

2. Cedente (debitore esecutato) è una persona giuridica:

1) fabbricati strumentali: le cessioni di questo tipo di fabbricati sono esenti da I.V.A..

Ma sono previste delle eccezioni:

- a) cessioni effettuate dalle imprese costruttrici o di ripristino degli stessi, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento;
- b) cessioni per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione.

In questi casi le tassazioni saranno le seguenti:

- 1. I.V.A. è pari al 22% sul prezzo di aggiudicazione;
- 2. imposta di registro pari ad euro 200,00;
- 3. imposta ipotecaria pari al 3% sul prezzo di aggiudicazione;
- 4. imposta catastale pari all'1% sul prezzo di aggiudicazione.

In tutti gli altri casi, le cessioni di immobili strumentali sono esenti da I.V.A.; mentre l'imposta di registro è pari ad euro 200,00; quella ipotecaria è pari al 3% sul prezzo di aggiudicazione e quella catastale è pari all'1% sul prezzo di aggiudicazione.

2) terreni edificabili:

- a) I.V.A. con l'aliquota del 22% del prezzo di aggiudicazione;
- b) imposta di registro pari ad euro 200,00;
- c) imposta ipotecaria pari ad euro 200,00;
- d) dell'imposta catastale di euro 200,00.

3) fabbricati abitativi: in base all'art. 10 primo comma, n. 8/bis del D.P.R. 633/72, le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricati diverse da quelli strumentali sono soggette al regime naturale di esenzione da I.V.A., ad eccezione delle seguenti ipotesi:

- a) cessioni effettuate dalle imprese costruttrici o di ripristino degli stessi entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento;
- b) cessioni poste in essere dalle stesse imprese anche successivamente, nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione.

Acquirente persona fisica e l'atto è soggetto ad I.V.A. :

1. prima casa:

- a) I.V.A. 4% sul prezzo di aggiudicazione;
- b) imposta di registro tassa fissa di 200,00 euro;
- c) imposta ipotecaria tassa fissa di 200,00 euro;
- d) imposta catastale tassa fissa di 200,00 euro;

2. seconda casa:

- a) I.V.A. 10% sul prezzo di aggiudicazione;
- b) imposta di registro tassa fissa di 200,00 euro;
- c) imposta ipotecaria tassa fissa di 200,00 euro;
- d) imposta catastale tassa fissa di 200,00 euro;

Acquirente persona fisica e l'atto è in regime di esenzione I.V.A.:

1. prima casa:

- a) imposta di registro è pari al 2% sul minor valore tra il prezzo di aggiudicazione ed il valore catastale del bene;
- b) imposta ipotecaria è di € 50,00;
- c) imposta catastale è di euro 50,00;

2. seconda casa:

- a) imposta di registro è pari al 9% sul minor valore tra il prezzo di aggiudicazione ed il valore catastale del bene;
- b) imposta ipotecaria è di € 50,00;
- c) imposta catastale è di € 50,00.

Acquirente persona giuridica e l'atto è soggetto ad I.V.A.:

- 1. aliquota del 10% sul prezzo di aggiudicazione;
- 2. imposta di registro è a tasso fisso di euro 200,00;
- 3. imposta ipotecaria è a tasso fisso euro 200,00;
- 4. imposta catastale è a tasso fisso euro 200,00.

Acquirente persona giuridica e l'atto è in regime di esenzione I.V.A.:

- 1. aliquota del 9% sul prezzo di aggiudicazione;
- 2. imposta ipotecaria di 50,00 euro;
- 3. imposta catastale di 50,00 euro.