TERRENI AGRICOLI POSTI IN ESSERE DA PRIVATI ED ACQUISTATI DA SOGGETTI DIVERSI DAI COLTIVATORI DIRETTI

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	15% - 15.000,00	12% - 12.000,00
Ipotecaria	2% - 2.000,00	50,00
Catastale	1% - 1.000,00	50,00
Tassa Ipotecaria	35,00	No
Tassa Catastale	55,00	No
Bollo	230,00	No
Totale	18.320,00	12.100,00

TRASFERIMENTO DI TERRENI

TRASFERIMENTO DI TERRENI EDIFICABILI POSTI IN ESSERE DA SOGGETTI PASSIVI IVA

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecaria	168,00	200,00
Catastale	168,00	200,00
Tassa Ipotecaria	35,00	35,00
Tassa Catastale	55,00	55,00
Bollo	230,00	230,00
Totale	824,00	920,00

TRASFERIMENTO DI TERRENI

- TRASFERIMENTO DI TERRENI AGRICOLI A FAVORE DI COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI (IAP) ISCRITTI ALLA GESTIONE PREVIDENZIALE (ART.2 COMMA 4-BIS, DEL D.L. 30/12/2009 N.154, CONVERTITO DALLA L. 26/02/2010 N.25)

VALORE IMPONIBILE €. 100.000,00

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecaria	168,00	200,00
Catastale	1% - 1.000,00	1% - 1.000,00
Tassa Ipotecaria	35,00	35,00
Tassa Catastale	55,00	55,00
Bollo	230,00	230,00
Totale	1.656,00	1.720,00

ATTI SOCIETARI

CONFERIMENTI

CONFERIMENTI/ASSEGNAZIONI AI SOCI IMMOBILIARI (ART.4 LETT.A N.1)

Imposta	Art.4 lett. a) n.1 2013	Art.4 lett. a) n.1 2014
Registro	Rinvio alle Aliq. Art.1	9%
Ipotecarie	2%	50
Catastale	1%	50

CONFERIMENTI/ASSEGNAZIONI DI FABBRICATI O AREE DESTINATE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATI
DESTINATI SPECIFICAMENTE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI (ART.4 LETT.A N.2)

Imposta	Art.4 lett. a) n.2 2013	Art.4 lett. a) n.2 2014
Registro	4%	4%
Ipotecarie	2%	2%
Catastale	1%	1%

CONFERIMENTI DI PROPRIETA' O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU FABBRICATO AD USO ABITATIVO (ART. 4
LETT. A N.1)

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	7%	9%
Ipotecarie	2%	50,00
Catastale	1%	50,00

CONFERIMENTI DI PROPRIETA' O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU FABBRICATI STRUMENTALE DA PARTE DI
SOGGETTO IVA

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecarie	3%	3%
Catastale	1%	1%

CONFERIMENTI DA PARTE DI SOGGETTO PRIVATO DI PROPRIETÀ' O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU FABBRICATO STRUMENTALE ED AREE DESTINATE AD ESSERE UTILIZZATE PER LA COSTRUZIONE DI SUDDETTI FABBRICATI DA PARTE DI SOGGETTO PRIVATO. LA CONDIZIONE CHE ENTRO I 5 ANNI DAL CONFERIMENTO TALI FABBRICATI VENGANO ULTIMATI E PRESENTINO LE CARATTERISTICHE DI DESTINAZIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ COMMERCIALE.

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	4%	4%
Ipotecarie	2%	2%
Catastale	1%	1%

CONFERIMENTI DI PROPRIETA' O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU TERRENO EDIFICABILE DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI IMMOBILI NON STRUMENTALI DA PARTE DI SOGGETTO IVA

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecarie	168,00	200,00
Catastale	168,00	200,00

CONFERIMENTI DI PROPRIETA' O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU TERRENO EDIFICABILE DA PARTE DI
SOGGETTO PRIVATO

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	8%	9%
Ipotecarie	2%	50,00
Catastale	1%	50,00

CONFERIMENTI DI PROPRIETA' O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU TERRENO AGRICOLO DA PARTE DI
SOGGETTO PRIVATO/IVA

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	15%	12%
Ipotecarie	2%	50,00
Catastale	1%	50,00

CONFERIMENTI DI PROPRIETA' O DIRITTI REALI DI GODIMENTO SU AZIENDE O SU COMPLESSI AZIENDALI
RELATIVI A SINGOLI RAMI DELL'IMPRESA (4 CO.1 LETT. B DELLA TARIFFA TUR- ART 4 TARIFFA TUIC ED ART.10
CO.2 TUIC)

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecarie	168,00	200,00
Catastale	168,00	200,00

ATTI SOCIETARI

OPERAZIONI STRAORDINARIE

FUSIONE/SCISSIONE TRA SOCIETA' AVENTI PER OGGETTO ESCLUSIVO O PRINCIPALE L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' AGRICOLA O COMMERCIALE (4 CO.1 LETT. B DELLA TARIFFA TUR – ART.4 TUIC ED ART.10 CO.2 TUIC)

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecarie	168,00	200,00
Catastale	168,00	200,00

ASSEGNAZIONE DI AZIENDA E RAMI D'AZIENDA (ART.4 LETT. D DELLA TARIFFA TUR)

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	168,00	200,00
Ipotecarie	2%	2%
Catastale	1%	1%

CESSIONE DI AZIENDA E RAMI D'AZIENDA (ART. 4 LETT. D DELLA TARIFFA TUR)

Imposta	Al 31.12.2013	Dal 01.01.2014
Registro	7% per fabbricati 8% terreni edificabili e non 15% terreni agricoli	9%
Ipotecarie	2%	50,00
Catastale	1%	50,00