

LOCAZIONE FABBRICATI ABITATIVI			
Dal 26 giugno 2012			
Tipologia dei fabbricati	Locatore	Iva	Registro
Abitativi	Imprese costruttrici o di ripristino	Imponibilità opzionale con aliquota del 10 per cento	Fissa (67,00 euro)
		Esente	Proporzionale (2 per cento)
Abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008	Qualsiasi locatore	Imponibilità opzionale con aliquota del 10 per cento	Fissa (67,00 euro)
		Esente	Proporzionale (2 per cento)
LOCAZIONE FABBRICATI STRUMENTALI			
Dal 26 giugno 2012			
Locatore	Iva		Registro
Qualsiasi locatore	Imponibilità opzionale con aliquota del 22 per cento		Proporzionale (1 per cento)
	Esente		Proporzionale (1 per cento)

CESSIONI FABBRICATI ABITATIVI				
Dal 12 agosto 2012				
Cedente	Termini/Tipologia di abitativo	Iva	Registro	Ipotecastali
Imprese costruttrici o di ripristino	Entro 5 anni dall'ultimazione	Imponibile per obbligo di legge con aliquota del 10 per cento; del 4 per cento se l'acquirente possiede i requisiti "prima casa"; del 22 per cento se abitazione "di lusso"	Fissa (200,00 euro)	euro 200 + euro 200
	Oltre 5 anni dall'ultimazione	Esente	Proporzionale (9 per cento ovvero 2 per cento se "prima casa")	euro 50 + euro 50
		Imponibile per opzione espressa in atto con aliquota del 10 per cento ovvero del 4 per cento se l'acquirente possiede i requisiti "prima casa"; 22 per cento se abitazione "di lusso" (in reverse-charge se il cessionario è un soggetto passivo d'imposta)	Fissa (200,00 euro)	euro 200 + euro 200
Qualsiasi cedente	Fabbricati abitativi destinati ad "alloggi sociali" di cui al D.M. 22 aprile 2008	Imponibile per opzione con aliquota del 10 per cento ovvero del 4 per cento se l'acquirente possiede i requisiti "prima casa" (in reverse-charge se il cessionario è un soggetto passivo d'imposta)	Fissa (200,00 euro)	euro 200 + euro 200
		Esente	Proporzionale (9 per cento ovvero 2 per cento se "prima casa")	euro 50 + euro 50
	Qualsiasi	Esente	Proporzionale (9 per cento ovvero 2 per cento se "prima casa")	euro 50 + euro 50

CESSIONI FABBRICATI STRUMENTALI

Dal 25 giugno 2012

Cedente	Termini	Iva	Registro	Ipotecastali
Imprese costruttrici o di ripristino	Entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori	Imponibile per obbligo di legge con aliquota del 22 per cento o del 10 per cento	Fissa (200,00 euro)	3%+1%
	Oltre 5 anni dall'ultimazione dei lavori	Imponibile per opzione espressa in atto con aliquota del 22 per cento o del 10 per cento (in reverse-charge se il cessionario è un soggetto passivo d'imposta)	Fissa (200,00 euro)	3%+1%
		Esente	Fissa (200,00 euro)	3%+1%
Qualsiasi cedente		Imponibile per opzione espressa in atto con aliquota del 22 per cento o del 10 per cento (in reverse-charge se il cessionario è un soggetto passivo d'imposta)	Fissa (200,00 euro)	3%+1%
		Esente	Fissa (200,00 euro)	3%+1%