

Il commercialista telematico

Pubblichiamo un utilissimo prospetto delle varie situazioni sugli immobili
curata dal Dott. Emilio Iorio
iorio.emilio@virgilio.it

OPERAZIONE	LOCATORE/ CEDENTE	CONDUTTORE/ ACQUIRENTE	REGIME IVA	REGISTRO	IPO/ CATASTALI
Locazione di Immobili abitativi (compresi i leasing) Punto 8 art. 10 - D.P.R. 633/1972	Tutti i soggetti che agiscono nell'esercizio di arti o professioni	Soggetti Iva / Soggetti privati	Esenti	2%	
Locazioni di Immobili strumentali (Compresi i leasing) Punto 8 art. 10 - D.P.R. 633/1972	Tutti i soggetti che agiscono nell'esercizio di arti o professioni	Soggetti con pro-rata detraibilità fino al 25% Soggetti non Iva o privati Altri soggetti se il locatore ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della locazione Altri soggetti se il locatore non ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della locazione	20% 20% 20% Esenti	1% 1% 1% 1%	
Cessioni di Fabbricati abitativi Punto 8-bis art. 10 - D.P.R. 633/1972	Imprese costruttrici o di ripristino che hanno realizzato o ultimato gli interventi entro anni quattro	Chiunque	4% (1° casa) 10% (2° casa) 20% (casa lusso)	€ 168	€ 168+ € 168
	Altri soggetti passivi d'imposta	Chiunque	Esenti	3% (1° casa) 7% (2° casa)	€ 168 + € 168 2% + 1%
Cessione di Fabbricati Strumentali Punto 8 ter – art. 10 - D.P.R. 633/1972	Imprese costruttrici o di ripristino che hanno ultimato gli interventi da meno di quattro anni	Chiunque	10% (ripristino e/o 20%	€ 168	3% + 1% (*)
	Altri soggetti passivi d'imposta comprese le imprese costruttrici o di ripristino per gli immobili ultimati da oltre quattro anni	Soggetti con pro-rata detraibilità fino al 25% Operatori non soggetti Iva o privati Altri soggetti se il cedente ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della cessione Altri soggetti se il cedente non ha manifestato l'opzione per l'imponibilità della cessione	10% (ripristino) e/o 20% 10% (ripristino) e/o 20% 10% (ripristino) e/o 20% Esenti	€ 168 € 168 € 168 € 168 7%	3% + 1% (*) 3% + 1% (*) 3% + 1% (*) 3% + 1% (*) 3% + 1% (*)

(*) Per il riscatto da leasing la percentuale delle imposte ipotecarie e catastali dal 1 ottobre 2006 vengono ridotte 1,5% + 0,5%