



1. *CESSIONI DI FABBRICATI ABITATIVI*

(I CASI PRINCIPALI – versione del 6.01.2014 in vigore dall'1.01.2014)

caso	venduto da:	acquistato da:	IVA	imp. registro	imp. ipo./cat.
1.1	privato	chiunque (privato o impresa)	fuori campo	2% “prima casa”	+ 100,00 €
				9% altre abitazioni	+ 100,00 €
1.2	società semplice	chiunque (privato o impresa)	fuori campo	2% “prima casa”	+ 100,00 €
				9% altre abitazioni	+ 100,00 €
1.3	impresa costruttrice o di ristrutturazione che ha ultimato gli interventi <u>da meno</u> di <u>cinque</u> anni	chiunque (privato o impresa)	4% “prima casa” 10% altre abitazioni 22% se di lusso	200,00 €	+ 400,00 €
1.4	impresa costruttrice o di ristrutturazione che ha ultimato gli interventi <u>da oltre</u> <u>cinque</u> anni	1.4.1 chiunque (privato o impresa)	esente	2% “prima casa”	+ 100,00 €
		1.4.2 chiunque, ma con esplicita opzione per l'imponibilità (con reverse charge se acquirente impresa o professionista)	4% “prima casa” 10% altre abitazioni 22% se di lusso	200,00 €	+ 400,00 €
1.5	impresa diversa dalle precedenti	1.5.1 chiunque (privato o impresa)	esente	2% “prima casa”	+ 100,00 €
				9% altre abitazioni	+ 100,00 €
		1.5.2 impresa avente per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili, se nell'atto l'acquirente dichiara che intende trasferirli entro tre anni (cfr. nota 1)	esente	9%	+ 100,00 €

l'importo minimo dell'imposta di registro per atti non soggetti ad IVA è di €1.000

2. *CESSIONI DI FABBRICATI STRUMENTALI*

(NON ABITATIVI DI TIPO CIVILE – I CASI PRINCIPALI)

caso	venduto da:	acquistato da:	“tupini” (nota 4)	IVA	imp. registro	imp. ipo./cat.
2.1	privato	chiunque (privato o impresa)	sì/no	no	9%	+ 100,00 €
2.2	società semplice	chiunque (privato o impresa)	sì/no	no	9%	+ 100,00 €
2.3	impresa costruttrice che ha ultimato gli interventi <u>da</u> <u>meno</u> di cinque anni	chiunque (privato o impresa)	sì	10%	200,00 €	+ 3% + 1%
			no	22%	200,00 €	+ 3% + 1%
2.4	impresa di ristrutturazione che ha ultimato gli interventi <u>da meno</u> di cinque anni per immobile oggetto di intervento di recupero ex art.31, lett.C, D, E, legge 457/1978 (127.15)	chiunque (privato o impresa)	sì/no	10%	200,00 €	+ 3% + 1%
2.5	impresa diversa dalle precedenti	2.5.1 chiunque (privato o impresa)	sì/no	esente	200,00 €	+ 3% + 1%
		2.5.2 chiunque, ma con esplicita opzione per l'imponibilità (con reverse charge se acquirente impresa o professionista)	sì/no	22% ***	200,00 €	+ 3% + 1%

*****l'importo minimo dell'imposta di registro per atti non soggetti ad IVA è di €1.000*****

*** = aliquota IVA 10% (anziché 22%) se:

- immobile sì “Tupini”, venduto dall'impresa costruttrice che ha ultimato gli interventi da oltre cinque anni
- immobile ristrutturato, venduto dall'impresa di ristrutturazione che ha ultimato gli interventi da oltre cinque anni

NOTE

AGEVOLAZIONE “PRIMA CASA”:

I **requisiti** per godere delle agevolazioni fiscali “prima casa” [deve necessariamente trattarsi di casa di abitazione non di lusso (cfr. DM 2.08.1969 se atto soggetto ad IVA oppure no categorie A/1, A/8 ed A/9 se atto soggetto ad imposta di registro)] sono:

1. **ubicazione dell’immobile:** l’immobile deve essere ubicato
 - a. nel comune di residenza dell’acquirente o in quello in cui lo stesso stabilisca entro 18 mesi dall’acquisto la propria residenza o, se diverso
 - b. in quello in cui l’acquirente svolge la propria attività, ovvero,
 - c. se trasferito all’estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l’attività il soggetto da cui dipende, ovvero ancora,
 - d. nel caso in cui l’acquirente sia cittadino italiano emigrato all’estero, l’immobile deve essere acquistato come prima casa nel territorio italiano
 - e. (eccezione per il personale delle Forze Armate e di Polizia)
2. **non possidenza di altre abitazioni:** nell’atto di acquisto l’acquirente deve dichiarare di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, di altra casa di abitazione, nel territorio del comune in cui è situato l’immobile da acquistare
3. **non titolarità di diritti acquistati con le agevolazioni** (novità nel godimento delle agevolazioni): nell’atto di acquisto l’acquirente deve dichiarare di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, di altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni “prima casa”

La disposizione sulla **decadenza** stabilisce che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici entro i cinque anni dall’acquisto devono essere corrisposte le normali imposte di registro (o IVA), ipotecarie e catastali, oltre ad una soprattassa del 30% della differenza delle stesse e gli interessi di mora.

Tuttavia, il contribuente, pur alienando l’immobile nei cinque anni dall’acquisto, non decade dalle agevolazioni se entro l’anno successivo all’alienazione acquista un altro immobile da adibire a propria **abitazione principale**.

AGEVOLAZIONE ABROGATA dall’1.01.2014 (D.L. 104/2013) nota 1. [rif.1.5.2]) Nel caso in cui non si avveri la condizione del trasferimento dell’immobile entro tre anni dall’acquisto, l’imposta torna dovuta nella misura ordinaria, con una sanzione del 30% oltre gli interessi di mora. La riduzione non è prevista nel caso in cui l’acquisto sia soggetto ad IVA o sia effettuato da un privato (D.L. 669/1996, art.3, c.14, lett.b, lett.c e c.15, lett.a e lett.b).

AGEVOLAZIONE ABROGATA dall’1.01.2014 (D.L. 104/2013) nota 2.) Cessioni di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati.

Ai sensi del decimo periodo dell'art.1 della Tariffa, Parte I, DPR 131/1986, è prevista un'aliquota agevolata dell'1% ai fini dell'imposta di registro, del 3% per l'imposta ipotecaria e dell'1% per l'imposta catastale per i trasferimenti di beni immobili (fabbricati e/o terreni) compresi in piani urbanistici particolareggiati, diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale comunque denominati, a condizione che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento venga completato entro cinque anni dalla stipula dell'atto. (Il D.L. n.225/2010 ha prorogato di 3 anni il termine originario, portandolo dunque ad 8 anni; poi, il D.L.n.102/2013 ha prorogato di ulteriori 3 anni il termine, portandolo così ad 11 anni) L'agevolazione riguarda i soli atti soggetti ad imposta di registro (operazione fuori campo o esente): nulla è variato per gli atti soggetti ad IVA.

AGEVOLAZIONE ABROGATA dall'1.01.2014 (D.L. 104/2013) nota 3.) Cessione di immobili rientranti in piani di recupero.

Ai sensi dell'art.5 della legge n.168 del 22.04.1982 ("legge Formica"), scontano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (€168,00x3) le cessioni di immobili compresi nei piani di recupero del patrimonio edilizio, di cui agli artt.27 e segg. della legge n. 457/1978 (ora DPR 380/2001), a patto però che siano rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- se i piani di recupero sono di iniziativa privata, devono essere convenzionati;
- il trasferimento deve avvenire nei confronti dei soggetti che effettuano il recupero.

La finalità specifica dei piani di recupero consiste nell'eliminazione di particolari situazioni di degrado del tessuto edilizio esistente (laddove invece il piano urbanistico particolareggiato interessa per lo più zone di nuovo impianto urbanistico).

In altre parole, l'Amministrazione evidenzia come le due disposizioni (di cui alla nota 2 ed alla nota 3) siano destinate a fattispecie diverse:

** nel primo caso, il riferimento va ad aree ben identificate soggette a piani urbanistici particolareggiati, regolarmente approvati, per l'utilizzazione edificatoria, consistente – in caso di acquisto di fabbricati – in interventi di demolizione e ricostruzione integrale degli immobili.

** nel secondo caso, i piani di recupero sono destinati al recupero degli immobili, anche attraverso opere di ristrutturazione, al fine di eliminare particolari situazioni di degrado, pur senza individuare specifiche aree.

nota 4.) Normativa "Tupini".

Il fabbricato che possiede le caratteristiche della legge "Tupini", n.408 del 2.07.1949, art.13, è l'edificio con:

- più del 50% della superficie totale dei piani "fuori terra" destinata ad abitazioni, e
- non più del 25% della superficie totale dei piani "fuori terra" destinata a negozi.

DEFINIZIONI

A.) Fabbricati ad uso abitativo e strumentali.

- fabbricati ad uso abitativo: quelli appartenenti alle categorie catastali da A/1 ad A/9 e A/11
- fabbricati strumentali: quelli appartenenti alle categorie catastali B, C, D, E, A/10

La distinzione va fatta con riferimento alla rispettiva classificazione catastale, indipendentemente dall'effettivo utilizzo.

B.) Quando un'impresa si considera come "costruttrice" o "ristrutturatrice" di un immobile.

Si sottolinea che la nozione di impresa "costruttrice" o "ristrutturatrice" non concerne l'oggetto sociale dell'impresa, ma la specifica connessione tra l'impresa e l'immobile oggetto di cessione.

In altre parole, una impresa che ha per oggetto l'attività di costruzione immobiliare, ma cede un fabbricato che non ha costruito (né ristrutturato), non si pone rispetto a quel fabbricato come "impresa costruttrice". Per contro, una impresa che ha per oggetto una attività completamente slegata dall'immobiliare, ma cede un fabbricato che ha effettivamente costruito o ristrutturato, compiendo quindi una operazione del tutto occasionale rispetto al proprio oggetto sociale, si pone rispetto a quella cessione quale impresa che lo ha costruito o ristrutturato.

A tal proposito si rileva che la qualifica di impresa che ha costruito o ristrutturato l'immobile sussiste anche nel caso in cui la costruzione o ristrutturazione del medesimo sia avvenuta mediante appalto dei lavori a terzi.

Per quanto attiene poi all'individuazione dell'esatta tipologia degli interventi, diversi dalla costruzione, che attribuiscono all'impresa la qualifica di "ristrutturatrice" dell'immobile ceduto, la legge rinvia a quelli riconducibili alle elencazioni di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art.31, legge n.457/1978 (come sostituito dal DPR 380/2001, art.3, co,1, lett. c), d) ed f), cfr. *infra*, lett.E.).

C.) Ultimazione degli interventi – "fine lavori" – data ultimazione dei lavori.

La C.M. 12/2007 ha chiarito che la data di ultimazione di costruzione dell'immobile o dell'intervento di ristrutturazione è da individuarsi in corrispondenza del rilascio dell'attestazione di ultimazione dei lavori, da parte del direttore dei lavori, la quale coincide di norma con la dichiarazione da rendere in catasto ai sensi degli artt.23 e 24 del DPR 380/2001.

Tuttavia, anche in mancanza di tale formale attestazione, l'immobile si considera ultimato qualora venga concesso in uso a terzi, in quanto tale circostanza pare di per sé sufficiente ad integrare l'idoneità del bene all'immissione in consumo.

D.) Cessione di immobile in corso di costruzione o ristrutturazione.

- in corso di costruzione: la cessione è in ogni caso soggetta ad IVA, eventualmente con aliquote agevolate ove ne sussistano i requisiti (aliquote 4% o 10% ove sussistono i presupposti richiesti, rispettivamente, dal n.21 della Parte II, tab.A, allegata al DPR 633/1972 – agevolazioni "prima casa" – o dal n.127-undecies della Parte III della tab.A allegata al DPR 633/1972 – "fabbricati Tupini" – oltre ad imposte di registro, ipotecarie e catastali fisse).

- in corso di ristrutturazione: la cessione è soggetta ad IVA (a prescindere dalla destinazione catastale dell'immobile stesso) con aliquota 22% (oltre ad imposte di registro, ipotecarie e catastali fisse), fermo restando però che i lavori edili, ancorchè non ultimati, siano quanto meno stati effettivamente iniziati (non bastando la mera richiesta delle autorizzazioni amministrative per l'esecuzione degli interventi).

E.) Interventi di recupero ex art.31, legge 457/1978 (ora art.3, DPR 380/2001):

- lett.A: manutenzione ordinaria (riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici, nonché opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti);

- lett.B: manutenzione straordinaria (opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, e la relativa destinazione d'uso);

- lett.C: restauro e risanamento conservativo (opere per conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità, consentendone destinazioni d'uso con esse compatibili: consolidamento, ripristini e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio);

- lett.D: ristrutturazione edilizia (trasformazione totale o parziale dell'organismo edilizio: ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, eliminazione, modifica e inserimento di nuovi elementi ed impianti);

- lett.E: ristrutturazione urbanistica (sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio con uno diverso, anche con la modificazione del disegno di lotti degli isolati e della rete stradale).

F.) “Reverse charge” (= “inversione contabile”): tale particolare meccanismo di applicazione dell'IVA trasferisce l'obbligo di pagamento dell'imposta sul valore aggiunto dal soggetto che emette la fattura (senza IVA = cedente) al soggetto che la riceve (= acquirente). In concreto, poi, l'acquirente che integra la fattura non procede al materiale versamento dell'IVA in quanto la registrazione del documento nei registri IVA acquisti ed IVA vendite realizza, di fatto, una compensazione tra IVA a credito e IVA a debito.

L'assoggettamento ad IVA dell'operazione si realizza, quindi, in concreto con la “non detrazione” dell'IVA da parte dell'acquirente.

E' opportuno ricordare che il *reverse charge* si applica **solo alle cessioni di fabbricati e non anche alle locazioni di immobili** per le quali il locatore manifesta l'opzione per l'imponibilità.

G.) cd. “Prezzo valore”.

Per le sole cessioni **a favore di persone fisiche** che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad **oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze**, all'atto della cessione, e su richiesta della parte acquirente resa al notaio, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore catastale dell'immobile, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto. L'agevolazione vale anche se la parte venditrice è una società a patto che l'atto non sia soggetto ad IVA.

H.) Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari.

In caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni (anche da parte di società semplici), all'atto della cessione e su richiesta al notaio della parte venditrice, sull'eventuale plusvalenza realizzata si applica un'imposta sostitutiva dell'irpef del 20%. Restano escluse dalla norma le compravendite di immobili acquisiti per successione o donazione, e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

I.) Pertinenze.

In caso di cessione di pertinenze, la sussistenza del vincolo pertinenziale rende il bene servente (pertinenza) una proiezione del bene principale, consentendo di attribuire al primo la medesima natura del bene principale.

Il vincolo deve essere evidenziato nell'atto di cessione e sussiste, ai sensi dell'art.817 C.C., in presenza del:

- requisito oggettivo, consistente nella destinazione durevole e funzionale di un bene a servizio od a ornamento di un altro (cd. "bene principale").
- requisito soggettivo, consistente nella volontà del proprietario della cosa principale o di chi sia titolare di un diritto reale sulla medesima, diretta a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale.

La sussistenza di tale nesso consente di estendere alla pertinenza l'applicazione della medesima disciplina fiscale valida per il fabbricato principale, anche se i due beni sono ceduti con atti separati.

L.) Credito d'imposta per riacquisto "prima casa".

E' prevista un'agevolazione fiscale a favore di coloro che vendono l'abitazione acquistata fruendo delle agevolazioni "prima casa" per acquisirne, entro un anno, un'altra (non solo in proprietà, ma a qualsiasi titolo: per esempio, in usufrutto), sempre come "prima casa".

L'agevolazione consiste in un credito d'imposta pari all'IVA o all'imposta di registro pagata all'atto del precedente acquisto, che non può però superare l'importo del medesimo tributo dovuto per l'acquisizione della nuova abitazione. Condizione indispensabile è che il trattamento tributario, tanto del vecchio che del nuovo acquisto, sia quello agevolato previsto per la "prima casa".

L'agevolazione si applica a tutti gli acquisti perfezionati successivamente al 1.01.1999, indipendentemente dalla data del primo acquisto.

Il credito d'imposta di cui sopra può essere portato in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sull'atto di acquisto agevolato che lo determina, ovvero, per l'intero importo, dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e sulle donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentate dopo la data di acquisizione del credito, ovvero ancora può essere portato in diminuzione dell'IRPEF dovuta in sede di dichiarazione dei redditi; in ogni caso non può essere chiesto a rimborso.

M.) Moltiplicatori delle rendite catastali:

ai fini del calcolo dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale (non per l'irpef e per l'imu) per gli acquisti di beni immobili diversi dalla "prima casa".

- a. fabbricati (no "prima casa") cat.A, B, C = rendita catastale + 5% x 120
- b. fabbricati cat.A/10 = rendita catastale + 5% x 60
- c. fabbricati cat.C/1 = rendita catastale + 5% x 40,80
- d. terreni = reddito dominicale + 25% x 90

oppure, in alternativa (invertendo l'ordine dei fattori il risultato è lo stesso):

- a. fabbricati (no "prima casa") cat.A, B, C = rendita catastale x 126
- b. fabbricati cat.A/10 = rendita catastale x 63
- c. fabbricati cat.C/1 = rendita catastale x 42,84
- d. terreni = reddito dominicale x 112,50

Per gli atti cui si applica l'imposta di registro aventi ad oggetto gli immobili "prima casa", per ottenere il valore catastale occorre procedere come segue:

- a. fabbricati ("prima casa") cat.A, C = rendita catastale + 5% x 110

oppure, in alternativa (invertendo l'ordine dei fattori il risultato è lo stesso):

- a. fabbricati ("prima casa") cat.A, C = rendita catastale x 115,50

CASI PARTICOLARI

AGEVOLAZIONE ABROGATA dall'1.01.2014 (D.L. 104/2013) AA.) ONLUS (organizzazioni non lucrative di utilità sociale): esclusivamente per gli atti soggetti ad imposta di registro, se il trasferimento avviene a favore di ONLUS, l'imposta si applica in misura fissa (€ 168,00), a condizione che la ONLUS dichiari nell'atto che intende utilizzare direttamente i beni per lo svolgimento della propria attività e che realizzi l'effettivo utilizzo diretto entro due anni dall'acquisto. In caso di dichiarazione mendace o di mancata effettiva utilizzazione per lo svolgimento della propria attività, è dovuta l'imposta nella misura ordinaria nonché una sanzione amministrativa pari al 30% della stessa imposta (art.22, DPR 460/1997; l'art.27 dispone esenzioni dall'imposta di bollo).

Non sono previste agevolazioni per le imposte ipotecarie e catastali, così come per l'IVA, se l'atto è soggetto ad IVA.

BB.1) LEASING. Al termine del contratto di leasing, l'utilizzatore ha la possibilità di esercitare l'opzione per l'acquisto del bene immobile (abitativo o strumentale), divenendone, così, effettivo proprietario attraverso l'esercizio del potere di riscatto.

In questo caso, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa (indipendentemente dal fatto che si tratti di immobile abitativo o strumentale).

Analogo trattamento si applica alle cessioni operate da società di leasing nel caso di immobile riveniente da contratti di locazione finanziaria risolti per inadempimento dell'utilizzatore.

BB.2) LEASING. Dall'1.01.2014 è previsto l'assoggettamento ad imposta di registro del 4% della cessione, da parte dell'utilizzatore, di un contratto di leasing avente ad oggetto un immobile strumentale, anche da costruire, ancorchè la stessa sia soggetta ad IVA (cioè se è effettuata da impresa di costruzione o ristrutturazione entro 5 anni dal fine lavori, ovvero per la quale il cedente ha manifestato nell'atto l'opzione per l'imposizione ad IVA)

L'imposta di registro è determinata sul corrispettivo pattuito aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto.

CC.) FONDI IMMOBILIARI. L'imposta ipotecaria si applica con aliquota pari all'1,5% e l'imposta catastale si applica con aliquota pari allo 0,5% alle cessioni di immobili strumentali effettuate da soggetti passivi IVA, di cui siano parte i fondi immobiliari chiusi di cui all'art.37 del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998 ed all'art.14 bis della L. n.86 del 25.01.1994 (art.35, c.10ter, D.L.n. 223/2006).

3 *LOCAZIONI*

(I CASI PRINCIPALI)

<u>***LOCAZIONI DI IMMOBILI ABITATIVI***</u>			
locatore	conduttore	IVA	imposta
1.privato, società semplice	nei confronti di chiunque	no	registro 2%
2.imprese, esercenti arti o professioni	nei confronti di chiunque	esenti	registro: 2%
3.impresa che ha costruito o ristrutturato l'immobile	chiunque, ma con esplicita opzione per l'imponibilità	10%	67,00 €
<u>***LOCAZIONI DI IMMOBILI STRUMENTALI***</u>			
locatore	conduttore	IVA	imposta
1.privato, società semplice	nei confronti di chiunque	no	registro 2%
2.imprese, esercenti arti o professioni	2.1 nei confronti di chiunque	esente	registro: 1%
	2.2 chiunque, ma con esplicita opzione per l'imponibilità	22%	registro: 1%

Codici tributo per mod.F23:

- 115T: prima annualità del contratto
- 112T: annualità successive alla prima
- 107T: versamento per l'intero periodo di durata del contratto
- 110T: per cessioni del contratto
- 113T: per risoluzioni del contratto
- 114T: per proroghe del contratto

Possibilità di pagamento dell'imposta di registro per l'intera durata del contratto, in unica soluzione.

Se si procede, in sede di registrazione del contratto, al versamento dell'imposta di registro relativa all'intera durata del contratto stesso (quando questo ha per oggetto immobili urbani e durata pluriennale), l'imposta di registro si riduce di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale (dall'1.01.2014 dell'1%) moltiplicato per gli anni di durata del contratto di cui si sta procedendo alla registrazione.

4. *CESSIONE DI TERRENI*
(I CASI PRINCIPALI)

	tipo di imposta	aliquota	ipo./cat.(+reg.)
- terreno <u>agricolo</u> venduto da privato a soggetto senza qualifiche professionali (= soggetti diversi da coltivatori diretti o dagli Iap iscritti nella relativa gestione previdenziale)	registro	12%	€100,00^{ooo}
- terreno <u>agricolo</u> venduto da impresa a soggetto senza qualifiche professionali (= soggetti diversi da coltivatori diretti o dagli Iap iscritti nella relativa gestione previdenziale)	registro	12%	€100,00^{ooo}
-terreno <u>agricolo</u> acquistato da coltivatore diretto o Iap iscritto negli elenchi previdenziali (piccola proprietà contadina - cfr.art.2, c.4bis, D.L. 194 del 30.12.2009)	registro	200€	€200,00 + 1%
- terreno <u>non agricolo</u> venduto da privato	registro	9%	€100,00
- terreno <u>non agricolo</u> venduto da impresa	IVA	22%	400,00€(+200,00€)
*****- immobili situati in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati (cfr.condizioni-nota 2 e nota 3 <i>supra</i>)	registro (se IVA=aliquota ordinaria)	9%	€100,00

*****l'importo minimo dell'imposta di registro per atti non soggetti ad IVA è di €1.000*****

Iap = imprenditori agricoli professionali

^{ooo} = importo ancora da confermare a causa della cattiva tecnica normativa utilizzata;
l'alternativa è imposta ipotecaria = 2% + imposta catastale = 1%
si attende comunicazione ministeriale