

undefined

Il quadro dell'assegnazione agevolata

Il trattamento ai fini delle imposte indirette delle operazioni di assegnazione agevolata, in base al tipo di bene, alla modalità di entrata e al soggetto che lo assegna

| MODALITÀ DI ENTRATA | SOGGETTO CHE ASSEGNA | IVA | REGISTRO | IPOCATASTALI (PER SINGOLA IMPOSTA) |
|--|--|---------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| IMMOBILI STRUMENTALI | | | | |
| Acquisto da privato / ante '73 / apporto / Iva interamente non detratta | Tutti i soggetti | Fuori campo Iva | 2% o 4,5% | 200 o 50 euro |
| Acquisto con Iva detratta in tutto o in parte | Impresa costruttrice o ristrutturatrice nei 5 anni | Iva 22% o 10% se ristrutturato | 200 euro | 200 euro |
| | Impresa costruttrice o ristrutturatrice oltre i 5 anni con opzione Iva (*) | Iva 22% o 10% se ristrutturato | 200 euro | 200 euro |
| | Impresa costruttrice o ristrutturatrice oltre i 5 anni senza opzione Iva | Esente (articolo 10, n. 8-ter) | 200 euro | 200 euro |
| | Altri soggetti con opzione Iva (*) | Iva 22% | 200 euro | 200 euro |
| | Altri soggetti senza opzione Iva | Esente (articolo 10, n. 8-ter) | 200 euro | 200 euro |
| IMMOBILI ABITATIVI | | | | |
| Acquisto da privato / ante '73 / apporto / Iva interamente non detratta | Tutti i soggetti | Fuori campo Iva | 4,5% o 1% prima casa | 50 euro |
| Acquisto con Iva detratta in tutto o in parte | Impresa costruttrice o ristrutturatrice nei 5 anni | Iva 4% prima casa, 10% o 22% | 200 euro | 200 euro |
| | Impresa costruttrice o ristrutturatrice oltre i 5 anni con opzione Iva (*) | Iva 4% prima casa, 10% o 22% | 200 euro | 200 euro |
| | Impresa costruttrice o ristrutturatrice oltre i 5 anni senza opzione Iva | Esente (articolo 10, n. 8-bis) | 4,5% o 1% prima casa | 50 euro |
| | Altri soggetti | Esente (articolo 10, n. 8-bis) | 4,5% o 1% prima casa | 50 euro |
| AREE EDIFICABILI | | | | |
| Acquisto da privato / ante '73 / apporto / Iva interamente non detratta | Tutti i soggetti | Fuori campo Iva | 4,5% | 50 euro |
| Acquisto con Iva detratta in tutto o in parte | Tutti i soggetti | Iva 22% | 200 euro | 200 euro |
| TERRENI AGRICOLI | | | | |
| Fuori campo Iva | Tutti i soggetti | Fuori campo Iva | 7,5% (**) | 50 euro |
| TERRENI NON AGRICOLI E NON EDIFICABILI | | | | |
| Fuori campo Iva (***) | Tutti i soggetti | Fuori campo Iva | 4,5% | 50 euro |

(*) In caso d'esercizio dell'opzione, l'Iva è in reverse charge ove applicabile; (**) L'imposta di registro è fissa nella misura di 200 euro, così come le ipocatastali (200 euro), in caso di assegnatario coltivatore diretto o Iap. La circolare 26/E/2016, paragrafo 8.1, richiama l'imposta catastale dell'1% in contrasto con il comma 119 dell'art. 1, legge 208/2015; (***) L'acquisto (e l'assegnazione) di un terreno non agricolo e non edificabile (ancorché sia presente una minima potenzialità edificatoria; Studio Notariato 16-2018) dovrebbe essere sempre fuori dal campo applicativo Iva