

# **LA TASSAZIONE DEGLI ATTI GIUDIZIARI ED EXTRAGIUDIZIARI**

# ARGOMENTI:

- 1) Brevi nozioni introduttive
- 2) La tassazione degli atti extragiudiziari
- 3) La tassazione degli atti giudiziari
- 4) La tassazione degli atti stipulati in sede di mediazione e negoziazione assistita
- 5) La tassazione degli atti negli arbitrati
- 6) La tassazione delle ipoteche

# Brevi nozioni introduttive

## DOMANDE:

- ✓ Che differenza c'è tra imposte e tasse?
- ✓ Che differenza c'è tra imposte dirette e indirette?
- ✓ Quali sono le principali imposte indirette rilevanti per la tassazione degli atti?
- ✓ In cosa consiste la regola fondamentale dell'art. 40 del DPR n. 131/86?

# Brevi nozioni introduttive

DOMANDA:

- ✓ Che differenza c'è tra imposte e tasse?

RISPOSTA:

*imposta* è quella parte della ricchezza privata che i cittadini di uno stato, o coloro che vi risiedono, devono cedergli per la soddisfazione dei bisogni pubblici di ordine generale; *tassa* invece è la somma che si paga in corrispettivo di una prestazione che, pur recando a tutti i consociati un vantaggio indistinto, ne reca uno particolare e distinto a coloro che ne profittano.

L'imposta è pagata per la soddisfazione dei bisogni collettivi d'indole generale (difesa esterna, sicurezza pubblica, ecc.), di cui non è possibile precisare la quantità consumata da ciascun contribuente; la tassa invece è la contro-prestazione che i cittadini pagano allo stato per una prestazione, da loro stessi individualmente richiesta, di servizi degli enti pubblici.

# Brevi nozioni introduttive

DOMANDA:

- ✓ Che differenza c'è tra imposte dirette e indirette?

RISPOSTA:

Imposte dirette → incidono sul reddito (Irpef – IRES – Irap) o sul patrimonio (IMU)

Imposte indirette → incidono su altri presupposti di imposta (atti, trasferimenti di ricchezza, produzioni, ecc.)  
- IVA, Registro, Bollo, Ipotecaria e catastale, TT.CC.GG., Donazione e successione, Imposte di fabbricazione.

Imposte sostitutive → in presenza di determinati presupposti di imposta sostituiscono appunto l'una o l'altra tipologia o talvolta anche entrambe (es. cedolare secca)

# Brevi nozioni introduttive

## DOMANDA:

- ✓ Quali sono le principali imposte indirette rilevanti per la tassazione degli atti?

## RISPOSTA:

- ✓ Registro – rif. normativi: D.P.R. 131/1986
- ✓ Bollo – rif. normativi: D.P.R. 642/1972
- ✓ Successioni e donazioni: D.Lgs. 346/1990 - art. 2, commi 47-54, D.L. 262/2006 conv. Legge 286/2006
- ✓ Imposta ipotecaria e catastale: D.Lgs. 347/1990
- ✓ Tobin tax: art. 1, commi 491-500 legge 228/2012
- ✓ IVA – rif. normativi: D.P.R. 633/1972

# Brevi nozioni introduttive

## DOMANDA:

### ✓ In cosa consiste la regola dell'art. 40 del DPR n. 131/86?

Art. 40 Atti relativi ad operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto

1. Per gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa. Si considerano soggette all'imposta sul valore aggiunto anche le cessioni e le prestazioni tra soggetti partecipanti a un gruppo IVA, le cessioni e le prestazioni per le quali l'imposta non è dovuta a norma degli articoli da 7 a 7-septies del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e quelle di cui al comma 6 dell'articolo 21 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972. La disposizione del periodo precedente non si applica alle operazioni esenti ai sensi dei numeri 8), 8-bis) e 27-quinquies) del primo comma dell'articolo 10 del citato decreto n. 633 del 1972 e alle locazioni di immobili esenti ai sensi del secondo comma del medesimo articolo 10, nonché alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi tra soggetti partecipanti a un gruppo IVA per le quali, se effettuate nei confronti di un soggetto non partecipante al gruppo IVA, si applicherebbero le suddette disposizioni.
- 1-bis. Sono soggette all'imposta proporzionale di registro le locazioni di immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, ancorché siano imponibili agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto ovvero intervengano tra soggetti partecipanti a un gruppo IVA.
2. Per le operazioni indicate nell'art. 11 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 l'imposta si applica sulla cessione o prestazione non soggetta all'imposta sul valore aggiunto.

## RISPOSTA :

L'imposta di registro, già «regina delle imposte», diventa recessiva – e si applica solo in misura fissa – in presenza di operazioni assoggettate ad IVA. Si ha quindi un effetto di svuotamento – in termini di gettito – a favore dell'IVA.

Ciò vale anche per le fattispecie nelle quali l'IVA non si applica per ragioni di territorialità, non imponibilità, esenzione o esclusione.

Fanno eccezione al principio: la locazione (esente IVA, ma assoggettata a Registro in misura proporzionale), le cessioni di immobili ad uso abitativo (se esenti IVA → Registro e ipocatastale proporzionali) e le cessioni di fabbricati strumentali per natura (imponibili ed esenti IVA → Registro in misura fissa e ipocatastale proporzionale)

# Atti extragiudiziari (Regole base)

## DOMANDE:

- ✓ Di regola gli atti assoggettati a IVA sono assoggettati anche alle altre imposte indirette (in particolare all'imposta di registro)?
- ✓ Come si determina l'assoggettamento all'IVA piuttosto che all'imposta di registro?
- ✓ Quali sono le imposte indirette a cui vengono assoggettati gli atti extragiudiziari diversi da donazioni e successioni?
- ✓ Quali sono le imposte indirette a cui vengono assoggettate donazioni e successioni?

# Atti extragiudiziari (Regole base)

DOMANDA:

- ✓ Di regola gli atti assoggettati a IVA sono assoggettati anche alle altre imposte indirette (in particolare all'imposta di registro)?

RISPOSTA:

Distinzione concettuale tra atto (assoggettato a registro) ed operazione (soggetta ad IVA). Atto → forma, operazione → contenuto. Se l'atto rientra tra quelli assoggettati a registro e contempla (contiene) un'operazione soggetta ad Iva, sarà soggetto a registrazione con le modalità di cui all'art. 40 TUR.

# Atti extragiudiziari (Regole base)

DOMANDA:

- ✓ Come si determina l'assoggettamento all'IVA piuttosto che all'imposta di registro?

RISPOSTA:

Vale la distinzione concettuale precedente: soggiace ad Iva una operazione (cessione di beni o prestazione di servizi), a registro un atto.

L'alternatività deve essere vista a livello di trattamento impositivo: se contempla una operazione soggetta ad IVA, l'atto sconta l'imposta di registro in misura fissa.

# Atti extragiudiziari (Regole base)

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le imposte indirette a cui vengono assoggettati gli atti extragiudiziari diversi da donazioni e successioni?

RISPOSTA:

Oltre all'imposta di registro viene principalmente in rilievo l'imposta di bollo, come altra tipica imposta d'atto; quando gli atti coinvolgono beni immobili, entrano in gioco anche le imposte ipocatastali.

# Atti extragiudiziari (Regole base)

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le imposte indirette a cui vengono assoggettate donazioni e successioni?

RISPOSTA:

Si applica l'imposta sulle successioni e donazioni (D.Lgs. 346/1990 + art. 2, commi 47-54 D.L. 262/2006).

Tre sono le aliquote: 4% (coniuge e parenti in linea retta – franchigia € 1milione) - 6% (fratelli – franchigia € 100mila) - 8% (tutti gli altri)

# Atti extragiudiziari diversi da donazioni e successioni (“con corrispettivo”)

## ARGOMENTI:

- ✓ Contratti non notarili
- ✓ Atti unilaterali non notarili
  - Riconoscimenti di debito
  - Garanzie personali (fideiussioni e contratti autonomi di garanzia)
  - Quietanze
- ✓ Contratti/atti notarili

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

DOMANDA:

✓ Vi è un obbligo di registrazione?

RISPOSTA:

Ex art. 2, comma 1, lett. a) TUR sono soggetti a registrazione gli atti indicati nella Tariffa formati per iscritto nel territorio dello Stato.

Ex art. 9 Tariffa1, sono soggetti a registrazione in termine fisso tutti gli atti aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Ex art. 57 TUR: pubblici ufficiali (notai, cancellieri), parti contraenti, soggetti interessati alla registrazione, agenti immobiliari

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## DOMANDE:

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Cosa sono i rischi da sottovalutazione sottoenunciazione?

## RISPOSTE:

Di regola la base imponibile è costituita dal corrispettivo pattuito in atti dalle parti. Per immobili ed aziende si ha riguardo al valore venale in comune commercio del bene. Per ragioni di semplicità applicativa interviene la determinazione catastale del valore dell'immobile, cioè: se terreno non edificabile → R.C.x112,5; se fabbricato A/C → R.C. x126; se prima casa → R.C.x115,5; se ufficio o capannone → R.C.x63; se negozi → R.C.x42,84; se edifici per comunità (conventi, prigioni, case di cura – cat. B) → R.C.x176

L'insufficiente dichiarazione di valore ex art. 71 TUR soggiace alla sanzione amministrativa variabile dal 100% al 200% dell'imposta dovuta. Se il corrispettivo viene occultato anche in parte, la sanzione ex art. 72 TUR varia dal 120% al 240% dell'imposta dovuta.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

DOMANDA:

- ✓ Che aliquota si applica?

RISPOSTA:

Si ha riguardo alle previsioni della Tariffa1. La misura fissa è pari ad euro 200,00. L'imposta proporzionale varia in funzione del contenuto degli atti sottoposti a registrazione: art. 1 - trasferimento diritti su immobili [9% di regola – 2% prima casa – 15% terreni agricoli – 1,5% per acquisti effettuati da società di leasing di case di abitazione non di lusso, che costituisce prima casa per l'utilizzatore]; art. 3 - atti di natura dichiarativa relativi a beni o rapporti 1%; art. 9 – atti aventi ad oggetto prestazioni di natura patrimoniale 3%.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

DOMANDA:

✓ Vi è un termine per la registrazione?

RISPOSTA:

- Registrazione in termine fisso → 20 giorni dalla stipula dell'atto (solo per i contratti di locazione → 30 giorni)
- Registrazione volontaria: ad libitum
- L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni.  
È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

DOMANDA:

✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

DOMANDA:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

Si evita la registrazione dei soli atti per i quali la Tabella allegata al TUR prevede che non vi sia obbligo di registrazione (es. atti ultima volontà, atti del fisco e del catasto, contratti di assicurazione, azioni, obbligazioni, contratti di lavoro e atti ex legge 533/1973).

Peraltro, l'art. 1 Tariffa2 prevede che gli atti di cui agli artt. 2, comma 1, 3, 6, 9 e 10 – se formati per corrispondenza sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso.

Registrazione in caso d'uso: deposito dell'atto presso le cancellerie per attività amministrativa (volontaria giurisdizione) ovvero presso P.A., salvo che il deposito non sia obbligatorio per legge o per regolamento.

Ipotesi frequente nella pratica legale: deposito di un contratto in cancelleria volontaria giurisdizione per nomina arbitro a cura del Presidente del Tribunale: qui scatta l'obbligo di registrazione per caso d'uso.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## **Alcuni contratti con regole particolari:**

- ✓ II CONTRATTO PRELIMINARE
- ✓ IL CONTRATTO DI LOCAZIONE
- ✓ II CONTRATTO DI COMODATO
- ✓ LA TRANSAZIONE

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

DOMANDA:

✓ Vi è un obbligo di registrazione?

RISPOSTA:

Trattandosi di atto contemplato dalla Tariffa1, l'obbligo sussiste.

Se formato tramite corrispondenza, la registrazione è dovuta solo in caso d'uso.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Parti contraenti, agenti immobiliari (in parte qua), pubblico ufficiale ricevente l'atto.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

### DOMANDE:

✓ **Come si determina la base imponibile?**

✓ **Che aliquota si applica?**

➤ Imposta fissa a prescindere dal corrispettivo dichiarato in atto o aliquota (%) sul corrispettivo dichiarato?

### RISPOSTE:

Ex art. 10 Tariffa<sup>1</sup> la registrazione del contratto preliminare sconta l'imposta in misura fissa (€ 200), ma ...

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- CAPARRA CONFIRMATORIA
- ACCONTO
- QUIETANZA
- GARANZIE

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- La CAPARRA CONFIRMATORIA è assoggettata a tassazione “aggiuntiva”?
- La tassazione della CAPARRA CONFIRMATORIA viene scomputata dalle imposte dovute in forza del contratto definitivo?

### RISPOSTE:

... la Nota in calce all’art. 10 Tariffa1 prevede che se il contratto preliminare prevede la dazione di caparra confirmatoria, si applica l’art. 6 Tariffa1, che prevede la tassazione in misura proporzionale delle garanzie (tale è la caparra confirmatoria) nella misura dello 0,5%, importo che verrà imputato ad imposta principale in sede di registrazione dell’atto definitivo...

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

✓ **Come si determina la base imponibile?**

✓ **Che aliquota si applica?**

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- L'ACCONTO è assoggettato a tassazione "aggiuntiva"?
- La tassazione dell'ACCONTO viene scomputata dalle imposte dovute in forza del contratto definitivo?

### RISPOSTE:

... la Nota in calce all'art. 10 Tariffa1 prevede che se il contratto preliminare prevede il pagamento di acconti, si applica l'art. 9 Tariffa1, in forza del quale la tassazione in misura proporzionale degli atti a contenuto patrimoniale nella misura del 3%, importo che verrà imputata all'imposta principale in sede di registrazione dell'atto definitivo.

Se l'imposta si rivela eccedente, scatta il diritto al rimborso (art. 77 TUR), da richiedersi entro il termine di decadenza triennale.

Nel dubbio tra caparra confirmatoria e acconto, si considera come acconto.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

✓ **Come si determina la base imponibile?**

✓ **Che aliquota si applica?**

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- La QUIETANZA è assoggettata a tassazione “aggiuntiva”?
- La tassazione della QUIETANZA viene scomputata dalle imposte dovute in forza del contratto definitivo?

### RISPOSTE:

- Art. 21 TUR – Atti che contengono più disposizioni: se derivano necessariamente le une alle altre → si considera come unica disposizione e si applica l'imposizione più onerosa; se non derivano le une dalle altre → sono disposizioni autonome e scontano la rispettiva imposizione.
- Disposizione = convenzione negoziale che produce effetti giuridici valutabili autonomamente (Circ. 18/E/2013)
- Quietanza: se in atto riferita alla obbligazione dedotta, non imponibile; se data con atto autonomo, ex art. 6 Tariffa1 sconta l'imposta proporzionale dello 0,50%

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

- ✓ **Come si determina la base imponibile?**
- ✓ **Che aliquota si applica?**

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- Le GARANZIE PERSONALI (ad es. rilasciate da terzi che sottoscrivono il contratto) sono assoggettate a tassazione “aggiuntiva”?
- La tassazione delle GARANZIE PERSONALI viene scomputata dalle imposte dovute in forza del contratto definitivo?

### RISPOSTE:

La prestazione di garanzie reali e personali in favore di terzi, se non previste dalla legge, ex art. 6 Tariffa1 scontano l'imposta proporzionale nella misura dello 0,50%.

Se la garanzia viene replicata anche nel contratto definitivo, l'imposta corrisposta in sede di preliminare si scomputa, in quanto trattasi di reiterazione della medesima manifestazione di capacità contributiva. Se invece il contenuto della garanzia varia, si avrà applicazione di una ulteriore imposta di registro (trattandosi di fattispecie nuova). Se, infine, con il definitivo la garanzia viene a cessare, non opera alcuno scomputo di imposta.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

## ATTENZIONE AI CONTENUTI. UN CASO PRATICO:

- Come viene tassato un preliminare di compravendita di un'abitazione tra privati nel quale il prezzo di vendita viene fissato in € 200.000,00, viene dato atto del versamento di una caparra confirmatoria di € 20.000,00 ed un terzo (che sottoscrive l'atto) presta fideiussione al fine di garantire la restituzione del doppio della caparra in caso di inadempimento del promittente venditore?

## RISPOSTA:

Imposta fissa € 200 (art. 10 Tariffa1) su preliminare; su caparra confirmatoria € 200 ( $20.000 * 0,005$  – arrotondato ad € 200 [importo minimo]) e su garanzia del terzo € 200 ( $40.000 * 0,005$ ).

Per caparra confirmatoria base imponibile è l'importo della stessa; per la garanzia la base imponibile è l'importo garantito.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

DOMANDA:

✓ Vi è un termine per la registrazione?

RISPOSTA:

Termine fisso → 20 giorni dalla stipula

Se formato per corrispondenza →  
registrazione in caso d'uso

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

DOMANDA:

✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

DOMANDA:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

Il preliminare formato per scambio di corrispondenza va registrato solo in caso d'uso.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO PRELIMINARE

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

### DOMANDE:

- ✓ **Ai fini della tassazione cambia qualcosa tra locazioni ad uso abitativo e quelle ad uso diverso dall'abitativo?**
- ✓ **Un contratto di locazione può essere assoggetto ad IVA?**
- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ **Come si determina la base imponibile?**
- ✓ **Che aliquota si applica?**
- ✓ **Vi è un termine per la registrazione?**
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?
- ✓ **Lo scioglimento anticipato va registrato? Che imposizione sconta?**
- ✓ **Come funziona la cedolare secca? Chi può utilizzarla?**

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

✓ DOMANDA:

✓ Ai fini della tassazione cambia qualcosa tra locazioni ad uso abitativo e quelle ad uso diverso dall'abitativo?

RISPOSTA:

Ex art. 5 Tariffa1, l'imposta di registro sulla locazione di immobili strumentali è soggetta all'imposta proporzionale dell'1%.

Per immobili ad uso abitativo l'aliquota ordinaria è il 2%, per i fondi rustici lo 0,50%

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

- ✓ **Un contratto di locazione può essere assoggettato ad IVA?**

RISPOSTA:

Il canone di locazione può essere assoggettato ad IVA se il locatore è imprenditore. In ogni caso il contratto è assoggettato ad imposta di registro nella misura dell'1%.

Trattasi di ipotesi derogatoria rispetto alla regola generale dell'art. 40 TUR.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

- ✓ Vi è l'obbligo di registrazione?

RISPOSTA:

L'obbligo di registrazione ricorre in ogni caso. Non è consentita la registrazione in caso d'uso se il contratto è concluso per scambio di corrispondenza.

L'unica ipotesi di caso d'uso è costituita dalla registrazione di contratti di locazione stipulati non per atto pubblico o per scrittura privata autenticata di durata non superiore a 30 giorni nell'anno (tipicamente i contratti per soggiorni vacanzieri).

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Parti contraenti, agenti immobiliari

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

✓ **Come si determina la base imponibile?**

RISPOSTA:

La base imponibile è costituita dal canone di locazione annuale. Ex art. 52bis TUR si presume congruo il canone che sia pari al 10% del valore dell'immobile determinato secondo i moltiplicatori della rendita catastale.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

✓ **Che aliquota si applica?**

RISPOSTA:

L'aliquota ordinaria è il 2%; per la locazione di immobili strumentali è l'1%; per i fondi rustici lo 0,50%

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

✓ **Vi è un termine per la registrazione?**

RISPOSTA:

**Ex art. 17, comma 1, TUR il termine è di 30  
giorni.**

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

- ✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

**Nulla che non rientri nel cd. sommerso**

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDE:

- ✓ **Lo scioglimento anticipato va registrato?**
- ✓ **Che imposizione sconta?**

RISPOSTE:

Lo scioglimento anticipato del contratto di locazione va registrato entro 30 gg e soggiace all'imposta fissa di € 67

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDE:

- ✓ Come funziona la cedolare secca?
- ✓ Chi può utilizzarla?

RISPOSTA:

La cedolare secca è imposta sostitutiva dell'IRPEF, delle relative addizionali, dell'imposta di bollo e di quella di registro. Trattasi di regime opzionale riservato alle sole persone fisiche (proprietari, usufruttuari). Con la l. 145/2018 è prevista la cedolare secca anche per i proprietari di negozi (C/1) di superficie <600mq per locazioni stipulate dall'01.01.2019.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (DI IMMOBILI URBANI)

DOMANDA:

- ✓ In caso di sfratto per morosità, nelle more della liberazione dell'immobile, bisogna continuare a registrare il contratto e/o bisogna continuare a dichiarare e a pagare le imposte dirette sui canoni non percepiti?

RISPOSTA:

Fino a quando il contratto di locazione non si è sciolto e, nel caso di specie, fino a quando non si è concluso il procedimento di convalida di sfratto per morosità, permangono tutti gli obblighi dichiarativi e di registrazione. Per le sole locazioni abitative, i canoni non riscossi possono essere scomputati; per quelle non abitative, vale il principio di imputazione del reddito indipendentemente dalla percezione materiale.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

DOMANDA:

✓ Vi è un obbligo di registrazione?

RISPOSTA:

Se riferito a beni immobili, ex art. 5 n. 4 Tariffa1 in termine fisso, oppure in caso d'uso ex art. 3 Tariffa2, se concluso con scrittura privata non autenticata.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

DOMANDE:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Parti contraenti, pubblico ufficiale

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

DOMANDE:

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

RISPOSTE:

L'imposta è dovuta nella misura fissa di € 200.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

DOMANDE:

✓ Vi è un termine per la registrazione?

RISPOSTA:

**Termine ordinario di 20 giorni**

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

DOMANDE:

- ✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

### RISPOSTA:

Il contratto concluso per scrittura privata non autenticata va registrato solo in caso d'uso (art. 3 Tariffa2)

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## IL CONTRATTO DI COMODATO

DOMANDE:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione? Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA delle prestazioni dedotte in contratto?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Cosa significa registrazione in caso d'uso?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?
- ✓ Le prestazioni previste in una transazione (es. la corresponsione di una somma di denaro) sono sempre assoggettate a imposte dirette e/o indirette? Vi sono casi di "esenzione" (es. per i risarcimenti o per determinate materie)?

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA delle prestazioni dedotte in contratto?

### RISPOSTA:

L'obbligo di registrazione ha valenza generale. Per la transazione è poi determinante il contenuto. Se non comporta il trasferimento di proprietà o diritti reali, può concludersi per scambio di corrispondenza – da registrarsi in caso d'uso.

Opera la regola dell'art. 40 TUR, per cui se l'operazione è soggetta ad IVA, l'imposta di registro si applica in misura fissa.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Parti contraenti

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

DOMANDA:

- ✓ Come si determina la base imponibile?

RISPOSTA:

Se comporta trasferimento di proprietà o altro diritto reale, si ha riguardo al valore del bene trasferito.

Se comporta obblighi di pagamento, ex art. 29 TUR si ha riguardo al pagamento dovuto, senza tenere conto degli obblighi di restituzione, né di quelli estinti per effetto della transazione. Se non vi sono obblighi di pagamento, l'imposta si applica in misura fissa (€ 200).

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

DOMANDA:

✓ Che aliquota si applica?

RISPOSTA:

Il trasferimento di diritti reali su beni immobili soggiace all'imposta di registro di cui all'art. 1 Tariffa1.

Gli obblighi di pagamento sono soggetti all'aliquota del 3% ex art. 9 Tariffa1.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- ACCONTO
- QUIETANZA
- GARANZIE

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- La clausola che dà atto del versamento di un ACCONTO sul maggior importo oggetto di transazione implica una tassazione “aggiuntiva”?

### RISPOSTA:

Se l'atto di transazione è completo ed in sé definitivo, la dazione dell'acconto non rileva, perché l'imposta di registro si applica sull'obbligo di pagamento dedotto in transazione (e quindi sull'intero); se invece l'accordo transattivo prevede la stipula di successivi atti, l'acconto relativo a corrispettivi previsti in detti successivi atti soggiace all'imposta proporzionale del 3%, da imputarsi all'imposta principale in sede di registrazione dell'atto definitivo.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- L'inserimento di una quietanza nel testo di una transazione implica una tassazione "aggiuntiva"?

### RISPOSTA:

Ex art. 21, comma 3, TUR la quietanza rilasciata in atto non soggiace ad autonoma imposta.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?

### ATTENZIONE AI CONTENUTI:

- La previsione nel testo di una transazione di una garanzia personale (es. fideiussione rilasciata da un terzo che sottoscrive l'atto) implica una tassazione "aggiuntiva"?

### RISPOSTA:

In caso di prestazione di garanzia, sull'importo garantito si applica l'imposta di registro nella misura dello 0,50% (art. 6 Tariffa1)

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

DOMANDA:

✓ Vi è un termine per la registrazione?

RISPOSTA:

Termine ordinario di 20 giorni o in caso d'uso,  
se formata per corrispondenza

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

DOMANDE:

- ✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

DOMANDE:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

La formazione dell'accordo transattivo mediante scambio di corrispondenza consente la sua registrazione per il solo caso d'uso.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Cosa significa registrazione in caso d'uso? Le relative clausole sono valide?

### RISPOSTA:

Registrazione in caso d'uso (art. 6 TUR): deposito dell'atto presso le cancellerie per attività amministrativa (volontaria giurisdizione) ovvero presso P.A., salvo che il deposito non sia obbligatorio per legge o per regolamento.

Ai fini del TUR «caso d'uso» non significa «nel caso che serva»!

La registrazione in caso d'uso è possibile per le transazioni formate per corrispondenza; se formate in unico atto e non registrate, al manifestarsi del caso d'uso ai fini del TUR, si ha omessa registrazione.

**Art. 65, comma 2, TUR: divieto di ricevere in deposito atti non registrati in termine fisso.**

**Art. 65, comma 6 TUR: il divieto non opera per gli atti allegati a citazioni, ricorsi e scritti defensionali**

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

### RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## LA TRANSAZIONE

### DOMANDE:

- ✓ Le prestazioni previste in una transazione (es. la corresponsione di una somma di denaro) sono sempre assoggettate a imposte dirette e/o indirette?
- ✓ Vi sono casi di “esenzione” (es. per i risarcimenti o per determinate materie)?

### RISPOSTA:

Ai fini dell'imposta di registro sono imponibili tutti gli obblighi di pagamento dedotti in transazione, a meno che non constino specifiche esclusioni (Tabella TUR) o altra disposizione agevolativa (es. legge 74/1987, C.Cost. 202/2003).

Ai fini delle imposte sui redditi, ex art. 6 TUIR, il risarcimento di danni consistenti in una perdita di redditi si considera a sua volta reddito della stessa specie e perciò tassabile; se risarcisce un'invalidità permanente, non ha natura reddituale. Ex art. 85 TUIR hanno valenza reddituale gli indennizzi ed i risarcimenti sostitutivi dei beni e servizi alla cui produzione è diretta l'attività.

# Contratti non notarili (non assoggettati a IVA)

## CON RIFERIMENTO A TUTTI I CONTRATTI

### DOMANDA:

- ✓ Sono valide (ed eventualmente a quali condizioni e con quale portata) le clausole che pongono a carico della parte inadempiente l'obbligo di pagamento dell'imposta di registro e delle eventuali sanzioni per l'omessa registrazione?

### RISPOSTA:

Art. 62 TUR: nullità anche tra le parti dei patti contrari alla legge compresi quelli che pongono imposta e sanzione a carico della parte inadempiente. Trattasi di norma discussa da tempo immemore e di rarefatta applicazione. Si interpreta (Lupi) nel senso che, ferma la responsabilità solidale, è ammesso tra le parti l'accollo ad una di esse. Vietato è il patto rivolto ad evadere l'imposta (C.Cost.), per cui la pattuizione non vale se le parti intendono sottrarre l'atto alla registrazione fiscale.

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione? Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA della prestazione dedotta nell'atto?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

### DOMANDA:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA delle prestazioni dedotta nell'atto?

### RISPOSTA:

Valgono le regole generali: sì, se in termine fisso, oppure in caso d'uso se formata per corrispondenza.

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Parte dichiarante, parte beneficiata

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

DOMANDA:

- ✓ Come si determina la base imponibile?

RISPOSTA:

La base imponibile è costituita dall'importo oggetto di riconoscimento, ma ....

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

DOMANDA:

- ✓ Che aliquota si applica?

RISPOSTA:

Argomento dibattuto:

- 1] – C'è chi dice no: il riconoscimento di debito era espressamente contemplato nella Tariffa allegata al R.D. 3269/1923, oggi non più: ne consegue l'esclusione dall'imposta.
- 2] – Imposta proporzionale 1% ex art. 3 Tariffa1, in quanto atto dichiarativo relativo a rapporti di qualsiasi natura (Cass. 12432/2007).
- 3] – Imposta proporzionale 3% ex art. 9 Tariffa1, in quanto atto avente natura patrimoniale, costitutivo di una nuova e autonoma obbligazione (Cass. 24107/2014).
- 4] – Imposta proporzionale 0,5%, perché atto assimilabile a quietanza, carente di incremento patrimoniale (???)
- 5] – Imposta fissa € 200 ex art. 11 Tariffa1, in quanto dichiarazione di scienza non avente contenuto patrimoniale (Cass. 481/2018 – Notariato n. 118-2018/T).

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

DOMANDA:

✓ Vi è un termine per la registrazione?

RISPOSTA:

Termine fisso 20 giorni, ovvero in caso d'uso se formato per scambio di corrispondenza.

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

DOMANDA:

✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

DOMANDA:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

La ricognizione di debito formata mediante scambio di corrispondenza consente la sua registrazione per il solo caso d'uso.

# Atti unilaterali non notarili

## RICONOSCIMENTO DI DEBITO

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI

### (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

#### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione? Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA della prestazione garantita?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI

### (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA della prestazione garantita?

RISPOSTA:

Circa l'obbligo di registrazione valgono le regole generali. Registrazione in termine fisso (20 giorni) o in caso d'uso se formata per corrispondenza.

L'alternatività IVA/Registro ex art. 40 TUR non significa esonero dalla registrazione, ma solo applicazione dell'imposta di registro in misura fissa quando dovuta.

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI

### (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Garante, garantito, beneficiario della garanzia.

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

✓ Come si determina la base imponibile?

RISPOSTA:

Ex art. 43, comma 1, lett. f) TUR, la base imponibile è data dalla somma garantita. Se vi è dazione di denaro o titoli (es. garantisco 100 e verso cauzione 10), l'imposta si applica sul minore importo effettivamente versato.

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI

### (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

✓ Che aliquota si applica?

RISPOSTA:

Ex art. 6 Tariffa1, l'aliquota è pari allo 0,50%

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI

### (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

✓ Vi è un termine per la registrazione?

RISPOSTA:

Termine ordinario 20 giorni, ovvero in caso d'uso se formato per corrispondenza.

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI

### (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

La fideiussione o la garanzia autonoma formata mediante scambio di corrispondenza consente la sua registrazione per il solo caso d'uso.

# Atti unilaterali non notarili

## GARANZIE PERSONALI

### (FIDEIUSSIONI E CONTRATTI AUTONOMI DI GARANZIA)

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione? Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA della somma oggetto di quietanza?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile?
- ✓ Che aliquota si applica?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

### DOMANDA:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA della somma oggetto di quietanza?

### RISPOSTA:

Ex art. 21, comma 3, TUR la quietanza in atto che contiene la disposizione cui si riferisce non è soggetta ad imposta di registro.

Per la quietanza rilasciata con atto autonomo, per l'obbligo di registrazione valgono le regole generali. Registrazione in termine fisso (20 giorni) o in caso d'uso se formata per corrispondenza.

L'alternatività IVA/Registro ex art. 40 TUR non significa esonero dalla registrazione, ma solo applicazione dell'imposta di registro in misura fissa quando dovuta.

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Debitore e creditore

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

DOMANDA:

✓ Come si determina la base imponibile?

RISPOSTA:

La base imponibile è costituita dall'importo quietanzato

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

DOMANDA:

✓ Che aliquota si applica?

RISPOSTA:

Ex art. 6 Tariffa1, l'aliquota è lo 0,50%.

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

DOMANDA:

✓ Vi è un termine per la registrazione?

RISPOSTA:

Valgono le regole ordinarie: termine fisso 20 giorni  
ovvero in caso d'uso.

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

DOMANDA:

✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

DOMANDA:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

La quietanza, come atto autonomo, formato mediante corrispondenza consente la sua registrazione per il solo caso d'uso.

# Atti unilaterali non notarili

## QUIETANZA

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti/atti unilaterali non notarili

- ATTENZIONE AI CONTENUTI “MULTIPLI”

DOMANDA/CASO PRATICO:

A quale tassazione è assoggettato l'atto tra privati nel quale Caio si riconosce debitore di Sempronio per 100 e si impegna a pagarlo in dieci rate mensili di pari importo, Sempronio dà atto che la prima rata (pari a 10) viene pagata contestualmente alla sottoscrizione e ne rilascia quietanza, Mevio sottoscrive per garantire il puntuale adempimento di Caio?

RISPOSTA:

Consiglio pratico: si stipuli l'atto mediante corrispondenza.

Per il riconoscimento di debito ad opera di Caio si richiamano le incertezze applicative sulla fattispecie (1%-3%-fisso-nulla).

La quietanza di Sempronio dichiarata in atto su 10 non sconta imposta.

La garanzia prestata da Mevio soggiace ad imposta (0,50%) sull'importo garantito 90.

# Contratti/atti notarili

## DOMANDE:

- Oltre all'imposta di registro, quali sono le altre principali imposte indirette applicabili?

## RISPOSTA:

Per gli atti ed i contratti da stipularsi per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, vengono in rilievo ulteriori imposte:

- Ipo–Catastale, se sono coinvolti beni immobili
- Successioni e donazioni
- Bollo
- Tobin tax, per le sole azioni.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione? Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA dell'operazione? Come si determina l'assoggettamento a IVA dell'operazione?
- ✓ Chi è tenuto alla registrazione?
- ✓ Come si determina la base imponibile? Esiste una regola generale?
- ✓ Che aliquota si applica? Esiste una regola generale?
- ✓ Vi è un termine per la registrazione?
- ✓ È possibile registrare in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

### DOMANDE:

- ✓ Vi è un obbligo di registrazione?
- ✓ Tale obbligo sussiste sempre o vi sono dei casi in cui tale obbligo viene meno in considerazione dell'assoggettamento a IVA dell'operazione?
- ✓ Come si determina l'assoggettamento a IVA dell'operazione?

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto alla registrazione?

RISPOSTA:

Oltre alle parti contraenti, anche il Notaio.

Anzi nella pratica è il Notaio colui che si fa carico della registrazione degli atti a suo repertorio.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

DOMANDA:

- ✓ Come si determina la base imponibile? Esiste una regola generale in merito?

RISPOSTA:

Valgono le regole generali già viste.

Per gli atti a contenuto patrimoniale, si ha riguardo al corrispettivo o al valore dei beni trasferiti.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

DOMANDA:

- ✓ Che aliquota si applica? Esiste una regola generale in merito?

RISPOSTA:

Occorre fare riferimento alla Tariffa1 allegata al TUR.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

DOMANDA:

✓ È possibile registrare in ritardo?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

DOMANDA:

- ✓ Vi è un modo per evitare la registrazione o quanto meno per godere di un trattamento fiscale più favorevole?

RISPOSTA:

Gli atti a rogito del Notaio, se compresi nella Tariffa1, sono soggetti a registrazione in termine fisso (20 gg).

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA DI REGISTRO

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omessa e per la ritardata registrazione?

RISPOSTA:

L'omessa o tardiva registrazione comporta la sanzione variabile dal 120% al 240%, dimezzata se il ritardo non si protrae oltre 30 giorni. È possibile accedere al ravvedimento (art. 13 D.Lgs. 472/1997), con sanzione riducibile a 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 1/6, 1/5 del minimo, in base all'epoca del ravvedimento.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

### DOMANDE:

- ✓ Si applica sempre o solo in alcuni casi? Esiste una regola generale per determinarne l'applicabilità? Si applica anche quando l'operazione è assoggettata a IVA?
- ✓ Come si determina la base imponibile? Esiste una regola generale?
- ✓ Che aliquota si applica? Esiste una regola generale?
- ✓ Chi è tenuto ad applicarla/versarla?
- ✓ Vi è un termine per il versamento?
- ✓ È possibile versarla in ritardo?
- ✓ Vi è un modo per evitare il suo versamento?
- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omesso e per il ritardato versamento?

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

### DOMANDE:

- ✓ Si applica sempre o solo in alcuni casi?
- ✓ Esiste una regola generale per determinarne l'applicabilità?
- ✓ Si applica anche quando l'operazione è assoggettata a IVA?

### RISPOSTA:

Art. 1 D.Lgs. 347/1990: oggetto di imposta sono formalità di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione eseguite nei pubblici registri immobiliari, salvo quelle eseguite nell'interesse dello Stato e quelle riferite a trasferimenti non soggetti ad imposta di successione ex art. 3 D.Lgs. 346/1990.

Non c'è una norma paragonabile all'art. 40 TUR.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

### DOMANDE:

- ✓ Come si determina la base imponibile? Esiste una regola generale?

### RISPOSTA:

Per le trascrizioni (art. 2 D.Lgs. 347/1990) valgono le regole stabilite per l'imposta di registro.

Per le iscrizioni (art. 3 D.Lgs. 347/1990) la base imponibile è commisurata al credito garantito.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

### DOMANDE:

- ✓ Che aliquota si applica? Esiste una regola generale?

### RISPOSTA:

L'aliquota proporzionale più frequente e generale è il 2%; vanno osservate le disposizioni della Tariffa. Per le annotazioni di restrizione o di cancellazione l'aliquota è pari allo 0,50%

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

DOMANDA:

✓ Chi è tenuto ad applicarla/versarla?

RISPOSTA:

Ex art. 11 D.Lgs. 347/1990: sono responsabili i richiedenti le formalità, il notaio e i pubblici ufficiali di cui all'art. 57 TUR, nonché in via solidale gli interessati, il debitore e l'utilizzatore dell'immobile in leasing

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

DOMANDA:

✓ Vi è un termine per il versamento?

RISPOSTA:

Il versamento dell'imposta deve avvenire all'atto della richiesta di registrazione

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

DOMANDA:

✓ È possibile versarla in ritardo?

RISPOSTA:

In mancanza di versamento non si procede alla formalità richiesta.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

DOMANDA:

✓ Vi è un modo per evitare il suo versamento?

RISPOSTA:

Se la formalità è contemplata nella Tariffa, non vi sono strumenti leciti per sottrarsi al versamento.

# Contratti/atti notarili

## IMPOSTA IPO-CATASTALE

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le sanzioni per l'omesso e per il ritardato versamento?

RISPOSTA:

Valgono le regole illustrate per l'imposta di registro

# Contratti/atti notarili

## **Alcuni contratti/atti notarili**

- ✓ Compravendita di beni immobili
- ✓ Affitto d'azienda
- ✓ Cessione d'azienda
- ✓ Cessioni di quote
- ✓ Costituzione di società

# Contratti/atti notarili

## Compravendita di beni immobili

### DOMANDE:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?
- ✓ In che misura (aliquota)?
- ✓ Come si calcola la base imponibile?

# Contratti/atti notarili

## Compravendita di beni immobili

DOMANDA:

✓ A quali imposte indirette è assoggetta?

RISPOSTA:

- Registro
- Ipo – catastale
- Bollo
- IVA, se del caso

# Contratti/atti notarili

## Compravendita di beni immobili

DOMANDA:

✓ In che misura (aliquota)?

RISPOSTA:

- Registro: 2% se prima casa, 9% ordinaria, 12% terreni agricoli (indicare la misura a seconda del tipo di bene)
- Ipo – catastale: 2% ordinaria, 3% immobili strumentali

# Contratti/atti notarili

## Compravendita di beni immobili

DOMANDE:

- ✓ Come si calcola la base imponibile?

RISPOSTA:

Si ha riguardo al corrispettivo o al valore dell'immobile. La determinazione ex art. 52 TUR ha valenza di preclusione ai poteri di rettifica dell'Agenzia delle Entrate.

# Contratti/atti notarili

## Affitto d'azienda

### DOMANDE:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?
- ✓ In che misura (aliquota)?
- ✓ Come si calcola la base imponibile?
- ✓ I rinnovi e le cessazioni anticipate che tassazione scontano?

# Contratti/atti notarili

## Affitto d'azienda

DOMANDA:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?

RISPOSTA:

L'affitto di azienda sconta l'imposta di registro in misura fissa (essendo di regola soggetto ad IVA).

Ex art. 35, comma 10-quater, D.L.223/2006, se la componente immobiliare dell'azienda supera il 50% del valore del compendio affittato, si applica l'imposizione prevista per la locazione di immobili strumentali, cioè l'aliquota proporzionale dell'1%.

# Contratti/atti notarili

## Affitto d'azienda

DOMANDA:

✓ In che misura (aliquota)?

RISPOSTA:

In misura fissa, salvo l'applicazione dell'art. 35, comma 10-quater, D.L. 223/2006.

# Contratti/atti notarili

## Affitto d'azienda

DOMANDA:

✓ Come si calcola la base imponibile?

RISPOSTA:

La base imponibile si determina con riferimento al canone annuo pattuito.

# Contratti/atti notarili

## Affitto d'azienda

DOMANDA:

- ✓ I rinnovi e le cessazioni anticipate che tassazione scontano?

RISPOSTA:

Considerato il necessario intervento del Notaio, il rinnovo dell'affitto di azienda sconterà l'imposta di registro nei termini visti in precedenza, mentre la cessazione ex art. 28 TUR soggiace ad imposta in misura fissa (€ 200).

# Contratti/atti notarili

## Cessione d'azienda

### DOMANDE:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?
- ✓ In che misura (aliquota)?
- ✓ Come si calcola la base imponibile?

# Contratti/atti notarili

## Cessione d'azienda

DOMANDA:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?

RISPOSTA:

La cessione di azienda è sempre soggetta ad imposta di registro, perché operazione fuori campo IVA.

Naturalmente il trasferimento di beni immobili in seno al compendio aziendale genera l'applicazione dell'imposta ipotecaria e catastale (2%).

# Contratti/atti notarili

## Cessione d'azienda

DOMANDE:

- ✓ In che misura (aliquota)?

RISPOSTA:

L'aliquota dell'imposta di registro dipende dalla composizione dei beni compresi nel compendio: se sono presenti immobili, valgono le aliquote di cui all'art. 1 della Tariffa1; in ogni altro caso l'aliquota è del 3% ex art. 9 Tariffa1. Di qui l'opportunità di discriminare i valori in atto.

# Contratti/atti notarili

## Cessione d'azienda

### DOMANDE:

- ✓ Come si calcola la base imponibile? La problematica dell'eventuale accollo di debiti del cedente?

### RISPOSTA:

La base imponibile è data dal corrispettivo dichiarato in atti (art. 51, comma 1, TUR) controllabile dall'Ufficio ai sensi del comma 4 (avviamento e debiti).

Sul punto Cass. 24081/2015 ha confermato il principio di diritto, secondo cui in caso di cessione di ramo d'azienda e conseguente calcolo dell'imposta di registro da applicare, ai fini della determinazione della base imponibile, i debiti aziendali – non estranei al ramo di azienda ceduto e accollati dal soggetto acquirente – vanno dedotti dal valore delle attività accertate dall'ufficio, ai sensi del quarto comma, ma non dal valore dichiarato, sul quale sia stata liquidata la relativa imposta, ai sensi del primo comma.

Anche ai fini ipo-catastali, il valore degli immobili non tiene conto di eventuali debiti accollati.

# Contratti/atti notarili

## Cessione quote

### DOMANDE:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?
- ✓ In che misura (aliquota)?
- ✓ Come si calcola la base imponibile?

# Contratti/atti notarili

## Cessione quote

DOMANDA:

✓ A quali imposte indirette è assoggetta?

RISPOSTA:

La cessione di quote di srl sconta, al pari della cessione di azioni, l'imposta di registro in misura fissa (€ 200) ex art. 11 Tariffa1.

La sola cessione di azioni sconta anche la cd. Tobin tax pari allo 0,2%

# Contratti/atti notarili

## Cessione quote

DOMANDA:

✓ In che misura (aliquota)?

RISPOSTA:

Imposta di registro in misura fissa (art. 11  
Tariffa1)

Se azioni, anche Tobin tax 0,2%

# Contratti/atti notarili

## Cessione quote

DOMANDA:

- ✓ Come si calcola la base imponibile?

RISPOSTA:

Base imponibile è sempre il corrispettivo pattuito tra le parti.

# Contratti/atti notarili

## Costituzione società

### DOMANDE:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?
- ✓ In che misura (aliquota)?
- ✓ Come si calcola la base imponibile?

# Contratti/atti notarili

## Costituzione società

DOMANDA:

- ✓ A quali imposte indirette è assoggetta?

RISPOSTA:

La costituzione di società soggiace ad imposta di registro (art. 4 Tariffa1).

L'atto notarile è soggetto anche ad imposta di bollo

# Contratti/atti notarili

## Costituzione società

DOMANDA:

✓ In che misura (aliquota o misura fissa)?

RISPOSTA:

Ex art. 4 Tariffa1, se in sede di costituzione vengono apportati beni immobili, si applicano le aliquote dell'art. 1 Tariffa1 (9% - 12%); se si conferiscono immobili strumentali l'aliquota è pari al 4%; in ogni altro caso la costituzione di società si applica l'imposta di registro in misura fissa.

# Contratti/atti notarili

## Costituzione società

DOMANDA:

✓ Come si calcola la base imponibile?

RISPOSTA:

La base imponibile è commisura al valore del bene o dell'utilità conferita.

# La tassazione degli atti giudiziari

## Argomenti:

- ✓ Oggetto dell'imposta: atti soggetti e atti non soggetti a registrazione
- ✓ Soggetti obbligati
- ✓ Base imponibile
- ✓ Misura dell'imposta
- ✓ Enunciazione atti
- ✓ Registrazione a debito
- ✓ Contributo unificato
- ✓ Tributi speciali

# La tassazione degli atti giudiziari

## Casi concreti:

- Condanna al pagamento di somme
- Provvedimenti di accertamento
- Atti traslativi
- Mediazione/negoziiazione assistita
- Fallimenti

# La tassazione degli atti negli arbitrati

## DOMANDE:

- ✓ Quali sono le imposte indirette applicabili?
- ✓ A quali atti della procedura arbitrale si applicano?

# La tassazione degli atti negli arbitrati

DOMANDA:

- ✓ Quali sono le imposte indirette applicabili?

RISPOSTA:

Agli atti dei procedimenti arbitrari si applica l'imposta di bollo.

# La tassazione degli atti negli arbitrati

## DOMANDA:

- ✓ A quali atti della procedura arbitrale si applicano?

## RISPOSTA:

Ex art. 20 della Tariffa allegata al D.P.R. 642/1973 agli atti ed ai provvedimenti dei procedimenti arbitrali deve applicarsi l'imposta di bollo in misura fissa di € 16 per ogni foglio.

# La tassazione degli atti stipulati in sede di mediazione

- Vi sono norme di esenzione e/o agevolative?

RISPOSTA:

Ai sensi dell'art. 17, comma 2, D.Lgs. 28/2010  
gli atti del procedimento di mediazione sono  
esenti da imposta.

# La tassazione degli atti stipulati in sede di negoziazione assistita

- Vi sono norme di esenzione e/o agevolative?

RISPOSTA:

Per la negoziazione assistita non c'è una norma agevolativa generale come per la mediazione.

Se la materia lo prevede, è possibile fruire delle agevolazioni specifiche (es. separazioni).

# La tassazione delle ipoteche

## Ipotecche volontarie

- ✓ Soggetti obbligati
- ✓ Base imponibile
- ✓ Misura dell'imposta

# La tassazione delle ipoteche

## Ipotecche volontarie

- ✓ Soggetti obbligati
- ✓ Base imponibile
- ✓ Misura dell'imposta

**GRAZIE A TUTTI!**