

1. **Cedente (debitore esecutato) è una persona fisica**, il trasferimento non è mai imponibile I.V.A. in quanto manca il requisito soggettivo di imponibilità del cedente.

I casi possono essere i seguenti:

1) se si tratta di bene strumentale, la tassazione consiste:

- a) imposta di registro 9% sul prezzo di aggiudicazione;
- b) imposta ipotecaria di euro 50,00;
- c) imposta catastale di euro 50,00;

2) se si tratta di immobile ad uso abitativo dobbiamo distinguere:

- il caso di acquisto da parte di persona giuridica la tassazione consiste:

- a) imposta di registro pari al 9% sul prezzo di aggiudicazione;
- b) imposta ipotecaria di euro 50,00;
- c) imposta catastale di euro 50,00.

- se l'aggiudicatario invece è una persona fisica:

a) acquisto prima casa:

- 1. imposta di registro pari al 2% sul minor valore tra il prezzo di aggiudicazione ed il valore catastale del bene;
- 2. imposta ipotecaria di euro 50,00;
- 3. imposta catastale di euro 50,00;

b) acquisto seconda casa:

- 1. imposta di registro pari al 9% sul minor valore tra il prezzo di aggiudicazione ed il valore catastale del bene;
- 2. ipotecaria di euro 50,00;
- 3. imposta catastale di euro 50,00.

3) se si tratta di terreno edificabile:

- a) imposta di registro pari al 9% sul prezzo di aggiudicazione;
- b) imposta ipotecaria di euro 50,00;
- c) imposta catastale di euro 50,00.

4) se si tratta di terreno agricolo:

- a) aggiudicatario ha i requisiti per richiedere l'agevolazione fiscale prevista per i coltivatori diretti:
 - 1. imposta di registro pari all'1% sul prezzo di aggiudicazione;
 - 2. imposta ipotecaria di euro 200,00;
 - 3. imposta catastale di euro 200,00;
- b) aggiudicatario non possiede i requisiti di coltivatore diretto:
 - 1. imposta di registro pari al 15% del prezzo di aggiudicazione;
 - 2. imposta ipotecaria di euro 50,00;
 - 3. imposta catastale di euro 50,00.