

## INDICE

## PARTE GENERALE

Capitolo 1  
**L'OGGETTO, IL PRESUPPOSTO  
 E LA NATURA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO**

<b>1.1.</b>	<b>La normativa in tema di imposta di registro.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2.</b>	<b>L'operazione di registrazione .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.</b>	<b>Gli "atti" come "oggetto" dell'imposta di registro .....</b>	<b>7</b>
1.3.1.	Gli "atti" cui l'imposta di registro è "applicata" .....	8
1.3.2.	La Tariffa come "elenco" degli atti soggetti a registrazione, "tempistica" della registrazione e "misura" dell'imposta .....	10
1.3.3.	"Documenti", "operazioni", "provvedimenti", "atti" .....	12
1.3.4.	"Atti" e "disposizioni" .....	14
1.3.5.	"Disposizioni" e "clausole" contrattuali (in particolare: la caparra, l'acconto, l'accollo e la quietanza) .....	18
1.3.5.1.	Le <i>Representations and Warranties Clauses</i> ( <i>Re&amp;Ws Clauses</i> ).....	25
1.3.5.2.	Una proposta interpretativa per l'irrelevanza della clausola penale (della delegazione di pagamento e della caparra penitenziale) ai fini dell'imposta di registro .....	32
1.3.5.3.	L'obbligo di risarcire il "danno emergente" è una manifestazione di capacità contributiva?.....	34
1.3.5.4.	Le clausole di indennizzo ( <i>indemnity clauses</i> ).....	36
<b>1.4.</b>	<b>L'imposta di registro ha come presupposto gli "effetti" degli "atti" che ne sono oggetto .....</b>	<b>37</b>
1.4.1.	Gli effetti "volontari" e gli effetti "legali" .....	40
1.4.1.1.	L'attività giuridica imposta per legge .....	41
1.4.2.	L'atto inefficace perché nullo.....	42
1.4.3.	L'atto a "efficacia precaria" perché annullabile o risolubile.....	45
1.4.4.	L'atto valido ma inefficace e l'atto inesistente.....	46
1.4.5.	Il negozio "misto".....	48
1.4.6.	Il negozio "indiretto" .....	50
1.4.7.	Il negozio simulato .....	52
1.4.8.	Gli atti aventi (o meno) a oggetto prestazioni "a contenuto patrimoniale" .....	57
<b>1.5.</b>	<b>L'imposta di registro come "imposta d'atto"?.....</b>	<b>59</b>
<b>1.6.</b>	<b>La natura dell'imposta di registro come "imposta" e come "imposta indiretta" .....</b>	<b>61</b>
<b>1.7.</b>	<b>La natura dell'imposta di registro come imposta "globale" sullo svolgimento di attività giuridica .....</b>	<b>63</b>

<b>1.8.</b>	<b>La perimetrazione dell'imposta di registro rispetto all'imposta di donazione e all'Iva</b> .....	64
<b>1.9.</b>	<b>La qualificazione dell'imposta di registro</b> .....	66
1.9.1.	L'imposta "principale" .....	66
1.9.2.	L'imposta "suppletiva" .....	68
1.9.3.	L'imposta "complementare" .....	72
<b>1.10.</b>	<b>La rilevanza della qualificazione dell'imposta</b> .....	79
1.10.1.	(segue) sotto il profilo del suo ammontare minimo .....	79
1.10.2.	(segue) sotto il profilo dei soggetti obbligati al pagamento .....	80
1.10.3.	(segue) sotto il profilo dell'obbligo di versamento dell'imposta conseguente a un avviso di liquidazione .....	83
1.10.4.	(segue) sotto il profilo del termine di decadenza per la notifica di un avviso di rettifica e di liquidazione .....	83
1.10.5.	(segue) sotto il profilo della riscossione in corso di giudizio e all'esito del giudizio .....	95
<b>1.11.</b>	<b>L'ammontare dell'imposta</b> .....	101
1.11.1.	L'imposta di registro in misura fissa e in misura proporzionale ...	101
1.11.1.1.	L'imposta in misura fissa .....	102
1.11.2.	L'imposta "minima" .....	103
1.11.3.	L'imposta in misura proporzionale e gli arrotondamenti.....	103
<b>1.12.</b>	<b>L'imposta di registro "agevolata"</b> .....	105
1.12.1.	La richiesta di una agevolazione e l'esplicitazione dei suoi presupposti quando la legge non la pretende espressamente.....	107
1.12.2.	La richiesta di agevolazioni "in subordine" .....	111
1.12.3.	L'atto integrativo per l'ottenimento di un'agevolazione non richiesta o non concessa.....	114
1.12.4.	La denuncia della decadenza da un'agevolazione .....	124
1.12.5.	La decadenza "parziale" .....	124
<b>1.13.</b>	<b>La nullità dei patti contrari alla legge</b> .....	125

### Capitolo 2

#### L'OGGETTO, IL PRESUPPOSTO

#### E LA NATURA DELLE IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE

<b>2.1.</b>	<b>La normativa in tema di imposta ipotecaria e catastale</b> .....	131
<b>2.2.</b>	<b>Il presupposto e l'oggetto dell'imposta ipotecaria</b> .....	134
<b>2.3.</b>	<b>Il presupposto e l'oggetto dell'imposta catastale</b> .....	140
<b>2.4.</b>	<b>Il principio di alternatività tra l'Iva e le imposte ipotecaria e catastale</b> .....	141
<b>2.5.</b>	<b>L'autonomia delle imposte ipotecaria e catastale?</b> .....	141
<b>2.6.</b>	<b>Le fattispecie non soggette all'imposta ipotecaria e all'imposta catastale</b> .....	150
<b>2.7.</b>	<b>La base imponibile</b> .....	156
2.7.1.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per le trascrizioni e dell'imposta catastale .....	156

2.7.2.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per le iscrizioni, le rinnovazioni e le annotazioni .....	158
2.7.3.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per l'annotazione di riduzione dell'ipoteca.....	159
2.7.4.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per le annotazioni di restrizione dell'ipoteca.....	160
2.7.4.1.	La base imponibile della restrizione da cui consegue una sostanziale cancellazione dell'ipoteca .....	161
<b>2.8.</b>	<b>La misura dell'imposta ipotecaria</b> .....	161
2.8.1.	Le formalità di trascrizione.....	164
2.8.2.	Le formalità di iscrizione e rinnovazione.....	172
2.8.3.	Le formalità di annotazione .....	173
<b>2.9.</b>	<b>La misura dell'imposta catastale</b> .....	175
<b>2.10.</b>	<b>L'agevolazione "prima casa" per l'imposta ipotecaria e catastale nei trasferimenti per donazione o successione <i>mortis causa</i></b> .....	181
2.10.1.	Gli effetti dell'agevolazione .....	183
2.10.2.	I presupposti dell'agevolazione di cui alla legge 342/2000.....	185
2.10.2.1.	L'acquisto a titolo oneroso agevolato in presenza di diritti acquistati con l'agevolazione di cui alla legge 342/2000.....	190
2.10.2.2.	Nuovo acquisto a titolo gratuito in presenza di diritti acquistati con l'agevolazione di cui alla legge 342/2000 .....	192
2.10.3.	L'oggetto dell'agevolazione .....	195
2.10.3.1.	La rinuncia a diritto reale, al diritto di proprietà e alla quota di comproprietà.....	196
2.10.3.2.	L'acquisto delle pertinenze .....	197
2.10.3.3.	Il trust (affidamento fiduciario e vincolo di destinazione di cui all'articolo 2645-ter del codice civile) .....	199
2.10.4.	Il beneficiario "richiedente" e il beneficiario "per estensione" ....	202
2.10.5.	La decadenza dall'agevolazione e la sua revoca .....	212
2.10.5.1.	La perdita dell'agevolazione da parte dei beneficiari "per estensione" .....	216
2.10.5.2.	Il "riacquisto" infrannuale a titolo gratuito.....	219
2.10.6.	Le sanzioni e gli istituti deflattivi del contenzioso.....	220
2.10.7.	Il credito d'imposta per effetto di "riacquisto" .....	224
2.10.7.1.	L'alienazione dell'acquisto a titolo gratuito agevolato e la spettanza del credito d'imposta .....	225
2.10.7.2.	Il credito d'imposta a seguito di "riacquisto" a titolo gratuito .....	225
<b>2.11.</b>	<b>I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale</b> .....	226
2.11.1.	Pluralità di formalità di iscrizione o di annotazione da eseguirsi in relazione a un medesimo atto.....	227
<b>2.12.</b>	<b>La trascrizione del "certificato di successione"</b> .....	229
<b>2.13.</b>	<b>Il pagamento dell'imposta e l'esecuzione della formalità pubblicitaria senza il pagamento dell'imposta</b> .....	230

2.14. L'esecuzione "a debito" di formalità pubblicitarie e di volture catastali .....	232
2.15. Le procedure di accertamento, liquidazione, irrogazione di sanzioni e riscossione .....	236
2.16. La decadenza dell'azione dell'Amministrazione Finanziaria.....	237
2.17. La decadenza del diritto del contribuente al rimborso dell'imposta.	238
2.18. Le sanzioni.....	239
2.18.1. La definizione agevolata della sanzione, ravvedimento, conciliazione giudiziale, accertamento con adesione (rinvio) .....	242

### Capitolo 3

## IL PRINCIPIO DI ALTERNATIVITÀ TRA IVA E IMPOSTA DI REGISTRO

3.1. Il principio di alternatività tra Iva e imposta di registro per gli atti "soggetti" a Iva.....	243
3.2. L'alternatività anche tra l'Iva e le imposte ipotecaria e catastale.....	247
3.3. L'assoggettamento a Iva "in concreto" o "in astratto" .....	248
3.4. L'articolazione dell'atto soggetto a Iva in una pluralità di "fasi".....	249
3.5. Cessioni di beni e prestazioni di servizi "soggette" a Iva: requisito oggettivo, territoriale e soggettivo (nozione di impresa; cessione dell'ente pubblico, dell'imprenditore coniugato, degli eredi).....	250
3.5.1. Il concetto di "cessione". La costituzione e il trasferimento di diritti reali di godimento.....	255
3.5.1.1. Il pagamento del corrispettivo non in un'unica soluzione .....	256
3.5.1.2. Il concetto di "fabbricato" (o "edificio"), "porzione di fabbricato", "intero edificio".....	258
3.5.1.3. Il concetto di "casa di abitazione".....	258
3.5.1.4. Il concetto di "fabbricato Tupini".....	259
3.5.1.5. Il concetto di "impresa costruttrice" .....	262
3.5.1.6. Il concetto di "interventi di recupero" e di "impresa di recupero" (o di "ripristino").....	264
3.5.1.7. La natura del fabbricato quando sono in corso interventi che ne comportano il mutamento di destinazione d'uso .....	267
3.5.1.8. La cessione del fabbricato non ultimato (perché sono in corso i lavori di costruzione o gli interventi di recupero).....	267
3.5.1.9. Le aliquote Iva relative alla cessione di fabbricati e di terreni .....	269
3.5.2. Le aliquote Iva relative alle prestazioni di servizi relative alla costruzione e al recupero di fabbricati.....	275
3.5.3. La base imponibile degli atti soggetti a Iva .....	277
3.6. Gli atti che "si considerano soggetti" a Iva.....	280
3.7. Gli atti "esenti" da Iva ma soggetti a imposta proporzionale di registro.....	286
3.8. Gli atti soggetti a Iva e a imposta proporzionale di registro .....	294

**Capitolo 4**  
**LA REGISTRAZIONE**

<b>4.1.</b>	<b>La registrazione in senso materiale e in senso procedimentale.....</b>	<b>295</b>
<b>4.2.</b>	<b>La registrazione obbligatoria.....</b>	<b>296</b>
<b>4.3.</b>	<b>L'esenzione da registrazione e l'esenzione da imposta di registro....</b>	<b>296</b>
<b>4.4.</b>	<b>La registrazione "in caso d'uso".....</b>	<b>297</b>
4.4.1.	La <i>ratio</i> e i presupposti della registrazione "in caso d'uso".....	298
4.4.2.	La nozione di "deposito".....	300
4.4.2.1.	La nozione di deposito "obbligatorio".....	302
4.4.2.2.	La nozione di deposito al fine dell'adempimento di un obbligo da parte della Pubblica Amministrazione .....	302
4.4.2.3.	Il deposito presso una cancelleria giudiziaria .....	303
4.4.3.	L'obbligo di registrazione alla verifica del "caso d'uso".....	305
4.4.4.	L'uso dell'atto per il quale è intervenuta la decadenza dell'azione della finanza .....	310
4.4.5.	La registrazione "in caso d'uso" degli atti formati "mediante corrispondenza".....	311
4.4.5.1.	La nozione di "corrispondenza".....	315
4.4.5.2.	La nozione di "corrispondenza" riferita a contratti e atti unilaterali.....	319
4.4.6.	La registrazione "in caso d'uso" delle scritture private non autenticate recanti operazioni soggette a Iva.....	321
4.4.6.1.	Le scritture private non autenticate recanti operazioni che "si considerano" soggette a Iva .....	326
4.4.7.	L'enunciazione degli atti soggetti a registrazione solo "in caso d'uso" (rinvio).....	331
4.4.8.	L'atto formato all'estero allegato al verbale di deposito rogato da un notaio italiano (rinvio).....	331
<b>4.5.</b>	<b>La registrazione volontaria .....</b>	<b>331</b>
<b>4.6.</b>	<b>La registrazione d'ufficio .....</b>	<b>334</b>
4.6.1.	La registrazione d'ufficio degli atti pubblici e delle scritture private autenticate.....	336
4.6.2.	La registrazione d'ufficio delle scritture private non autenticate ..	338
4.6.3.	La registrazione d'ufficio dei contratti verbali.....	342
4.6.4.	La registrazione d'ufficio delle operazioni di società ed enti esteri .....	346
4.6.5.	La registrazione d'ufficio delle scritture private stipulate a seguito dell'attività di un agente d'affari in mediazione.....	347
4.6.6.	La registrazione d'ufficio degli atti sottoscritti con firma digitale aventi a oggetto il trasferimento delle quote di società a responsabilità limitata.....	349
4.6.7.	La registrazione d'ufficio degli atti per i quali si è verificato il "caso d'uso".....	351

4.6.8.	La registrazione d'ufficio degli atti per i quali è intervenuta la decadenza di cui all'art. 76, TUR.....	351
4.6.9.	Il procedimento di registrazione d'ufficio.....	352
4.6.10.	La decadenza per la registrazione d'ufficio.....	355
<b>4.7.</b>	<b>La registrazione “a debito”</b> .....	<b>355</b>
<b>4.8.</b>	<b>Gli effetti della registrazione</b> .....	<b>365</b>
4.8.1.	L'esistenza dell'atto registrato e la data certa della registrazione...	365
4.8.2.	La conservazione della documentazione presentata per la registrazione .....	366
4.8.3.	Il rilascio di copie .....	366

### Capitolo 5

#### GLI ATTI SOGGETTI A REGISTRAZIONE

<b>5.1.</b>	<b>La nozione di “atti soggetti a registrazione”</b> .....	<b>369</b>
5.1.1.	Gli atti “formati per iscritto” .....	370
5.1.2.	Gli atti “formati nel territorio” dello Stato .....	371
5.1.2.1.	Il concetto di “formazione” di un atto .....	372
5.1.2.2.	Gli atti “formati al di fuori del territorio” dello Stato .....	373
5.1.3.	I contratti “verbali” (rinvio) .....	377
5.1.4.	Le “operazioni” di società ed enti esteri (rinvio) .....	377
<b>5.2.</b>	<b>La registrazione degli allegati</b> .....	<b>378</b>
<b>5.3.</b>	<b>L'imposta di registro come imposta “globale” sullo svolgimento di attività giuridica</b> .....	<b>380</b>
<b>5.4.</b>	<b>La registrazione (degli atti e) dei contratti formati verbalmente</b> .....	<b>382</b>
5.4.1.	I contratti verbali soggetti a registrazione “in termine fisso” .....	383
<b>5.5.</b>	<b>La registrazione delle operazioni di società ed enti esteri</b> .....	<b>385</b>
5.5.1.	La <i>ratio</i> dell'obbligo di registrazione delle “operazioni” di società ed enti esteri .....	388
5.5.2.	I soggetti obbligati alla registrazione delle “operazioni” di società ed enti esteri.....	390
5.5.3.	Il trasferimento di sede in Italia di una società straniera .....	391
5.5.4.	L'istituzione in Italia della sede secondaria di una società straniera.....	398
5.5.5.	La legalizzazione e l'apostille.....	401
5.5.5.1.	La legalizzazione: definizione e modalità .....	403
5.5.5.1.1.	La legalizzazione del documento formato in Italia da valere all'estero .....	403
5.5.5.1.2.	La legalizzazione del documento formato all'estero da valere in Italia.....	404
5.5.5.1.3.	L'abolizione della legalizzazione nei rapporti con Germania e Austria e all'interno dell'UE .....	408
5.5.5.2.	La Convenzione dell'Aja del 5 ottobre 1961 sull'apostille .....	410

<b>5.6. La denuncia di eventi successivi alla registrazione .....</b>	<b>412</b>
5.6.1. Il termine per presentare la denuncia .....	415
5.6.2. I soggetti obbligati alla presentazione della denuncia .....	416
5.6.3. L'Ufficio territorialmente competente per la presentazione della denuncia.....	417
5.6.4. La liquidazione dell'imposta a seguito della denuncia .....	418
5.6.5. Il calcolo dell'imposta da versare e la base imponibile .....	420
5.6.6. L'omissione della denuncia o il ritardo nella sua presentazione....	420
5.6.7. La registrazione dell'atto ricognitivo dell'evento che dà luogo ad ulteriore liquidazione d'imposta .....	421
5.6.8. La denuncia di eventi che danno luogo alla decadenza da agevolazioni.....	425
5.6.9. La denuncia di un evento che dà luogo a rimborso di imposta ....	432
<b>5.7. Gli atti non soggetti a registrazione.....</b>	<b>433</b>
5.7.1. L'imposta per gli atti non soggetti a registrazione ma volontariamente registrati.....	434
<b>5.8. La "enunciazione" di atti scritti o di contratti verbali .....</b>	<b>434</b>
5.8.1. La enunciazione di atti e contratti verbali.....	436
5.8.2. La enunciazione di atti e contratti scritti .....	442
5.8.3. I presupposti per l'imponibilità della enunciazione.....	442
5.8.3.1. La enunciazione in/di un atto non contrattuale .....	446
5.8.3.2. La "sovraabbondanza" di parti nell'atto enunciato e nell'atto enunciante .....	450
5.8.3.3. La ripetizione delle enunciazioni .....	450
5.8.3.4. L'enunciazione dell'enunciazione.....	452
5.8.4. La enunciazione degli atti non soggetti a registrazione e di quelli soggetti a registrazione solo "in caso d'uso" .....	452
5.8.5. La enunciazione degli atti soggetti a imposizione sostitutiva dell'imposta di registro .....	459
5.8.6. La enunciazione degli atti formati all'estero .....	459
5.8.6.1. Gli atti formati all'estero allegati al verbale di deposito rogato da un notaio italiano .....	461
5.8.6.2. La enunciazione di una donazione stipulata all'estero .....	467
5.8.7. La enunciazione del "finanziamento-soci" nel verbale recante la deliberazione assembleare di ripianamento delle perdite .....	468
5.8.8. La enunciazione di atto per il quale si è verificata la decadenza della pretesa erariale.....	471
5.8.8.1. La enunciazione di eventi (non denunciati ai sensi dell'articolo 19, TUR) che avrebbero dato luogo a ulteriore liquidazione di imposta .....	473
5.8.9. La enunciazione contenuta in un atto dell'Autorità Giudiziaria ...	474

**Capitolo 6**

**I SOGGETTI OBBLIGATI ALLA REGISTRAZIONE  
E AL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO**

<b>6.1. I soggetti obbligati alla registrazione (e i soggetti obbligati al pagamento dell'imposta).....</b>	<b>475</b>
6.1.1. L'obbligo di registrazione in capo alle parti contraenti.....	476
6.1.1.1. L'obbligo di registrazione delle scritture private recanti cessione di quota di s.r.l. ....	478
6.1.1.2. L'obbligo di registrazione in capo alle parti contraenti degli atti formati all'estero.....	479
6.1.2. L'obbligo di registrazione in capo ai rappresentanti di società o enti esteri.....	480
6.1.3. L'obbligo di registrazione in capo ai pubblici ufficiali.....	480
6.1.4. L'obbligo di registrazione in capo alle cancellerie giudiziarie.....	483
6.1.5. L'obbligo di registrazione in capo al cancelliere degli atti non registrati prodotti in giudizio.....	486
6.1.6. La registrazione d'ufficio.....	487
6.1.7. L'obbligo di registrazione in capo agli agenti immobiliari.....	487
6.1.8. L'obbligo di registrazione degli atti di trasferimento di quote di s.r.l. firmati digitalmente.....	491
<b>6.2. I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta di registro.....</b>	<b>493</b>
6.2.1. La responsabilità solidale.....	499
6.2.1.1. Gli eredi del soggetto obbligato.....	505
6.2.2. I soggetti "nel cui interesse" viene richiesta la registrazione.....	506
6.2.3. Le parti contraenti in senso formale e in senso sostanziale; la rappresentanza legale, organica o volontaria.....	508
6.2.4. I contratti e gli atti in cui è parte lo Stato.....	512
<b>6.3. La surrogazione del responsabile d'imposta nella posizione dell'Amministrazione.....</b>	<b>514</b>
<b>6.4. La riscossione coattiva.....</b>	<b>516</b>
<b>6.5. Il privilegio a favore dello Stato per i tributi indiretti.....</b>	<b>516</b>
6.5.1. Il privilegio e l'imposta complementare.....	522
6.5.2. Il privilegio e la revoca parziale di un'agevolazione o di decadenza parziale da essa.....	528
6.5.3. Il privilegio in caso di alienazione di immobile acquistato con atto imponibile a Iva.....	529
<b>6.6. Gli interessi di mora.....</b>	<b>532</b>



**Capitolo 7**  
**IL PROCEDIMENTO DI REGISTRAZIONE**

<b>7.1. Il procedimento di registrazione non in via telematica.....</b>	<b>535</b>
7.1.1. Il “modello 69”.....	535
7.1.2. Il codice fiscale dei soggetti destinatari degli effetti giuridici dell’atto sottoposto a registrazione .....	539
7.1.3. La richiesta di registrazione.....	542
7.1.3.1. La documentazione da esibire per la registrazione di atti pubblici e scritture private autenticate.....	548
7.1.3.2. La documentazione da esibire per la registrazione degli atti degli organi giurisdizionali.....	549
7.1.3.3. La documentazione da esibire per la registrazione degli atti diversi da quelli dei pubblici ufficiali e degli organi giurisdizionali	550
7.1.3.4. La documentazione da esibire per la registrazione d’ufficio.....	550
7.1.3.5. La documentazione da esibire per la registrazione di atti in lingua straniera.....	551
7.1.4. L’esecuzione della registrazione.....	551
7.1.5. Il procedimento di registrazione degli atti soggetti ad approvazione od omologazione o non eseguibili fino a un dato termine.....	555
7.1.6. La richiesta di registrazione, mediante denuncia, dei contratti verbali soggetti a registrazione in termine fisso .....	557
7.1.7. La richiesta di registrazione, mediante denuncia, delle operazioni di società ed enti esteri non risultanti da atto scritto .....	559
<b>7.2. Il procedimento di registrazione in via telematica .....</b>	<b>559</b>
7.2.1. L’autoliquidazione dell’imposta per la registrazione in via telematica.....	566
7.2.2. L’effettuazione della registrazione in via telematica.....	575
7.2.3. La richiesta di registrazione in via telematica degli atti degli organi giurisdizionali.....	578
7.2.4. La registrazione in via telematica dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili .....	579
7.2.5. La registrazione in via telematica degli atti costitutivi e modificativi di società start-up innovative .....	580
7.2.6. La registrazione in via telematica del contratto di rete di imprese (rinvio) .....	581
7.2.7. La denuncia in via telematica relativa ai contratti a tempo indeterminato e con patto di proroga tacita .....	581
<b>7.3. L’Ufficio competente per la registrazione .....</b>	<b>582</b>
7.3.1. La competenza territoriale “specificata” .....	583
7.3.2. La competenza territoriale “generalizzata” .....	583
7.3.3. La registrazione presso un Ufficio territorialmente incompetente .....	585
7.3.4. La denuncia di eventi successivi alla registrazione .....	585

<b>7.4. I termini per la registrazione</b> .....	586
7.4.1. La registrazione “in termine fisso” e la registrazione “in caso d’uso” .....	586
7.4.1.1. La registrazione “in termine fisso” .....	588
7.4.1.1.1. Il termine per la richiesta di registrazione degli atti soggetti a registrazione “in termine fisso” .....	588
7.4.1.2. Il termine per la richiesta di registrazione degli atti soggetti a registrazione “in caso d’uso” .....	590
7.4.2. Il termine per la richiesta di registrazione in via telematica .....	590
7.4.3. La decorrenza del termine per la richiesta di registrazione degli atti non formati in unico giorno .....	591
7.4.4. I termini per la richiesta di registrazione dei contratti verbali .....	592
7.4.5. Il termine per la richiesta di registrazione degli atti soggetti ad approvazione od omologazione o non eseguibili fino a un dato termine .....	593
7.4.6. Il termine per la richiesta di registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili e dei relativi contratti di proroga, cessione e risoluzione (rinvio).....	598
7.4.7. Il termine per la richiesta di registrazione dei contratti di affitto di fondi rustici.....	598
7.4.8. Il termine per la richiesta di registrazione dei provvedimenti giurisdizionali .....	599
7.4.9. Il termine per la richiesta di registrazione delle operazioni di società ed enti esteri.....	601

### Capitolo 8

## L'INTERPRETAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI ATTI. L'ELUSIONE. L'ANALOGIA

<b>8.1. L'interpretazione degli atti sottoposti alla registrazione</b> .....	603
8.1.1. Categorie civilistiche e regole interpretative civilistiche e fiscali: effetti dell'atto, volontà delle parti, irrilevanza degli elementi extratestuali.....	607
8.1.2. Rilevanza degli effetti immediati e irrilevanza degli effetti remoti .....	609
8.1.3. Rilevanza degli effetti potenziali o precari .....	610
8.1.4. Irrilevanza del <i>nomen iuris</i> . Gli atti “di rettifica” .....	610
<b>8.2. Il disconoscimento dei vantaggi fiscali conseguente all'accertamento di un'attività elusiva della normativa tributaria</b> .....	613
<b>8.3. La concezione dell'articolo 20, TUR, come norma antielusiva anteriormente all'introduzione dell'articolo 10-<i>bis</i>, legge 212/2000</b> ..	628
(segue) a) riqualificazione come “contratto definitivo” di un “contratto preliminare di compravendita immobiliare” .....	632
(segue) b) riqualificazione come “contratto definitivo” del “contratto preliminare ad effetti anticipati” .....	633

( <i>segue</i> ) c) riqualficazione come “cessione di azienda” della “cessione di quote” di partecipazione al capitale sociale di una società.....	637
( <i>segue</i> ) d) riqualficazione come “cessione di azienda” del recesso di un socio da una società di due soci.....	638
( <i>segue</i> ) e) riqualficazione come “trasferimento di immobile” della “cessione di quote” di partecipazione al capitale di una società a favore di un soggetto che ne diviene unico socio.....	639
( <i>segue</i> ) f) riqualficazione come “trasferimento di immobile” della “cessione di quote” di partecipazione al capitale sociale di una società.....	639
( <i>segue</i> ) g) riqualficazione come “permuta” della “cessione di area edificabile” con riserva del diritto di superficie.....	640
( <i>segue</i> ) h) riqualficazione di un comodato come “concessione del diritto di abitazione” e di un usufrutto quale locazione.....	641
( <i>segue</i> ) i) riqualficazione dell’accordo di precostituzione condominiale .....	641
( <i>segue</i> ) l) riqualficazione di una “rinuncia all’eredità” come “atto traslativo dell’eredità” .....	642
( <i>segue</i> ) m) riqualficazione di una “caparra” come “acconto” .....	642
<b>8.4. Il potere di riqualficazione di una sequenza negoziale anteriormente all’introduzione dell’articolo 10-<i>bis</i>, legge 212/2000 ..</b>	<b>643</b>
( <i>segue</i> ) a) riqualficazione come “trasferimento immobiliare” del conferimento di un immobile in una società (con accollo di debito) e successiva cessione delle partecipazioni derivanti dal conferimento.....	645
( <i>segue</i> ) b) riqualficazione come “cessione di azienda” ( <i>asset deal</i> ) del conferimento d’azienda in una società e della successiva cessione delle partecipazioni ( <i>share deal</i> ) derivanti dal conferimento.....	648
( <i>segue</i> ) c) riqualficazione come “cessione di azienda” di una pluralità di contratti aventi a oggetto <i>assets</i> aziendali.....	654
( <i>segue</i> ) d) riqualficazione come “cessione di azienda” dell’acquisto di quote mediante <i>leveraged buy out</i> e successiva incorporazione della società <i>target</i> .....	656
<b>8.5. Conclusioni sul potere di “riqualificazione antielusiva” di cui all’articolo 10-<i>bis</i>, legge 212/2000 .....</b>	<b>656</b>
<b>8.6. Conclusioni sul potere di “riqualificazione interpretativa” di cui all’articolo 20, TUR (posteriormente all’articolo 10-<i>bis</i>, legge 212/2000 e alla riforma del 2018) .....</b>	<b>665</b>
8.6.1. La cessione di quote di partecipazione al capitale di società riqualficabile come cessione dell’azienda o dei beni della società? ....	679
<b>8.7. Gli atti elusivi compiuti dalle persone fisiche (non nell’esercizio di impresa o di professione).....</b>	<b>682</b>
<b>8.8. Riqualficazione come “compravendita di area” della “compravendita di fabbricato” di cui è prevista la demolizione .....</b>	<b>684</b>
<b>8.9. L’interpretazione analogica delle norme in materia di imposta di registro .....</b>	<b>688</b>

**Capitolo 9**  
**L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO**

<b>9.1. La registrazione degli atti che contengono più “disposizioni” (o più “attribuzioni”)</b> .....	697
9.1.1. Imposta in misura fissa (o minima), atti con pluralità di “disposizioni” (o di “attribuzioni”) e atti con unica disposizione a “oggetto plurimo”.....	703
9.1.1.1. Singola “disposizione” con imposizione proporzionale di importo inferiore all’importo minimo (o, in mancanza di minimo, inferiore alla misura fissa) (la “ <i>prima regola</i> ”) .....	706
9.1.1.2. Pluralità di “disposizioni” con imposizioni proporzionali di importo complessivo inferiore all’importo minimo (o, in mancanza di minimo, inferiore alla misura fissa) (la “ <i>seconda regola</i> ”).....	707
9.1.1.3. Pluralità di “disposizioni” con imposizioni proporzionali di importo complessivo superiore all’importo minimo (o, in mancanza di minimo, superiore alla misura fissa) (la “ <i>terza regola</i> ”).....	710
9.1.1.4. Pluralità di “disposizioni” con imposizioni proporzionali taluna delle quali di importo superiore al minimo o alla misura fissa (la “ <i>quarta regola</i> ”) .....	712
9.1.1.5. Pluralità di “disposizioni”, talune soggette a imposta in misura proporzionale, altre soggette a imposta in misura fissa (la “ <i>quinta regola</i> ”).....	713
9.1.1.6. Pluralità di “disposizioni” tutte soggette a imposta in misura fissa (la “ <i>sesta regola</i> ”) .....	715
9.1.1.7. Riepilogo delle “sei regole” per la registrazione degli atti contenenti un’unica “disposizione” con “oggetto plurimo”.....	728
9.1.1.7.1. Atti con unica disposizione ad “oggetto plurimo” e imposte ipotecaria e catastale .....	734
9.1.2. Le “disposizioni” che derivano necessariamente l’una dall’altra...	735
9.1.3. Il riconoscimento <i>ex lege</i> di accolti e quietanze come clausole che non manifestano capacità contributiva.....	742
9.1.3.1. L’accollo.....	744
9.1.3.1.1. L’accollo di passività alla società conferitaria (rinvio).....	747
9.1.3.1.2. L’accollo di passività aziendali all’acquirente dell’azienda (rinvio).....	747
9.1.3.2. La quietanza .....	747
9.1.3.2.1. La quietanza “implicita” o “presunta”.....	750
9.1.4. La permuta .....	751
9.1.4.1. La permuta con “disposizioni” esclusivamente imponibili a Iva..	758
9.1.4.2. La permuta con “disposizioni” esclusivamente soggette a imposta di registro.....	761

9.1.4.3.	La permuta con “disposizioni” in parte imponibili a Iva e in parte soggette a imposta di registro .....	766
9.1.4.4.	La permuta con “disposizioni” in parte imponibili a Iva e in parte esenti da Iva (senza rendersi dovuta l'imposta proporzionale di registro) .....	769
9.1.4.5.	La permuta con “disposizioni” in parte imponibili a Iva e in parte esenti da Iva (rendendosi dovuta l'imposta proporzionale di registro) .....	770
9.1.4.6.	La permuta con “disposizioni” in parte esenti da Iva (senza rendersi dovuta l'imposta proporzionale di registro) e in parte “fuori campo” Iva.....	771
9.1.4.7.	La permuta con “disposizioni” in parte esenti da Iva (rendendosi dovuta l'imposta proporzionale di registro) e in parte “fuori campo” Iva.....	773
9.1.4.8.	La permuta con conguaglio.....	775
9.1.4.9.	La permuta di cosa presente con cosa futura.....	777
9.1.4.10.	La permuta “a catena”.....	779
9.1.4.11.	La permuta e l'agevolazione “prima casa”.....	780
9.1.4.12.	La permuta di immobili pubblici.....	783
<b>9.2.</b>	<b>Il trasferimento di beni soggetti ad aliquote diverse.....</b>	<b>786</b>
9.2.1.	Il trasferimento di un'eredità, di una quota di eredità o di una quota di comunione.....	788
9.2.2.	Le pertinenze .....	790
9.2.2.1.	Le aliquote applicabili al trasferimento delle pertinenze .....	797
9.2.2.2.	Il trasferimento delle pertinenze con atto imponibile a Iva.....	801
9.2.2.3.	Le pertinenze e l'agevolazione “prima casa”.....	807
9.2.2.3.1.	L'acquisto di pertinenza con “atto separato”.....	813
9.2.2.3.2.	L'area di pertinenza dell'abitazione .....	823
9.2.2.4.	L'atto di instaurazione di vincolo pertinenziale .....	828
9.2.3.	La presunzione di trasferimento di accessioni e di pertinenze.....	829
9.2.3.1.	La riqualificazione del contratto di locazione (o comodato) in contratto di concessione del diritto di superficie.....	838
9.2.4.	Il trasferimento dell'azienda (rinvio).....	852
<b>9.3.</b>	<b>L'atto sottoposto a condizione sospensiva .....</b>	<b>852</b>
9.3.1.	L'atto ricognitivo del mancato avveramento della condizione sospensiva.....	855
9.3.2.	La denuncia dell'avveramento della condizione .....	856
9.3.3.	L'imposta dovuta a seguito del verificarsi della condizione.....	856
9.3.4.	Gli atti sottoposti a condizione sospensiva meramente potestativa .....	862
9.3.5.	Il pagamento del prezzo come condizione sospensiva (non meramente potestativa per l'acquirente) di una compravendita ...	866
9.3.6.	La sentenza che subordina un trasferimento immobiliare al pagamento di un prezzo (rinvio) .....	869

9.3.7.	Effetti del contratto sospesi fino all'esecuzione di formalità pubblicitaria.....	869
9.3.8.	L'atto condizionato e la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di una agevolazione.....	870
9.3.9.	La compravendita con riserva di proprietà.....	873
9.3.9.1.	La compravendita con riserva di proprietà e l'agevolazione "prima casa".....	877
<b>9.4.</b>	<b>La risoluzione del contratto; l'atto sottoposto a condizione risolutiva</b> .....	<b>881</b>
9.4.1.	Le prestazioni derivanti dalla risoluzione.....	886
9.4.2.	L'atto di accertamento della verifica della condizione risolutiva.....	888
9.4.3.	L'atto di accertamento della mancata verifica della condizione risolutiva.....	889
9.4.4.	La condizione risolutiva meramente potestativa.....	890
9.4.5.	La condizione risolutiva e l'agevolazione "prima casa".....	891
9.4.6.	La compravendita con patto di riscatto.....	894
9.4.7.	La risoluzione del contratto per effetto di "mutuo consenso risolutivo" (o "mutuo dissenso").....	896
9.4.7.1.	"Mutuo dissenso" e agevolazione "prima casa" .....	906
9.4.7.2.	Il "mutuo consenso" risolutivo rispetto una donazione .....	907
9.4.7.3.	Il "mutuo consenso" risolutivo in conseguenza di un contratto di finanziamento assoggettato all'imposta sostitutiva di cui al d.P.R. 601/1973.....	912
9.4.8.	La tassazione della sentenza che dispone la risoluzione di un contratto (rinvio).....	912
9.4.9.	La risoluzione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile (rinvio).....	913
<b>9.5.</b>	<b>La cessione del contratto</b> .....	<b>913</b>
9.5.1.	La cessione del contratto preliminare di compravendita immobiliare.....	918
9.5.2.	La cessione del contratto soggetto all'Iva .....	919
9.5.3.	La cessione del contratto di finanziamento a medio-lungo termine (rinvio).....	921
9.5.4.	La cessione del contratto di leasing.....	922
9.5.5.	La cessione "in blocco" di contratti di leasing immobiliare (o di crediti derivanti da detti contratti).....	924
9.5.6.	La cessione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile (rinvio).....	931
<b>9.6.</b>	<b>Il contratto per persona da nominare</b> .....	<b>931</b>
9.6.1.	La riserva di nomina nel contratto soggetto all'Iva .....	940
9.6.2.	Il contratto per persona da nominare e l'agevolazione "prima casa" .....	943
<b>9.7.</b>	<b>Il contratto a favore di terzo</b> .....	<b>945</b>
9.7.1.	Il contratto a favore di terzo e l'agevolazione "prima casa" .....	951

<b>9.8. Il contratto preliminare.....</b>	<b>955</b>
9.8.1. Il trattamento tributario del contratto preliminare.....	956
9.8.2. Il contratto preliminare “a effetti anticipati” (rinvio).....	964
9.8.3. La maggior tassazione del contratto preliminare rispetto al contratto definitivo? .....	964
9.8.4. L’obbligo di registrazione del contratto preliminare avente a oggetto quote di partecipazione a società.....	968
9.8.5. L’obbligo di registrazione del contratto preliminare soggetto a Iva.....	970
9.8.6. Il contratto preliminare con acconti imponibili a Iva e agevolazione “prima casa”.....	973
9.8.7. La cessione del contratto preliminare di compravendita immobiliare (rinvio).....	979
<b>9.9. Il negozio “misto” e “indiretto”. Il negozio in parte oneroso e in parte gratuito.....</b>	<b>979</b>
9.9.1. La donazione “diretta”, “indiretta” e “informale” .....	981
9.9.1.1. La tassazione della donazione “indiretta” e della donazione “informale” .....	996
9.9.1.2. La liberalità diversa dalla donazione “formale” che non risulta da un atto soggetto a registrazione.....	999
9.9.1.2.1. La tassazione della liberalità diversa dalla donazione “formale” che risulta da un atto soggetto a registrazione.....	1000
9.9.1.3. Osservazioni di sintesi sulla tassazione delle donazioni “indirette” e “informali” .....	1002
9.9.1.4. La stipula delle donazioni al di fuori del territorio nazionale .....	1003
<b>9.10. La presunzione di liberalità e la sua <i>ratio</i>.....</b>	<b>1008</b>
9.10.1. I presupposti della presunzione di liberalità .....	1012

## Capitolo 10

### LA BASE IMPONIBILE

<b>10.1. Le regole generali in tema di determinazione della base imponibile</b>	<b>1017</b>
10.1.1. “Valore” e “corrispettivo” negli atti traslativi della proprietà o negli atti costitutivi o traslativi di diritti reali aventi a oggetto beni diversi dagli immobili e dalle aziende.....	1019
10.1.2. Il valore di immobili, aziende e diritti reali su immobili e aziende (rinvio) .....	1020
10.1.3. L’atto non recante dichiarazione di valore o indicazione di corrispettivo .....	1021
10.1.4. Gli atti con effetti differiti .....	1022
10.1.5. Gli importi in valuta estera.....	1023
10.1.6. La rettifica della base imponibile da parte dell’Ufficio .....	1023

10.2. I contratti con corrispettivo indeterminato.....	1024
10.3. I contratti con corrispettivo variabile tra un minimo e un massimo .	1026
10.4. Gli aggiornamenti del canone di locazione (rinvio) .....	1026
10.5. I contratti a tempo indeterminato .....	1027
10.6. I contratti con durata dipendente dalla vita di una persona .....	1028
10.7. I contratti con patto di proroga tacita .....	1029
10.8. I contratti con patto di recesso anticipato .....	1030
10.9. La base imponibile dei trasferimenti a seguito di esecuzione forzata, asta pubblica, pubblico incanto ed espropriazione per pubblica utilità.....	1031
10.9.1. I trasferimenti conseguenti a esecuzione forzata .....	1033
10.9.1.1. I trasferimenti a favore dello IACP di immobili sottoposti a procedura espropriativa.....	1036
10.9.1.2. I trasferimenti conseguenti a esecuzione forzata a favore di imprese.....	1036
10.9.2. I trasferimenti conseguenti ad asta pubblica o a pubblico incanto.....	1038
10.9.3. I trasferimenti conseguenti a espropriazione per pubblica utilità. ....	1046
10.9.4. I trasferimenti “coattivi” e l’agevolazione “prima casa”.....	1051
10.10. La concessione di beni demaniali e la concessione di diritti d’acqua .....	1054

### Capitolo 11

#### LE NORME DI INCENTIVO ALLA REGISTRAZIONE E DI TUTELA DELLA PRETESA ERARIALE

11.1. Il divieto di menzione e di “utilizzo” di atti non registrati.....	1059
11.2. L’“utilizzo” di atti soggetti a registrazione solo “in caso d’uso” .....	1062
11.3. La registrazione dell’atto costitutivo di società.....	1062
11.4. Il divieto di rilascio di documenti.....	1063
11.5. L’obbligo di tenuta del repertorio.....	1065
11.5.1. Il controllo del repertorio .....	1067

### Capitolo 12

#### I POTERI DI CONTROLLO E DI ACCERTAMENTO

12.1. I poteri di controllo e di accertamento dell’Amministrazione Finanziaria .....	1069
12.2. La decadenza e la prescrizione (in generale).....	1074
12.3. La prescrizione del credito dello Stato alla riscossione dell’imposta definitivamente accertata .....	1077



**Capitolo 13**  
**IL RIMBORSO DELL'IMPOSTA**

<b>13.1. Il diritto del contribuente al rimborso dell'imposta indebitamente pagata</b> .....	1081
<b>13.2. L'istanza di rimborso</b> .....	1085
<b>13.3. Gli interessi di mora dovuti al contribuente</b> .....	1089
<b>13.4. La prescrizione del credito del contribuente</b> .....	1090
<b>13.5. La restituzione dell'imposta versata in caso di sentenza di nullità o di annullamento</b> .....	1090
13.5.1. La restituzione dell'imposta in caso di contratto dichiarato risolto o rescisso.....	1091
13.5.2. La nullità e l'annullabilità "per causa non imputabile alle parti" (in particolare, la simulazione) .....	1093
13.5.3. La nullità e l'annullabilità pronunciate con sentenza passata in giudicato .....	1095
13.5.4. L'assenza di ratifica, convalida o conferma .....	1096

**Capitolo 14**  
**LE SANZIONI**

<b>14.1. Introduzione alle sanzioni in materia di imposta di registro</b> .....	1099
14.1.1. I principi generali in materia di sanzioni .....	1100
14.1.2. L'irrogazione delle sanzioni.....	1104
<b>14.2. L'omissione della richiesta di registrazione o della denuncia di cui all'articolo 19, TUR</b> .....	1106
14.2.1. La pluralità di violazioni.....	1108
14.2.2. Il ravvedimento .....	1110
14.2.3. La definizione agevolata della sanzione.....	1112
14.2.4. La conciliazione giudiziale .....	1113
14.2.5. La mediazione.....	1113
<b>14.3. Il mancato o tardivo pagamento dell'imposta di registro</b> .....	1113
14.3.1. La violazione di norme relative a una pluralità di tributi.....	1116
14.3.2. Il ravvedimento .....	1117
14.3.3. La definizione agevolata della sanzione.....	1118
14.3.4. La conciliazione giudiziale .....	1119
14.3.5. La mediazione.....	1119
<b>14.4. L'insufficiente dichiarazione di valore e l'occultazione di corrispettivo</b> .....	1119
14.4.1. La sanzione per l'insufficiente dichiarazione di valore .....	1124
14.4.2. La violazione di norme relative a una pluralità di tributi.....	1127
14.4.3. Il ravvedimento .....	1128
14.4.4. La definizione agevolata della sanzione.....	1129
14.4.5. L'acquiescenza e l'accertamento con adesione.....	1130
14.4.6. La conciliazione giudiziale .....	1132

14.4.7. La mediazione.....	1132
<b>14.5. L'occultazione del corrispettivo .....</b>	<b>1133</b>
14.5.1. La violazione di norme relative a una pluralità di tributi.....	1135
14.5.2. Il ravvedimento.....	1136
14.5.3. La definizione agevolata della sanzione.....	1138
14.5.4. L'acquiescenza .....	1138
14.5.5. La conciliazione giudiziale .....	1139
14.5.6. La mediazione.....	1139
<b>14.6. L'omessa o irregolare tenuta o presentazione del repertorio.....</b>	<b>1139</b>
14.6.1. Il ravvedimento.....	1142
14.6.2. La definizione agevolata della sanzione.....	1143
14.6.3. La conciliazione giudiziale .....	1143
14.6.4. La mediazione .....	1143
<b>14.7. Le sanzioni relative a infrazioni accertate in operazioni di controllo</b>	<b>1144</b>

### PARTE SPECIALE

#### Capitolo 15

#### GLI ATTI A EFFICACIA REALE INERENTI AI BENI IMMOBILI

<b>15.1. La tassazione del trasferimento a titolo oneroso del diritto di proprietà di beni immobili.....</b>	<b>1151</b>
15.1.1. L'atto "a titolo oneroso".....	1151
15.1.2. L'atto traslativo a titolo oneroso del diritto di proprietà di bene immobile.....	1152
15.1.2.1. L'atto "traslativo" (del diritto di proprietà di bene immobile) .....	1154
15.1.2.2. Il "diritto di proprietà" .....	1155
15.1.2.2.1. Proprietà "piena", proprietà "nuda", proprietà "superficiaria", comproprietà.....	1155
15.1.2.3. Il "bene immobile" .....	1156
15.1.2.3.1. Gli indici di "immobilità" rilevati in giurisprudenza.....	1167
<b>15.2. Le aliquote e la base imponibile per il trasferimento del diritto di proprietà di beni immobili.....</b>	<b>1172</b>
15.2.1. Le aliquote d'imposta relative agli atti aventi a oggetto il trasferimento del diritto di proprietà di beni immobili.....	1173
15.2.2. La base imponibile degli atti a efficacia reale aventi a oggetto beni immobili .....	1177
15.2.2.1. Il valore "alla data" dell'atto .....	1178
15.2.2.2. Valore dichiarato, corrispettivo pattuito, valore venale, "prezzo-valore".....	1183
15.2.2.3. Il valore venale in comune commercio .....	1186

15.2.2.3.1.	Il valore del diritto di proprietà “piena”, di proprietà “nuda” e di proprietà “superficiaria” .....	1199
15.2.2.4.	L’identificazione della base imponibile con il “valore catastale” ..	1200
15.2.2.4.1.	Il “prezzo-valore” .....	1203
15.2.2.4.1.1.	Il Catasto .....	1221
(segue) a)	Il Catasto Terreni .....	1222
(segue) b)	Il Catasto dei Fabbricati.....	1223
15.2.2.4.1.2.	Il “valore catastale”.....	1241
15.2.2.4.1.3.	I fabbricati con rendita catastale “proposta” o senza rendita .....	1252
15.2.2.4.1.4.	Il prezzo-valore nelle vendite della “Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici s.r.l.” (SCIP)	1262
15.2.2.4.1.5.	Il “prezzo-valore” e gli immobili “culturali” .....	1264
15.2.2.5.	Il fabbricato rurale .....	1269
15.2.2.6.	I trasferimenti a “prezzo imposto” .....	1291
15.2.2.7.	I trasferimenti “coattivi” (rinvio).....	1295
15.2.2.8.	I trasferimenti da/ad Amministrazioni dello Stato .....	1295
15.2.2.9.	I terreni oggetto di “rideterminazione del prezzo di acquisto” ....	1296
15.2.3.	L’avviso di rettifica della base imponibile e di liquidazione della maggiore imposta.....	1299
<b>15.3.</b>	<b>Il trasferimento del diritto di proprietà dei “fabbricati” .....</b>	<b>1311</b>
15.3.1.	Il “fabbricato” (o “edificio”).....	1311
15.3.2.	L’impianto fotovoltaico .....	1317
15.3.3.	Le infrastrutture di telefonia mobile e di comunicazione elettronica .....	1324
15.3.4.	Le centrali eoliche .....	1325
15.3.5.	Le abitazioni cedute da IACP/ATER.....	1325
15.3.6.	Le abitazioni cedute da “Poste Italiane s.p.a.” .....	1328
15.3.7.	Le abitazioni di edilizia residenziale pubblica.....	1330
15.3.8.	La cubatura (o la volumetria) (o i diritti edificatori) .....	1335
15.3.9.	Le opere di urbanizzazione .....	1342
15.3.10.	Le sedi diplomatiche o consolari .....	1345
15.3.11.	Il fabbricato qualificato come “bene culturale” .....	1346
15.3.12.	Il fabbricato qualificato come “bene paesaggistico” .....	1352
15.3.13.	Il fabbricato compreso in un Piano di Recupero .....	1355
15.3.14.	Il fabbricato compreso in un Piano Particolareggiato attuativo di programma di edilizia residenziale .....	1359
15.3.15.	Il fabbricato di pertinenza di altro bene immobile.....	1371
15.3.16.	Il fabbricato ubicato all’estero.....	1371
15.3.17.	L’incidenza dell’abusivismo edilizio sulla tassazione.....	1372
<b>15.4.</b>	<b>L’agevolazione per l’acquisto della “prima casa” .....</b>	<b>1379</b>
15.4.1.	<b>Il concetto di “prima casa” .....</b>	<b>1379</b>
15.4.1.1.	Il vantaggio derivante dall’applicazione dell’agevolazione “prima casa” e la penalizzazione degli atti imponibili a Iva .....	1392

15.4.1.2. L'introduzione dell'agevolazione "prima casa" nell'ordinamento tributario italiano .....	1394
15.4.1.3. I "presupposti" per l'ottenimento dell'agevolazione.....	1397
<b>15.4.2. Il presupposto "negoziale" .....</b>	<b>1398</b>
15.4.2.1. Gli atti traslativi a titolo oneroso .....	1399
15.4.2.1.1. Il contratto di compravendita (rinvio) .....	1401
15.4.2.1.1.1. Il contratto di compravendita con riserva di proprietà (rinvio) .....	1401
15.4.2.1.1.2. Il contratto preliminare di compravendita (rinvio) ..	1401
15.4.2.1.2. Il contratto di permuta (rinvio) .....	1401
15.4.2.1.3. Il contratto di assegnazione di beni ai soci (rinvio) ..	1401
15.4.2.1.4. Il contratto istitutivo di una rendita (rinvio) .....	1402
15.4.2.1.5. Il contratto di transazione (rinvio) .....	1402
15.4.2.1.6. Il mandato ad alienare senza rappresentanza (rinvio) .....	1402
15.4.2.1.7. Il contratto di <i>rent to buy</i> (rinvio) .....	1402
15.4.2.1.8. Il contratto sottoposto a condizione sospensiva o risolutiva (rinvio) .....	1402
15.4.2.1.9. Il contratto per persona da nominare (rinvio) .....	1402
15.4.2.1.10. Il contratto a favore di terzo (rinvio) .....	1403
15.4.2.1.11. La divisione con conguaglio (rinvio) .....	1403
15.4.2.1.12. La rinuncia a diritto reale e la rinuncia a quota di comproprietà .....	1403
15.4.2.2. Gli atti traslativi e costitutivi di diritti reali immobiliari .....	1403
15.4.2.3. L'acquisto della "prima casa" "mediante" un contratto di leasing ..	1406
15.4.2.3.1. Le aliquote e la base imponibile (il "prezzo-valore") .....	1407
15.4.2.3.2. I presupposti per la concessione dell'agevolazione "prima casa" nel contratto di leasing: a) il presupposto "negoziale" .....	1408
15.4.2.3.2.1. ( <i>segue</i> ) b) il presupposto "oggettivo" .....	1409
15.4.2.3.2.2. ( <i>segue</i> ) c) il presupposto "territoriale" .....	1410
15.4.2.3.2.3. ( <i>segue</i> ) d) il presupposto della "impossidenza" .....	1411
15.4.2.3.2.4. ( <i>segue</i> ) e) il presupposto della "novità dell'agevolazione" .....	1411
15.4.2.3.2.5. La ripetizione delle dichiarazioni dell'utilizzatore nel contratto d'acquisto? .....	1412
15.4.2.3.3. Il trasferimento infraquinquennale della casa comprata in leasing (rinvio) .....	1413
15.4.2.3.4. Il "riacquisto" infrannuale tramite leasing per evitare la revoca dell'agevolazione causata da alienazione infraquinquennale (rinvio) .....	1413
15.4.2.3.5. Il "riacquisto" tramite <i>leasing</i> cui consegue il credito d'imposta (rinvio) .....	1413

<b>15.4.3. Il presupposto “oggettivo”</b> .....	1413
15.4.3.1. L’acquisto di piena proprietà, proprietà superficiaria, nuda proprietà e diritti reali di godimento.....	1414
15.4.3.2. L’acquisto <i>pro quota</i> .....	1419
15.4.3.3. L’acquisto <i>step by step</i> (o “a tappe”).....	1424
15.4.3.4. La “connessione territoriale” tra l’acquirente e l’ubicazione della casa acquistata; l’irrilevanza della destinazione di tale casa ad abitazione dell’acquirente.....	1428
15.4.3.5. Il concetto di “casa di abitazione” .....	1434
15.4.3.6. Le residenze “turistico-alberghiere”.....	1439
15.4.3.7. L’acatastamento nelle categorie catastali abitative diverse dalle categorie A/1, A/8 e A/9 .....	1440
15.4.3.8. L’acquisto delle pertinenze (rinvio).....	1445
15.4.3.9. L’acquisto di intero edificio nel cui ambito vi sia la “prima casa” dell’acquirente.....	1445
15.4.3.10. La casa “non di lusso” .....	1447
15.4.3.11. Il fabbricato rurale abitativo .....	1473
15.4.3.12. La casa in corso di costruzione o di ristrutturazione .....	1477
15.4.3.13. L’acquisto contemporaneo di due unità immobiliari e l’acquisto di una unità immobiliare contigua.....	1490
15.4.3.14. L’acquisto del lastrico solare .....	1505
15.4.3.15. L’agevolazione “prima casa” e l’abusivismo edilizio (rinvio).....	1506
<b>15.4.4. Il presupposto delle dichiarazioni richieste all’acquirente</b> ...	1506
15.4.4.1. La data di riferimento delle dichiarazioni richieste all’acquirente.	1512
15.4.4.2. Le dichiarazioni “in subordine” .....	1515
15.4.4.3. Le dichiarazioni dell’acquirente nell’acquisto con atto giudiziario	1516
15.4.4.4. La forma delle dichiarazioni dell’acquirente .....	1518
15.4.4.5. Rilevanza penale delle dichiarazioni mendaci?.....	1519
<b>15.4.5. Il presupposto “soggettivo”</b> .....	1525
15.4.5.1. La necessità che il soggetto acquirente sia una persona fisica .....	1526
15.4.5.2. La residenza dell’acquirente.....	1527
15.4.5.2.1. L’utilizzo come abitazione, da parte dell’acquirente, della casa oggetto di acquisto agevolato.....	1541
15.4.5.2.2. “Prima casa” e “riacquisto” della “abitazione principale” .....	1543
15.4.5.2.3. Il mancato trasferimento della residenza per causa di “forza maggiore” .....	1545
15.4.5.3. L’acquisto nel Comune ove l’acquirente svolge la propria attività	1565
15.4.5.4. L’acquisto del dipendente trasferito all’estero per ragioni di lavoro .....	1574
15.4.5.5. L’acquisto del cittadino italiano emigrato all’estero .....	1579

15.4.5.6. L'acquisto del cittadino straniero.....	1583
15.4.5.7. L'acquisto del minorenne e di altri soggetti legalmente incapaci ..	1585
15.4.5.8. L'acquisto dei coniugi (o dei partecipi di un'unione civile).....	1588
( <i>segue</i> ) a) il significato dell'espressione "o in comunione con il coniuge"	1590
( <i>segue</i> ) b) il significato dell'espressione "acquistata dallo stesso acquirente o dal coniuge" .....	1597
( <i>segue</i> ) c) la rilevanza della residenza dei coniugi in regime di comunione legale.....	1608
15.4.5.8.1. La residenza dei coniugi .....	1612
15.4.5.9. L'acquisto degli appartenenti alle Forze di Polizia e alle Forze Armate.....	1615
<b>15.4.6. Il presupposto della "impossidenza" (in generale).....</b>	<b>1619</b>
15.4.6.1. La "impossidenza" di altra abitazione nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del nuovo acquisto .....	1621
15.4.6.2. Il presupposto della "novità" (e cioè della "impossidenza" di altra abitazione acquistata con l'agevolazione "prima casa") .....	1631
15.4.6.2.1. Applicabilità della regola " <i>last in first out</i> "?.....	1637
15.4.6.2.2. La titolarità di una abitazione acquistata per donazione o successione con l'agevolazione di cui all'articolo 69, commi 3 e 4, legge 21 novembre 2000, n. 342 .....	1639
15.4.6.3. La "impossidenza" dell'"affidatario fiduciario" (e del trustee).....	1642
15.4.6.4. La "prepossidenza" di una casa "inidonea" ad uso abitativo .....	1645
15.4.6.5. L'alienazione finalizzata a realizzare il presupposto di "impossidenza": abuso del diritto?.....	1663
15.4.6.6. La "impossidenza" relativa all'agevolazione per la costruzione della "prima casa" .....	1668
<b>15.4.7. La possidenza "redimibile" mediante "alienazione infrannuale postuma" .....</b>	<b>1670</b>
15.4.7.1. Presupposto esteso anche agli atti imponibili a Iva, agli acquisti tramite <i>leasing</i> (e agli acquisti a titolo gratuito)? .....	1671
15.4.7.2. La "impossidenza redimibile" nell'anno posteriore al nuovo acquisto agevolato: la <i>ratio</i> del comma 4- <i>bis</i> della Nota II- <i>bis</i> .....	1673
( <i>segue</i> ) a) è redimibile la mancanza del requisito della "novità" dell'agevolazione.....	1674
( <i>segue</i> ) b) è redimibile la mancanza del requisito di "novità" dell'agevolazione in capo al cittadino italiano emigrato all'estero. ....	1675
( <i>segue</i> ) c) è redimibile la mancanza del requisito della "impossidenza" di una casa nel medesimo Comune, acquistata con l'agevolazione "prima casa" .....	1678
15.4.7.3. Le dichiarazioni richieste all'acquirente in caso di "alienazione infrannuale postuma" .....	1680
15.4.7.4. Il concetto di "alienazione" .....	1682
15.4.7.5. Il termine annuale per effettuare l'alienazione .....	1682
15.4.7.6. La mancata alienazione infrannuale .....	1683

15.4.7.7. “Alienazione infrannuale postuma” e credito d’imposta di cui alla legge 448/1998 .....	1683
<b>15.4.8. Il credito d’imposta originato dal “riacquisto” infrannuale della “prima casa” .....</b>	<b>1684</b>
15.4.8.1. I presupposti del credito d’imposta: a) l’alienazione di un’abitazione acquistata con l’agevolazione “prima casa” .....	1689
15.4.8.1.1. L’alienazione dell’abitazione a titolo oneroso o gratuito .....	1689
15.4.8.1.2. L’acquisto agevolato della casa poi alienata .....	1690
15.4.8.1.2.1. La “perdita” dell’agevolazione sull’acquisto della casa poi alienata .....	1691
15.4.8.1.3. L’acquisto agevolato mediante appalto.....	1692
15.4.8.1.4. L’alienazione della casa acquistata con un atto imponibile a Iva .....	1694
15.4.8.1.5. L’alienazione della casa costruita mediante appalto .....	1706
15.4.8.1.6. L’alienazione della casa acquistata con assegnazione da cooperativa.....	1707
15.4.8.2. ( <i>segue</i> ) b) il “riacquisto” infrannuale.....	1708
15.4.8.2.1. La natura dell’atto di “riacquisto” .....	1709
15.4.8.2.2. La necessità che si tratti di un “riacquisto” al quale sia applicata l’agevolazione “prima casa” .....	1711
15.4.8.2.3. Il “riacquisto” a titolo gratuito .....	1714
15.4.8.2.4. Le caratteristiche della casa oggetto di “riacquisto” .....	1716
15.4.8.2.5. I diritti e le quote oggetto di alienazione e di “riacquisto” .....	1717
15.4.8.2.6. Il classamento catastale dell’abitazione oggetto di “riacquisto” .....	1718
15.4.8.2.7. Il “riacquisto” mediante assegnazione a socio di cooperativa .....	1719
15.4.8.2.8. Il “riacquisto” mediante appalto.....	1721
15.4.8.2.9. Il “riacquisto” mediante leasing.....	1726
15.4.8.2.10. Il “riacquisto” di una pertinenza.....	1727
15.4.8.2.11. La destinazione del “riacquisto” ad “abitazione principale” dell’acquirente .....	1728
15.4.8.2.12. La rilevanza del “riacquisto” se sia stata alienata una casa acquistata da meno di un quinquennio.....	1729
15.4.8.2.13. Il calcolo del termine di un anno per il “riacquisto” .....	1730
15.4.8.3. Credito d’imposta e successione ereditaria .....	1732
15.4.8.3.1. La vendita da parte dell’erede della casa pervenuta per successione <i>mortis causa</i> e acquistata dal defunto con l’agevolazione “prima casa” .....	1732
15.4.8.3.2. L’acquisizione per eredità (o legato) del credito d’imposta .....	1735

15.4.8.4. Credito d'imposta per "riacquisto" e perdita dell'agevolazione "prima casa" .....	1735
15.4.8.4.1. Credito d'imposta e decadenza dall'agevolazione per mancato trasferimento della residenza.....	1739
15.4.8.5. Il calcolo del credito d'imposta.....	1741
15.4.8.5.1. Gli atti di acquisto soggettivamente o oggettivamente disomogenei .....	1743
15.4.8.5.2. Il calcolo del credito d'imposta in caso di permuta .....	1745
15.4.8.5.3. Il "riacquisto a catena" .....	1747
15.4.8.6. L'utilizzo del credito d'imposta.....	1753
15.4.8.6.1. L'utilizzo del credito d'imposta per il pagamento dell'imposta di successione .....	1760
15.4.8.7. Le formalità da compiere per ottenere il credito d'imposta.....	1761
<b>15.4.9. La patologia dell'agevolazione "prima casa": "mancanza dei presupposti", "revoqa" e "decadenza" .....</b>	<b>1768</b>
15.4.9.1. La decadenza dall'agevolazione per mancato trasferimento della residenza nel Comune entro diciotto mesi .....	1777
15.4.9.1.1. Il trasferimento della residenza dopo l'alienazione della casa acquistata con l'agevolazione.....	1778
15.4.9.1.2. Mancato trasferimento della residenza a causa di alienazione della casa acquistata con l'agevolazione e riacquisto infrannuale di una "abitazione principale" .....	1779
15.4.9.1.3. Mancanza del requisito della residenza dell'acquirente e privilegio a danno dell'eventuale suo avente causa .....	1781
15.4.9.2. La revoca dell'agevolazione per dichiarazione mendace .....	1782
15.4.9.2.1. La mendacità che provoca la perdita non sanzionata dell'agevolazione.....	1784
15.4.9.2.2. Mendacità delle dichiarazioni dell'acquirente e privilegio a danno dell'eventuale suo avente causa. ....	1789
15.4.9.3. La revoca dell'agevolazione per trasferimento infraquinquennale .....	1789
15.4.9.3.1. Il concetto di "trasferimento" .....	1792
15.4.9.3.1.1. La rinuncia a un diritto reale, al diritto di proprietà e a una quota di comproprietà .....	1793
15.4.9.3.1.2. Il "mutuo dissenso" .....	1794
15.4.9.3.1.3. Il fondo patrimoniale, i vincoli di destinazione, il trust.....	1795
15.4.9.3.1.4. La demolizione della casa acquistata con l'agevolazione .....	1796
15.4.9.3.2. L'alienazione qualitativamente o quantitativamente parziale .....	1796
15.4.9.3.2.1. Applicabile la regola "last in first out"? .....	1801
15.4.9.3.3. La morte dell'acquirente della "prima casa" .....	1802



15.4.9.3.4.	Il trasferimento in sede di separazione coniugale o di divorzio.....	1803
15.4.9.3.5.	Il trasferimento infraquinquennale della casa comprata in leasing .....	1807
15.4.9.3.6.	Il trasferimento infraquinquennale a causa di “forza maggiore” .....	1808
15.4.9.3.7.	La trasformazione della casa acquistata con l’agevolazione in edificio a destinazione non abitativa .....	1809
15.4.9.3.8.	L’alienazione effettuata dall’erede .....	1810
15.4.9.3.9.	Il calcolo del quinquennio .....	1811
15.4.9.3.10.	Il “riacquisto” infrannuale con l’effetto di impedire la revoca dell’agevolazione.....	1813
15.4.9.3.10.1.	Il concetto di “riacquisto”. Il “riacquisto” a titolo gratuito. Il “riacquisto” per effetto di “mutuo dissenso” .....	1815
15.4.9.3.10.2.	L’oggetto del “riacquisto” .....	1820
15.4.9.3.10.3.	L’alienazione e il “riacquisto” di pertinenze .....	1824
15.4.9.3.10.4.	Il “riacquisto” mediante costruzione o ristrutturazione .....	1826
15.4.9.3.10.5.	Il “riacquisto” mediante assegnazione al socio di cooperativa edilizia .....	1831
15.4.9.3.10.6.	Il “riacquisto” mediante leasing.....	1832
15.4.9.3.10.7.	Il “riacquisto” in comunione legale dei beni.....	1834
15.4.9.3.10.8.	Il “riacquisto” effettuato dall’erede.....	1835
15.4.9.3.10.9.	Il “riacquisto” infrannuale (successivo o anteriore rispetto all’alienazione infraquinquennale) .....	1835
15.4.9.3.10.10.	La destinazione ad “abitazione principale” della casa oggetto di “riacquisto” .....	1837
15.4.9.3.10.11.	Il “riacquisto” rilevante per evitare la revoca dell’agevolazione e il “riacquisto” rilevante per la formazione del credito d’imposta .....	1850
15.4.9.3.10.12.	La tassazione del “riacquisto” .....	1853
15.4.9.3.10.13.	Il mancato “riacquisto” a causa di “forza maggiore” .....	1854
15.4.9.3.10.14.	Le formalità da espletare per conseguire l’effetto di impedire la revoca dell’agevolazione.....	1855
15.4.9.4.	Obbligo di denuncia in caso di verifica dei presupposti per la decadenza dall’agevolazione o per la sua revoca?.....	1855
15.4.9.5.	La rinuncia volontaria all’agevolazione .....	1856
15.4.9.6.	Le conseguenze sanzionatorie derivanti dalla revoca dell’agevolazione .....	1860
15.4.9.6.1.	Il soggetto obbligato al pagamento .....	1863
15.4.9.6.2.	La perdita dell’agevolazione e il credito d’imposta.	1864

15.4.9.6.3.	La revoca dell'agevolazione ottenuta su atti imponibili a Iva .....	1866
15.4.9.6.4.	Le procedure di recupero della maggiore imposta e di irrogazione della sanzione .....	1870
15.4.9.6.4.1.	Il calcolo e la definizione agevolata della sanzione; l'acquiescenza.....	1871
15.4.9.6.4.2.	Gli interessi di mora.....	1873
15.4.9.6.4.3.	L'accertamento con adesione .....	1874
15.4.9.6.4.4.	La conciliazione giudiziale .....	1876
15.4.9.6.4.5.	La mediazione .....	1876
15.4.9.6.4.6.	Il "ravvedimento".....	1876
15.4.9.6.4.7.	Trasferimento infraquinquennale e privilegio a danno dell'avente causa (rinvio) .....	1880
15.4.9.7.	Il termine per l'accertamento della perdita dell'agevolazione (rinvio).....	1881
15.4.9.8.	Il privilegio speciale immobiliare in caso di perdita dell'agevolazione (rinvio) .....	1881
15.4.9.8.1.	Il privilegio in caso di alienazione di abitazione acquistata con atto imponibile a Iva (rinvio) .....	1881
15.4.9.8.2.	Il privilegio in caso di revoca parziale dell'agevolazione (rinvio) .....	1881
<b>15.5.</b>	<b>Il trasferimento del diritto di proprietà dei "terreni".....</b>	<b>1881</b>
15.5.1.	Il "terreno".....	1881
15.5.2.	L'"area fabbricabile".....	1884
15.5.2.1.	L'area fabbricabile ceduta dall'imprenditore agricolo .....	1897
15.5.2.2.	L'area compresa in un Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) ..	1902
15.5.2.3.	L'area destinata a edilizia residenziale pubblica (già edilizia economica e popolare) .....	1905
15.5.2.4.	Le opere di urbanizzazione (rinvio) .....	1908
15.5.2.5.	L'area compresa in un Piano di Recupero (rinvio) .....	1908
15.5.2.6.	L'area compresa in un Piano Particolareggiato attuativo di programma di edilizia residenziale (rinvio) .....	1908
15.5.3.	L'area "non fabbricabile".....	1909
15.5.4.	Il terreno "agricolo".....	1910
15.5.4.1.	L'agevolazione per l'acquisto dell'imprenditore agricolo professionale, del coltivatore diretto e dei soggetti equiparati.....	1913
15.5.4.1.1.	I soggetti beneficiari dell'agevolazione: a) l'imprenditore agricolo professionale (IAP) .....	1918
	(segue) b) le società IAP .....	1919
	(segue) c) il coltivatore diretto .....	1925
	(segue) d) la società agricola di coltivazione diretta ..	1927
	(segue) e) il proprietario del "maso chiuso".....	1929
	(segue) f) il coniuge e i parenti in linea retta di coltivatori diretti o di IAP o di proprietari di maso chiuso .....	1932

15.5.4.1.2.	La natura degli atti di trasferimento agevolati e il loro oggetto.....	1934
15.5.4.1.3.	Modalità redazionali dei contratti aventi a oggetto trasferimenti agevolabili.....	1943
15.5.4.1.4.	La decadenza dall'agevolazione.....	1946
15.5.4.1.5.	I piani di ricomposizione fondiaria relativi a terreni agricoli.....	1956
15.5.4.1.6.	Le agevolazioni per l'agricoltura non più vigenti....	1958
15.5.5.	Il terreno "montano".....	1966
15.5.6.	Il terreno "non edificabile" e "non agricolo". La cava.....	1971
15.5.7.	L'area dell'impianto di distribuzione di carburanti e dell'impianto fotovoltaico.....	1977
15.5.8.	Il terreno accorpato al demanio stradale.....	1982
15.5.9.	Il terreno qualificato come "bene culturale" (rinvio).....	1982
15.5.10.	Il terreno qualificato come "bene paesaggistico" (rinvio).....	1982
15.5.11.	Il terreno di pertinenza di altro bene immobile (rinvio).....	1982
15.5.12.	Il terreno ubicato all'estero (rinvio).....	1982
<b>15.6.</b>	<b>Gli atti traslativi o costitutivi a titolo oneroso di diritti reali immobiliari di godimento.....</b>	<b>1982</b>
15.6.1.	Le aliquote applicabili all'atto traslativo o costitutivo a titolo oneroso di diritti reali immobiliari di godimento.....	1983
15.6.1.1.	Il trasferimento e la costituzione "a titolo oneroso" (di diritti reali immobiliari di godimento).....	1985
15.6.1.1.1.	Il pagamento del corrispettivo non in un'unica soluzione.....	1985
15.6.1.2.	L'atto "traslativo" (di un diritto reale immobiliare di godimento).....	1986
15.6.1.3.	L'atto "costitutivo" (di un diritto reale immobiliare di godimento).....	1986
15.6.1.4.	Il "diritto reale immobiliare di godimento".....	1986
15.6.1.5.	Il problema degli atti costitutivi di diritti reali di godimento su terreni agricoli.....	1987
15.6.2.	L'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di abitazione.....	1992
15.6.2.1.	La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di abitazione.....	1993
15.6.3.	L'atto costitutivo o traslativo a titolo oneroso del diritto di enfiteusi.....	1995
15.6.3.1.	La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di enfiteusi.....	1999
15.6.3.2.	La base imponibile per l'affrancazione del fondo enfiteutico.....	2000
15.6.3.3.	La base imponibile per la cessione del diritto del concedente enfiteusi.....	2000
15.6.3.4.	La base imponibile per la cessione del diritto dell'enfiteuta.....	2001
15.6.3.5.	L'applicabilità dell'agevolazione "prima casa" al diritto di enfiteusi su una abitazione.....	2001
15.6.4.	L'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di servitù.....	2001

15.6.4.1. La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di servitù .....	2004
15.6.5. L'atto costitutivo o traslativo a titolo oneroso del diritto di superficie (e del diritto di proprietà superficaria).....	2005
15.6.5.1. La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di superficie .....	2008
15.6.5.2. Diritto di superficie, proprietà superficaria e agevolazione "prima casa".....	2010
15.6.5.3. La "trasformazione" in diritto di piena proprietà del diritto di superficie su area di edilizia residenziale pubblica .....	2011
15.6.5.4. La cessione del diritto di superficie delle aree destinate a parcheggio ai sensi della legge 122/1989 ("Tognoli") .....	2014
15.6.5.5. La riqualificazione del (contratto di locazione e del) diritto del conduttore in diritto di superficie.....	2015
15.6.6. L'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di uso .....	2015
15.6.6.1. La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di uso.....	2018
15.6.7. L'atto costitutivo o traslativo a titolo oneroso del diritto di usufrutto .....	2019
15.6.7.1. Il valore del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) costituito per tutta la vita del beneficiario.....	2025
15.6.7.2. Il valore del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) costituiti per un tempo determinato.....	2033
15.6.7.2.1. Una proposta per la revisione della norma sul calcolo del valore dell'usufrutto a tempo determinato .....	2041
15.6.7.3. Il calcolo del valore dell'usufrutto vitalizio con il metodo della probabilità di esistenza in vita dell'usufruttuario .....	2043
15.6.7.4. Il valore del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) costituiti per tutta la vita di una pluralità di usufruttuari con diritto di accrescimento.....	2046
15.6.7.5. Il valore del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) costituiti per tutta la vita di una pluralità di usufruttuari ma con clausola di cessazione in caso di morte di uno di essi .....	2047
15.6.7.6. Il valore del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) costituiti per tutta la vita di una pluralità di usufruttuari senza diritto di accrescimento.....	2048
15.6.7.7. La riserva del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) .....	2049
15.6.7.8. Il valore del diritto di usufrutto "successivo".....	2051
15.6.7.9. Il valore del diritto di usufrutto sub-concesso .....	2053
15.6.7.10. Il contratto modificativo del diritto reale.....	2055
15.6.7.11. L'estinzione del diritto reale .....	2056

<b>15.7. Gli atti con efficacia reale aventi a oggetto beni immobili (le aliquote)</b>	2057
15.7.1. Gli atti con efficacia reale aventi a oggetto beni immobili (casistica).....	2058
15.7.2. Il contratto di compravendita .....	2058
15.7.2.1. Il contratto di compravendita “obbligatoria” (di cosa altrui e di cosa futura).....	2060
15.7.2.2. Il contratto preliminare di compravendita di bene immobile (rinvio) .....	2062
15.7.3. Il contratto di permuta (rinvio).....	2062
15.7.4. Il contratto di conferimento in società (rinvio) .....	2062
15.7.5. Il contratto di assegnazione di beni ai soci (rinvio).....	2063
15.7.6. Il contratto istitutivo di una rendita (rinvio).....	2063
15.7.7. Il contratto di transazione (rinvio) .....	2063
15.7.8. Il mandato ad alienare senza rappresentanza .....	2063
15.7.9. Il contratto di <i>rent to buy</i> .....	2066
15.7.10. Il contratto di precostituzione di condominio .....	2073
15.7.11. L'accordo di conciliazione; l'accertamento dell'usucapione (rinvio) .....	2075
15.7.12. L'accordo tra ( <i>ex</i> ) coniugi (o uniti civili) in sede di separazione e divorzio (o cessazione dell'unione civile) (rinvio).....	2075
15.7.13. Il contratto di escavazione di cava .....	2075
15.7.14. L'atto di esercizio da parte dell'utilizzatore dell'opzione di “riscatto” dell'immobile oggetto di un contratto di leasing (rinvio)...	2077
15.7.15. L'atto traslativo dell'immobile oggetto di un contratto di leasing risolto per inadempimento (rinvio).....	2077
15.7.16. L'atto traslativo (diverso dalla permuta) a favore dello Stato, di enti pubblici territoriali e loro consorzi e di comunità montane...	2077
15.7.17. Le operazioni di cartolarizzazione, dismissione, privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico .....	2080
15.7.18. Gli atti di limitazione della proprietà nell'interesse della difesa militare .....	2082
15.7.19. L'atto traslativo di immobile necessario all'organizzazione di Expo 2015 .....	2082
15.7.20. L'atto traslativo a favore di ONLUS .....	2083
15.7.21. L'atto traslativo a favore di Ente del Terzo Settore (ETS) .....	2085
15.7.22. L'atto traslativo a favore di IPAB “riordinate” .....	2085
15.7.23. L'atto traslativo a favore della Fondazione ANMIG .....	2086
15.7.24. L'acquisto di fabbricato in esenzione da Iva da parte di impresa di commercializzazione ( <i>trading</i> ) immobiliare.....	2087
15.7.25. I trasferimenti “coattivi” di beni immobili (rinvio) .....	2090
<b>15.8. Gli atti di rinuncia alla proprietà, alla comproprietà o a diritto reale di godimento .....</b>	2090
15.8.1. L'atto di rinuncia a diritto reale immobiliare di godimento .....	2093
15.8.1.1. L'atto di rinuncia al diritto di abitazione .....	2098
15.8.2. L'atto di rinuncia al diritto di proprietà o di comproprietà.....	2100

<b>15.9. Gli atti e le convenzioni in materia edilizia e urbanistica</b> .....	2108
15.9.1. Le convenzioni edilizie e urbanistiche (in generale) .....	2108
15.9.2. Gli atti di attuazione di un programma pubblico di edilizia residenziale .....	2109
15.9.3. La convenzione ai sensi della legge 10/1977 .....	2112
15.9.4. L'atto di redistribuzione di aree tra co-lottizzanti (o accordo di ricomposizione fondiaria) .....	2115
15.9.5. L'atto d'obbligo ai sensi della legge 10/1977 .....	2120
15.9.6. La convenzione ai sensi della legge 10/1977 .....	2121
15.9.7. L'atto preordinato alla trasformazione del territorio .....	2122
15.9.8. La cessione gratuita di area al Comune .....	2122
15.9.9. La convenzione di cessazione dei vincoli ai prezzi di cessione e ai canoni di locazione derivanti da convenzioni inerenti l'edilizia residenziale pubblica (legge 865/1971) e gli oneri concessori (art. 18, d.P.R. 380/2001) .....	2124
15.9.10. Gli atti di limitazione della proprietà nell'interesse della difesa militare (rinvio) .....	2125
<b>15.10. Gli atti dei fondi immobiliari, delle SIIQ e delle SIINQ</b> .....	2125
15.10.1. La questione della soggettività del fondo immobiliare .....	2125
15.10.2. L'apporto di immobili a fondo immobiliare .....	2131
15.10.3. L'acquisto del fondo immobiliare (diverso dall'apporto) .....	2137
15.10.3.1. L'acquisto del fondo immobiliare di beni dello Stato, di enti di previdenza e di enti locali .....	2138
15.10.4. La cessione effettuata dal fondo immobiliare .....	2140
15.10.5. La cessione (assegnazione) effettuata dal fondo immobiliare nella fase della sua liquidazione .....	2141
15.10.6. Il trasferimento di immobile da un fondo ad altro fondo e da un sub-comparto all'altro del medesimo fondo; la sostituzione della S.g.r. di gestione del fondo; la fusione tra fondi .....	2144
15.10.7. Il conferimento a fondo immobiliare da parte di fondi pensione anteriori alla legge 421/1992 .....	2147
15.10.8. Il conferimento per la costituzione di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) (rinvio) .....	2148
15.10.9. Il conferimento per l'aumento di capitale di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) (rinvio) .....	2148
15.10.10. Il trasferimento a favore di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) .....	2148
15.10.11. L'assegnazione di fondo immobiliare a società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) .....	2150
<b>15.11. Gli atti inerenti agli immobili gravati da uso civico</b> .....	2152
15.11.1. Gli usi civici .....	2152
15.11.2. L'atto di affrancazione dall'uso civico .....	2153
15.11.3. L'atto di legittimazione del possesso di area gravata da uso civico ....	2154
15.11.4. La cessione di area gravata da uso civico .....	2154

**Capitolo 16**  
**GLI ATTI A EFFICACIA OBBLIGATORIA**  
**INERENTI AI BENI IMMOBILI**

<b>16.1. Il contratto di locazione e il contratto di affitto .....</b>	<b>2163</b>
<b>16.2. La registrazione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile. La “cedolare secca” .....</b>	<b>2164</b>
16.2.1. L'imposta di registro per i contratti di locazione o di affitto non soggetti a Iva .....	2170
16.2.2. L'imposta di registro per i contratti di locazione o di affitto soggetti a Iva .....	2172
16.2.3. La base imponibile .....	2177
16.2.4. La procedura di registrazione.....	2180
16.2.4.1. La registrazione non in via telematica .....	2180
16.2.4.2. La registrazione mediante invio telematico .....	2182
16.2.4.3. Il pagamento dell'imposta in unica soluzione o per annualità.....	2184
16.2.4.4. L'attestazione per la stipula di contratti di locazione a canone concordato .....	2189
<b>16.3. Il contratto di proroga del contratto di locazione o di affitto di bene immobile.....</b>	<b>2189</b>
<b>16.4. Il contratto di cessione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile.....</b>	<b>2192</b>
16.4.1. Il subentro nel contratto di locazione per trasferimento <i>inter vivos</i> o <i>mortis causa</i> dell'immobile locato.....	2195
<b>16.5. La risoluzione (contrattuale o meno) del contratto di locazione o di affitto di bene immobile .....</b>	<b>2196</b>
<b>16.6. Il contratto di riduzione del canone di locazione o di affitto di bene immobile.....</b>	<b>2198</b>
<b>16.7. Il contratto di aumento del canone di locazione e di affitto di bene immobile.....</b>	<b>2200</b>
<b>16.8. Il contratto di modifica del contratto di locazione o di affitto di bene immobile non incidente sul canone .....</b>	<b>2200</b>
<b>16.9. Il pagamento di un'indennità di occupazione pre- o post-locazione</b>	<b>2201</b>
<b>16.10. Il pagamento di un'indennità di occupazione abusiva.....</b>	<b>2202</b>
<b>16.11. Il contratto di sublocazione o di subaffitto di bene immobile .....</b>	<b>2203</b>
<b>16.12. Il contratto di locazione o di affitto di bene immobile con patto di futura vendita .....</b>	<b>2203</b>
<b>16.13. Il contratto di locazione e futuro riscatto di alloggio sociale .....</b>	<b>2206</b>
<b>16.14. Il contratto di <i>rent to buy</i> (rinvio).....</b>	<b>2208</b>
<b>16.15. La riqualificazione del (contratto di locazione e del) diritto del conduttore in diritto di superficie (rinvio).....</b>	<b>2208</b>
<b>16.16. Il contratto di locazione finanziaria (leasing).....</b>	<b>2209</b>
16.16.1. L'atto di esercizio da parte dell'utilizzatore dell'opzione di “riscatto” dell'immobile oggetto di un contratto di leasing.....	2210

16.16.2. L'atto traslativo dell'immobile oggetto di un contratto di leasing risolto per inadempimento .....	2212
16.16.3. La cessione "in blocco" di contratti di leasing (rinvio).....	2213
<b>16.17. La denuncia dei contratti di affitto di fondo rustico.....</b>	<b>2213</b>
<b>16.18. Il contratto di comodato di bene immobile.....</b>	<b>2215</b>
<b>16.19. Il contratto di franchising comprensivo del godimento di un bene immobile.....</b>	<b>2216</b>
<b>16.20. Il contratto preliminare di compravendita di bene immobile (rinvio).....</b>	<b>2217</b>

### Capitolo 17

#### GLI ATTI INERENTI AI BENI MOBILI

<b>17.1. Gli atti traslativi a titolo oneroso del diritto di proprietà di beni mobili. Gli atti costitutivi o traslativi di diritti reali su beni mobili ...</b>	<b>2219</b>
17.1.1. L'aeromobile .....	2223
17.1.2. L'autoveicolo e il motoveicolo.....	2224
17.1.3. Le unità da diporto e i mezzi di navigazione diversi dalle unità da diporto .....	2226
17.1.4. Il contratto di compravendita di denaro (in corso legale e fuori corso legale).....	2228
<b>17.2. Il contratto di locazione di bene mobile.....</b>	<b>2228</b>
<b>17.3. Il contratto di comodato di bene mobile.....</b>	<b>2229</b>

### Capitolo 18

#### GLI ATTI INERENTI ALL'AZIENDA

<b>18.1. La nozione di azienda (e di ramo d'azienda).....</b>	<b>2233</b>
<b>18.2. La base imponibile degli atti a titolo oneroso aventi a oggetto la proprietà di aziende o la costituzione e il trasferimento di diritti reali su aziende .....</b>	<b>2242</b>
18.2.1. Il valore venale in comune commercio .....	2245
18.2.2. Il valore "alla data" dell'atto .....	2255
18.2.3. L'avviamento e il suo valore.....	2259
<b>18.3. Le aliquote applicabili al trasferimento dell'azienda (agricola e commerciale).....</b>	<b>2267</b>
<b>18.4. L'avviso di rettifica della base imponibile e di liquidazione della maggiore imposta .....</b>	<b>2275</b>
<b>18.5. Il contratto d'affitto dell'azienda (agricola e commerciale).....</b>	<b>2286</b>
18.5.1. Il contratto d'affitto dell'unica azienda dell'imprenditore individuale.....	2290



**Capitolo 19**  
**GLI ATTI INERENTI AI CREDITI**

<b>19.1. La cessione del credito</b> .....	2293
19.1.1. La base imponibile della cessione del credito.....	2296
<b>19.2. La cessione del credito “in pagamento”</b> .....	2301
<b>19.3. La cessione del credito “in garanzia”</b> .....	2302
<b>19.4. La cessione del credito derivante da finanziamento a medio-lungo termine (rinvio)</b> .....	2306
<b>19.5. La cessione del credito verso la Pubblica Amministrazione</b> .....	2307
<b>19.6. La cessione del credito Iva da parte di fondi immobiliari</b> .....	2307
<b>19.7. La cessione di crediti “in blocco” (rinvio)</b> .....	2308
<b>19.8. La cessione di crediti in operazioni di cartolarizzazione (rinvio)</b> .....	2308
<b>19.9. La cessione “in blocco” di crediti derivanti da contratti di leasing immobiliare (rinvio)</b> .....	2308

**Capitolo 20**  
**GLI ATTI DA CUI SI ORIGINA UNA RENDITA**

<b>20.1. La rendita (e la pensione)</b> .....	2309
<b>20.2. La base imponibile per rendite e pensioni</b> .....	2311
<b>20.3. La rendita vitalizia costituita congiuntamente a favore di più persone</b> .....	2318
<b>20.4. Considerazioni critiche sul metodo di calcolo del valore imponibile della rendita vitalizia</b> .....	2319

**Capitolo 21**  
**GLI ATTI DICHIARATIVI, RICOGNITIVI  
E DI ACCERTAMENTO. LA DIVISIONE**

<b>21.1. Nozione e tassazione degli atti dichiarativi, ricognitivi e di accertamento</b> .....	2323
<b>21.2. La divisione</b> .....	2335
21.2.1. La base imponibile. L'utilizzabilità del “valore catastale” .....	2339
21.2.2. La non coincidenza della “quota di fatto” con la “quota di diritto”. La divisione con conguaglio.....	2344
21.2.2.1. Il conguaglio e il “prezzo-valore” .....	2361
21.2.3. Le masse plurime .....	2363
21.2.4. La divisione della comunione ereditaria e la collazione delle donazioni.....	2377
21.2.5. La divisione “parziale” (lo stralcio di quota divisionale o assegnazione in conto di futura divisione).....	2381
21.2.6. L'atto ricognitivo della divisione fatta dal testatore .....	2381

Capitolo 22

LE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO  
E GLI ATTI AD ESSE CORRELATI. L'IMPOSTA SOSTITUTIVA

<b>22.1. Il contratto di mutuo (e il contratto di finanziamento)</b> .....	2383
22.1.1. Il mutuo concesso da un soggetto che non agisce nell'esercizio della sua attività professionale o imprenditoriale.....	2384
22.1.2. Il mutuo concesso da un soggetto che agisce nell'esercizio della sua attività professionale o imprenditoriale .....	2385
22.1.3. La "promessa" di mutuo.....	2387
<b>22.2. L'imposta sostitutiva sulle "operazioni" di finanziamento</b> .....	2388
22.2.1. <i>Ratio</i> , natura, presupposto e non automaticità dell'imposizione sostitutiva sulle "operazioni" di finanziamento .....	2389
22.2.2. Le imposte sostituite.....	2391
22.2.3. Le "operazioni" di finanziamento oggetto di imposizione sostitutiva.....	2395
22.2.3.1. Il concetto di "finanziamento" (i contratti di "ristrutturazione" del debito).....	2405
22.2.3.2. Gli accordi preliminari e le pattuizioni <i>a latere</i> rispetto al contratto di finanziamento .....	2411
22.2.3.3. Le clausole del contratto di finanziamento.....	2412
22.2.3.4. Il luogo di stipula del finanziamento (il principio di territorialità dell'imposta sostitutiva).....	2412
22.2.3.5. La durata del finanziamento a medio-lungo termine .....	2415
22.2.3.6. L'irrilevanza dello scopo per il quale viene richiesta la concessione di un finanziamento a medio-lungo termine.....	2421
22.2.4. I finanziamenti "soggetti" all'imposta sostitutiva ma da essa "esenti" .....	2425
22.2.4.1. I finanziamenti erogati dalla BEI (CECA ed EURATOM) o con provvista BEI (CECA ed EURATOM).....	2427
22.2.4.2. I finanziamenti erogati dalla Cassa Depositi e Prestiti (o con provvista CDP) per agevolare la soddisfazione di esigenze abitative ...	2428
22.2.4.3. I finanziamenti erogati dalla Cassa Depositi e Prestiti (o con provvista CDP) nell'ambito della cosiddetta "gestione separata".	2430
22.2.5. Le operazioni esenti da imposizione correlate a contratti di finanziamento cui è applicata l'imposta sostitutiva .....	2431
22.2.5.1. Le variazioni soggettive del contratto di finanziamento.....	2435
22.2.5.2. La contrattazione da cui derivi una dilazione del pagamento del debito preesistente .....	2439
22.2.5.3. Le operazioni di ristrutturazione, di riscadenziamento e di consolidamento del debito (rinvio) .....	2440
22.2.5.4. La contrattazione che comporta la novazione del rapporto obbligatorio derivante dal contratto di finanziamento .....	2441
22.2.5.5. La "trasformazione" dell'apertura di credito in mutuo.....	2443
22.2.5.6. Il frazionamento del mutuo e dell'ipoteca .....	2444

22.2.5.7. L'espromissione del debitore dal contratto di finanziamento .....	2444
22.2.5.8. Il contratto di postergazione o di permuta del grado ipotecario ..	2446
22.2.5.9. La sindacazione del finanziamento (il <i>pool</i> di banche).....	2446
22.2.5.10. La surrogazione “ordinaria” .....	2448
22.2.5.11. La surrogazione di cui all'articolo 120- <i>quater</i> , TUB (cosiddetta “portabilità del mutuo”) .....	2449
22.2.5.12. La “cartolarizzazione” e la cessione “in blocco” di crediti derivanti da operazioni di finanziamento ....	2450
22.2.5.13. La “rinegoziazione” del mutuo.....	2450
22.2.5.14. Il contratto di <i>hedging</i> .....	2451
22.2.5.15. La vendita dell'immobile ipotecato a garanzia del prestito vitalizio ipotecario .....	2452
22.2.5.16. La vendita dell'immobile ipotecato a garanzia del patto marciano tra soggetto finanziatore e consumatore finanziato.....	2454
22.2.5.17. La vendita dell'immobile conseguente al patto marciano tra soggetto finanziatore e impresa finanziata.....	2455
22.2.6. L'opzione per l'imposta sostitutiva .....	2456
22.2.7. Le aliquote dell'imposta sostitutiva .....	2458
22.2.8. La base imponibile dell'imposta sostitutiva .....	2467
22.2.9. I soggetti passivi dell'imposta sostitutiva; la dichiarazione e il versamento dell'imposta .....	2468
22.2.10. Le procedure di accertamento, liquidazione, riscossione e irrogazione delle sanzioni inerenti l'imposta sostitutiva .....	2471

### **Capitolo 23**

#### **GLI ATTI DELLE (O INERENTI ALLE) SOCIETÀ**

<b>23.1. Gli atti costitutivi delle società</b> .....	2473
23.1.1. L'atto costitutivo di società (e i relativi conferimenti) .....	2475
23.1.2. La società “impresa sociale”.....	2478
<b>23.2. I conferimenti in sede di atto costitutivo di società</b> .....	2479
23.2.1. Valutazione del conferimento in natura e relazione di stima.....	2479
23.2.2. Natura “principale” dell'imposta dovuta per il conferimento in società.....	2479
23.2.3. Il conferimento di denaro in atto costitutivo di società .....	2479
23.2.4. Il conferimento di azienda in atto costitutivo di società .....	2480
23.2.5. Il conferimento di avviamento e clientela da parte di un professionista nell'atto costitutivo della società tra professionisti (Stp) .....	2482
23.2.6. Il conferimento di beni immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili in atto costitutivo di società .....	2492
23.2.6.1. L'accollo di passività alla società conferitaria .....	2494

23.2.6.2. Le aliquote applicabili al conferimento di beni immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili.....	2500
23.2.6.3. Il conferimento di beni immobili siti al di fuori del territorio nazionale .....	2504
23.2.6.4. Il conferimento di beni immobili nella società “impresa sociale”	2505
23.2.7. Il conferimento di imbarcazioni in atto costitutivo di società.....	2506
23.2.7.1. Il conferimento di unità da diporto.....	2507
23.2.7.2. Il conferimento di unità non da diporto .....	2508
23.2.8. Il conferimento di beni diversi da denaro, aziende, immobili e imbarcazioni in atto costitutivo di società.....	2508
23.2.8.1. Il conferimento di partecipazioni sociali e di valori e strumenti finanziari diversi dalle partecipazioni sociali in atto costitutivo di società.....	2509
23.2.8.2. Il conferimento di crediti in atto costitutivo di società.....	2510
23.2.8.3. Il conferimento di marchi, brevetti, know-how e altre opere dell'ingegno in atto costitutivo di società.....	2510
23.2.8.4. Il conferimento di universalità di mobili in atto costitutivo di società.....	2511
23.2.8.5. Il conferimento di veicoli iscritti nel Pubblico Registro Automobilistico in atto costitutivo di società.....	2511
23.2.8.6. Il conferimento di aeromobili in atto costitutivo di società.....	2512
23.2.8.7. Il conferimento di contratti e di prestazioni di servizio in atto costitutivo di società .....	2512
23.2.9. Il conferimento di terreni agricoli in atto costitutivo di società IAP e di società agricola di coltivazione diretta (rinvio).....	2514
23.2.10. Il conferimento per la costituzione di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ).....	2514
23.2.11. Il conferimento per la costituzione di società per la cartolarizzazione di immobili pubblici.....	2516
23.2.12. Il conferimento per la costituzione di società per l'esercizio di servizi pubblici locali.....	2517
23.2.13. Il conferimento da ente pubblico per la costituzione di soggetto privato affidatario di servizi.....	2518
23.2.14. Il conferimento di azienda in società derivante dalla trasformazione di ente pubblico.....	2519
23.2.15. Il conferimento del Fondo Pensione per la costituzione di società immobiliare .....	2520
23.2.16. Il conferimento di azienda per la costituzione di società controllata dall'IRI nel settore delle telecomunicazioni.....	2520
23.2.17. Il conferimento per la costituzione della società forestale .....	2521
23.2.18. Il conferimento per la costituzione di società straniera .....	2521
23.2.18.1. Il conferimento per la costituzione di società con sede in uno Stato UE.....	2522
23.2.18.2. Il conferimento per la costituzione di società con sede in uno Stato extra-UE.....	2524

<b>23.3. L'atto costitutivo di società cooperativa.....</b>	2524
23.3.1. L'atto costitutivo di cooperativa sociale.....	2525
23.3.2. L'atto costitutivo di consorzio di cooperative sociali .....	2527
23.3.3. L'atto costitutivo di cooperativa agricola.....	2529
23.3.4. L'atto costitutivo di cooperativa forestale .....	2529
23.3.5. L'atto costitutivo di società di mutuo soccorso .....	2529
<b>23.4. L'aumento di capitale e l'incremento del patrimonio di società .....</b>	2531
23.4.1. L'aumento del capitale sociale a pagamento (e i relativi conferimenti).....	2531
23.4.1.1. L'aumento del capitale mediante conferimento di denaro.....	2534
23.4.1.2. L'aumento del capitale mediante conferimento di azienda.....	2535
23.4.1.3. L'aumento del capitale di società tra professionisti (Stp) mediante conferimento di avviamento e di clientela da parte di un professionista (rinvio).....	2537
23.4.1.4. L'aumento del capitale mediante conferimento di beni immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili (rinvio) .....	2537
23.4.1.4.1. L'accollo di passività alla società conferitaria (rinvio).....	2538
23.4.1.4.2. Le aliquote applicabili al conferimento della proprietà di immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili (rinvio).....	2538
23.4.1.4.3. Il conferimento di beni immobili siti al di fuori del territorio nazionale.....	2539
23.4.1.5. L'aumento del capitale mediante conferimento di imbarcazioni..	2540
23.4.1.6. L'aumento del capitale mediante conferimento di beni diversi da denaro, aziende, immobili e imbarcazioni .....	2540
23.4.1.6.1. L'aumento del capitale mediante conferimento di partecipazioni sociali e di valori e strumenti finanziari diversi dalle partecipazioni sociali.....	2541
23.4.1.6.2. L'aumento del capitale mediante conferimento di un credito.....	2542
23.4.1.6.3. L'aumento del capitale mediante rinuncia a un credito .....	2542
23.4.1.6.4. L'aumento del capitale mediante compensazione di un credito .....	2543
23.4.1.6.5. L'aumento del capitale mediante conferimento di marchi, brevetti, know-how e altre opere dell'ingegno .....	2544
23.4.1.6.6. L'aumento del capitale mediante conferimento di universalità di mobili.....	2544
23.4.1.6.7. L'aumento del capitale mediante conferimento di veicoli iscritti nel Pubblico Registro Automobilistico .....	2544
23.4.1.6.8. L'aumento del capitale mediante conferimento di aeromobili.....	2545

23.4.1.6.9.	L'aumento del capitale mediante conferimento di contratti e di prestazioni di servizio .....	2546
23.4.2.	L'aumento del capitale mediante conferimento di terreni agricoli in società IAP e in società agricola di coltivazione diretta (rinvio)	2547
23.4.3.	L'aumento del capitale mediante conferimento in società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ)	2547
23.4.4.	L'aumento del capitale mediante conferimento in società per la cartolarizzazione di immobili pubblici.....	2549
23.4.5.	L'aumento del capitale mediante conferimento dei Fondi Pensione.....	2550
23.4.6.	L'aumento del capitale di società forestale.....	2551
23.4.7.	L'aumento del capitale di società straniera.....	2552
23.4.7.1.	Il conferimento per l'aumento del capitale di una società con sede in uno Stato UE.....	2552
23.4.7.2.	Il conferimento per l'aumento del capitale di una società con sede in uno Stato extra-UE .....	2553
23.4.8.	L'aumento gratuito del capitale sociale.....	2553
23.4.8.1.	Il passaggio a capitale sociale di riserve "targate".....	2554
23.4.9.	L'apporto a incremento del patrimonio netto della società .....	2555
23.4.10.	L'apporto a copertura delle perdite conseguite da una società.....	2556
23.4.11.	La deliberazione di destinazione dell'utile d'esercizio a riserva di patrimonio netto.....	2556
23.4.12.	La deliberazione di destinazione di una riserva a copertura di perdite .....	2557
23.4.13.	L'emersione di disavanzi da annullamento o da concambio a seguito di fusione o scissione .....	2557
23.4.14.	La conversione di obbligazioni in azioni.....	2558
23.4.15.	L'emissione di strumenti finanziari partecipativi .....	2559
<b>23.5.</b>	<b>L'aumento e la variazione di capitale sociale della società cooperativa e del consorzio di cooperative .....</b>	<b>2564</b>
23.5.1.	L'aumento di capitale sociale di cooperativa sociale .....	2565
23.5.2.	L'aumento di capitale di consorzio di cooperative sociali.....	2566
23.5.3.	L'aumento di capitale sociale della cooperativa agricola .....	2567
23.5.4.	L'aumento del capitale sociale di società o cooperativa forestale.	2568
23.5.5.	L'aumento di capitale sociale della società di mutuo soccorso.....	2568
<b>23.6.</b>	<b>Singole fattispecie di atti delle (o inerenti le) società.....</b>	<b>2569</b>
23.6.1.	Apertura in Italia della sede secondaria di una società straniera (rinvio).....	2569
23.6.2.	Approvazione del bilancio, destinazione e distribuzione dell'utile d'esercizio .....	2569
23.6.3.	Assegnazione ai soci di cooperativa .....	2571
23.6.4.	Assegnazione di beni ai soci conseguente a distribuzione di riserve, distribuzione di utili in natura, recesso, esclusione, morte del socio, liquidazione della società.....	2572

23.6.5. Assegnazione di beni ai soci conseguente alla cancellazione della società dal Registro Imprese .....	2576
23.6.6. Assegnazione di fondo immobiliare a società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) (rinvio).....	2580
23.6.7. Atti della Cassa Depositi e Prestiti .....	2580
23.6.8. Atti delle società forestali.....	2582
23.6.9. Atti di società costituita per la cartolarizzazione di immobili pubblici .....	2583
23.6.10. Atti di società costituita per l'esercizio di servizi pubblici locali ...	2583
23.6.11. Azioni (girata) (rinvio).....	2584
23.6.12. Azioni (o quote) di società italiana (atto traslativo stipulato in Italia).....	2584
23.6.13. Azioni (o quote) di società italiana (atto traslativo stipulato non in Italia).....	2589
23.6.14. Azioni (o quote) di società straniera (atto traslativo stipulato in Italia).....	2590
23.6.15. Azioni (o quote) di società (pegno) (rinvio) .....	2590
23.6.16. Compenso dei componenti degli organi sociali.....	2591
23.6.17. Deliberazione di assemblea, di consiglio di amministrazione o di altro organo societario.....	2591
23.6.18. Destinazione dell'utile di esercizio (rinvio).....	2592
23.6.19. Diritto di opzione o di sottoscrizione .....	2592
23.6.20. Distribuzione dell'utile d'esercizio o di acconti sul dividendo (rinvio) .....	2600
23.6.21. Distribuzione di riserve (rinvio) .....	2600
23.6.22. Esclusione del socio .....	2600
23.6.23. Finanziamento soci.....	2601
23.6.24. Fusione .....	2604
23.6.25. Fusione di consorzi di garanzia collettiva dei fidi (o confidi).....	2604
23.6.26. Modifica dello statuto o dei patti sociali .....	2605
23.6.27. Modifica della denominazione o ragione sociale.....	2606
23.6.28. Modifica dello statuto di società costituita per il riordino di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) .....	2606
23.6.29. Modifica dello statuto di società per la cartolarizzazione di immobili pubblici .....	2606
23.6.30. Morte del socio.....	2607
23.6.31. Nomina dei componenti degli organi sociali.....	2608
23.6.32. Obbligazioni e titoli di debito (emissione).....	2608
23.6.33. Obbligazioni e titoli di debito (trasferimento) (rinvio) .....	2608
23.6.34. Patrimonio destinato a uno specifico affare.....	2609
23.6.35. Patto parasociale.....	2610
23.6.36. Piano di <i>stock option</i> o di <i>stock grant</i> .....	2611
23.6.37. Proroga della durata della società .....	2611
23.6.38. Quota di s.r.l. (pegno) (rinvio) .....	2611
23.6.39. Quota di s.r.l. (trasferimento) (rinvio).....	2612

23.6.40. Recesso convenzionale e unilaterale del socio (decisione).....	2612
23.6.41. Recesso (esercizio del diritto).....	2613
23.6.42. Regolarizzazione di società di fatto.....	2613
23.6.43. Regolarizzazione di società irregolare.....	2621
23.6.44. Revoca dei componenti degli organi sociali.....	2621
23.6.45. Riduzione per perdite del capitale sociale.....	2622
23.6.46. Riduzione volontaria del capitale sociale.....	2622
23.6.47. Scioglimento della società.....	2623
23.6.48. Scissione.....	2623
23.6.49. Strumenti finanziari partecipativi (emissione) (rinvio).....	2623
23.6.50. Strumenti finanziari partecipativi (trasferimento) (rinvio).....	2624
23.6.51. Titoli di debito (emissione) (rinvio).....	2624
23.6.52. Titoli di debito (trasferimento) (rinvio).....	2624
23.6.53. Trasferimento della sede.....	2624
23.6.54. Trasferimento della sede di una società italiana all'estero.....	2625
23.6.55. Trasferimento della sede di una società straniera in Italia (rinvio)	2626
23.6.56. Trasformazione.....	2626
23.6.57. Trasformazione da società pluripersonale in comunione d'azienda (e viceversa).....	2628
23.6.58. Trasformazione di società sportiva dilettantistica.....	2628
23.6.59. Trasformazione di società unipersonale in impresa individuale....	2629
23.6.60. Trasformazione di studio professionale in società tra professionisti (Stp).....	2636
23.6.61. Trasformazione di società in trust.....	2637
<b>23.7. Singole fattispecie di atti delle (o inerenti le) società cooperative.....</b>	<b>2638</b>
23.7.1. Ammissione e recesso dei soci di cooperativa.....	2638
23.7.2. L'assegnazione ai soci di cooperativa di abitazione.....	2638
23.7.3. Assegnazione di terreni ai soci di cooperativa agricola.....	2642
23.7.4. Atti delle cooperative e delle società forestali.....	2642
23.7.5. Atti delle cooperative sociali.....	2643
23.7.6. Modifica dello statuto di consorzio di cooperative sociali.....	2644
23.7.7. Modifica dello statuto di cooperativa edilizia di abitazione e dei loro consorzi.....	2645
23.7.8. Modifica dello statuto di cooperativa sociale.....	2646

### Capitolo 24

## GLI ATTI DEGLI (O INERENTI AGLI) ENTI DIVERSI DALLE SOCIETÀ

<b>24.1. L'atto costitutivo degli enti diversi dalle società (e i relativi apporti)</b>	<b>2649</b>
24.1.1. L'atto costitutivo di associazione (riconosciuta e non riconosciuta), fondazione e comitato.....	2653
24.1.1.1. L'apporto immobiliare del Comune in fondazioni e associazioni riconosciute.....	2657
24.1.2. L'atto costitutivo di organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS).....	2658



24.1.3.	L'atto costitutivo di Ente del Terzo Settore (ETS).....	2659
24.1.3.1.	L'atto costitutivo di organizzazione di volontariato (ODV) .....	2660
24.1.3.2.	L'atto costitutivo di organizzazione non governativa (ONG) .....	2662
24.1.3.3.	L'atto costitutivo di associazione di promozione sociale.....	2663
24.1.3.4.	L'atto costitutivo di ente filantropico .....	2663
24.1.3.5.	L'atto costitutivo di rete associativa.....	2664
24.1.3.6.	L'atto costitutivo di impresa sociale .....	2664
24.1.4.	L'atto costitutivo di partito o movimento politico.....	2666
24.1.5.	L'atto costitutivo di associazioni e circoli di cultura cinematografica.....	2666
24.1.6.	L'atto costitutivo di società e associazioni sportive dilettantistiche, di Federazioni sportive e di enti di promozione sportiva riconosciuti dal Coni .....	2667
24.1.7.	L'atto costitutivo del Centro di Assistenza Fiscale (CAF).....	2668
24.1.8.	L'atto costitutivo del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE).....	2669
24.1.9.	L'atto costitutivo di Associazione Temporanea di Imprese (ATI).....	2671
24.1.10.	L'atto costitutivo di associazione professionale.....	2673
24.1.11.	L'atto costitutivo delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) riordinate in Aziende Pubbliche per i Servizi alla Persona (APSP) o in persone giuridiche private.....	2675
24.1.12.	L'atto costitutivo del Fondo Pensione .....	2677
24.1.13.	L'atto costitutivo della rete di imprese .....	2677
<b>24.2.</b>	<b>L'apporto di patrimonio a favore di enti diversi dalle società (quali associazioni, fondazioni e comitati) .....</b>	<b>2680</b>
24.2.1.	L'apporto a favore di fondi immobiliari.....	2683
24.2.1.1.	L'apporto a favore di fondo immobiliare di beni diversi dagli immobili.....	2683
24.2.2.	L'apporto di immobili a favore di fondo immobiliare (rinvio) ....	2685
24.2.3.	L'apporto immobiliare del Comune a favore di fondazioni e associazioni riconosciute (rinvio) .....	2685
24.2.4.	L'apporto a favore di organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS).....	2685
24.2.5.	L'apporto a favore di Ente del Terzo Settore (ETS) .....	2686
24.2.5.1.	L'apporto a favore di organizzazione di volontariato (ODV).....	2687
24.2.5.2.	L'apporto a favore di organizzazione non governativa (ONG) ...	2688
24.2.5.3.	L'apporto ad associazione di promozione sociale.....	2690
24.2.5.4.	L'apporto a ente filantropico .....	2690
24.2.5.5.	L'apporto a rete associativa .....	2691
24.2.5.6.	L'apporto a impresa sociale.....	2691
24.2.6.	L'apporto a favore di partito o movimento politico .....	2692
24.2.7.	L'apporto a favore di Centro di Assistenza Fiscale (CAF) .....	2693
24.2.8.	L'apporto a favore del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE).....	2694
24.2.9.	L'apporto a favore di associazione professionale.....	2695

24.2.10. L'apporto alla rete di imprese (rinvio) .....	2696
<b>24.3. Gli atti degli enti aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole.....</b>	<b>2697</b>
<b>24.4. Gli atti degli enti non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole.....</b>	<b>2697</b>
24.4.1. Gli atti del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE).....	2698
24.4.2. Gli atti del partito o movimento politico .....	2698
24.4.3. Gli atti delle associazioni e federazioni dei donatori di sangue .....	2699
24.4.4. La nomina degli organi di amministrazione, controllo e liquidazione .....	2700
<b>24.5. Gli atti di modifica statutaria degli enti diversi dalle società.....</b>	<b>2701</b>
24.5.1. Modifica dello statuto del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE).....	2702
24.5.2. Modifica dello statuto delle IPAB riordinate in ASPS.....	2702
24.5.3. Modifica dello statuto di ONLUS.....	2703
24.5.4. Modifica dello statuto di Ente del Terzo Settore (ETS).....	2703
24.5.5. Modifica dello statuto di organizzazione di volontariato .....	2703
24.5.6. Modifica dello statuto di organizzazione non governativa (ONG) ...	2704
24.5.7. Modifica dello statuto di associazione di promozione sociale.....	2705
24.5.8. Modifica dello statuto di ente filantropico.....	2706
24.5.9. Modifica dello statuto di rete associativa .....	2706
24.5.10. Modifica dello statuto di impresa sociale .....	2707
24.5.11. Modifica dello statuto di partito o movimento politico .....	2707
<b>24.6. Le operazioni straordinarie degli enti non societari .....</b>	<b>2708</b>
24.6.1. Fusione di ente non societario .....	2709
24.6.1.1. Fusione di Ente del Terzo Settore (ETS).....	2713
24.6.1.2. Fusione di confidi con fondazioni e associazioni.....	2713
24.6.1.3. Fusione tra fondi immobiliari (rinvio) .....	2714
24.6.2. Riorganizzazione tra enti.....	2714
24.6.3. Scissione di ente non societario .....	2715
24.6.3.1. Scissione di Ente del Terzo Settore (ETS).....	2718
24.6.4. Trasformazione di ente non societario .....	2718
24.6.4.1. Trasformazione di Ente del Terzo Settore (ETS) .....	2720
24.6.4.2. Trasformazione delle Compagnie e dei Gruppi Portuali.....	2721
24.6.4.3. Trasformazione di ente pubblico.....	2721
24.6.4.4. Trasformazione di ente sportivo dilettantistico .....	2721
24.6.4.5. Trasformazione di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (APSP) o in persona giuridica privata.....	2722
24.6.4.6. Trasformazione di Università in fondazione.....	2722
24.6.4.7. Trasformazione, soppressione e messa in liquidazione di ente pubblico .....	2722
<b>24.7. Le operazioni dei Fondi Pensione.....</b>	<b>2723</b>

**Capitolo 25**  
**GLI ATTI DELL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA**

<b>25.1. Il quadro normativo della tassazione degli atti dell'Autorità Giudiziaria</b> .....	2725
<b>25.2. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria esenti da registrazione</b> .....	2728
<b>25.3. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria soggetti a registrazione</b> .....	2734
25.3.1. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti definizione di controversie civili .....	2736
25.3.1.1. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria "ordinaria e speciale" .....	2737
25.3.1.2. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti definizione, anche parziale, di "controversie" .....	2738
25.3.1.3. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria non recanti definizione di "controversie" .....	2741
25.3.1.4. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti definizione di controversie "civili" .....	2744
25.3.1.5. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria anche impugnati o impugnabili (il principio di "unicità" della tassazione) .....	2748
<b>25.4. I provvedimenti del Giudice di Pace</b> .....	2751
<b>25.5. La tassazione degli atti dell'Autorità Giudiziaria; la base imponibile</b> .....	2752
25.5.1. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti trasferimento di diritti reali; i provvedimenti di aggiudicazione e di assegnazione .....	2753
25.5.1.1. La sentenza di usucapione .....	2757
25.5.1.2. L'accordo di mediazione sull'accertamento dell'usucapione (rinvio) .....	2767
25.5.1.3. La sentenza che subordina un trasferimento immobiliare al pagamento di un prezzo .....	2767
25.5.2. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti una condanna .....	2768
25.5.3. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti un accertamento .....	2775
25.5.4. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria non recanti un trasferimento, una condanna o un accertamento .....	2781
25.5.5. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria che pronunciano la nullità, l'annullamento, la risoluzione .....	2783
25.5.6. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria inerenti la separazione coniugale o la cessazione degli effetti civili del matrimonio .....	2785
25.5.7. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti una omologazione .....	2787
<b>25.6. Il pagamento dell'imposta relativa agli atti dell'Autorità Giudiziaria</b> .....	2793
<b>25.7. La "enunciazione" di atti non registrati in provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria</b> .....	2797
<b>25.8. La registrazione ad opera del cancelliere degli atti non registrati prodotti in giudizio</b> .....	2803

**Capitolo 26**  
**GLI ALTRI ATTI AVENTI (O MENO) A OGGETTO**  
**PRESTAZIONI A CONTENUTO PATRIMONIALE**

<b>26.1. Premessa sull'atto avente (o meno) a oggetto "prestazioni" "a contenuto patrimoniale"</b> .....	2805
26.A.01. Accertamento della nullità di un atto.....	2811
26.A.02. Accertamento della simulazione di un atto .....	2812
26.A.03. Accessione (rinvio) .....	2812
26.A.04. Accettazione dell'eredità (rinvio).....	2812
26.A.05. Accettazione di proposta contrattuale.....	2812
26.A.06. Accollo (rinvio) .....	2815
26.A.07. Acconto (rinvio).....	2815
26.A.08. Acquiescenza (in generale) .....	2816
26.A.09. Acquiescenza a donazione o testamento .....	2816
26.A.10. Adempimento del terzo .....	2817
26.A.11. Adozione di minorenni.....	2819
26.A.12. Aeromobile (rinvio).....	2819
26.A.13. Affiancamento in agricoltura .....	2819
26.A.14. Affidamento fiduciario.....	2821
26.A.15. Affidamento fiduciario "dopo-di-noi" (rinvio).....	2823
26.A.16. Allegato (rinvio) .....	2823
26.A.17. Amministratore di sostegno.....	2823
26.A.18. Annullamento di un altro atto .....	2824
26.A.19. Anticipo fatture (rinvio).....	2825
26.A.20. Apertura di credito .....	2825
26.A.21. Apostille.....	2826
26.A.22. Appalto .....	2826
26.A.23. Arbitrato .....	2827
26.A.24. Arruolamento .....	2827
26.A.25. Assegno (emissione).....	2827
26.A.26. Assegno (operazioni di accettazione, girata, avallo, quietanza).....	2828
26.A.27. Assegno (protesto e conti di ritorno) .....	2828
26.A.28. Assicurazione.....	2829
26.A.29. Associazione in partecipazione.....	2829
26.A.30. Associazione professionale (Studio professionale associato) .....	2830
26.A.31. Asta pubblica (o pubblico incanto) (rinvio) .....	2831
26.A.32. Attestato di prestazione energetica .....	2831
26.A.33. Atto (rinvio).....	2831
26.A.34. Atto a titolo gratuito.....	2831
26.A.35. Atto annullabile (rinvio).....	2831
26.A.36. Atto con effetto differito (rinvio).....	2832
26.A.37. Atto di notorietà.....	2832
26.A.38. Atto formato nel territorio dello Stato (rinvio).....	2833
26.A.39. Atto formato per iscritto (rinvio).....	2833

26.A.40. Atto inefficace (rinvio).....	2833
26.A.41. Atto inesistente (rinvio).....	2834
26.A.42. Atto integrativo della mancata richiesta di un'agevolazione (rinvio) .....	2834
26.A.43. Atto nullo (rinvio).....	2834
26.A.44. Atto pubblico .....	2834
26.A.45. Atto risolubile (rinvio) .....	2836
26.A.46. Atto traslativo a titolo gratuito .....	2836
26.A.47. Atto traslativo a titolo oneroso .....	2836
26.A.48. Atto unilaterale d'obbligo.....	2836
26.A.49. Aumento del canone di locazione o di affitto di bene immobile (rinvio) .....	2838
26.A.50. Autoveicolo (rinvio) .....	2838
26.A.51. Azioni (rinvio) .....	2838
26.C.01. Cambiale (emissione) .....	2838
26.C.02. Cambiale (operazioni di accettazione, girata, avallo, quietanza) ...	2839
26.C.03. Cambiale (protesto) .....	2839
26.C.04. Cambiale (rilascio o rinnovo).....	2840
26.C.05. Caparra confirmatoria (rinvio).....	2841
26.C.06. Caparra penitenziale .....	2841
26.C.07. Capitalizzazione.....	2842
26.C.08. Catasto (atti catastali) .....	2844
26.C.09. Cava (rinvio) .....	2844
26.C.10. Certificato successorio europeo .....	2844
26.C.11. Certificazione di conformità di atti e documenti.....	2846
26.C.12. Cessazione dell'unione civile (rinvio) .....	2846
26.C.13. Cessione dei beni ai creditori .....	2846
26.C.14. Cessione del contratto (rinvio) .....	2847
26.C.15. Cessione del contratto di finanziamento a medio-lungo termine (rinvio) .....	2847
26.C.16. Cessione del contratto di leasing (rinvio).....	2847
26.C.17. Cessione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile (rinvio) .....	2847
26.C.18. Cessione del contratto preliminare di compravendita immobiliare (rinvio) .....	2847
26.C.19. Cessione del contratto soggetto all'Iva (rinvio) .....	2848
26.C.20. Cessione "in blocco" di contratti di leasing immobiliare (o di crediti derivanti da detti contratti) (rinvio) .....	2848
26.C.21. Cessione "in blocco" di contratti e crediti.....	2848
26.C.22. Cinematografia .....	2849
26.C.23. Clausola compromissoria .....	2850
26.C.24. Clausola contrattuale (rinvio).....	2850
26.C.25. Clausola penale.....	2851
26.C.26. Clientela (rinvio).....	2854
26.C.27. Colonia.....	2854

26.C.28. Comodato di bene mobile (rinvio).....	2855
26.C.29. Comodato di bene immobile (rinvio).....	2855
26.C.30. Comodato verbale.....	2855
26.C.31. Compensazione di debiti (legale e volontaria).....	2856
26.C.32. Compravendita con patto di riscatto (rinvio).....	2857
26.C.33. Compravendita con riserva di proprietà (rinvio).....	2857
26.C.34. Comunione convenzionale.....	2857
26.C.35. Comunione ordinaria.....	2858
26.C.36. Concessione di bene demaniale (rinvio).....	2859
26.C.37. Concessione di costruzione-gestione (cd. <i>project financing</i> ).....	2859
26.C.38. Concessione di diritti d'acqua (rinvio).....	2860
26.C.39. Conciliazione (procedimento di mediazione).....	2860
26.C.40. Condizione risolutiva (Atto soggetto a -) (rinvio).....	2866
26.C.41. Condizione risolutiva (verificazione e mancata verificazione) (rinvio).....	2866
26.C.42. Condizione sospensiva (Atto soggetto a -) (rinvio).....	2866
26.C.43. Condizione sospensiva (verificazione e mancata verificazione) (rinvio).....	2866
26.C.44. Condominio (precostruzione) (rinvio).....	2867
26.C.45. Condominio (regolamento).....	2867
26.C.46. Conferma.....	2868
26.C.47. Confideiussione (rinvio).....	2870
26.C.48. Consolidamento.....	2870
26.C.49. Consolidamento del debito.....	2871
26.C.50. Conti (e rendiconti).....	2872
26.C.51. Contratto a favore di terzo (rinvio).....	2872
26.C.52. Contratto a tempo indeterminato (rinvio).....	2872
26.C.53. Contratto per operazioni e servizi bancari.....	2872
26.C.54. Contratto per persona da nominare (rinvio).....	2873
26.C.55. Contratto preliminare (rinvio).....	2873
26.C.56. Contratto “quadro” (“ <i>Master agreement</i> ” ).....	2873
26.C.57. Contratto verbale (rinvio).....	2874
26.C.58. Contributi pubblici.....	2874
26.C.59. Convalida.....	2875
26.C.60. Convenzione edilizia o urbanistica (rinvio).....	2877
26.C.61. Convivenza.....	2878
26.C.62. Corrispettivo indeterminato (rinvio).....	2879
26.C.63. Corrispettivo variabile (rinvio).....	2879
26.C.64. Corrispondenza (rinvio).....	2879
26.C.65. Credito di firma.....	2879
26.C.66. Curatore dell'inabilitato.....	2880
26.D.01. Dare (e non dare).....	2880
26.D.02. Dazione in pagamento ( <i>datio in solutum</i> ).....	2881
26.D.03. Delegazione di pagamento.....	2883
26.D.04. Denaro (in corso legale e fuori corso) (rinvio).....	2884

26.D.05. Denuncia di evento successivo alla registrazione (rinvio) .....	2884
26.D.06. Deposito cauzionale ( <i>Escrow agreement</i> ) .....	2884
26.D.07. Dichiarazione di nomina (articolo 583 c.p.c.).....	2888
26.D.08. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.....	2888
26.D.09. Dichiarazione sostitutiva di certificazione .....	2888
26.D.10. Difesa dello Stato .....	2889
26.D.11. Dilazione di pagamento .....	2889
26.D.12. Diritti all'aiuto in agricoltura .....	2892
26.D.13. Diritto d'autore.....	2894
26.D.14. Diritto di opzione (o di sottoscrizione) (rinvio).....	2895
26.D.15. Disegni.....	2895
26.D.16. Disposizione (rinvio) .....	2896
26.D.17. Disposizione anticipata di trattamento (DAT) .....	2896
26.D.18. Distanze legali.....	2896
26.D.19. Divorzio (rinvio) .....	2897
26.D.20. <i>Do ut des</i> .....	2897
26.D.21. Documento (rinvio).....	2898
26.D.22. Donazione .....	2899
26.D.23. Donazione indiretta (rinvio).....	2903
26.D.24. Donazione informale (rinvio) .....	2903
26.E.01. <i>Earn-out Clauses</i> (clausole di “aggiustamento prezzo”) .....	2903
26.E.02. Enti di assistenza, beneficenza e previdenza.....	2903
26.E.03. Enunciazione (rinvio).....	2903
26.E.04. Eredità (accettazione espressa, tacita, <i>ex lege</i> ) .....	2903
26.E.05. Eredità (vendita) .....	2908
26.E.06. Esecuzione forzata (rinvio).....	2910
26.E.07. Espromissione.....	2910
26.E.08. Espropriazione per pubblica utilità (rinvio) .....	2912
26.F.01. <i>Facio ut des</i> .....	2913
26.F.02. <i>Facio ut facias</i> .....	2914
26.F.03. Factoring.....	2915
26.F.04. Fare (e non fare).....	2916
26.F.05. Fideiussione.....	2916
26.F.06. Fideiussione plurima e confideiussione.....	2921
26.F.07. Finanziamento soci (rinvio).....	2924
26.F.08. Fitti e pigioni (cessione e risoluzione) .....	2924
26.F.09. Fondo comune di investimento.....	2924
26.F.10. Fondo patrimoniale .....	2925
26.F.11. Formalità in Pubblici Registri (Consenso a -).....	2928
26.F.12. Fotografie .....	2929
26.F.13. Franchising (rinvio).....	2929
26.F.14. Frazionamento del mutuo e dell'ipoteca .....	2929
26.G.01. Garanzia.....	2930
26.G.02. Girata in proprietà e in pegno.....	2936
26.G.03. Grado ipotecario (Parificazione, postergazione, permuta di -) .....	2936

26.H.01. <i>Hedging</i> (rinvio) .....	2937
26.I.01. Identificazione catastale .....	2937
26.I.02. Imbarcazione (rinvio) .....	2938
26.I.03. Indennità di occupazione di bene immobile (rinvio) .....	2939
26.I.04. Indennizzo (Clausole di -) ( <i>Indemnity Clauses</i> ).....	2939
26.I.05. Interessi.....	2939
26.I.06. Intestazione fiduciaria.....	2941
26.I.07. Ipoteca (cancellazione) .....	2946
26.I.08. Ipoteca (frazionamento) (rinvio) .....	2948
26.I.09. Ipoteca giudiziale.....	2948
26.I.10. Ipoteca legale .....	2948
26.I.11. Ipoteca navale .....	2949
26.I.12. Ipoteca volontaria .....	2949
26.L.01. Lavoro autonomo .....	2954
26.L.02. Lavoro dipendente .....	2954
26.L.03. Leasing di bene immobile (rinvio).....	2954
26.L.04. Legalizzazione (rinvio).....	2954
26.L.05. Legato (accettazione) .....	2955
26.L.06. Legato (consegna) .....	2956
26.L.07. Legato (rinuncia).....	2957
26.L.08. Lettera di <i>patronage</i> .....	2958
26.L.09. Libretto di conto corrente e di risparmio .....	2964
26.L.10. Lodo arbitrare irrituale .....	2964
26.L.11. Lodo arbitrare rituale .....	2965
26.M.01. Mandato.....	2966
26.M.02. Mandato ad alienare (rinvio) .....	2971
26.M.03. Mandato all'incasso "a garanzia" .....	2971
26.M.04. Mandato di credito.....	2973
26.M.05. Mandato e ordine di pagamento sulle casse di Pubbliche Amministrazioni.....	2974
26.M.06. Mandato per il compimento di un singolo atto .....	2974
26.M.07. Mandato professionale .....	2975
26.M.08. Mantenimento (e vitalizio alimentare) .....	2976
26.M.09. Marchio.....	2979
26.M.10. Mediazione .....	2980
26.M.11. Mezzadria .....	2980
26.M.12. Mezzo di navigazione (rinvio).....	2980
26.M.13. Modelli .....	2981
26.M.14. Motoveicolo (rinvio).....	2981
26.M.15. Multa penitenziale (rinvio).....	2981
26.M.16. Mutuo (rinvio) .....	2981
26.M.17. Mutuo (Contratto condizionato di -) (rinvio).....	2981
26.M.18. Mutuo (frazionamento in quote) (rinvio).....	2981
26.M.19. Mutuo (Promessa di -) (rinvio) .....	2982
26.M.20. Mutuo (Rinegoziazione di -) (rinvio) .....	2982



26.M.21. Mutuo consenso risolutivo (o mutuo dissenso) (rinvio) .....	2982
26.N.01. Nave (rinvio) .....	2982
26.N.02. Negozio indiretto (rinvio) .....	2982
26.N.03. Negozio misto (rinvio) .....	2982
26.N.04. Negozio simulato (rinvio) .....	2983
26.N.05. Novazione oggettiva .....	2983
26.O.01. Obbligazioni di società .....	2983
26.O.02. Operazioni di società ed enti esteri (rinvio) .....	2983
26.O.03. Opposizione alla donazione (e rinuncia all'opposizione) .....	2984
26.O.04. Opzione .....	2989
26.P.01. Pagamento traslativo (rinvio) .....	2991
26.P.02. Pascolo .....	2991
26.P.03. Patto di famiglia .....	2991
26.P.04. Patto marciano nel prestito vitalizio ipotecario (rinvio) .....	2993
26.P.05. Patto marciano tra impresa di finanziamento e soggetto consumatore (rinvio) .....	2994
26.P.06. Patto marciano tra impresa di finanziamento e soggetto imprenditore (rinvio) .....	2994
26.P.07. Pegno .....	2994
26.P.08. Pegno (cancellazione) .....	3000
26.P.09. Pegno (girata di azioni) (rinvio) .....	3003
26.P.10. Pensione (rinvio) .....	3003
26.P.11. Permanenza dell'ipoteca .....	3003
26.P.12. Permettere .....	3004
26.P.13. Permuta (rinvio) .....	3005
26.P.14. Pertinenza (rinvio) .....	3005
26.P.15. <i>Pool</i> di banche .....	3005
26.P.16. Prelazione .....	3006
26.P.17. Prelazione di "bene culturale" .....	3008
26.P.18. Prestito titoli ( <i>Stock Lending</i> ) .....	3008
26.P.19. Presunzione di liberalità (rinvio) .....	3009
26.P.20. Procedimento amministrativo .....	3009
26.P.21. Procedimento fiscale .....	3009
26.P.22. Procura .....	3010
26.P.23. Procura alle liti .....	3015
26.P.24. Procura cumulativa (o collettiva) .....	3016
26.P.25. Procura rilasciata all'estero per il compimento di una pluralità di atti .....	3019
26.P.26. Promessa al pubblico .....	3020
26.P.27. Proposta contrattuale .....	3021
26.P.28. Proroga del contratto di locazione o di affitto di beni immobili (rinvio) .....	3024
26.P.29. Proroga tacita (rinvio) .....	3024
26.P.30. Pubblica Amministrazione .....	3024
26.Q.01. Quietanza (rinvio) .....	3025

26.Q.02. Quietanza di pagamento sulle casse di pubbliche amministrazioni ...	3025
26.Q.03. Quota di partecipazione a ente non esercente attività commerciale o agricola.....	3025
26.Q.04. Quota di fondo comune di investimento (rinvio).....	3027
26.Q.05. Quota di partecipazione al capitale sociale di società (rinvio) .....	3027
26.R.01. Ratifica .....	3027
26.R.02. Recesso .....	3029
26.R.03. Recesso anticipato (rinvio) .....	3030
26.R.04. Reintegrazione dei diritti dei legittimari .....	3030
26.R.05. Reintestazione fiduciaria (rinvio).....	3034
26.R.06. Remissione del debito (o rinuncia al credito).....	3034
26.R.07. Rendiconto.....	3035
26.R.08. Rendita (rinvio).....	3036
26.R.09. <i>Rent to buy</i> (rinvio).....	3036
26.R.10. <i>Representations and Warranties Clauses</i> (rinvio) .....	3036
26.R.11. Restrizione di ipoteca .....	3036
26.R.12. Rettifica.....	3037
26.R.13. Revoca della rinuncia all'eredità.....	3040
26.R.14. Revoca di procura .....	3041
26.R.15. Revoca di proposta e di accettazione contrattuale .....	3042
26.R.16. Revoca di testamento .....	3043
26.R.17. Riconoscimento della personalità giuridica.....	3043
26.R.18. Riconoscimento di figlio naturale.....	3043
26.R.19. Riduzione del canone di locazione o di affitto di bene immobile (rinvio).....	3043
26.R.20. Riduzione della somma dell'iscrizione.....	3044
26.R.21. Rilascio dei beni ai creditori .....	3044
26.R.22. Rinegoziazione di un'obbligazione.....	3045
26.R.23. Rinnovazione di negozio nullo .....	3045
26.R.24. Rinuncia a diritti (diversi dal diritto di proprietà, dai diritti reali di godimento e dai diritti di credito) .....	3049
26.R.25. Rinuncia ad azione di riduzione (rinvio) .....	3051
26.R.26. Rinuncia agli atti di un giudizio.....	3051
26.R.27. Rinuncia al credito (rinvio).....	3051
26.R.28. Rinuncia all'eredità.....	3051
26.R.29. Rinuncia all'opposizione alla donazione (rinvio) .....	3056
26.R.30. Ripartizione degli utili di impresa familiare .....	3056
26.R.31. Ripartizione degli utili di studio professionale associato.....	3058
26.R.32. Riproduzione in atto pubblico di scrittura privata non autenticata.....	3059
26.R.33. Riqualficazione causale.....	3060
26.R.34. Riscadenziamento di debito .....	3068
26.R.35. Riscatto di leasing di bene immobile (rinvio).....	3071
26.R.36. Riscatto (o retratto) per violata prelazione .....	3071
26.R.37. Risoluzione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile (rinvio).....	3073

26.R.38. Ristrutturazione del debito (rinvio).....	3073
26.S.01. Sanatoria di invalidità derivante da abuso edilizio .....	3074
26.S.02. Sconto effetti .....	3075
26.S.03. Scritti.....	3075
26.S.04. Scrittura privata (autenticata e non autenticata) .....	3076
26.S.05. Separazione coniugale, divorzio e cessazione dell'unione civile .....	3077
26.S.06. Separazione dei beni.....	3092
26.S.07. Separazione dei beni del defunto dai beni dell'erede.....	3093
26.S.08. Servizi finanziari.....	3093
26.S.09. Servizio civile.....	3094
26.S.10. Servizio militare .....	3094
26.S.11. Smobilizzo del credito .....	3094
26.S.12. Soccida.....	3095
26.S.13. Strumenti finanziari partecipativi.....	3095
26.S.14. Studio professionale (e/o clientela di studio professionale).....	3096
26.S.15. Subaffitto di bene immobile (rinvio).....	3098
26.S.16. Sublocazione di bene immobile (rinvio).....	3098
26.S.17. Surrogazione.....	3098
26.T.01. Testamento.....	3100
26.T.02. Titoli in serie o di massa, compresi i titoli di Stato e garantiti dallo Stato e i valori in moneta e in verghe (rinvio) .....	3101
26.T.03. Transazione.....	3102
26.T.04. Trust (Atto istitutivo e atto di dotazione di -).....	3107
26.T.05. Trust (attribuzione finale ai beneficiari) .....	3131
26.T.06. Trust (dotazione effettuata dal trustee in altro trust).....	3131
26.T.07. Trust (nomina e cessazione di co-trustee; sostituzione del trustee) .....	3132
26.T.08. Trust (trasformazione di società in trust) (rinvio) .....	3134
26.T.09. Trust (vincolo di destinazione o affidamento fiduciario) “dopo- di-noi” .....	3134
26.T.10. Tutore dell'interdetto .....	3136
26.U.01. Unità da diporto (rinvio) .....	3136
26.U.02. Usucapione .....	3136
26.V.01. Verbale di apertura di cassetta di sicurezza .....	3137
26.V.02. Verbale di assegnazione di premi di concorso a premio.....	3138
26.V.03. Verbale di assemblea di condominio.....	3139
26.V.04. Verbale di constatazione.....	3139
26.V.05. Verbale di deposito di documento.....	3140
26.V.06. Verbale di deposito di testamento olografo.....	3141
26.V.07. Verbale di gara e di incanto.....	3141
26.V.08. Verbale di giuramento (di perizia o di traduzione) .....	3142
26.V.09. Verbale di inventario di eredità .....	3143
26.V.10. Verbale di inventario di tutela di minorenne e di interdetto .....	3144
26.V.11. Verbale di pubblicazione di testamento.....	3146
26.V.12. Verbale di ricevimento di dichiarazione testimoniale.....	3149

## Imposta di registro

---

26.V.13. Verbale di ritiro di documento depositato .....	3150
26.V.14. Verbale di ritiro di testamento olografo o di testamento segreto .....	3150
26.V.15. Vincolo di destinazione .....	3150
26.V.16. Vincolo di destinazione “dopo-di-noi” (rinvio).....	3152
26.V.17. Vincolo edilizio-urbanistico .....	3152
26.V.18. Vitalizio alimentare (rinvio).....	3152