

TRASFERIMENTI DI TERRENI

1) TERRENI AGRICOLI

Il terreno può definirsi agricolo quando tale è qualificato dallo strumento urbanistico generale adottato dal Comune; la cessione avente ad oggetto un simile terreno, quale che sia la natura del soggetto cedente, sconta le seguenti imposte:

a) **cessionario che non abbia i requisiti IAP (imprenditore agricolo professionale) o i requisiti per conseguire l'agevolazione PPC (piccola proprietà contadina):**

- imposta di registro 15 %
- imposta ipotecaria 2 %
- imposta catastale 1 %
- **Imposta di Bollo forfettaria** di € 230,00;
- **Visure ipotecarie e catastali e camerali** (variabili in base al tipo di pratica);
- **Diritti per la trascrizione ipotecaria:** € 90,00;
- **Tassa per l'archivio notarile** (variabile in base al valore dichiarato);
- **Onorario notarile** (variabile in base al valore dichiarato);

b) **cessionario che abbia i requisiti IAP (imprenditore agricolo professionale: può qualificarsi IAP la persona fisica o società che non sia iscritta nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale o comunque non abbia i requisiti per ottenere le agevolazioni per la PPC):**

a tal fine l'acquirente deve produrre al Notaio la certificazione – rilasciata dalla Regione – della sussistenza dei requisiti di IAP; il beneficio è altresì esteso agli acquirenti che dichiarino nell'atto di trasferimento di voler conseguire i sopra indicati requisiti e che entro il triennio producano la stessa certificazione:

- imposta di registro 8 %
- imposta ipotecaria 2 %
- imposta catastale 1 %
- **Imposta di Bollo forfettaria** di € 230,00;
- **Visure ipotecarie e catastali e camerali** (variabili in base al tipo di pratica);
- **Diritti per la trascrizione ipotecaria:** € 90,00;
- **Tassa per l'archivio notarile** (variabile in base al valore dichiarato);
- **Onorario notarile** (variabile in base al valore dichiarato);

c) **cessionario coltivatore diretto o IAP iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale:**

- imposta di registro 168 euro
- imposta ipotecaria 168 euro
- imposta catastale 1 %
- **Imposta di Bollo esenti;**
- **Visure ipotecarie e catastali e camerali** (variabili in base al tipo di pratica);
- **Diritti per la trascrizione ipotecaria:** € 90,00;
- **Tassa per l'archivio notarile** (variabile in base al valore dichiarato);
- **Onorario notarile** (variabile in base al valore dichiarato);

2) TERRENO EDIFICABILE

L'imposizione in caso di trasferimento di terreno edificabile varia a seconda che il cedente sia un soggetto passivo IVA (tale considerandosi coloro che agiscono nell'esercizio di un'arte, una professione o un'impresa) o meno.

a) Cedente soggetto passivo IVA:

- Iva ordinaria (22%);
- imposta di registro 168 euro
- imposta di registro 168 euro
- imposta ipotecaria 168 euro
- **Imposta di Bollo** 230 euro
- **Visure ipotecarie e catastali e camerali** (variabili in base al tipo di pratica);
- **Diritti per la trascrizione ipotecaria:** € 90,00;
- **Tassa per l'archivio notarile** (variabile in base al valore dichiarato);
- **Onorario notarile** (variabile in base al valore dichiarato);

b) cedente non soggetto ad IVA

Se il cedente, invece, non è un soggetto passivo IVA, il trasferimento è fuori campo IVA e sconta le seguenti imposte:

- imposta di registro 8 %
- imposta ipotecaria 2 %
- imposta catastale 1 %
- **Imposta di Bollo** € 230,00;
- **Visure ipotecarie e catastali e camerali** (variabili in base al tipo di pratica);
- **Diritti per la trascrizione ipotecaria:** € 90,00;
- **Tassa per l'archivio notarile** (variabile in base al valore dichiarato);
- **Onorario notarile** (variabile in base al valore dichiarato);

3) TERRENO NON AGRICOLO E NON EDIFICABILE

Laddove il terreno in base agli strumenti urbanistici non è qualificabile né come terreno agricolo né come terreno edificabile (es. terreno destinato a parco, a verde pubblico), quale che sia la natura del soggetto cedente, sconta la seguente imposizione:

- imposta di registro 8 %
- imposta ipotecaria 2 %
- imposta catastale 1 %
- **Imposta di Bollo forfettaria** di € 230,00;
- **Visure ipotecarie e catastali e camerali** (variabili in base al tipo di pratica);
- **Diritti per la trascrizione ipotecaria:** € 90,00;
- **Tassa per l'archivio notarile** (variabile in base al valore dichiarato);
- **Onorario notarile** (variabile in base al valore dichiarato);

4) TERRENO COMPRESO IN PIANO URBANISTICO PARTICOLAREGGIATO

I terreni di ogni tipo (esclusi quelli agricoli) compresi in piani urbanistici particolareggiati diretti ad attuare programmi di edilizia residenziali comunque

denominati (a condizione che l'intervento cui il trasferimento è finalizzato sia completato entro 11 anni – precedentemente 8 – dalla stipula dell'atto) sono soggetti in caso di trasferimento ad una tassazione agevolata. Il piano può essere sia ad iniziativa pubblica (in tal caso assume rilievo la data in cui è approvato dal competente organo) che privata (in tal caso assume rilievo la data della convenzione tra comune e costruttore). Il regime impositivo è il seguente:

- imposta di registro 1 %
- imposta ipotecaria 3 %
- imposta catastale 1 %
- **Imposta di Bollo forfettaria** di € 230,00;
- **Visure ipotecarie e catastali e camerali** (variabili in base al tipo di pratica);
- **Diritti per la trascrizione ipotecaria:** € 90,00;
- **Tassa per l'archivio notarile** (variabile in base al valore dichiarato);
- **Onorario notarile** (variabile in base al valore dichiarato);