



**NOVITA' RELATIVE ALLE IMPOSTE DI
REGISTRO IPOTECARIE E CATASTALI NELLA
TASSAZIONE DEI TRASFERIMENTI
IMMOBILIARI DALL' 1.1.2014**

Lavoro della Commissione Imposte Indirette
dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova
Coordinatore: Dott. LUCA GIACOMETTI



Il Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova ringrazia i membri della Commissione "Imposte Indirette" per il lavoro svolto e l'impegno profuso.



Sommario

1. PREMESSA	4
2. NOVITA' IN MATERIA DI IMPOSTA DI REGISTRO.....	5
2.1 L'imposta di registro: disciplina generale.....	5
2.2 Le novità dal 1.1.2014.....	7
3. NOVITA' IN MATERIA DI IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI	12
4. RIEPILOGO	14

A cura di:

Carla Bellieni

Laura Brullo

Andrea Casassa

Luca Giacometti

Paolo Guerrera

Fabrizio Moscatelli

Antonio Musso



1. PREMESSA

A far data dal 1 gennaio 2014 è entrato in vigore il nuovo regime di tassazione degli atti di trasferimento a titolo oneroso degli immobili e degli atti traslativi o costitutivi di diritti reali di godimento per ciò che concerne l'imposta di registro e le imposte ipotecarie e catastali.

L'art. 10 del D. Lgs 14.3.2011 n. 23, che di fatto semplifica la tassazione degli atti aventi ad oggetto i trasferimenti immobiliari, con decorrenza dal 1.1.2014 dispone, modificando l'art. 1 della tariffa Parte I allegata al DPR 131/86, l'applicazione di tre sole aliquote 2%, 9% e 12% e la soppressione di tutte le agevolazioni ed esenzioni prima vigenti.

Sono successivamente stati emanati il DL 104/2013 e la Legge 147/2013 (legge di Stabilità 2014) che, come si vedrà, hanno rispettivamente i) disposto l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali fisse di Euro 50,00 per gli atti di trasferimento degli immobili che sconteranno l'imposta di registro secondo le nuove aliquote e aumentato l'imposta fissa di registro ipotecaria e catastale ad euro 200,00 ove prima era fissata in euro 168,00 e ii) modificato le agevolazioni a favore della piccola proprietà contadina e introdotto l'aliquota del 12% a titolo di imposta di registro per i trasferimenti di terreni e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli.



2. NOVITA' IN MATERIA DI IMPOSTA DI REGISTRO

2.1 L'imposta di registro: disciplina generale

L'imposta di registro, classificata nell'ambito delle imposte indirette e più precisamente tra le imposte sui trasferimenti, trova la sua disciplina nell'ambito del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986 (Testo Unico Registro TUR).

Si presenta come tributo avente natura di tassa, quando è correlata all'erogazione di un servizio da parte della pubblica amministrazione, ovvero con natura di imposta quando è determinata in proporzione al valore economico dell'atto o del negozio.

Viene solitamente legata ad "atti" o "negozi giuridici" quali indicatori della capacità contributiva dei soggetti che li pongono in essere.

Al momento della tassazione dell'atto si associa l'istituto della registrazione che assolve ad una funzione di natura probatoria.

L'ambito di applicazione dell'imposta è definito dalle disposizioni del TUR e dalla Tariffa, parte prima e parte seconda, allegata al medesimo TUR.

Una importante guida all'applicazione dell'imposta di registro si trova nella Circolare 29/05/2013, n. 18 che illustra i criteri di corretta applicazione dell'imposta.

L'imposta di registro, come detto, è un'imposta reale indiretta sugli affari che mira a incidere, con aliquote proporzionali ed in misura fissa, la capacità contributiva che si rileva da atti di trasferimento e da atti giuridici negoziali.

Rispetto agli atti l'imposta di registro assolve funzione:

- Probatoria: la registrazione attesta l'esistenza degli atti;
- Di data certa: certifica la data dell'atto rispetto ai terzi ex art. 2704 del codice civile;
- Di archivio di notizie: sulla situazione economico-patrimoniale del contribuente al servizio dell'amministrazione finanziaria ai fini dell'accertamento di altre imposte.

La registrazione dell'atto può essere:

- A termine fisso: se è stabilito un termine dalla formazione dell'atto entro cui si è obbligati a chiedere la registrazione;



- In caso d'uso: se l'atto deve essere registrato quando viene depositato, per essere poi acquisito presso le cancellerie giudiziarie o presso le pubbliche amministrazioni. Esempio: i contratti di locazione di beni immobili se non in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata di durata non superiore a 30 giorni nell'anno, i contratti di lavoro autonomo, ecc.
- Volontaria: gli atti per i quali non si è obbligati alla registrazione possono essere comunque registrati: in questo caso l'imposta è determinata in misura fissa.

I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta di registro sono, in generale, i soggetti che pongono in essere o si avvantaggiano dell'atto quali, ai sensi dell'articolo 57 del TUR:

- ✓ i pubblici ufficiali che hanno redatto, ricevuto o autenticato l'atto (notai, segretari o delegati della pubblica amministrazione etc.);
- ✓ i soggetti nel cui interesse è richiesta la registrazione;
- ✓ le parti contraenti;
- ✓ coloro che hanno sottoscritto o avrebbero dovuto sottoscrivere le denunce per la richiesta di registrazione di contratti verbali o di eventi successivi alla registrazione.

Tuttavia, nell'ambito della disciplina di tale imposta è prevista anche l'esistenza di responsabili in solido con l'obbligato principale, quali ad esempio: gli agenti immobiliari per le scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività per la conclusione degli affari ed i pubblici ufficiali che hanno redatto, ricevuto o autenticato l'atto.

Per quanto concerne le modalità di registrazione, si precisa, sinteticamente, che la registrazione degli atti pubblici, delle scritture private autenticate e degli atti degli organi giurisdizionali deve essere richiesta all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate nella cui circoscrizione risiede il pubblico ufficiale che ha formato l'atto.

Negli altri casi la registrazione può essere effettuata presso qualsiasi Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

L'imposta di registro corrisposta al momento della registrazione, detta "principale", si associa ad eventuali altre imposte:

- imposta ipotecaria: in caso di formalità di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione dell'atto presso i pubblici registri;



- imposta catastale: in caso di voltura catastale;
- imposta di bollo.

Viene definita “suppletiva” l’eventuale maggior imposta richiesta dall’ufficio, mentre si definisce “complementare” ogni altro versamento diverso e successivo.

Si ricorda infine che sussiste il principio di alternatività tra Iva e Registro (art. 40, comma 1, primo periodo del TUR) che prevede l’obbligo di corrispondere l’imposta di registro in misura fissa per operazioni ad oggetto cessioni di beni e/o prestazioni di servizi rientranti nel campo di applicazione dell’IVA (operazioni imponibili, operazioni non imponibili, operazioni “fuori campo” IVA per carenza del requisito della territorialità ex artt. da 7-bis a 7-septies del D.P.R. n. 633/1972 e quasi tutte le operazioni esenti).

2.2 Le novità dal 1.1.2014

A decorrere dal 1 gennaio 2014, per effetto del combinato disposto dell’articolo 10 del Decreto legislativo n. 23/2011 (“Disposizioni in materia di Federalismo Fiscale Municipale”) e dell’articolo 26 del D.L. 12 settembre 2013, n. 104 (“Misure urgenti in materia di istruzione, università e ricerca” – in G.U. 214 del 12 settembre 2013) è stato sostituito l’articolo 1 della Tariffa parte prima del D.P.R. n. 131/1986.

Oggetto di tale articolo sono gli atti traslativi a titolo oneroso (compravendite, permuta, ecc.) della proprietà di immobili in genere (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli) e quelli traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie, ecc.), compresa la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi.

Le varie fattispecie in precedenza oggetto dell’articolo 1, dall’1 gennaio 2014 sono state sostituite da tre sole fattispecie con le seguenti aliquote:

- 2% in presenza delle agevolazioni per l’acquisto della “prima casa”;
- 12% se si tratta di terreni agricoli acquistati da soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale;
- 9% per ogni altro atto di trasferimento di immobili o di diritti reali immobiliari o costitutivo di questi ultimi.



Imposta minima

In tutte le ipotesi di applicazione dell'imposta di registro in modo proporzionale (aliquota del 2% 9% e 12%) l'imposta non può comunque essere inferiore ad € 1.000,00.¹

Inoltre, è stato previsto l'innalzamento dell'imposta fissa di registro prima stabilita nella misura fissa di Euro 168, alla misura di Euro 200.

Il prezzo-valore

La riforma non ha modificato la determinazione della base imponibile su cui calcolare l'imposta di registro, ed in particolare non è stato toccato il cosiddetto "prezzo-valore" (articolo 1, comma 497, legge 266/2005) ovvero il principio secondo il quale nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un'abitazione a una persona fisica che non agisca nell'esercizio di impresa, arte o professione, l'acquirente può richiedere la tassazione in base

¹ Ved. Consiglio Nazionale Notariato Studio 1011-2013 "Il comma 2 dell'art. 10 è dunque applicabile qualora l'ammontare dell'imposta proporzionale di registro sia inferiore a euro 1000, non solo con riferimento a un unico negozio traslativo a titolo oneroso avente a oggetto uno o più beni soggetti alla medesima aliquota, ma anche riguardo a un negozio che contenga più beni soggetti a aliquote diverse nonché con riferimento a più disposizioni negoziali contenute in un unico atto, e ciò quando almeno una di esse abbia ad oggetto un trasferimento a titolo oneroso di beni immobili. In tutte queste fattispecie dunque l'imposta sarebbe dovuta nella misura di euro 1000 una sola volta. Ad esempio, nel caso di vendita unica di più beni immobili, ancorché soggetti ad aliquote diverse, con riferimento ai quali l'imposta proporzionale di registro è dovuta per ognuno in misura inferiore a euro 1000, non saranno dovuti euro 1000 per ogni bene, ma l'imposta di registro sarà pari alla somma degli importi dovuti per ciascun bene nella misura minima complessiva di euro 1000. Non sembrano emergere dal sistema ragioni per cui non si debba pervenire alla medesima conclusione anche nel caso in cui oggetto dell'unica vendita siano più beni, alcuni dei quali non di natura immobiliare, con riferimento ai quali l'imposta proporzionale di registro è dovuta per ognuno in misura inferiore a quella minima, poiché anche in questa ipotesi l'imposta di registro sarà pari alla somma degli importi dovuti per ciascun bene nella misura minima complessiva di euro 1000. Per il diverso caso della vendita unica di due beni immobili, rispetto ai quali sia applicabile l'imposta proporzionale di registro per uno in misura superiore a euro 1000 e per l'altro in misura inferiore a tale importo, non sarà necessario ricorrere all'importo minimo poiché – secondo quanto concluso dalla stessa Agenzia delle entrate nella circolare sopra ricordata – all'imposta proporzionale dovuta per il primo bene si aggiungerà quella effettiva (anche se inferiore alla minima) dovuta per il secondo. Lo stesso criterio potrebbe essere risolutivo anche in relazione al caso di più disposizioni negoziali contenute nel medesimo documento, per almeno una delle quali l'imposta di registro sia dovuta in misura proporzionale ai sensi dell'art. 1 della tariffa. Ad esempio, nel caso in cui l'imposta dovuta per ciascuna disposizione (*rectius* negozio giuridico) è inferiore all'importo minimo, mentre l'importo complessivamente dovuto (commisurato a tutte le disposizioni) è superiore allo stesso, l'imposta sarà applicabile sulla somma degli importi relativi a ciascun negozio. Nello stesso senso si potrebbe risolvere anche l'ipotesi in cui l'importo complessivamente dovuto (commisurato a tutte le disposizioni) è inferiore a quello minimo, poiché anche in questo caso (ad esempio più vendite contenute nello stesso documento) si dovrà coerentemente concludere che l'imposta di registro è dovuta nel nuovo ammontare minimo di euro 1000 una sola volta." La Circolare n. 1 del 20 gennaio 2014 Assonime non esamina invece l'argomento.



al prezzo valore assumendo come base imponibile il valore catastale, anziché dal corrispettivo pagato. In particolare con il “prezzo valore” la base imponibile, ai fini dell'imposta di registro, è costituita dal prodotto che si ottiene moltiplicando la rendita catastale per gli applicabili coefficienti di aggiornamento e rivalutazione, quindi indipendentemente dal corrispettivo dichiarato nel contratto.

Per tutte le altre compravendite in cui l'acquirente non è un privato e/o che riguardano terreni, negozi o uffici, la base imponibile è costituita dal prezzo pattuito e dichiarato nell'atto dalle parti e non dal valore catastale.

Le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono versate dal notaio al momento della registrazione dell'atto.

Requisiti prima casa

Dal 1 gennaio 2014 la norma agevolativa potrà essere fruita non più, come sinora previsto, se la casa di abitazione presenta i requisiti “non di lusso” prescritti dal D.M. 2 agosto 1969, ma in funzione del fatto che le unità immobiliari non rientrino nelle categorie catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) o A/9 (castelli e palazzi).

Va però precisato tuttavia che le caratteristiche "di lusso" elencate nel D.M. 2 agosto 1969 non verranno cancellate in quanto a esse si continuerà a far riferimento quando l'agevolazione "prima casa" sia richiesta nell'ambito di un contratto imponibile a Iva.

Restano in vigore le condizioni soggettive previste per l'applicazione dell'aliquota agevolata “prima casa”, ovvero che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro 18 mesi dall'acquisto la propria residenza e che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare esclusivo 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 è situato l'immobile da acquistare. Inoltre, dovrà dichiarare a pena di decadenza di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile da acquistare, 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 dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni sull'acquisto della prima casa a partire da quelle previste dalla Legge 22.4.82 n. 168 in avanti.



Eliminazione delle esenzioni

Di grandissimo impatto poi è la disposizione secondo la quale, dal 1° gennaio 2014, in relazione ai predetti atti immobiliari a titolo oneroso, traslativi o costitutivi, di cui all'articolo 1 della Tariffa parte prima, sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali: vengono meno quindi le molte agevolazioni ed esenzioni, alcune in vigore da decenni e rispondenti a perduranti esigenze sociali ed economiche.

Resta fermo, invece, quanto disposto dall'art. 2 comma4-bis del d.l. 30.12.2009 n. 194 ovvero l'agevolazione prevista per la piccola proprietà contadina secondo la quale *"...gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nonché le operazioni fondiari operate attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA), sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento. Gli onorari dei notai per gli atti suindicati sono ridotti alla metà"*.

Riepilogando i casi più comuni, citati anche dalla CM 83/2013, nel caso di compravendita di immobili che possiedono i requisiti "prima casa" la tassazione sarà la seguente:

- i. Nel caso l'immobile sia registrato al catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9:
 - imposta di registro del 9% (7% fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta ipotecaria 50 euro (2% fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta catastale 50 euro (1% fino al 31 dicembre 2013)
- ii. Nel caso di acquisto da impresa costruttrice (o di ristrutturazione) entro 5 anni dall'ultimazione lavori
 - transazione soggetta ad IVA (4%)
 - imposta di registro fissa di 200 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta ipotecaria fissa di 200 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta catastale fissa di 200 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
- iii. Nel caso di acquisto da impresa costruttrice (o di ristrutturazione) oltre 5 anni dall'ultimazione lavori
 - transazione IVA esente



- imposta di registro del 2% (3% fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta ipotecaria fissa di 50 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta catastale fissa di 50 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
- iv. Nel caso di acquisto da privato
- imposta di registro del 2% (3% fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta ipotecaria fissa di 50 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta catastale fissa di 50 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)

Nel caso di compravendita di immobili che non possiedono i requisiti “prima casa”:

- i. quando il venditore è un privato oppure un’impresa “non costruttrice” che non ha eseguito lavori di restauro, risanamento o ristrutturazione, oppure un’impresa “costruttrice” (o di ristrutturazione) che vende dopo 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori
- transazione IVA esente (fuori campo in caso di cessione da privato)
 - imposta di registro del 9% (7% fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta ipotecaria 50 euro (2% fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta catastale 50 euro (1% fino al 31 dicembre 2013)
- ii. quando il venditore è un’impresa costruttrice (o di ristrutturazione) che vende entro 5 anni dall’ultimazione lavori
- transazione soggetta ad IVA (del 10% o 22% se immobile di lusso)
 - imposta di registro fissa di 200 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta ipotecaria fissa di 200 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)
 - imposta catastale fissa di 200 euro (euro 168 fino al 31 dicembre 2013)



Cessione dei contratti di leasing

A far data dal 1.1.2014 la cessione dei contratti di locazione finanziaria di immobili strumentali, a norma dell'art. 8-bis della tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86 è soggetta all'imposta di registro al 4%, anche ove la cessione sia soggetta ad IVA².

3. NOVITA' IN MATERIA DI IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI

L'art.26, D.L. 104/2013 ha disposto dal 1 gennaio 2014:

- la reintroduzione delle imposte ipotecarie e catastali (inizialmente abrogate a decorrere dal 1 gennaio 2014 dal D.Lgs. 23/2011);
- la previsione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50 per gli atti di trasferimento soggetti all'imposta di registro in misura proporzionale (2%-9%);

Trasferimenti di immobili

In relazione alle imposte ipotecarie e catastali le novità legislative sono, sostanzialmente, due ed hanno un ambito applicativo diverso:

- l'art.10, D.Lgs. 23/2011 ha introdotto la misura fissa di Euro 50 per l'imposta ipotecaria e per l'imposta catastale relative ai trasferimenti immobiliari a titolo oneroso di cui all'art. 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986;
- l'art.26, D.L. 104/2013, a sua volta, ha previsto che "l'importo di ciascuna delle imposte di registro, ipotecaria e catastale (...) è elevato ad euro 200".

Nell'ambito dei trasferimenti immobiliari, in pratica, le imposte ipotecaria e catastale opereranno nella misura:

- fissa di Euro 50, nel caso si tratti atti per i quali, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta di registro troverà applicazione nella misura proporzionale del 2% e del 9%;
- fissa di Euro 200, nella generalità dei casi;

² Secondo la circolare Assilea n. 2 del 9.1.2014, l'imposta di registro del 4% rappresenta per l'acquirente, dal punto di vista contabile, un onere accessorio del contratto, da imputare per competenza lungo la durata residua del contratto stesso. L'onere può essere dedotto in funzione dell'ammontare imputato a bilancio ai sensi dell'art. 108 co. 3 del TUIR. Secondo Assilea, non devono ritenersi corrette né la capitalizzazione dell'imposta nel costo ammortizzabile una volta esercitato il riscatto dell'immobile né la deduzione dell'imposta nel periodo d'imposta in cui essa viene pagata, a norma dell'art. 99 del TUIR.



- proporzionale (3% + 1%) nel caso di trasferimenti di fabbricati strumentali per natura (ambito di applicazione IVA incluso art.10, co. 1, n. 8-ter, D.P.R. 633/1972, cioè esenti da Iva e imposta di registro in misura fissa)

Per gli immobili aventi categoria catastale di tipo abitativo l'acquirente, come sopra visto, può assolvere l'imposta di registro con il meccanismo del cd. "prezzo valore" e determinare, pertanto, la base imponibile in relazione al valore catastale.

Anche per le imposte ipocatastali, al fine di individuare le abitazioni che possono usufruire dell'agevolazione non occorre più fare riferimento alle norme contenute nel D.M. 2 agosto 1969, ma alla loro categoria catastale, restando escluse dall'agevolazione le abitazioni classificate in A1, A8 e A9 (ossia, rispettivamente, abitazioni in case signorili, in ville ed in castelli).



4. RIEPILOGO

Di seguito si propone il riepilogo della tassazione indiretta sui trasferimenti immobiliari sia ante che post modifiche legislative.

Per comodità viene inoltre allegato un **file excel** che evidenzia, per ciascuna tipologia di transazione, l'applicazione delle imposte di registro e ipocatastali, nonché il carico fiscale totale calcolato in base al valore dell'immobile inserito nell'apposito campo.

Al fine della comprensione della tabella riepilogativa qui esposta, si esplicano le seguenti definizioni:

Soggetto IVA* : impresa costruttrice (o di ristrutturazione) cedente l'immobile oltre i 5 anni dall'ultimazione lavori

Soggetto IVA** : impresa costruttrice (o di ristrutturazione) cedente l'immobile entro i 5 anni dall'ultimazione lavori

IMMOBILI ABITATIVI		Carico fiscale fino al 31/12/2013	Carico fiscale dal 01/01/2014
Cedente	IVA		
Privato	No IVA	Registro: 7%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 7% (1% se cessionario impresa di rivendita immobiliare)	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 10% o 22%	IVA: 10% o 22%
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro
<i>In caso di Cessionario Privato che usufruisce dell'agevolazione 1° casa</i>			
Privato	No IVA	Registro: 3%	Registro: 2%
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 50,00 euro



Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 3%	Registro: 2%
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 4%	IVA: 4%
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro
<i>In caso di Immobile considerato "Bene di interesse Storico Culturale" (in caso di 1° casa si rimanda alla sezione precedente)</i>			
Privato	No IVA	Registro: 3%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 3%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 10% o 22%	IVA: 10% o 22%
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro
<i>In caso di Immobile abitativo compreso in piani urbanistici particolareggiati</i>			
Privato	No IVA	Registro: 1%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 3%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 1%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 3%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 10% o 22%	IVA: 10% o 22%
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro
<i>In caso di Immobile abitativo compreso in piani di recupero</i>			
Privato	No IVA	Registro: 168,00 euro	Registro: 9%
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 168,00 euro	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 10% o 22%	IVA: 10% o 22%
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro



		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro

IMMOBILI STRUMENTALI		Carico fiscale fino al 31/12/2013	Carico fiscale dal 01/01/2014
Cedente	IVA		
Privato	No IVA	Registro: 7%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 3%	Ipotecaria: 3%
		Catastale: 1%	Catastale: 1%
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 22%	IVA: 22%
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 3%	Ipotecaria: 3%
		Catastale: 1%	Catastale: 1%

In caso di Immobile considerato "Bene di interesse Storico Culturale"

Privato	No IVA	Registro: 3%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 3%	Ipotecaria: 3%
		Catastale: 1%	Catastale: 1%
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 22%	IVA: 22%
		Registro: 168,00 euro	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro

In caso di Immobile strumentale compreso in piani di recupero

Privato	No IVA	Registro: 168,00 euro	Registro: 9%
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA*	Esente IVA art.10 c. 8bis	IVA: esente	IVA: esente
		Registro: 168,00	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro
Soggetto IVA**	Imponibile IVA	IVA: 22%	IVA: 22%
		Registro: 168,00	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro



TERRENI		Carico fiscale fino al 31/12/2013	Carico fiscale dal 01/01/2014
Cedente	IVA		
Privato	No IVA	Registro: 15%	Registro: 12%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Soggetto IVA	Imponibile IVA	IVA: 22%	IVA: 22%
		Registro: 168,00	Registro: 200,00 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200,00 euro
		Catastale: 168,00 euro	Catastale: 200,00 euro
<i>In caso di Terreni Agricoli</i>			
Chiunque (cessionario no Coltivatore Diretto)	No IVA	Registro: 8%	Registro: 12%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Chiunque (cessionario Coltivatore Diretto)	No IVA	Registro: 8%	Registro: 9%
		Ipotecaria: 2%	Ipotecaria: 50,00 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 50,00 euro
Chiunque (cessionario Coltivatore Diretto rientrante nella Piccola proprietà contadina)	No IVA	Registro: 168,00 euro	Registro: 200 euro
		Ipotecaria: 168,00 euro	Ipotecaria: 200 euro
		Catastale: 1%	Catastale: 1%

Le ulteriori situazioni, per le quali erano previste delle specifiche agevolazione in base alla precedente normativa come ad esempio i trasferimenti verso lo Stato, Enti Pubblici Territoriali, Comunità Montane, Onlus, ed i trasferimenti di immobili costruiti in attuazione di programmi pubblici di edilizia residenziale (nonché le aree inserite in piani per gli insediamenti produttivi) e di fondi rustici e terreni agricoli (riferiti al compendio unico) ubicati nei territori montani; sono tutti assoggettati alla seguente imposizione indiretta:

Imposta di Registro: 9%

Imposta Ipotecaria: 50,00 euro

Imposta Catastale: 50,00 euro
