

Imposte Dirette Atti Immobiliari

Fabbricati - Terreni - Donazioni

CASA&STYLE®

CASE VILLE ATTICI

Brianza Milano Liguria Como

VENDITE DI FABBRICATI da PRIVATI

[1]

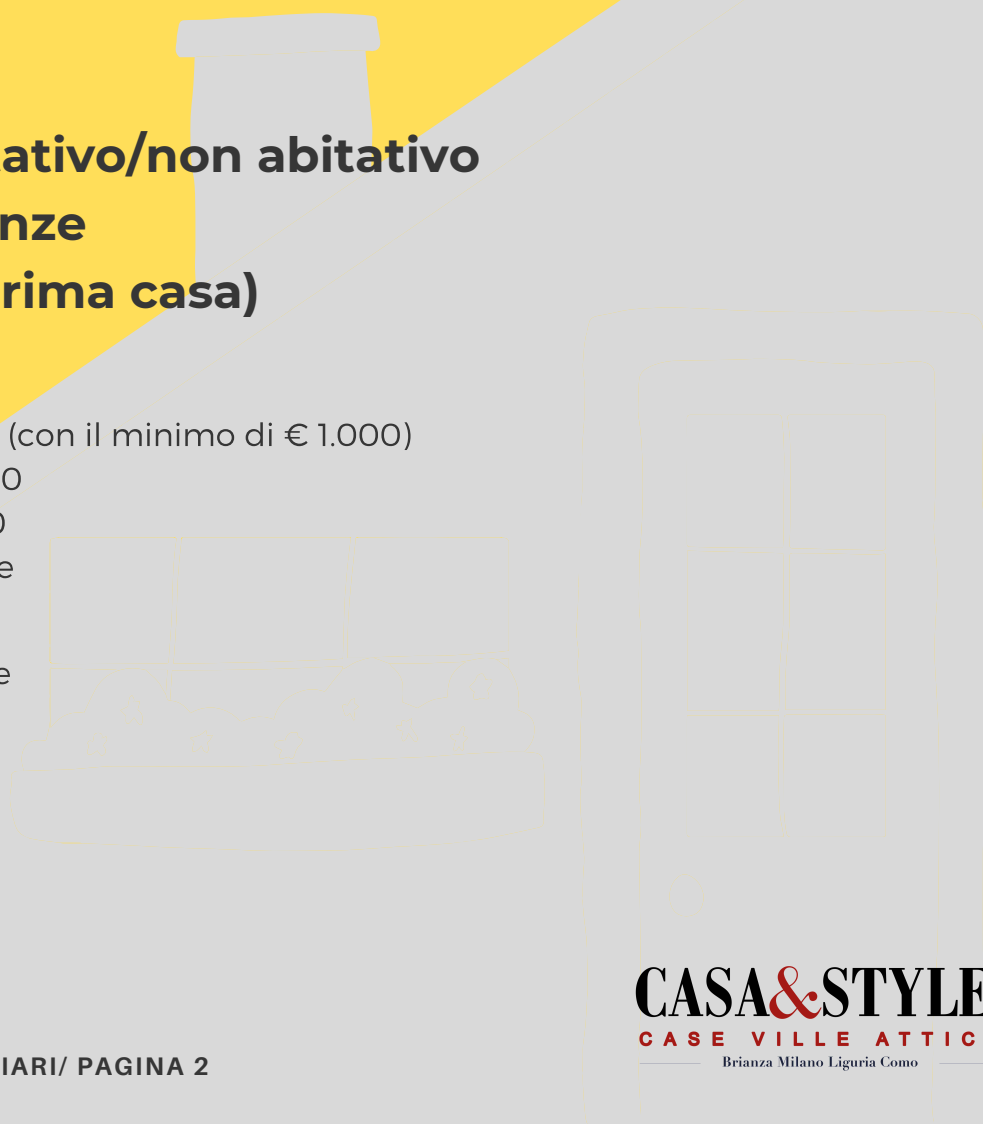
Prima casa e/o relative pertinenze

- 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

[2]

Fabbricato abitativo/non abitativo e/o sue pertinenze (diverso dalla prima casa)

- 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



VENDITE DI FABBRICATI da IMPRESE COSTRUTTRICI

Per impresa costruttrice si intende quella che ha costruito il fabbricato - anche mediante imprese appaltatrici - o ha eseguito sul fabbricato - anche a mezzo di imprese appaltatrici - interventi di recupero (restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ex art. 3, comma 1, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380). La tipologia di intervento edilizio può essere ricavata mediante esame del permesso di costruire o concessione edilizia.

[3]

Fabbricato abitativo non di lusso. Prima casa e/o relative pertinenze (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 abitativo e/o sue pertinenze (diverso dalla prima casa):

- 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]

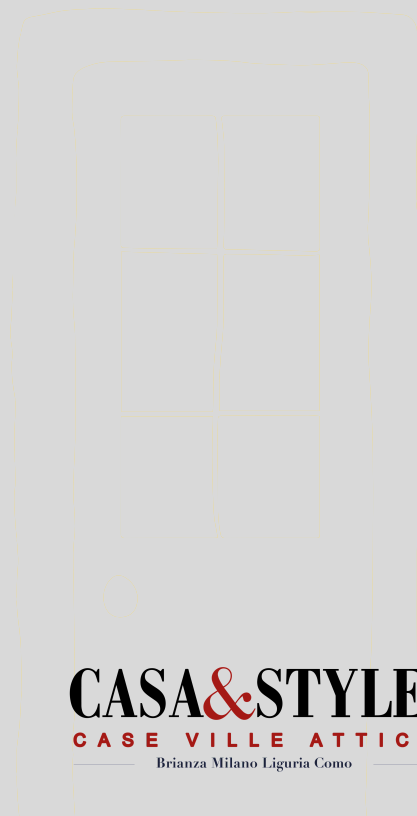
Fabbricato abitativo non di lusso e/o relative pertinenze. Prima casa (dopo cinque anni dall'ultimazione, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA):

- 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 (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 (*), e/o sue pertinenze – venduti da impresa costruttrice (dopo cinque anni, dall'ultimazione, senza esercizio di opzione IVA):

- 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

Ovvero:

- 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).

(* Per fabbricato "strumentale per natura" si intende il fabbricato che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni - categorie catastali B, C, D, E ed A/10.)

[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%
- 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, e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (entro cinque anni dall'ultimazione):

- IVA: 10 % se fabbricato legge Tupini (*), 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, e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice (entro cinque anni dall'ultimazione):

- IVA: 10 % se fabbricato legge Tupini (*), 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, 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 legge Tupini (*), 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

(* Un fabbricato ha i requisiti di cui alla legge "Tupini" quando:

- ha più del cinquanta per cento della superficie totale dei piani fuori terra destinati ad abitazioni;
- ha meno del venticinque per cento della superficie totale dei piani fuori terra destinati a negozi.)

[12]

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

- 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:

- 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, e/o sue pertinenze:**

- 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 e/o sue pertinenze (senza esercizio di opzione IVA):

- 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 e/o sue pertinenze (con opzione in atto per l'applicazione dell'IVA):

- 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 abitativo ceduto da società di leasing all'utilizzatore in sede di riscatto (in esercizio dell'opzione di acquisto):

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

[19]

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:

- IVA: 22%
- CON REVERSE CHARGE 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



VENDITE DI TERRENI

[20]

Terreni non agricoli e pertinenze venduti da privato:

- 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

[21]

Terreni edificabili e pertinenze venduti da impresa:

- Iva: 22%
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: € 200
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

Un terreno si considera edificabile, ai fini fiscali, quando la destinazione edificatoria sia prevista dal piano regolatore generale (ancorché manchi lo strumento urbanistico attuativo). Nel caso di adozione di un nuovo piano regolatore, nel conflitto tra le prescrizioni del piano previgente e di quello adottato dal Comune (ma non ancora approvato dalla Regione), prevale il piano adottato.

[22]

Terreni non agricoli e non edificabili e pertinenze venduti da impresa:

- 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

[23]

Terreni agricoli e relative pertinenze venduti da privato o da impresa a coltivatore diretto ad imprenditore agricolo professionale (senza agevolazioni piccola proprietà contadina):

- 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

[24]

Terreni agricoli e relative pertinenze venduti da privato o da impresa a soggetto diverso da imprenditore agricolo professionale:

- Imposta di registro: 15% (con il minimo di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50
- Imposta di bollo: esente
- Tassa ipotecaria: esente
- Voltura catastale: esente

[25]

Terreni agricoli e relative pertinenze venduti da privato o da impresa con agevolazioni per la piccola proprietà contadina:

- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)
- Imposta di bollo: esente (anche per le copie)
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55



ALTRI ATTI IMMOBILIARI

[26]

Compravendita di azienda comprensiva di fabbricati o terreni:

- Imposta di registro: 9% sul valore degli immobili, 0,50% sul valore dei crediti, 3% sul valore degli altri beni e diritti (con il minimo complessivo di € 1.000).
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50
- Imposta di bollo: € 45 (9)
- Tassa ipotecaria: esente
- Voltura catastale: esente

[27]

Compravendita di azienda senza immobili:

- Imposta di registro: 0,50% sul valore dei crediti, 3% sul valore degli altri beni e diritti (con il minimo complessivo di € 200).
- Imposta di bollo: € 45

[28]

Conferimento in società di terreni o fabbricati:

- Imposta di registro: 9%, o 15% se terreni agricoli (con il minimo di € 1.000).
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50
- Imposta di bollo: € 156 (9)
- Tassa ipotecaria: esente
- Voltura catastale: esente

[29]

Conferimento in società di fabbricati strumentali per natura da parte di privato:

- Imposta di registro: 4% (con il minimo di € 200).
- Imposta ipotecaria: 2%
- Imposta catastale: 1%
- Imposta di bollo: € 300
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

(In caso di conferimento di fabbricati strumentali da chi agisce nell'esercizio di impresa, si applica il regime fiscale dei trasferimenti di fabbricati).

[30]

Conferimento in società di azienda comprensiva di immobili:

- Imposta di registro: € 200 (10)
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: € 200
- Imposta di bollo: € 300
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[31]

Contratto preliminare di compravendita di immobili, da trasciversi:

- Imposta di registro: € 200 (più, eventualmente, 0,50% sulla caparra e 3% sugli acconti).
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta di bollo: € 155
- Tassa ipotecaria: € 35

[32]

Contratto di divisione di immobili:

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

[33]

Contratto di permuta di immobili tra privati:

- Imposta di registro: 9% (con il minimo di € 1.000), salva l'applicazione delle agevolazioni per la prima casa (2%).
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50 (11)
- Imposta di bollo: esente
- Tassa ipotecaria: esente
- Voltura catastale: esente

[34]

Contratto di permuta di immobili tra imprese, soggetti ad IVA:

- IVA: 4%, 10% o 22%, in relazione alla natura degli immobili
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: € 400
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[35]

Costituzione di servitù a titolo oneroso:

- Imposta di registro: 9% – ovvero 15% in caso di terreno agricolo (con il minimo in ogni caso di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta di bollo: esente
- Tassa ipotecaria: esente

DONAZIONI e ALTRI ATTI A TITOLO GRATUITO

[36]

Donazione o altro atto gratuito avente ad oggetto beni (mobili o immobili) e diritti di qualsiasi natura, a favore del coniuge o di parenti in linea retta:

- Imposta di donazione: 4 % (sul valore complessivo – al netto di eventuali oneri – eccedente, per ciascun donatario, euro 1.000.000), con il minimo di € 200;
- Imposta ipotecaria: 2% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta catastale: 1% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[37]

Donazione (o patto di famiglia) o altro atto gratuito avente ad oggetto aziende o partecipazioni sociali a favore dei discendenti o del coniuge, che si impegnano a proseguire l'attività d'impresa o a detenere il controllo per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data della donazione:

- Imposta di donazione: esente
- Imposta ipotecaria: esente
- Imposta catastale: esente
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[38]

Donazione o altro atto gratuito avente ad oggetto beni (mobili o immobili) e diritti di qualsiasi natura, a favore di fratelli e sorelle:

- Imposta di donazione: 6 % (sul valore complessivo netto eccedente, per ciascun donatario, euro 100.000), con il minimo di € 200;
- Imposta ipotecaria: 2% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta catastale: 1% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[39]

Donazione o altro atto gratuito avente ad oggetto beni (mobili o immobili) e diritti di qualsiasi natura, a favore di parenti fino al quarto grado e di affini in linea retta, nonché di affini in linea collaterale fino al terzo grado (con esclusione del coniuge, dei parenti in linea retta, dei fratelli e sorelle):

- Imposta di donazione: 6 %, con il minimo di € 200
- Imposta ipotecaria: 2% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta catastale: 1% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[40]

Donazione o altro atto gratuito avente ad oggetto beni (mobili o immobili) e diritti di qualsiasi natura, a favore di parenti oltre il quarto grado, e di affini in linea collaterale oltre il terzo grado, nonché a favore di estranei:

- Imposta di donazione: 8 %, con il minimo di € 200
- Imposta ipotecaria: 2% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta catastale: 1% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[41]

Donazione avente ad oggetto beni (mobili o immobili) e diritti di qualsiasi natura, a favore di persone fisiche con handicap riconosciuto grave:

- Imposta di donazione: l'aliquota applicabile in base al rapporto di parentela, affinità o coniugio (sul valore complessivo netto eccedente, per ciascun donatario, euro 1.500.000), con il minimo di € 200
- Imposta ipotecaria: 2% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta catastale: 1% (sul valore degli immobili), con il minimo di € 200 - oppure € 200 se prima casa per almeno uno dei donatari
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[42]

Donazione di terreni e fabbricati di qualsiasi tipo a favore di enti pubblici o altri enti previsti dall'art. 3 del D. Lgs. n. 346/1990:

- Imposta di donazione: esente
- Imposta ipotecaria: esente
- Imposta catastale: esente
- Imposta di bollo: € 230
- Tassa ipotecaria: € 35
- Voltura catastale: € 55

[43]

Atti costitutivi di vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, su beni di qualsiasi tipo, a favore del coniuge o di parenti in linea retta:

- Imposta di donazione: 4 % (sul valore complessivo eccedente, per ciascun beneficiario, euro 1.000.000), con il minimo di € 200;
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta di bollo: € 155
- Tassa ipotecaria: € 35

[44]

Atti costitutivi di vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, su beni di qualsiasi tipo, a favore di fratelli e sorelle:

- Imposta di donazione: 6 % (sul valore complessivo netto eccedente, per ciascun donatario, euro 100.000), con il minimo di € 200;
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta di bollo: € 155
- Tassa ipotecaria: € 35

[45]

Atti costitutivi di vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, su beni di qualsiasi tipo, a favore di parenti fino al quarto grado (diversi dal coniuge, dai parenti in linea retta, dai fratelli e sorelle), di affini in linea retta, di affini in linea collaterale fino al terzo grado:

- Imposta di donazione: 6 %, con il minimo di € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta di bollo: € 155
- Tassa ipotecaria: € 35

[46]

Atti costitutivi di vincoli di destinazione (art. 2645-ter c.c.), compresi i trusts, su beni di qualsiasi tipo, a favore di parenti oltre il quarto grado, di affini in linea collaterale oltre il terzo grado o di estranei:

- Imposta di donazione: 8 %, con il minimo di € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta di bollo: € 155
- Tassa ipotecaria: € 35



CASA&STYLE®

CASE VILLE ATTICI

———— Brianza Milano Liguria Como ————

CASA&STYLE - Agenzia Immobiliare Milano e Brianza Srl
specializzata nella vendita di immobili di prestigio.
Via Giuseppe Mazzini, 1 - 20873 - Cavenago di Brianza - Monza e Brianza
Telefono: 02 9533 5138 - Email: info@casaestyle.it - P. IVA: 07600480961