

PROGRAMMA MODULO SPECIALE ESAME DI STATO 2023

Imposta di registro successioni e donazioni

15.6.2023

Stefano Spina

IMPOSTA DI REGISTRO

NORMA: DPR 26.4.1986 n.131

Art.1

L'imposta di registro si applica, **nella misura indicata nella tariffa allegata al presente testo unico,**

- agli atti soggetti a registrazione
- e a quelli volontariamente presentati per la registrazione.

Ci sono pertanto:

- atti che devono essere registrati
- atti che possono essere volontariamente registrati
- atti che non devono essere registrati



IMPOSTA DI REGISTRO

Atti che devono essere registrati:

- atti indicati nella parte prima della **Tariffa parte I** se formati in Italia
 - trasferimento di immobili
 - atti propri delle società
 - contratti di locazione
 - ecc
- atti formati all'estero che comportano il trasferimento di immobili e aziende in Italia
- decreti di trasferimento e atti ricevuti dai cancellieri

IMPOSTA DI REGISTRO

Atti soggetti a registrazione in caso d'uso (**Tariffa parte II**)

- contratti di locazione non superiori a 30 gg
- atti non aventi contenuto patrimoniale
- procure o deleghe per assemblee
- ecc

Atti non soggetti a registrazione (**Tabella**)

- atti aventi ad oggetto imposte o crediti
- contratti di assicurazione
- ecc.



IMPOSTA DI REGISTRO

REGOLE GENERALI

- Termine per la registrazione
- Modalità di registrazione
- Accertamento

IMPOSTA DI REGISTRO

BASE IMPONIBILE

- **valore venale** del bene o del diritto (differente da corrispettivo)
- atti soggetti a condizione sospensiva: si fa riferimento al momento in cui si produrranno gli effetti traslativi o costitutivi dell'atto.
- possibilità di applicare il prezzo/valore per le compravendite di immobili abitativi (art.1 co.497 L.266/2005)
- alternatività IVA/registro (con eccezioni per le cessioni e le locazioni di fabbricati strumentali)
- in caso di permuta:
 - valore del bene che dà luogo all'applicazione dell'imposta maggiore
 - tassazione distinta se la permuta è soggetta anche in parte ad IVA

ALIQUOTE IMPOSTA DI REGISTRO

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
<u>Cessione di fabbricati</u> abitativi	2% in presenza delle condizioni di " <u>prima casa</u> " 9% negli altri casi
<u>Cessione di fabbricati</u> strumentali	9%
<u>Cessione di terreni</u> agricoli	Imposta fissa (200 euro) in presenza delle condizioni della " <u>piccola proprietà contadina</u> " Imposta fissa (200 euro) dall'1.1.2017 per i terreni siti in comuni montani (art. 9 DPR 601/73) 15% terreni agricoli a favore di soggetto diverso da IAP o CD iscritto nella relativa gestione assistenziale o previdenziale 9% negli altri casi

ALIQUOTE IMPOSTA DI REGISTRO

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
<u>Cessione di terreni</u> edificabili	9%
Atti di natura dichiarativa (ad esempio: <u>divisione</u>)	1%
<u>Conferimento di beni</u> immobili in società	<p>4% se immobile destinato specificamente all'esercizio dell'attività imposta fissa (200 euro) in presenza di condizioni della "piccola proprietà contadina" (per l'anno 2021, l'imposta fissa non è dovuta se l'atto ha valore economico inferiore o uguale a 5.000 euro ex art. 1 co. 41 L. 178/2020)</p> <p>15% terreni agricoli se la conferitaria non è IAP o CD iscritto nella relativa gestione assistenziale o previdenziale</p> <p>9% tutti gli altri casi</p>

ALIQUOTE IMPOSTA DI REGISTRO

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
<u>Conferimento di azienda</u> in società	Imposta fissa (200 euro)
Conferimento di denaro in società	Imposta fissa (200 euro)
<u>Fusione</u> societaria	Imposta fissa (200 euro)
<u>Trasformazione</u> societaria	Imposta fissa (200 euro)
<u>Scissione</u> societaria	Imposta fissa (200 euro)

ALIQUOTE IMPOSTA DI REGISTRO

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
<u>Assegnazione ai soci</u> di immobili	<p>2% in presenza delle condizioni di "<u>prima casa</u>"</p> <p>4% se immobile destinato specificamente all'esercizio dell'attività imposta fissa (200 euro) in presenza di condizioni della "<u>piccola proprietà contadina</u>"</p> <p>15% terreni agricoli se l'assegnatario non è IAP o CD iscritto nella relativa gestione assistenziale o previdenziale</p> <p>9% tutti gli altri casi</p>
<u>Assegnazione ai soci</u> di azienda	Imposta fissa (200 euro)
<u>Cessione di azienda</u>	<ul style="list-style-type: none"> •Se sono indicati i singoli corrispettivi previsti per i beni del compendio aziendale, ognuno applica la sua aliquota: 2% abitativi prima casa •15% terreni senza PPC •9% altri immobili •3% avviamento •0,50% crediti <p>In assenza di corrispettivi distinti, si applica l'aliquota più elevata</p>

ALIQUOTE IMPOSTA DI REGISTRO

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
<u>Locazione di terreni</u> fondi rustici	0,50%
<u>Locazione di fabbricati</u> strumentali	2% se locatore è privato 1% se locatore soggetto IVA
<u>Locazione di fabbricati</u> abitativi	2% L'imposta non è dovuta ove si sia espressa l'opzione per la <u>cedolare secca</u>
<u>Comodato</u>	Imposta fissa (200 euro)
Cessione di crediti	0,50%

ALIQUOTE IMPOSTA DI REGISTRO

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
Quietanze	0,50% (salvo che rilasciate nello stesso atto che contiene le disposizioni cui si riferiscono, cfr. art. 21 co. 3 DPR 131/86)
Garanzie reali e personali (ad esempio, fideiussione)	0,50%
Cessione da parte dell'utilizzatore del contratto di <i>leasing</i>	4% se immobile strumentale fino al 31.12.2020, 1,5% immobile abitativo " prima casa " 9% altri casi

ALIQUOTE IMPOSTA DI REGISTRO

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
<u>Contratto preliminare</u>	Imposta fissa (200 euro) 0,50% sulla <u>caparra confirmatoria</u> 3% sull'acconto
<u>Cessione di partecipazioni</u>	Imposta fissa (200 euro)
<u>Accollo</u>	3% (salvo che contestuale e collegate ad altre disposizioni, cfr. art. 21 co. 3 del DPR 131/86)
Atti diversi dai precedenti aventi contenuto patrimoniale (ad esempio, <u>finanziamenti soci</u>)	3%

IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE

NORMA: DLgs 31.10.1990 n.347

Le imposte ipotecarie e catastali si applicano sulle formalità poste in essere:

- per l'imposta ipotecaria: trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione nei pubblici registri immobiliari,
- per l'imposta catastale: volture catastali.

ALIQUOTE IMPOSTA IPOTECARIA

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA
<p>Trascrizioni di atti e sentenze che importano trasferimento di proprietà di beni immobili o costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari sugli stessi</p>	<p>50,00 euro se per l'atto di trasferimento immobiliare è dovuta l'imposta di registro proporzionale del 2%, 9% o 15%</p> <p>200,00 euro in presenza di agevolazioni (ad esempio PPC)</p> <p>200,00 euro per le cessioni imponibili ad IVA di immobili abitativi</p> <p>3% se si tratta di immobili strumentali di cui all'art. 10 co. 1 n. 8-ter del DPR 633/72 sia esenti che imponibili ad IVA</p> <p>2% negli altri casi</p>
<p>Trascrizione di certificati di successione</p>	<p>2%</p>

ALIQUOTE IMPOSTA IPOTECARIA

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA
Iscrizioni e rinnovazioni di ipoteca	2%
Annotazioni per restrizione di ipoteca	0,50%
Annotazioni per cancellazione o riduzione di ipoteca o pegno	0,50%

ALIQUOTE IMPOSTA CATASTALE

TIPO DI ATTO	ALIQUOTA
Voltura catastale derivante da trasferimento o costituzione di diritti reali immobiliari	50,00 euro se per l'atto di trasferimento immobiliare è dovuta l'imposta di registro proporzionale del 2%, 9% o 15% 200,00 euro se l'atto di trasferimento riguarda immobili abitativi ed è imponibile ad IVA 1% se l'atto di trasferimento riguarda immobili strumentali di cui all' art. 10 co. 1 n. 8-ter del DPR 633/72 sia esenti che imponibili ad IVA 1% negli altri casi
Voltura catastale priva di trasferimento o costituzione di diritti reali immobiliari	200,00 euro
Voltura catastale dipendente da fusione o scissione di società di qualunque tipo	200,00 euro

IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI

NORMA: DLgs 31.10.1990 n.346

L'imposta sulle successioni si applica ai trasferimenti di beni e diritti per causa di morte.

REGOLE GENERALI:

- il coacervo non si applica più
- base imponibile
 - immobili (valore catastale)
 - aziende e quote (patrimonio netto)
 - titoli
- obbligo di presentare la dichiarazione di successione

ALIQUOTE IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI

BENEFICIARIO	FRANCHIGIA	ALIQUOTA
Coniuge	1 milione di euro	4%
Parente in linea retta	1 milione di euro	4%
Fratello o sorella	100.000,00 euro	6%
Altro parente fino al 4° grado	-	6%

ALIQUOTE IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI

BENEFICIARIO	FRANCHIGIA	ALIQUOTA
Affine in linea retta	-	6%
Affine in linea collaterale fino al 3° grado	-	6%
Portatore di handicap ai sensi della L. 104/92	1,5 milioni di euro	4%, 6% o 8% a seconda del vincolo di parentela
Altri soggetti	-	8%

IMPOSTA SULLE DONAZIONI

NORMA: DLgs 31.10.1990 n.346

L'imposta sulle successioni si applica:

- al trasferimento a titolo gratuito di beni e diritti,
- alla costituzione di vincoli di destinazione su beni.

REGOLE GENERALI:

- per le franchigie occorre sommare le donazioni precedenti (??)
- base imponibile
 - immobili (valore catastale)
 - aziende e quote (patrimonio netto)
 - titoli
- obbligo di registrare l'atto di donazione

ALIQUOTE IMPOSTA SULLE DONAZIONI

BENEFICIARIO	FRANCHIGIA	ALIQUOTA
Coniuge	1 milione di euro	4%
Parente in linea retta	1 milione di euro	4%
Fratello o sorella	100.000,00 euro	6%
Altro parente fino al 4° grado	-	6%

ALIQUOTE IMPOSTA SULLE DONAZIONI

BENEFICIARIO	FRANCHIGIA	ALIQUOTA
Affine in linea retta	-	6%
Affine in linea collaterale fino al 3° grado	-	6%
Portatore di handicap ai sensi della L. 104/92	1,5 milioni di euro	4%, 6% o 8% a seconda del vincolo di parentela
Altri soggetti	-	8%