

## INDICE

## PARTE GENERALE

## Capitolo 1

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

1.1.	La normativa in tema di imposta di registro .....	3
1.2.	L'operazione di registrazione .....	4
1.3.	Gli "atti" come "oggetto" dell'imposta di registro .....	7
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" .....	13
1.3.5.	"Disposizioni" e "clausole" contrattuali (in particolare: la caparra, l'acconto, l'accollo e la quietanza) .....	17
1.3.5.1.	Le <i>Representations and Warranties Clauses</i> ( <i>R&amp;W's Clauses</i> ) .....	24
1.3.5.2.	Una proposta interpretativa per l'irrelevanza della clausola pe- nale (della delegazione di pagamento e della caparra peniten- ziale) ai fini dell'imposta di registro .....	31
1.3.5.3.	L'obbligo di risarcire il "danno emergente" è una manifesta- zione di capacità contributiva? .....	35
1.3.5.4.	Le clausole di indennizzo ( <i>indemnity clauses</i> ) .....	36
1.4.	L'imposta di registro ha come presupposto gli "effetti giuridici" degli "atti" che ne sono oggetto .....	37
1.4.1.	Gli effetti "volontari" e gli effetti "legali" .....	40
1.4.1.1.	L'attività giuridica imposta per legge .....	42
1.4.2.	L'atto inefficace perché nullo .....	44
1.4.3.	L'atto a "efficacia precaria" perché annullabile o risolubile....	47
1.4.4.	L'atto valido ma inefficace e l'atto inesistente .....	47
1.4.5.	Il negozio "misto" .....	50
1.4.6.	Il negozio "indiretto" .....	52
1.4.7.	Il negozio simulato .....	53
1.4.8.	Gli atti aventi (o meno) a oggetto prestazioni "a contenuto patrimoniale" .....	58
1.5.	L'imposta di registro come "imposta d'atto"? .....	59
1.6.	La natura dell'imposta di registro come "imposta" e come "impo- sta indiretta" .....	61
1.7.	La natura dell'imposta di registro come imposta "globale" sullo svolgimento di attività giuridica .....	64
1.8.	La perimetrazione dell'imposta di registro rispetto all'imposta di donazione e all'Iva .....	64
1.9.	La qualificazione dell'imposta di registro .....	66
1.9.1.	L'imposta "principale" .....	67

## Imposta di registro

1.9.2.	L'imposta "suppletiva".....	69
1.9.3.	L'imposta "complementare".....	73
<b>1.10.</b>	<b>La rilevanza della qualificazione dell'imposta</b> .....	<b>81</b>
1.10.1.	( <i>segue</i> ) sotto il profilo del suo ammontare minimo.....	81
1.10.2.	( <i>segue</i> ) sotto il profilo dei soggetti obbligati al pagamento.....	82
1.10.3.	( <i>segue</i> ) sotto il profilo del termine per il versamento dell'imposta conseguente a un avviso di liquidazione.....	85
1.10.4.	( <i>segue</i> ) sotto il profilo del termine di decadenza per la notifica di un avviso di rettifica e di liquidazione .....	86
1.10.5.	( <i>segue</i> ) sotto il profilo della riscossione in pendenza di giudizio e all'esito del giudizio.....	98
<b>1.11.</b>	<b>L'ammontare dell'imposta</b> .....	<b>103</b>
1.11.1.	L'imposta di registro in misura fissa e in misura proporzionale	104
1.11.1.1.	L'imposta in misura fissa .....	104
1.11.2.	L'imposta "minima".....	105
1.11.3.	L'imposta in misura proporzionale e gli arrotondamenti.....	105
<b>1.12.</b>	<b>L'imposta di registro "agevolata"</b> .....	<b>106</b>
1.12.1.	La richiesta di una agevolazione e l'esplicitazione dei suoi presupposti quando la legge non la pretende espressamente .	109
1.12.2.	La richiesta di agevolazioni "in subordine".....	112
1.12.3.	L'atto integrativo per l'ottenimento di un'agevolazione non richiesta o non concessa.....	116
1.12.4.	La denuncia della decadenza da un'agevolazione.....	127
1.12.5.	La decadenza "parziale".....	127
1.12.6.	La rinuncia a un'agevolazione.....	128
<b>1.13.</b>	<b>La nullità dei patti contrari alla legge</b> .....	<b>129</b>

## 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> .....	<b>135</b>
<b>2.2.</b>	<b>Il presupposto e l'oggetto dell'imposta ipotecaria</b> .....	<b>138</b>
<b>2.3.</b>	<b>Il presupposto e l'oggetto dell'imposta catastale</b> .....	<b>144</b>
<b>2.4.</b>	<b>Il principio di alternatività tra l'Iva e le imposte ipotecaria e catastale</b> .....	<b>145</b>
<b>2.5.</b>	<b>L'autonomia delle imposte ipotecaria e catastale?</b> .....	<b>146</b>
<b>2.6.</b>	<b>Le fattispecie non soggette all'imposta ipotecaria e all'imposta catastale (o agevolate rispetto alla loro misura ordinaria)</b> .....	<b>155</b>
<b>2.7.</b>	<b>La base imponibile</b> .....	<b>167</b>
2.7.1.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per le trascrizioni e dell'imposta catastale.....	168
2.7.2.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per le iscrizioni, le rinnovazioni e le annotazioni.....	169
2.7.3.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per l'annotazione di riduzione dell'ipoteca .....	170
2.7.4.	La base imponibile dell'imposta ipotecaria per l'annotazione di restrizione dell'ipoteca .....	171

2.7.4.1.	La base imponibile della restrizione da cui consegue una sostanziale cancellazione dell'ipoteca .....	172
<b>2.8.</b>	<b>La misura dell'imposta ipotecaria</b> .....	172
2.8.1.	Le formalità di trascrizione .....	175
2.8.2.	Le formalità di iscrizione e rinnovazione .....	184
2.8.3.	Le formalità di annotazione .....	185
<b>2.9.</b>	<b>La misura dell'imposta catastale</b> .....	188
<b>2.10.</b>	<b>L'agevolazione "prima casa" per le imposte ipotecaria e catastale nei trasferimenti per donazione o successione <i>mortis causa</i></b> .....	194
2.10.1.	L'acquisto a titolo oneroso agevolato in presenza di diritti acquistati con l'agevolazione di cui alla legge 342/2000 .....	196
<b>2.11.</b>	<b>I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale</b> .....	198
2.11.1.	Pluralità di formalità di iscrizione o di annotazione da eseguirsi in relazione a un medesimo atto .....	199
<b>2.12.</b>	<b>Il pagamento dell'imposta e l'esecuzione della formalità pubblicitaria senza il pagamento dell'imposta</b> .....	201
<b>2.13.</b>	<b>L'esecuzione "a debito" di formalità pubblicitarie e di volture catastali</b> .....	202
<b>2.14.</b>	<b>Le procedure di accertamento, liquidazione, irrogazione di sanzioni e riscossione</b> .....	206
<b>2.15.</b>	<b>La decadenza dell'azione dell'Amministrazione Finanziaria</b> .....	207
<b>2.16.</b>	<b>La decadenza del diritto del contribuente al rimborso dell'imposta</b> .....	208
<b>2.17.</b>	<b>Le sanzioni per ritardo o omissione di formalità pubblicitarie e di volture catastali</b> .....	209

### Capitolo 3

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

#### L'IVA NELLA CESSIONE DI BENI IMMOBILI

<b>3.1.</b>	<b>Il principio di alternatività tra Iva e imposta di registro per gli atti "soggetti" a Iva</b> .....	213
<b>3.2.</b>	<b>L'alternatività anche tra l'Iva e le imposte ipotecaria e catastale</b> ..	217
<b>3.3.</b>	<b>L'assoggettamento a Iva "in concreto" o "in astratto"</b> .....	219
<b>3.4.</b>	<b>L'articolazione dell'atto soggetto a Iva in una pluralità di "fasi"</b> ..	220
<b>3.5.</b>	<b>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)</b> .....	221
3.5.1.	Il concetto di "cessione" (e di "prestazione accessoria"). La costituzione e il trasferimento di diritti reali di godimento ....	227
3.5.1.1.	Il pagamento del corrispettivo non in un'unica soluzione .....	230
3.5.1.2.	Il concetto di "fabbricato" (o "edificio"), "porzione di fabbricato", "intero edificio" .....	232
3.5.1.3.	Il concetto di "casa di abitazione" .....	232
3.5.1.4.	Il concetto di "fabbricato Tupini" .....	234
3.5.1.5.	Il concetto di "impresa costruttrice" .....	236
3.5.1.6.	Il concetto di "interventi di recupero" e di "impresa di recupero" (o di "ripristino") .....	239

## Imposta di registro

---

3.5.1.7.	La natura del fabbricato quando sono in corso interventi che ne comportano il mutamento di destinazione d'uso.....	242
3.5.1.8.	La cessione del fabbricato non ultimato (perché in corso di costruzione o perché oggetto di interventi di recupero) .....	243
3.5.1.9.	Le aliquote Iva relative alla cessione di fabbricati e di terreni	246
3.5.2.	Le aliquote Iva relative alle prestazioni di servizi inerenti alla costruzione e al recupero di fabbricati.....	252
3.5.3.	La base imponibile degli atti soggetti a Iva.....	253
3.6.	<b>Gli atti che “si considerano soggetti” a Iva</b> .....	257
3.7.	<b>Gli atti “esenti” da Iva ma soggetti a imposta proporzionale di registro</b> .....	264
3.8.	<b>Gli atti soggetti a Iva e a imposta proporzionale di registro</b> .....	271

### Capitolo 4 LA REGISTRAZIONE

4.1.	<b>La registrazione in senso materiale e in senso procedimentale</b> .....	273
4.2.	<b>La registrazione obbligatoria</b> .....	274
4.3.	<b>L'esenzione dalla registrazione e l'esenzione dall' imposta di registro</b> .....	274
4.4.	<b>La registrazione “in caso d'uso”</b> .....	275
4.4.1.	La <i>ratio</i> e i presupposti della registrazione “in caso d'uso”....	276
4.4.2.	La nozione di “deposito” .....	278
4.4.2.1.	La nozione di deposito “obbligatorio”.....	279
4.4.2.2.	La nozione di deposito al fine dell'adempimento di un obbligo da parte della Pubblica Amministrazione.....	280
4.4.2.3.	Il deposito presso una cancelleria giudiziaria .....	281
4.4.3.	L'obbligo di registrazione a seguito della verifica del “caso d'uso”.....	283
4.4.4.	L'uso dell'atto per il quale è intervenuta la decadenza dell'azione della finanza .....	288
4.4.5.	La registrazione “in caso d'uso” degli atti formati “mediante corrispondenza”.....	289
4.4.5.1.	La nozione di “corrispondenza” .....	292
4.4.5.2.	La nozione di “corrispondenza” riferita a contratti e atti unilaterali.....	296
4.4.6.	La registrazione “in caso d'uso” delle scritture private non autenticate recanti operazioni soggette a Iva .....	299
4.4.6.1.	Le scritture private non autenticate recanti operazioni che “si considerano” soggette a Iva .....	303
4.4.7.	L'enunciazione degli atti soggetti a registrazione solo “in caso d'uso” ( <i>rinvio</i> ).....	308
4.4.8.	L'atto formato all'estero allegato al verbale di deposito rogato da un notaio italiano ( <i>rinvio</i> ).....	308
4.5.	<b>La registrazione volontaria</b> .....	308
4.6.	<b>La registrazione d'ufficio</b> .....	311
4.6.1.	La registrazione d'ufficio degli atti pubblici e delle scritture private autenticate .....	313

4.6.2.	La registrazione d'ufficio delle scritture private non autentiche .....	315
4.6.3.	La registrazione d'ufficio dei contratti verbali.....	318
4.6.4.	La registrazione d'ufficio delle operazioni di società ed enti esteri.....	322
4.6.5.	La registrazione d'ufficio delle scritture private stipulate a seguito dell'attività di un agente d'affari in mediazione.....	323
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.....	325
4.6.7.	La registrazione d'ufficio degli atti in relazione i quali si è verificato il "caso d'uso".....	327
4.6.8.	La registrazione d'ufficio degli atti in relazione ai quali è intervenuta la decadenza di cui all'art. 76, TUR .....	327
4.6.9.	Il procedimento di registrazione d'ufficio.....	328
4.6.10.	La decadenza per la registrazione d'ufficio .....	330
4.7.	<b>La registrazione "a debito"</b> .....	331
4.8.	<b>Gli effetti della registrazione</b> .....	341
4.8.1.	L'esistenza dell'atto registrato e la data certa della registrazione.....	341
4.8.2.	La conservazione della documentazione presentata per la registrazione .....	342
4.8.3.	Il rilascio di copie .....	342

## Capitolo 5

### GLI ATTI SOGGETTI A REGISTRAZIONE

5.1.	<b>La nozione di "atti soggetti a registrazione"</b> .....	345
5.1.1.	Gli atti "formati per iscritto" .....	346
5.1.2.	Gli atti "formati nel territorio" dello Stato .....	347
5.1.2.1.	Il concetto di "formazione" di un atto .....	348
5.1.2.2.	Gli atti "formati al di fuori del territorio" dello Stato.....	349
5.1.3.	I contratti "verbali" ( <i>rinvio</i> ) .....	353
5.1.4.	Le "operazioni" di società ed enti esteri ( <i>rinvio</i> ).....	353
5.2.	<b>La registrazione degli allegati</b> .....	354
5.3.	<b>L'imposta di registro come imposta "globale" sullo svolgimento di attività giuridica</b> .....	356
5.4.	<b>La registrazione (degli atti e) dei contratti formati verbalmente</b> ...	357
5.4.1.	I contratti verbali soggetti a registrazione "in termine fisso".	359
5.5.	<b>La registrazione delle operazioni di società ed enti esteri</b> .....	360
5.5.1.	La <i>ratio</i> dell'obbligo di registrazione delle "operazioni" di società ed enti esteri.....	363
5.5.2.	I soggetti obbligati alla registrazione delle "operazioni" di società ed enti esteri .....	365
5.5.3.	Il trasferimento di sede in Italia di una società straniera.....	366
5.5.4.	L'istituzione in Italia della sede secondaria di una società straniera.....	373
5.6.	<b>La denuncia di eventi successivi alla registrazione</b> .....	376
5.6.1.	Il termine per presentare la denuncia.....	379

## Imposta di registro

5.6.2.	I soggetti obbligati alla presentazione della denuncia.....	380
5.6.3.	L'Ufficio territorialmente competente per la presentazione della denuncia.....	380
5.6.4.	La liquidazione dell'imposta a seguito della denuncia.....	381
5.6.5.	Il calcolo dell'imposta da versare e la base imponibile.....	383
5.6.6.	L'omissione della denuncia o il ritardo nella sua presentazione.....	383
5.6.7.	La registrazione dell'atto ricognitivo dell'evento (quale la verifica della condizione sospensiva) che dà luogo ad ulteriore liquidazione d'imposta.....	384
5.6.8.	La denuncia di un evento che dà luogo alla decadenza da un'agevolazione.....	388
5.6.9.	La denuncia di un evento che dà luogo a un rimborso di imposta.....	394
<b>5.7.</b>	<b>Gli atti non soggetti a registrazione.....</b>	<b>395</b>
5.7.1.	L'imposta per gli atti non soggetti a registrazione ma volontariamente registrati.....	396
<b>5.8.</b>	<b>La "enunciazione" di atti scritti o di contratti verbali.....</b>	<b>396</b>
5.8.1.	La enunciazione di atti e contratti verbali.....	399
5.8.2.	La enunciazione di atti e contratti scritti.....	404
5.8.3.	I presupposti per l'imponibilità della enunciazione.....	405
5.8.3.1.	La enunciazione in/di un atto non contrattuale.....	410
5.8.3.2.	La "sovrabbondanza" di parti nell'atto enunciato e nell'atto enunciante.....	413
5.8.3.3.	La ripetizione delle enunciazioni.....	414
5.8.3.4.	L'enunciazione dell'enunciazione.....	416
5.8.4.	La enunciazione degli atti non soggetti a registrazione e di quelli soggetti a registrazione solo "in caso d'uso".....	416
5.8.5.	La enunciazione degli atti soggetti a imposizione sostitutiva dell'imposta di registro.....	423
5.8.6.	La enunciazione degli atti formati all'estero.....	423
5.8.6.1.	Gli atti formati all'estero allegati al verbale di deposito rogato da un notaio italiano.....	425
5.8.6.1.1.	La legalizzazione e l'Apostille.....	431
5.8.6.1.1.1.	La legalizzazione: definizione e modalità.....	433
5.8.6.1.1.2.	La legalizzazione del documento formato in Italia da valere all'estero.....	433
5.8.6.1.1.3.	La legalizzazione del documento formato all'estero da valere in Italia.....	434
5.8.6.1.1.4.	L'abolizione della legalizzazione nei rapporti con Germania e Austria e all'interno dell'UE.....	438
5.8.6.1.1.5.	La Convenzione dell'Aja del 5 ottobre 1961 sull'Apostille.....	439
5.8.6.2.	La enunciazione di una donazione stipulata all'estero.....	441
5.8.7.	La enunciazione del "finanziamento-soci" in un verbale di assemblea societaria.....	442
5.8.8.	La enunciazione di atto per il quale si è verificata la decadenza della pretesa erariale.....	448
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 .....	450
5.8.9.	La enunciazione contenuta in un atto dell'Autorità Giudiziaria ( <i>rinvio</i> ) .....	451

### Capitolo 6

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

<b>6.1.</b>	<b>I soggetti obbligati alla registrazione (e i soggetti obbligati al pagamento dell'imposta)</b> .....	453
6.1.1.	L'obbligo di registrazione in capo alle parti contraenti .....	454
6.1.1.1.	L'obbligo di registrazione della scrittura privata recante cessione di quota di s.r.l. ....	455
6.1.1.2.	L'obbligo di registrazione in capo alle parti contraenti degli atti formati all'estero .....	456
6.1.2.	L'obbligo di registrazione in capo ai rappresentanti di società o enti esteri .....	457
6.1.3.	L'obbligo di registrazione in capo ai pubblici ufficiali .....	458
6.1.4.	L'obbligo di registrazione in capo alle cancellerie giudiziarie ..	459
6.1.5.	L'obbligo di registrazione in capo al cancelliere degli atti non registrati prodotti in giudizio .....	463
6.1.6.	La registrazione d'ufficio .....	464
6.1.7.	L'obbligo di registrazione in capo agli agenti immobiliari .....	464
6.1.8.	L'obbligo di registrazione dell'atto di cessione di quota di s.r.l. firmato digitalmente .....	468
<b>6.2.</b>	<b>I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta di registro</b> .....	470
6.2.1.	La responsabilità solidale .....	479
6.2.1.1.	Gli eredi del soggetto obbligato .....	485
6.2.2.	I soggetti "nel cui interesse" viene richiesta la registrazione ..	486
6.2.3.	Le parti contraenti in senso formale e in senso sostanziale; la rappresentanza legale, organica o volontaria .....	487
6.2.4.	I contratti e gli atti in cui è parte lo Stato .....	492
<b>6.3.</b>	<b>La surrogazione del responsabile d'imposta nella posizione dell'Amministrazione</b> .....	494
<b>6.4.</b>	<b>La riscossione coattiva</b> .....	496
<b>6.5.</b>	<b>Il privilegio a favore dello Stato per i tributi indiretti</b> .....	496
6.5.1.	Il privilegio e l'imposta complementare .....	503
6.5.2.	Il privilegio e la revoca parziale di un'agevolazione o la decadenza parziale da un'agevolazione .....	508
6.5.3.	Il privilegio in caso di alienazione di immobile acquistato con atto imponibile a Iva .....	509
<b>6.6.</b>	<b>Gli interessi di mora</b> .....	511

### Capitolo 7

#### IL PROCEDIMENTO DI REGISTRAZIONE

<b>7.1.</b>	<b>Il procedimento di registrazione non in via telematica</b> .....	515
7.1.1.	Il "modello 69" .....	515

## Imposta di registro

---

7.1.2.	Il codice fiscale del soggetto destinatario degli effetti giuridici dell'atto sottoposto a registrazione.....	519
7.1.3.	La richiesta di registrazione.....	521
7.1.3.1.	La documentazione da esibire per la registrazione di atti pubblici e scritture private autenticate.....	527
7.1.3.2.	La documentazione da esibire per la registrazione degli atti degli organi giurisdizionali.....	528
7.1.3.3.	La documentazione da esibire per la registrazione degli atti diversi da quelli dei pubblici ufficiali e degli organi giurisdizionali.....	529
7.1.3.4.	La documentazione da esibire per la registrazione d'ufficio...	530
7.1.3.5.	La documentazione da esibire per la registrazione di atti in lingua straniera.....	530
7.1.4.	L'esecuzione della registrazione.....	531
7.1.5.	Il procedimento di registrazione degli atti soggetti ad approvazione od omologazione o non eseguibili fino a un dato termine.....	534
7.1.6.	La richiesta di registrazione, mediante denuncia, dei contratti verbali soggetti a registrazione "in termine fisso".....	536
7.1.7.	La richiesta di registrazione, mediante denuncia, delle operazioni di società ed enti esteri non risultanti da atto scritto.....	538
<b>7.2.</b>	<b>Il procedimento di registrazione in via telematica.....</b>	<b>538</b>
7.2.1.	L'autoliquidazione dell'imposta per la registrazione in via telematica.....	545
7.2.2.	L'effettuazione della registrazione in via telematica.....	554
7.2.3.	La registrazione in via telematica degli atti degli organi giurisdizionali.....	558
7.2.4.	La registrazione in via telematica dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili ( <i>rinvio</i> ).....	559
7.2.5.	La registrazione in via telematica degli atti costitutivi e modificativi di società start-up innovative.....	559
7.2.6.	La registrazione in via telematica del contratto di rete di imprese ( <i>rinvio</i> ).....	560
7.2.7.	La denuncia in via telematica relativa ai contratti a tempo indeterminato e con patto di proroga tacita.....	561
<b>7.3.</b>	<b>L'Ufficio competente per la registrazione.....</b>	<b>561</b>
7.3.1.	La competenza territoriale "specificata".....	562
7.3.2.	La competenza territoriale "generalizzata".....	563
7.3.3.	La registrazione presso un Ufficio territorialmente incompetente.....	564
7.3.4.	La denuncia di eventi successivi alla registrazione.....	565
<b>7.4.</b>	<b>I termini per la registrazione.....</b>	<b>565</b>
7.4.1.	La registrazione "in termine fisso" e la registrazione "in caso d'uso".....	565
7.4.1.1.	La registrazione "in termine fisso".....	567
7.4.1.1.1.	Il termine per la richiesta di registrazione degli atti soggetti a registrazione "in termine fisso".....	568



7.4.1.2.	Il termine per la richiesta di registrazione degli atti soggetti a registrazione “in caso d’uso” ( <i>rinvio</i> ).....	570
7.4.2.	Il termine per la richiesta di registrazione in via telematica ..	570
7.4.3.	La decorrenza del termine per la richiesta di registrazione degli atti non formati in unico giorno.....	571
7.4.4.	I termini per la richiesta di registrazione dei contratti verbali	572
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.....	573
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 ( <i>rinvio</i> ).....	578
7.4.7.	Il termine per la richiesta di registrazione dei contratti di affitto di fondi rustici .....	578
7.4.8.	Il termine per la richiesta di registrazione dei provvedimenti giurisdizionali .....	579
7.4.9.	Il termine per la richiesta di registrazione delle operazioni di società ed enti esteri .....	580

## Capitolo 8

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

8.1.	<b>L'interpretazione degli atti sottoposti alla registrazione</b> .....	583
8.1.1.	Categorie civilistiche e regole interpretative civilistiche e fiscali: effetti dell'atto, volontà delle parti, irrilevanza degli elementi extratestuali .....	590
8.1.2.	La rilevanza degli effetti immediati e l'irrilevanza degli effetti remoti.....	593
8.1.3.	La rilevanza degli effetti potenziali o precari.....	594
8.1.4.	L'irrilevanza del <i>nomen iuris</i> . Gli atti “di rettifica”.....	594
8.1.5.	La qualificazione della fattispecie in una sentenza passata in giudicato.....	597
8.2.	<b>Il disconoscimento (ai sensi dell'art. 10-<i>bis</i>, legge 212/2000) dei vantaggi fiscali derivanti dall'elusione della normativa tributaria</b> .....	598
8.3.	<b>La concezione dell'articolo 20, TUR, come norma antielusiva anteriormente all'introduzione dell'articolo 10-<i>bis</i>, legge 212/2000....</b>	613
( <i>segue</i> )	a) riqualificazione come “contratto definitivo” di un “contratto preliminare di compravendita immobiliare”.....	617
( <i>segue</i> )	b) riqualificazione come “contratto definitivo” del “contratto preliminare ad effetti anticipati” .....	618
( <i>segue</i> )	c) riqualificazione come “cessione di azienda” della “cessione di quote” di partecipazione al capitale sociale di una società.	622
( <i>segue</i> )	d) riqualificazione come “cessione di azienda” del recesso di un socio da una società di due soci .....	623
( <i>segue</i> )	e) riqualificazione 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 .....	624
( <i>segue</i> )	f) riqualificazione come “trasferimento di immobile” della	

## Imposta di registro

	“cessione di quote” di partecipazione al capitale sociale di una società.....	624
(segue)	g) riqualificazione come “permuta” della “cessione di area edificabile” con riserva del diritto di superficie .....	625
(segue)	h) riqualificazione di un comodato come “concessione del diritto di abitazione” e di un usufrutto quale locazione .....	626
(segue)	i) riqualificazione dell’accordo di precostituzione condominiale.....	626
(segue)	l) riqualificazione di una “rinuncia all’eredità” come “atto traslativo dell’eredità”.....	627
(segue)	m) riqualificazione di una “caparra” come “acconto” .....	627
<b>8.4.</b>	<b>Il potere di riqualificazione di una sequenza negoziale anteriormente all’introduzione dell’articolo 10-<i>bis</i>, legge 212/2000</b> .....	<b>628</b>
(segue)	a) riqualificazione come “trasferimento immobiliare” del conferimento di un immobile in una società (con accollo di debito) e successiva cessione della quota di partecipazione derivante dal conferimento .....	630
(segue)	b) riqualificazione come “cessione di azienda” ( <i>asset deal</i> ) del conferimento d’azienda in una società e della successiva cessione della quota di partecipazione ( <i>share deal</i> ) derivante dal conferimento .....	632
(segue)	c) riqualificazione come “cessione di azienda” di una pluralità di contratti aventi a oggetto <i>assets</i> aziendali.....	638
(segue)	d) riqualificazione come “cessione di azienda” dell’acquisto di quote mediante <i>leveraged buy out</i> e successiva incorporazione della società <i>target</i> .....	640
<b>8.5.</b>	<b>Conclusioni sul potere di “riqualificazione antielusiva” di cui all’articolo 10-<i>bis</i>, legge 212/2000</b> .....	<b>640</b>
<b>8.6.</b>	<b>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>651</b>
8.6.1.	La cessione di quote di partecipazione al capitale di società riqualificabile come cessione dell’azienda o dei beni della società?.....	669
<b>8.7.</b>	<b>Gli atti elusivi compiuti dalle persone fisiche (non nell’esercizio di impresa o di professione)</b> .....	<b>672</b>
<b>8.8.</b>	<b>Riqualificazione come “compravendita di area” della “compravendita di fabbricato” di cui sia prevista la demolizione</b> .....	<b>675</b>
<b>8.9.</b>	<b>L’interpretazione analogica delle norme in materia di imposta di registro</b> .....	<b>680</b>

## Capitolo 9

### L’APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA DI REGISTRO

<b>9.1.</b>	<b>La registrazione degli atti che contengono più “disposizioni” (o più “attribuzioni”)</b> .....	<b>687</b>
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”.....	693

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> ”.....	696
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> ”.....	697
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> ”.....	700
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> ”.....	702
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> ”.....	703
9.1.1.6.	Pluralità di “disposizioni” tutte soggette a imposta in misura fissa: la “ <i>sesta regola</i> ”.....	705
9.1.1.7.	Riepilogo delle “sei regole” per la registrazione degli atti contenenti un’unica “disposizione” con “oggetto plurimo”.....	717
9.1.1.7.1.	Atti con unica disposizione ad “oggetto plurimo” e imposte ipotecaria e catastale.....	723
9.1.2.	Le “disposizioni” che derivano necessariamente l’una dall’altra.....	724
9.1.3.	Le clausole recanti accollo e quietanza che <i>ex lege</i> non costituiscono manifestazione di capacità contributiva.....	731
9.1.3.1.	L’accollo.....	732
9.1.3.1.1.	L’accollo di passività alla società conferitaria ( <i>rinvio</i> ).....	735
9.1.3.1.2.	L’accollo di passività aziendali all’acquirente dell’azienda ( <i>rinvio</i> ).....	735
9.1.3.2.	La quietanza.....	735
9.1.3.2.1.	La quietanza “implicita” o “presunta”.....	738
9.1.4.	La permuta.....	739
9.1.4.1.	La permuta con “disposizioni” esclusivamente imponibili a Iva.....	746
9.1.4.2.	La permuta con “disposizioni” esclusivamente soggette a imposta di registro.....	749
9.1.4.3.	La permuta con “disposizioni” in parte imponibili a Iva e in parte soggette a imposta di registro.....	755
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).....	757
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).....	759
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.....	760
9.1.4.7.	La permuta con “disposizioni” in parte esenti da Iva (renden-	

## Imposta di registro

	dosi dovuta l'imposta proporzionale di registro) e in parte "fuori campo" Iva.....	761
9.1.4.8.	La permuta con conguaglio .....	764
9.1.4.9.	La permuta di cosa presente con cosa futura.....	765
9.1.4.10.	La permuta "a catena".....	767
9.1.4.11.	Il contratto di costituzione di comunione e il contratto di unificazione di comunioni mediante lo strumento della permuta ( <i>rinvio</i> ).....	768
9.1.4.12.	La permuta di immobili pubblici.....	768
9.1.4.13.	La permuta e l'agevolazione "prima casa".....	771
<b>9.2.</b>	<b>Il trasferimento di beni soggetti ad aliquote diverse</b> .....	<b>775</b>
9.2.1.	Il trasferimento di un'eredità, di una quota di eredità o di una quota di comunione.....	777
9.2.2.	Le pertinenze .....	778
9.2.2.1.	Le aliquote applicabili al trasferimento delle pertinenze.....	786
9.2.2.2.	Il trasferimento delle pertinenze con atto soggetto a Iva.....	789
9.2.2.3.	Le pertinenze e l'agevolazione "prima casa" .....	795
	9.2.2.3.1. L'acquisto di pertinenza con "atto separato".	802
	9.2.2.3.2. L'area di pertinenza dell'abitazione.....	812
9.2.2.4.	L'atto di instaurazione di un vincolo pertinenziale.....	817
9.2.3.	La presunzione di trasferimento di accessioni e di pertinenze	817
9.2.3.1.	La riqualificazione del contratto di locazione (o comodato) in contratto di concessione del diritto di superficie.....	827
9.2.4.	Il trasferimento dell'azienda ( <i>rinvio</i> ).....	840
<b>9.3.</b>	<b>L'atto sottoposto a condizione sospensiva</b> .....	<b>840</b>
9.3.1.	L'atto ricognitivo del mancato avveramento della condizione sospensiva .....	843
9.3.2.	La denuncia dell'avveramento della condizione .....	844
9.3.3.	L'imposta dovuta a seguito del verificarsi della condizione....	844
9.3.4.	Gli atti sottoposti a condizione sospensiva meramente potestativa .....	850
9.3.5.	Il pagamento del prezzo come condizione sospensiva (non meramente potestativa per l'acquirente) di una compravendita	854
9.3.6.	La sentenza che subordina un trasferimento immobiliare al pagamento di un prezzo ( <i>rinvio</i> ).....	857
9.3.7.	Effetti del contratto sospesi fino all'esecuzione di formalità pubblicitaria.....	858
9.3.8.	L'atto condizionato e la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di una agevolazione .....	858
9.3.9.	La compravendita con riserva di proprietà.....	861
9.3.9.1.	La compravendita con riserva di proprietà e l'agevolazione "prima casa".....	865
<b>9.4.</b>	<b>La risoluzione del contratto; l'atto sottoposto a condizione risolutiva</b> .....	<b>869</b>
9.4.1.	Le prestazioni derivanti dalla risoluzione .....	875
9.4.2.	L'atto di accertamento della verifica della condizione risolutiva.....	876
9.4.3.	L'atto di accertamento della mancata verifica della condizione risolutiva.....	878

9.4.4.	La condizione risolutiva meramente potestativa .....	879
9.4.5.	La condizione risolutiva e l'agevolazione "prima casa" .....	880
9.4.6.	La compravendita con patto di riscatto .....	882
9.4.7.	La risoluzione del contratto per effetto di "mutuo consenso risolutivo" (o "mutuo dissenso") .....	885
9.4.7.1.	"Mutuo dissenso" e agevolazione "prima casa" .....	895
9.4.7.2.	Il "mutuo consenso" risolutivo rispetto una donazione .....	896
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 .....	901
9.4.8.	La tassazione della sentenza che dispone la risoluzione di un contratto ( <i>rinvio</i> ) .....	902
9.4.9.	La risoluzione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile ( <i>rinvio</i> ) .....	902
<b>9.5.</b>	<b>La cessione del contratto</b> .....	<b>902</b>
9.5.1.	La cessione del contratto preliminare di compravendita immobiliare .....	908
9.5.2.	La cessione del contratto soggetto all'Iva .....	909
9.5.3.	La cessione del contratto di finanziamento a medio-lungo termine ( <i>rinvio</i> ) .....	911
9.5.4.	La cessione del contratto di leasing .....	912
9.5.5.	La cessione "in blocco" di contratti di leasing immobiliare (o di crediti derivanti da detti contratti) .....	914
9.5.6.	La cessione "in blocco" di contratti (e crediti) ( <i>rinvio</i> ) .....	922
9.5.7.	La cessione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile ( <i>rinvio</i> ) .....	922
<b>9.6.</b>	<b>Il contratto per persona da nominare</b> .....	<b>922</b>
9.6.1.	La riserva di nomina nel contratto soggetto a Iva .....	931
9.6.2.	Il contratto per persona da nominare e l'agevolazione "prima casa" .....	933
<b>9.7.</b>	<b>Il contratto a favore di terzo</b> .....	<b>935</b>
9.7.1.	Il contratto a favore di terzo e l'agevolazione "prima casa" ..	941
<b>9.8.</b>	<b>Il contratto preliminare</b> .....	<b>945</b>
9.8.1.	Il trattamento tributario del contratto preliminare .....	946
9.8.1.1.	La caparra confirmatoria .....	952
9.8.1.1.1.	Le sorti della caparra confirmatoria in caso di inadempimento .....	957
9.8.2.	Il contratto preliminare "a effetti anticipati" ( <i>rinvio</i> ) .....	958
9.8.3.	La maggior tassazione del contratto preliminare rispetto al contratto definitivo .....	958
9.8.4.	L'obbligo di registrazione del contratto preliminare avente a oggetto la promessa di cessione di quote di partecipazione al capitale di società .....	964
9.8.5.	L'obbligo di registrazione del contratto preliminare soggetto a Iva .....	965
9.8.6.	Il contratto preliminare con acconti imponibili a Iva e l'agevolazione "prima casa" .....	968
9.8.7.	La cessione del contratto preliminare di compravendita immobiliare ( <i>rinvio</i> ) .....	974

## Imposta di registro

---

9.9.	Il negozio “misto” e “indiretto”. Il negozio in parte oneroso e in parte gratuito .....	974
9.9.1.	La donazione “diretta”, “indiretta” e “informale” ( <i>rinvio</i> ).....	979
9.10.	La presunzione di liberalità e la sua <i>ratio</i> .....	980
9.10.1.	I presupposti della presunzione di liberalità .....	984

### Capitolo 10 LA BASE IMPONIBILE

10.1.	Le regole generali in tema di determinazione della base imponibile .....	989
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.....	991
10.1.2.	Il valore di immobili, aziende e diritti reali su immobili e aziende ( <i>rinvio</i> ).....	992
10.1.3.	L’atto non recante dichiarazione di valore o indicazione di corrispettivo .....	993
10.1.4.	Gli atti con effetti differiti.....	993
10.1.5.	Gli importi in valuta estera.....	994
10.1.6.	La rettifica della base imponibile da parte dell’Ufficio .....	995
10.2.	I contratti con corrispettivo indeterminato .....	995
10.3.	I contratti con corrispettivo variabile tra un minimo e un massimo .....	998
10.4.	Gli aggiornamenti del canone di locazione ( <i>rinvio</i> ) .....	998
10.5.	I contratti a tempo indeterminato .....	998
10.6.	I contratti con durata dipendente dalla vita di una persona .....	1000
10.7.	I contratti con patto di proroga tacita (e i rapporti con proroga <i>ex lege</i> ) .....	1001
10.8.	I contratti con patto di recesso anticipato.....	1002
10.9.	La base imponibile dei (e le aliquote applicabili ai) trasferimenti a seguito di esecuzione forzata, asta pubblica, pubblico incanto ed espropriazione per pubblica utilità .....	1002
10.9.1.	I trasferimenti conseguenti a esecuzione forzata .....	1005
10.9.1.1.	I trasferimenti a favore dello IACP di immobili sottoposti a procedura espropriativa .....	1008
10.9.1.2.	I trasferimenti conseguenti a esecuzione forzata a favore di imprese .....	1008
10.9.2.	I trasferimenti conseguenti ad asta pubblica o a pubblico incanto.....	1010
10.9.3.	I trasferimenti conseguenti a espropriazione per pubblica utilità.....	1016
10.9.4.	I trasferimenti “coattivi” e l’agevolazione “prima casa”.....	1022
10.10.	La concessione di beni demaniali e la concessione di diritti d’acqua .....	1025
10.10.1.	La cessione della posizione giuridica del concessionario .....	1030

**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.....	1031
11.2.	L’“utilizzo” di atti soggetti a registrazione solo “in caso d’uso” ..	1034
11.3.	La registrazione dell’atto costitutivo di società .....	1034
11.4.	Il divieto di rilascio di documenti.....	1035
11.5.	L’obbligo di tenuta del repertorio.....	1037
11.5.1.	Il controllo del repertorio.....	1039

**Capitolo 12**  
**I POTERI DI CONTROLLO E DI ACCERTAMENTO**

12.1.	I poteri di controllo e di accertamento dell’Amministrazione Finanziaria .....	1041
12.2.	La decadenza e la prescrizione (in generale).....	1046
12.3.	La prescrizione del credito dello Stato alla riscossione dell’imposta definitivamente accertata.....	1049

**Capitolo 13**  
**IL RIMBORSO DELL’IMPOSTA**

13.1.	Il diritto del contribuente al rimborso dell’imposta indebitamente pagata.....	1053
13.2.	L’istanza di rimborso.....	1057
13.3.	Gli interessi di mora dovuti al contribuente.....	1061
13.4.	La prescrizione del credito del contribuente.....	1062
13.5.	La restituzione dell’imposta versata in caso di sentenza di nullità o di annullamento.....	1062
13.5.1.	La restituzione dell’imposta in caso di contratto dichiarato risolto o rescisso .....	1063
13.5.2.	La nullità e l’annullabilità “per causa non imputabile alle parti” (in particolare, la simulazione).....	1065
13.5.3.	La nullità e l’annullabilità pronunciate con sentenza passata in giudicato.....	1067
13.5.4.	L’assenza di ratifica, convalida o conferma.....	1068

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

14.1.	Introduzione alle sanzioni in materia di imposta di registro .....	1071
14.1.1.	I principi generali in materia di sanzioni .....	1072
14.1.2.	L’irrogazione delle sanzioni.....	1075
14.2.	L’omissione della (o il ritardo nella) richiesta di registrazione o della denuncia di cui all’articolo 19, TUR.....	1077
14.2.1.	La pluralità di violazioni .....	1081
14.2.2.	Il ravvedimento.....	1083
14.2.3.	La definizione agevolata della sanzione.....	1085
14.2.4.	La conciliazione giudiziale .....	1085

## Imposta di registro

14.2.5.	La mediazione.....	1085
<b>14.3.</b>	<b>Il mancato o tardivo pagamento dell'imposta di registro.....</b>	<b>1086</b>
14.3.1.	La violazione di norme relative a una pluralità di tributi.....	1088
14.3.2.	Il ravvedimento.....	1089
14.3.3.	La definizione agevolata della sanzione.....	1090
14.3.4.	La conciliazione giudiziale.....	1091
14.3.5.	La mediazione.....	1091
<b>14.4.</b>	<b>L'insufficiente dichiarazione di valore e l'occultazione di corrispettivo.....</b>	<b>1091</b>
14.4.1.	La sanzione per l'insufficiente dichiarazione di valore.....	1095
14.4.2.	La violazione di norme relative a una pluralità di tributi.....	1098
14.4.3.	Il ravvedimento.....	1099
14.4.4.	La definizione agevolata della sanzione.....	1101
14.4.5.	L'acquiescenza e l'accertamento con adesione.....	1101
14.4.6.	La conciliazione giudiziale.....	1103
14.4.7.	La mediazione.....	1103
<b>14.5.</b>	<b>L'occultazione del corrispettivo.....</b>	<b>1104</b>
14.5.1.	La violazione di norme relative a una pluralità di tributi.....	1106
14.5.2.	Il ravvedimento.....	1107
14.5.3.	La definizione agevolata della sanzione.....	1109
14.5.4.	L'acquiescenza.....	1109
14.5.5.	La conciliazione giudiziale.....	1110
14.5.6.	La mediazione.....	1110
<b>14.6.</b>	<b>L'omessa o irregolare tenuta o presentazione del repertorio.....</b>	<b>1110</b>
14.6.1.	Il ravvedimento.....	1112
14.6.2.	La definizione agevolata della sanzione.....	1113
14.6.3.	La conciliazione giudiziale.....	1114
14.6.4.	La mediazione.....	1114
<b>14.7.</b>	<b>Le sanzioni relative a infrazioni accertate in operazioni di controllo.....</b>	<b>1114</b>

## PARTE SPECIALE

### Capitolo 15

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

<b>15.1.</b>	<b>La tassazione del trasferimento a titolo oneroso del diritto di proprietà di beni immobili.....</b>	<b>1121</b>
15.1.1.	L'atto "a titolo oneroso".....	1123
15.1.2.	L'atto "traslativo" (del diritto di proprietà di bene immobile).....	1124
15.1.2.1.	Il "diritto di proprietà".....	1125
15.1.2.1.1.	Proprietà "piena", proprietà "nuda", proprietà "superficiaria", comproprietà.....	1126
15.1.2.2.	Il "bene immobile".....	1127
15.1.2.2.1.	Gli indici di "immobilità" rilevati in giurisprudenza.....	1137
<b>15.2.</b>	<b>Le aliquote e la base imponibile per il trasferimento del diritto di proprietà di beni immobili.....</b>	<b>1142</b>



15.2.1.	Le aliquote d'imposta relative agli atti aventi a oggetto il trasferimento del diritto di proprietà di beni immobili.....	1142
15.2.2.	La base imponibile degli atti a efficacia reale aventi a oggetto beni immobili.....	1146
15.2.2.1.	Il valore "alla data" dell'atto.....	1147
15.2.2.2.	Valore dichiarato, corrispettivo pattuito, valore venale, "prezzo-valore".....	1152
15.2.2.3.	Il valore venale in comune commercio.....	1156
15.2.2.3.1.	Il valore del diritto di proprietà "piena", di proprietà "nuda" e di proprietà "superficiaria".....	1168
15.2.2.4.	L'identificazione della base imponibile con il "valore catastale".....	1169
15.2.2.4.1.	Il "prezzo-valore".....	1173
15.2.2.4.1.1.	Il Catasto.....	1192
	(segue) a) Il Catasto Terreni.....	1193
	(segue) b) Il Catasto dei Fabbricati.....	1195
15.2.2.4.1.2.	Il "valore catastale".....	1213
15.2.2.4.1.3.	I fabbricati con rendita catastale "proposta" o senza rendita.....	1223
15.2.2.4.1.4.	Il prezzo-valore nelle vendite della "Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici s.r.l." (SCIP).....	1234
15.2.2.4.1.5.	Il "prezzo-valore" e gli immobili "culturali".....	1236
15.2.2.5.	Il fabbricato rurale.....	1241
15.2.2.6.	I trasferimenti a "prezzo imposto".....	1262
15.2.2.7.	I trasferimenti "coattivi" ( <i>rinvio</i> ).....	1265
15.2.2.8.	I trasferimenti da/ad Amministrazioni dello Stato.....	1265
15.2.2.9.	I terreni oggetto di "rideterminazione del prezzo di acquisto".....	1266
15.2.3.	L'avviso di rettifica della base imponibile e di liquidazione della maggiore imposta.....	1269
<b>15.3.</b>	<b>Il trasferimento del diritto di proprietà dei "fabbricati".....</b>	<b>1282</b>
15.3.1.	Il "fabbricato" (o "edificio").....	1283
15.3.2.	L'impianto fotovoltaico.....	1288
15.3.3.	Le infrastrutture di telefonia mobile e di comunicazione elettronica.....	1295
15.3.4.	Le centrali eoliche.....	1295
15.3.5.	Le abitazioni cedute da IACP/ATER.....	1296
15.3.6.	Le abitazioni cedute da "Poste Italiane s.p.a.".....	1298
15.3.7.	Le abitazioni di edilizia residenziale pubblica.....	1301
15.3.8.	La cubatura (oppure: la volumetria, i diritti edificatori, i crediti edilizi).....	1304
15.3.9.	Le opere di urbanizzazione.....	1315
15.3.10.	Le sedi diplomatiche o consolari.....	1318
15.3.11.	Il fabbricato qualificato come "bene culturale".....	1319
15.3.12.	Il fabbricato qualificato come "bene paesaggistico".....	1326
15.3.13.	Il fabbricato compreso in un Piano di Recupero.....	1328
15.3.14.	Il fabbricato compreso in un Piano Particolareggiato attuativo di programma di edilizia residenziale.....	1332

## Imposta di registro

15.3.15.	Il fabbricato demolito e ricostruito oppure oggetto di un intervento di recupero .....	1345
15.3.16.	Il fabbricato di pertinenza di altro bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	1351
15.3.17.	Il fabbricato ubicato all'estero .....	1351
15.3.18.	Il fabbricato demolito o inagibile a causa di evento sismico..	1352
15.3.19.	L'incidenza dell'abusivismo edilizio sulla tassazione .....	1352
15.3.20.	Il fabbricato oggetto di sequestro e di confisca "antimafia" ..	1358
<b>15.4.</b>	<b>L'agevolazione per l'acquisto della "prima casa"</b> .....	<b>1358</b>
15.4.1.	Il concetto di "prima casa" .....	1358
15.4.1.1.	Il vantaggio derivante dall'applicazione dell'agevolazione "prima casa" e la penalizzazione degli atti imponibili a Iva .....	1371
15.4.1.2.	L'introduzione dell'agevolazione "prima casa" nell'ordinamento tributario italiano .....	1372
15.4.1.2.1.	L'evoluzione della normativa sull'agevolazione "prima casa" (la norma originaria: la legge 168/1982).....	1375
15.4.1.2.2.	Dalla legge 168/1982 al d.l. 12/185.....	1383
15.4.1.2.3.	Il d.l. 12/185.....	1383
15.4.1.2.4.	Gli interventi normativi successivi al d.l. 12/185.....	1389
15.4.1.2.5.	La legge 415/1991.....	1391
15.4.1.2.6.	Dalla legge 415/1991 al d.l. 16/1993.....	1394
15.4.1.2.7.	Il d.l. 16/1993.....	1398
15.4.1.2.8.	Il d.l. 155/1993.....	1403
15.4.1.2.9.	La legge 549/1995.....	1407
15.4.1.2.10.	La legge 448/1998.....	1414
15.4.1.2.11.	La legge 342/2000.....	1414
15.4.1.2.12.	La legge 388/2000.....	1415
15.4.1.2.13.	La legge 269/2003.....	1415
15.4.1.2.14.	Il d. lgs. 23/2011 .....	1416
15.4.1.2.15.	Il d. lgs. 175/2014.....	1421
15.4.1.3.	I "presupposti" per l'ottenimento dell'agevolazione ( <i>rinvio</i> )....	1422
15.4.2.	Il presupposto "negoziale" .....	1422
15.4.2.1.	Gli atti traslativi a titolo oneroso .....	1423
15.4.2.1.1.	Il contratto di compravendita ( <i>rinvio</i> ) .....	1425
15.4.2.1.1.1.	Il contratto di compravendita con riserva di proprietà ( <i>rinvio</i> ) .....	1425
15.4.2.1.1.2.	Il contratto preliminare di compravendita ( <i>rinvio</i> ) .....	1425
15.4.2.1.2.	Il contratto di permuta ( <i>rinvio</i> ).....	1425
15.4.2.1.3.	Il contratto di assegnazione di beni ai soci ( <i>rinvio</i> ) .....	1425
15.4.2.1.4.	Il contratto istitutivo di una rendita ( <i>rinvio</i> )....	1426
15.4.2.1.5.	Il contratto di transazione ( <i>rinvio</i> ).....	1426
15.4.2.1.6.	Il mandato ad alienare senza rappresentanza ( <i>rinvio</i> ) .....	1426
15.4.2.1.7.	Il contratto di <i>rent to buy</i> ( <i>rinvio</i> ).....	1426
15.4.2.1.8.	Il contratto sottoposto a condizione sospensiva o risolutiva ( <i>rinvio</i> ).....	1426

15.4.2.1.9.	Il contratto per persona da nominare ( <i>rinvio</i> )	1427
15.4.2.1.10.	Il contratto a favore di terzo ( <i>rinvio</i> )	1427
15.4.2.1.11.	La divisione con conguaglio ( <i>rinvio</i> )	1427
15.4.2.1.12.	La rinuncia a diritto reale e la rinuncia a quota di comproprietà ( <i>rinvio</i> )	1427
15.4.2.1.13.	Gli atti dell'Autorità Giudiziaria con effetti traslativi ( <i>rinvio</i> )	1427
15.4.2.2.	Gli atti traslativi e costitutivi di diritti reali immobiliari	1428
15.4.2.3.	L'acquisto della "prima casa" "mediante" un contratto di leasing	1431
15.4.2.3.1.	Le aliquote e la base imponibile (il "prezzo-valore")	1432
15.4.2.3.2.	I presupposti per la concessione dell'agevolazione "prima casa" nel contratto di leasing: a) il presupposto "negoziale"	1433
15.4.2.3.2.1.	( <i>segue</i> ) b) il presupposto "oggettivo"	1433
15.4.2.3.2.2.	( <i>segue</i> ) c) il presupposto "territoriale"	1434
15.4.2.3.2.3.	( <i>segue</i> ) d) il presupposto della "impossidenza"	1435
15.4.2.3.2.4.	( <i>segue</i> ) e) il presupposto della "novità dell'agevolazione"	1435
15.4.2.3.2.5.	La ripetizione delle dichiarazioni dell'utilizzatore nel contratto d'acquisto?	1436
15.4.2.3.3.	Il trasferimento infraquinquennale della casa acquistata mediante leasing ( <i>rinvio</i> )	1436
15.4.2.3.4.	Il "riacquisto" infrannuale mediante leasing per evitare la revoca dell'agevolazione causata da alienazione infraquinquennale ( <i>rinvio</i> )	1437
15.4.2.3.5.	Il "riacquisto" mediante leasing cui consegue il credito d'imposta ( <i>rinvio</i> )	1437
15.4.2.4.	L'acquisto della "prima casa" "mediante" un contratto di appalto	1437
15.4.3.	Il presupposto "oggettivo"	1442
15.4.3.1.	L'acquisto di piena proprietà, proprietà superficiaria, nuda proprietà e diritti reali di godimento	1443
15.4.3.2.	L'acquisto <i>pro quota</i>	1448
15.4.3.3.	L'acquisto <i>step by step</i> (o "a tappe")	1452
15.4.3.4.	La "connessione territoriale" tra l'acquirente e l'ubicazione della casa acquistata; l'irrelevanza della destinazione di tale casa ad abitazione dell'acquirente	1455
15.4.3.5.	Il concetto di "casa di abitazione"	1461
15.4.3.6.	Le residenze "turistico-alberghiere"	1464
15.4.3.7.	L'accatastamento nelle categorie catastali abitative diverse dalle categorie A/1, A/8 e A/9	1465
15.4.3.8.	L'acquisto delle pertinenze ( <i>rinvio</i> )	1470
15.4.3.9.	L'acquisto di un intero edificio (o di un manufatto di maggior consistenza) nel cui ambito vi sia la "prima casa" dell'acquirente	1471
15.4.3.10.	La casa "non di lusso"	1472
15.4.3.11.	Il fabbricato rurale abitativo	1496

## Imposta di registro

---

15.4.3.12. La casa in corso di costruzione o di ristrutturazione. Il manufatto collabente.....	1500
15.4.3.13. L'acquisto contemporaneo di due unità immobiliari e l'acquisto di unità immobiliare contigua a quella preposseduta.....	1514
15.4.3.14. L'acquisto del lastrico solare .....	1528
15.4.3.15. L'agevolazione "prima casa" e l'abusivismo edilizio ( <i>rinvio</i> )....	1529
15.4.4. Il presupposto delle dichiarazioni richieste all'acquirente .....	1529
15.4.4.1. La data di riferimento delle dichiarazioni richieste all'acquirente .....	1535
15.4.4.2. Le dichiarazioni "in subordine" .....	1538
15.4.4.3. Le dichiarazioni dell'acquirente nell'acquisto con atto giudiziario.....	1539
15.4.4.4. La forma delle dichiarazioni dell'acquirente.....	1542
15.4.4.5. Rilevanza penale delle dichiarazioni mendaci? .....	1543
15.4.5. Il presupposto "soggettivo".....	1548
15.4.5.1. La necessità che il soggetto acquirente sia una persona fisica	1550
15.4.5.1.1. L'acquisto effettuato dal trustee .....	1550
15.4.5.2. La residenza dell'acquirente .....	1552
15.4.5.2.1. L'utilizzo come abitazione, da parte dell'acquirente, della casa oggetto di acquisto agevolato	1567
15.4.5.2.2. "Prima casa" e "riacquisto" della "abitazione principale".....	1569
15.4.5.2.3. Il mancato trasferimento della residenza per causa di "forza maggiore".....	1572
15.4.5.3. L'acquisto nel Comune ove l'acquirente svolge la propria attività.....	1592
15.4.5.4. L'acquisto del dipendente trasferito all'estero per ragioni di lavoro .....	1602
15.4.5.5. L'acquisto del cittadino italiano emigrato all'estero .....	1606
15.4.5.6. L'acquisto del cittadino straniero.....	1610
15.4.5.7. L'acquisto del minore e di altri soggetti legalmente incapaci.....	1612
15.4.5.8. L'acquisto dei coniugi (o dei partecipi di un'unione civile) ....	1615
( <i>segue</i> ) a) il significato dell'espressione "o in comunione con il coniuge" .....	1616
( <i>segue</i> ) b) il significato dell'espressione "acquistata dallo stesso acquirente o dal coniuge".....	1623
( <i>segue</i> ) c) la rilevanza della residenza dei coniugi e le dichiarazioni da rendere per l'avvalimento dell'agevolazione .....	1635
15.4.5.8.1. La residenza dei coniugi .....	1638
15.4.5.9. L'acquisto degli appartenenti alle Forze di Polizia e alle Forze Armate .....	1641
15.4.5.10. L'acquisto della persona "under 36".....	1645
15.4.6. Il presupposto della "impossidenza" .....	1649
15.4.6.1. La "impossidenza" di altra abitazione nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del nuovo acquisto .....	1652
15.4.6.2. Il presupposto della "novità" (e cioè della "impossidenza" di altra abitazione acquistata con l'agevolazione "prima casa")..	1662
15.4.6.2.1. Applicabilità della regola " <i>last in first out</i> "? .....	1668

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.....	1670
15.4.6.3.	La "impossidenza" dell' "affidatario fiduciario" (e del trustee)	1672
15.4.6.4.	La "prepossidenza" di una casa "inidonea" a uso abitativo...	1674
15.4.6.5.	L'alienazione finalizzata a realizzare il presupposto di "impossidenza": abuso del diritto?.....	1695
15.4.6.6.	La "impossidenza" relativa all'agevolazione per la costruzione della "prima casa".....	1700
15.4.7.	La possidenza "redimibile" mediante "alienazione infrannuale postuma".....	1702
15.4.7.1.	Presupposto esteso anche agli atti imponibili a Iva, agli acquisti a titolo gratuito (e agli acquisti tramite <i>leasing</i> ).....	1703
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> . ( <i>segue</i> ) a) è redimibile la mancanza del requisito della "novità" dell'agevolazione.....	1704 1705
	( <i>segue</i> ) b) è redimibile la mancanza del requisito di "novità" dell'agevolazione in capo al cittadino italiano emigrato all'estero.....	1707
	( <i>segue</i> ) c) è redimibile la mancanza del requisito della "impossidenza" di una casa nel medesimo Comune, acquistata con l'agevolazione "prima casa".....	1710
	( <i>segue</i> ) d) non è redimibile la mancanza del requisito della "impossidenza" di una casa nel medesimo Comune, non acquistata con l'agevolazione "prima casa".....	1712
15.4.7.3.	Le dichiarazioni richieste all'acquirente in caso di "alienazione infrannuale postuma".....	1714
15.4.7.4.	Il concetto di "alienazione".....	1715
15.4.7.5.	Il termine annuale per effettuare l'alienazione.....	1715
15.4.7.6.	La mancata alienazione infrannuale.....	1716
15.4.7.7.	La "alienazione infrannuale postuma" e il credito d'imposta di cui alla legge 448/1998.....	1717
15.4.8.	Il credito d'imposta originato dal "riacquisto" infrannuale della "prima casa".....	1718
15.4.8.1.	I presupposti del credito d'imposta: a) l'alienazione di un'abitazione acquistata con l'agevolazione "prima casa".....	1722
15.4.8.1.1.	L'alienazione dell'abitazione a titolo oneroso o gratuito.....	1722
15.4.8.1.2.	L'alienazione della casa acquistata con l'agevolazione "prima casa".....	1723
15.4.8.1.2.1.	La "perdita" dell'agevolazione sull'acquisto della casa poi alienata.....	1725
15.4.8.1.3.	L'alienazione della casa acquistata con un atto imponibile a Iva.....	1726
15.4.8.1.4.	L'alienazione della casa costruita mediante appalto.....	1737

## Imposta di registro

---

15.4.8.1.5.	L'alienazione della casa acquistata con assegnazione da cooperativa.....	1739
15.4.8.1.6.	L'alienazione parziale della casa acquistata con l'agevolazione.....	1740
15.4.8.2.	b) il "riacquisto" infrannuale.....	1740
15.4.8.2.1.	La natura dell'atto di "riacquisto".....	1742
15.4.8.2.2.	La necessità che si tratti di un "riacquisto" al quale sia applicata l'agevolazione "prima casa".....	1744
15.4.8.2.3.	Il "riacquisto" a titolo gratuito.....	1747
15.4.8.2.4.	Le caratteristiche della casa oggetto di "riacquisto".....	1748
15.4.8.2.5.	I diritti e le quote oggetto di alienazione e di "riacquisto".....	1750
15.4.8.2.6.	Il classamento catastale dell'abitazione oggetto di "riacquisto".....	1750
15.4.8.2.7.	Il "riacquisto" mediante assegnazione a socio di cooperativa.....	1751
15.4.8.2.8.	Il "riacquisto" mediante appalto.....	1753
15.4.8.2.9.	Il "riacquisto" mediante leasing.....	1758
15.4.8.2.10.	Il "riacquisto" di una pertinenza.....	1759
15.4.8.2.11.	La destinazione del "riacquisto" ad "abitazione principale" dell'acquirente.....	1759
15.4.8.2.12.	La rilevanza del "riacquisto" se sia stata alienata una casa acquistata da meno di un quinquennio.....	1761
15.4.8.2.13.	Il calcolo del termine di un anno per il "riacquisto".....	1762
15.4.8.3.	Il credito d'imposta e la successione ereditaria.....	1765
15.4.8.3.1.	L'alienazione della casa pervenuta per successione mortis causa e acquistata dal defunto con l'agevolazione "prima casa".....	1765
15.4.8.3.2.	Il "riacquisto" dell'erede in connessione con l'alienazione effettuata dal defunto.....	1767
15.4.8.3.3.	L'acquisizione per eredità (o legato) del credito d'imposta.....	1767
15.4.8.4.	Credito d'imposta per "riacquisto" e perdita dell'agevolazione "prima casa".....	1768
15.4.8.4.1.	Credito d'imposta e decadenza dall'agevolazione per mancato trasferimento della residenza.....	1771
15.4.8.5.	Il calcolo del credito d'imposta.....	1773
15.4.8.5.1.	Gli atti di acquisto soggettivamente o oggettivamente disomogenei.....	1775
15.4.8.5.2.	Il calcolo del credito d'imposta in caso di permuta.....	1777
15.4.8.5.3.	Il "riacquisto a catena".....	1779
15.4.8.6.	L'utilizzo del credito d'imposta.....	1784
15.4.8.6.1.	L'utilizzo del credito d'imposta per il paga-	

	mento delle imposte dovute in relazione a una donazione o a una successione <i>mortis causa</i> .....	1791
15.4.8.7.	Gli adempimenti da compiere per ottenere il credito d'imposta .....	1792
15.4.9.	La patologia dell'agevolazione "prima casa": "mancanza dei presupposti", "revoca" e "decadenza" .....	1799
15.4.9.1.	La decadenza dall'agevolazione per mancato trasferimento della residenza nel Comune entro diciotto mesi .....	1807
15.4.9.1.1.	Il trasferimento della residenza dopo l'alienazione della casa acquistata con l'agevolazione .....	1808
15.4.9.1.2.	Il mancato trasferimento della residenza a causa dell'alienazione della casa acquistata con l'agevolazione e il riacquisto infrannuale di una "abitazione principale" .....	1809
15.4.9.1.3.	La mancanza del requisito della residenza dell'acquirente e il privilegio a danno dell'eventuale suo avente causa .....	1811
15.4.9.2.	La revoca dell'agevolazione per dichiarazione mendace .....	1811
15.4.9.2.1.	La mendacità che provoca la perdita non sanzionata dell'agevolazione .....	1813
15.4.9.2.2.	La mendacità delle dichiarazioni dell'acquirente e il privilegio a danno dell'eventuale suo avente causa .....	1818
15.4.9.3.	La revoca dell'agevolazione per trasferimento infraquinquennale .....	1818
15.4.9.3.1.	Il concetto di "trasferimento" .....	1820
15.4.9.3.1.1.	La rinuncia a un diritto reale, al diritto di proprietà e a una quota di comproprietà .....	1822
15.4.9.3.1.2.	Il "mutuo dissenso" .....	1823
15.4.9.3.1.3.	Il fondo patrimoniale, i vincoli di destinazione, il trust .....	1825
15.4.9.3.1.4.	La demolizione della casa acquistata con l'agevolazione .....	1825
15.4.9.3.2.	L'alienazione qualitativamente o quantitativamente parziale .....	1826
15.4.9.3.2.1.	La dubbia applicabilità della regola " <i>last in first out</i> " .....	1830
15.4.9.3.3.	La morte dell'acquirente della "prima casa" ..	1831
15.4.9.3.4.	Il trasferimento in sede di separazione coniugale o di divorzio (e di cessazione del rapporto di convivenza) .....	1832
15.4.9.3.5.	Il trasferimento infraquinquennale della casa acquistata mediante leasing .....	1837
15.4.9.3.6.	Il trasferimento infraquinquennale a causa di "forza maggiore" .....	1838
15.4.9.3.7.	La trasformazione della casa acquistata con l'agevolazione in edificio a destinazione non abitativa .....	1839
15.4.9.3.8.	L'alienazione effettuata dall'erede .....	1840

## Imposta di registro

---

15.4.9.3.9.	Il calcolo del quinquennio .....	1841
15.4.9.3.10.	Il “riacquisto” infrannuale con l’effetto di impedire la revoca dell’agevolazione.....	1844
15.4.9.3.10.1.	Il concetto di “riacquisto”. Il “riacquisto” a titolo gratuito. Il “riacquisto” per effetto di “mutuo dissenso” .....	1846
15.4.9.3.10.2.	Il diritto oggetto del “riacquisto” .....	1852
15.4.9.3.10.3.	L’alienazione e il “riacquisto” di pertinenze...	1856
15.4.9.3.10.4.	Il “riacquisto” mediante costruzione o ristrutturazione.....	1858
15.4.9.3.10.5.	Il “riacquisto” mediante assegnazione al socio di cooperativa edilizia .....	1863
15.4.9.3.10.6.	Il “riacquisto” mediante leasing.....	1864
15.4.9.3.10.7.	Il “riacquisto” in comunione legale dei beni..	1866
15.4.9.3.10.8.	Il “riacquisto” effettuato dall’erede.....	1867
15.4.9.3.10.9.	Il “riacquisto” infrannuale (successivo o anteriore rispetto all’alienazione infraquinquennale).....	1867
15.4.9.3.10.10.	La destinazione ad “abitazione principale” della casa oggetto di “riacquisto” .....	1868
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.....	1882
15.4.9.3.10.12.	La tassazione del “riacquisto”.....	1885
15.4.9.3.10.13.	Il mancato “riacquisto” a causa di “forza maggiore” .....	1885
15.4.9.3.10.14.	Gli adempimenti da effettuare per conseguire l’effetto di impedire la revoca dell’agevolazione.....	1887
15.4.9.3.10.15.	Il calcolo del periodo annuale per effettuare il “riacquisto” .....	1887
15.4.9.4.	Insussistenza dell’obbligo di denuncia in caso di decadenza dall’agevolazione o di sua revoca .....	1887
15.4.9.5.	La rinuncia volontaria all’agevolazione e la “confessione” di non poter/voler conseguire i presupposti l’agevolazione .....	1888
15.4.9.5.1.	L’istanza di revoca dell’istanza di rinuncia all’agevolazione .....	1892
15.4.9.6.	Le conseguenze sanzionatorie derivanti dalla revoca dell’agevolazione .....	1893
15.4.9.6.1.	Il soggetto obbligato al pagamento.....	1895
15.4.9.6.2.	La perdita dell’agevolazione e il credito d’imposta.....	1896
15.4.9.6.3.	La revoca dell’agevolazione ottenuta in relazione ad atti imponibili a Iva .....	1897
15.4.9.6.4.	Le procedure di recupero della maggiore imposta e di irrogazione della sanzione .....	1902
15.4.9.6.4.1.	Il calcolo e la definizione agevolata della sanzione; l’acquiescenza .....	1902
15.4.9.6.4.2.	Gli interessi di mora .....	1905



15.4.9.6.4.3.	L'accertamento con adesione.....	1905
15.4.9.6.4.4.	La conciliazione giudiziale .....	1907
15.4.9.6.4.5.	La mediazione.....	1907
15.4.9.6.4.6.	Il "ravvedimento" .....	1907
15.4.9.6.4.7.	Il trasferimento infraquinquennale e il privilegio a danno dell'avente causa ( <i>rinvio</i> ).....	1911
15.4.9.7.	Il termine per l'accertamento della perdita dell'agevolazione ( <i>rinvio</i> ).....	1911
15.4.9.8.	Il privilegio speciale immobiliare in caso di perdita dell'agevolazione ( <i>rinvio</i> ).....	1912
15.4.9.8.1.	Il privilegio in caso di alienazione di abitazione acquistata con atto imponibile a Iva ( <i>rinvio</i> ).....	1912
15.4.9.8.2.	Il privilegio in caso di revoca parziale dell'agevolazione ( <i>rinvio</i> ).....	1912
<b>15.5.</b>	<b>Il trasferimento del diritto di proprietà dei "terreni" (e il loro valore imponibile)</b> .....	<b>1912</b>
15.5.1.	Il "terreno".....	1912
15.5.2.	L'area "fabbricabile".....	1915
15.5.2.1.	L'area inedificabile in concreto.....	1926
15.5.2.2.	Le "zone bianche".....	1926
15.5.2.3.	Le aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico ...	1927
15.5.2.4.	Le aree gravate da vincolo derivante dal piano paesaggistico regionale.....	1929
15.5.2.5.	L'edificabilità "di fatto".....	1930
15.5.2.6.	L'edificabilità in zona agricola.....	1932
15.5.2.7.	L'area fabbricabile ceduta dall'imprenditore agricolo.....	1934
15.5.2.8.	L'area compresa in un Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).....	1940
15.5.2.9.	L'area destinata a edilizia residenziale pubblica (già edilizia economica e popolare).....	1942
15.5.2.10.	Le opere di urbanizzazione ( <i>rinvio</i> ).....	1946
15.5.2.11.	L'area compresa in un Piano di Recupero ( <i>rinvio</i> ).....	1946
15.5.2.12.	L'area compresa in un Piano Particolareggiato attuativo di un programma di edilizia residenziale ( <i>rinvio</i> ).....	1946
15.5.2.13.	Il fabbricato da demolire considerato come area fabbricabile ( <i>rinvio</i> ).....	1946
15.5.3.	L'area "non fabbricabile".....	1946
15.5.4.	Il terreno "agricolo" .....	1948
15.5.4.1.	L'agevolazione per l'acquisto dell'imprenditore agricolo professionale, del coltivatore diretto e dei soggetti equiparati.....	1950
15.5.4.1.1.	I soggetti beneficiari dell'agevolazione: a) l'imprenditore agricolo professionale (IAP).....	1955
( <i>segue</i> ) b)	le società IAP .....	1958
( <i>segue</i> ) c)	il coltivatore diretto .....	1963
( <i>segue</i> ) d)	la società agricola di coltivazione diretta.....	1965
( <i>segue</i> ) e)	il proprietario del "maso chiuso".....	1968
( <i>segue</i> ) f)	il coniuge, i parenti in linea retta del coltivatore diretto o dello IAP o di proprietari di maso chiuso e i familiari del coltivatore diretto.....	1970

## Imposta di registro

( <i>segue</i> ) g) i familiari coadiuvanti del coltivatore diretto.....	1972
15.5.4.1.2. La natura degli atti di trasferimento agevolati e il loro oggetto .....	1973
15.5.4.1.3. Modalità redazionali dei contratti aventi a oggetto trasferimenti agevolabili.....	1982
15.5.4.1.4. La decadenza dall'agevolazione .....	1985
15.5.4.2. I piani di ricomposizione fondiaria relativi a terreni agricoli.....	1995
15.5.4.3. L'agevolazione per l'acquisto delle cooperative e delle società forestali ( <i>rinvio</i> ) .....	1997
15.5.4.4. Le agevolazioni per l'agricoltura non più vigenti.....	1997
15.5.5. Il terreno "montano".....	2004
15.5.6. Il terreno "non edificabile" e "non agricolo". La cava.....	2010
15.5.7. L'area dell'impianto di distribuzione di carburanti e dell'impianto fotovoltaico.....	2015
15.5.8. Il terreno accorpato al demanio stradale.....	2019
15.5.9. Il terreno qualificato come "bene culturale" ( <i>rinvio</i> ) .....	2020
15.5.10. Il terreno qualificato come "bene paesaggistico" ( <i>rinvio</i> ) .....	2020
15.5.11. Il terreno di pertinenza di altro bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	2020
15.5.12. Il terreno ubicato all'estero ( <i>rinvio</i> ) .....	2020
15.5.13. Il terreno oggetto di sequestro "antimafia" .....	2020
<b>15.6. Gli atti traslativi o costitutivi a titolo oneroso di diritti reali immobiliari di godimento.....</b>	<b>2021</b>
15.6.1. Le aliquote applicabili all'atto traslativo o costitutivo a titolo oneroso di diritti reali immobiliari di godimento.....	2021
15.6.1.1. Il trasferimento e la costituzione "a titolo oneroso" (di diritti reali immobiliari di godimento).....	2023
15.6.1.1.1. Il pagamento del corrispettivo non in un'unica soluzione .....	2024
15.6.1.2. L'atto "traslativo" (di un diritto reale immobiliare di godimento).....	2024
15.6.1.3. L'atto "costitutivo" (di un diritto reale immobiliare di godimento).....	2024
15.6.1.4. Il "diritto reale immobiliare di godimento" (il diritto di coltivazione di cava su agro marmifero).....	2025
15.6.1.5. Il problema degli atti costitutivi di diritti reali di godimento su terreni agricoli.....	2026
15.6.2. L'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di abitazione....	2032
15.6.2.1. La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di abitazione .....	2033
15.6.3. L'atto costitutivo o traslativo a titolo oneroso del diritto di enfiteusi .....	2035
15.6.3.1. La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di enfiteusi .....	2039
15.6.3.2. La base imponibile per l'affrancazione del fondo enfiteutico.	2039
15.6.3.3. La base imponibile per la cessione del diritto del concedente l'enfiteusi .....	2040
15.6.3.4. La base imponibile per la cessione del diritto dell'enfiteuta...	2040

15.6.3.5.	L'applicabilità dell'agevolazione "prima casa" al diritto di enfiteusi su una abitazione .....	2040
15.6.4.	L'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di servitù.....	2041
15.6.4.1.	La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di servitù .....	2044
15.6.4.2.	Il "trasferimento" di una servitù da un fondo ad altro fondo .....	2044
15.6.5.	L'atto costitutivo o traslativo a titolo oneroso del diritto di superficie (e del diritto di proprietà superficaria) .....	2044
15.6.5.1.	La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di superficie.....	2048
15.6.5.2.	Diritto di superficie, proprietà superficaria e agevolazione "prima casa".....	2049
15.6.5.3.	La "trasformazione" in diritto di piena proprietà del diritto di superficie su area compresa in un Piano di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).....	2051
15.6.5.4.	La "trasformazione" in diritto di piena proprietà del diritto di superficie su area compresa in un Piano di Insediamento Produttivo (PIP).....	2053
15.6.5.5.	La cessione del diritto di superficie su aree destinate a parcheggio ai sensi della legge 122/1989 ("Tognoli").....	2054
15.6.5.6.	Il contratto di riqualificazione in diritto di superficie del (contratto di locazione e del) diritto del conduttore .....	2055
15.6.6.	L'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di uso.....	2055
15.6.6.1.	La base imponibile dell'atto costitutivo a titolo oneroso del diritto di uso .....	2059
15.6.7.	L'atto costitutivo o traslativo a titolo oneroso del diritto di usufrutto.....	2060
15.6.7.1.	Il valore del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) costituito per tutta la vita del beneficiario .....	2067
15.6.7.2.	Il valore del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) costituiti per un tempo determinato .....	2077
15.6.7.2.1.	Una proposta per la revisione della norma sul calcolo del valore dell'usufrutto a tempo determinato.....	2087
15.6.7.3.	Il calcolo del valore dell'usufrutto vitalizio con il metodo della probabilità di esistenza in vita dell'usufruttuario.....	2089
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 (usuari o abitatori) con diritto di accrescimento.....	2093
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 (usuari o abitatori) ma con clausola di cessazione in caso di morte di uno di essi.....	2094
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 (usuari o abitatori) senza diritto di accrescimento.....	2095
15.6.7.7.	La riserva del diritto di usufrutto (di uso e di abitazione) .....	2096
15.6.7.8.	Il valore del diritto di usufrutto "successivo" .....	2098

## Imposta di registro

---

15.6.7.9.	Il valore del diritto di usufrutto sub-concesso (o “sub-usufrutto”)	2101
15.6.7.10.	Il valore del diritto di usufrutto “futuro”	2102
15.6.7.11.	Il contratto modificativo del diritto reale	2102
15.6.7.12.	L’estinzione del diritto reale	2104
<b>15.7.</b>	<b>Gli atti con efficacia reale aventi a oggetto beni immobili</b>	<b>2105</b>
15.7.1.	La definizione del perimetro degli atti con efficacia reale aventi a oggetto beni immobili	2106
15.7.2.	Il contratto di compravendita	2106
15.7.2.1.	Il contratto di compravendita “obbligatoria” (la compravendita di cosa altrui e di cosa futura)	2108
15.7.2.2.	Il contratto preliminare di compravendita di bene immobile ( <i>rinvio</i> )	2110
15.7.3.	Il contratto di permuta ( <i>rinvio</i> )	2110
15.7.3.1.	Il contratto di costituzione di comunione e di unificazione di comunioni ( <i>rinvio</i> )	2110
15.7.4.	Il contratto di conferimento in società ( <i>rinvio</i> )	2110
15.7.5.	Il contratto di assegnazione di beni ai soci ( <i>rinvio</i> )	2110
15.7.6.	Il contratto istitutivo di una rendita ( <i>rinvio</i> )	2111
15.7.7.	Il contratto di transazione ( <i>rinvio</i> )	2111
15.7.8.	I trasferimenti correlati al mandato ad alienare senza rappresentanza e al mandato ad acquistare senza rappresentanza	2111
15.7.9.	Il contratto di <i>rent to buy</i>	2114
15.7.10.	Il contratto di precostituzione di condominio	2121
15.7.11.	L’accordo di conciliazione; l’accertamento dell’usucapione ( <i>rinvio</i> )	2123
15.7.12.	L’accordo tra ( <i>ex</i> ) coniugi (o uniti civili) in sede di separazione e divorzio (o di cessazione dell’unione civile) ( <i>rinvio</i> )	2123
15.7.13.	Il contratto di escavazione di cava	2124
15.7.14.	L’atto di esercizio da parte dell’utilizzatore dell’opzione di “riscatto” dell’immobile oggetto di un contratto di leasing ( <i>rinvio</i> )	2125
15.7.15.	L’atto traslativo dell’immobile oggetto di un contratto di leasing risolto per inadempimento ( <i>rinvio</i> )	2125
15.7.16.	L’atto traslativo (diverso dalla permuta) a favore dello Stato, di Enti pubblici territoriali e loro Consorzi e di Comunità Montane	2125
15.7.17.	Le operazioni di cartolarizzazione, dismissione, privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico	2128
15.7.18.	Le operazioni effettuate dalle società veicolo d’appoggio (Reoco) nell’ambito di operazioni di cartolarizzazione ( <i>rinvio</i> )	2130
15.7.19.	Gli atti di limitazione della proprietà nell’interesse della difesa militare	2131
15.7.20.	L’atto traslativo di immobile necessario all’organizzazione di Expo 2015	2131
15.7.21.	L’atto traslativo a favore di ONLUS	2132
15.7.22.	L’atto traslativo a favore di Ente del Terzo Settore (ETS)	2133
15.7.23.	L’atto traslativo a favore di IPAB “riordinate”	2134
15.7.24.	L’atto traslativo a favore della Fondazione ANMIG	2135

15.7.25.	L'acquisto di fabbricato in esenzione da Iva da parte di impresa di commercializzazione ( <i>trading</i> ) immobiliare .....	2135
15.7.26.	Il trasferimento "coattivo" di beni immobili ( <i>rinvio</i> ).....	2141
<b>15.8.</b>	<b>Gli atti di rinuncia alla proprietà, alla comproprietà o a diritto reale di godimento</b> .....	2141
15.8.1.	L'atto di rinuncia a diritto reale immobiliare di godimento....	2144
15.8.1.1.	L'atto di rinuncia al diritto di abitazione.....	2150
15.8.2.	L'atto di rinuncia al diritto di proprietà o di comproprietà....	2152
<b>15.9.</b>	<b>Gli atti e le convenzioni in materia edilizia e urbanistica</b> .....	2161
15.9.1.	Le convenzioni edilizie e urbanistiche (in generale).....	2161
15.9.2.	Gli atti di attuazione di un programma di edilizia residenziale pubblica.....	2163
15.9.3.	La convenzione ai sensi della legge 10/1977.....	2167
15.9.4.	L'atto di redistribuzione di aree tra co-lottizzanti (o accordo di ricomposizione fondiaria) .....	2168
15.9.5.	L'atto d'obbligo ai sensi della legge 10/1977.....	2173
15.9.6.	L'atto preordinato alla trasformazione del territorio.....	2174
15.9.7.	La cessione "gratuita" di area al Comune.....	2176
15.9.8.	La convenzione di cessazione dei vincoli relativi ai prezzi di cessione e ai canoni di locazione derivanti da convenzioni di edilizia residenziale pubblica (legge 865/1971) e agli oneri concessori (art. 18, d.P.R. 380/2001).....	2179
15.9.9.	Gli atti di limitazione della proprietà nell'interesse della difesa militare ( <i>rinvio</i> ).....	2180
<b>15.10.</b>	<b>Gli atti dei fondi immobiliari, delle SICAF, delle SIIQ e delle SIINQ</b> .....	2180
15.10.1.	La questione della soggettività del fondo immobiliare .....	2180
15.10.2.	L'apporto di immobili a fondo immobiliare (e alla SICAF)...	2186
15.10.3.	L'acquisto del fondo immobiliare e della SICAF (diverso dall'apporto).....	2193
15.10.3.1.	L'acquisto del fondo immobiliare (e della SICAF) di beni dello Stato, di Enti di Previdenza e di Enti Locali .....	2194
15.10.4.	La cessione effettuata dal fondo immobiliare (e dalla SICAF)	2197
15.10.5.	La cessione (assegnazione) effettuata dal fondo immobiliare (e dalla SICAF) nella fase della sua liquidazione.....	2198
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 .....	2200
15.10.7.	Il conferimento a fondo immobiliare da parte di fondi pensione anteriori alla legge 421/1992.....	2204
15.10.8.	Il conferimento per la costituzione di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) ( <i>rinvio</i> )...	2205
15.10.9.	Il conferimento per l'aumento di capitale di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) ( <i>rinvio</i> ).....	2205
15.10.10.	Il trasferimento a favore di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) .....	2205
15.10.11.	L'assegnazione del fondo immobiliare a società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) .....	2206

## Imposta di registro

---

15.11. Gli atti di acquisto e di alienazione delle società veicolo d'appoggio (o "Reoco") .....	2208
15.12. Gli atti inerenti agli immobili gravati da uso civico .....	2212
15.12.1. Gli usi civici .....	2212
15.12.2. L'atto di affrancazione dall'uso civico .....	2212
15.12.3. L'atto di legittimazione del possesso di area gravata da uso civico .....	2213
15.12.4. La cessione di area gravata da uso civico .....	2214

### Capitolo 16

#### GLI ATTI A EFFICACIA OBBLIGATORIA INERENTI AI BENI IMMOBILI (LOCAZIONE, AFFITTO, COMODATO)

16.1. Il contratto di locazione e il contratto di affitto .....	2223
16.2. La registrazione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile. La "cedolare secca" .....	2224
16.2.1. L'imposta di registro per i contratti di locazione o di affitto non soggetti a Iva .....	2230
16.2.2. L'imposta di registro per i contratti di locazione o di affitto soggetti a Iva .....	2233
16.2.3. La base imponibile .....	2238
16.2.4. La procedura di registrazione .....	2241
16.2.4.1. La registrazione non in via telematica .....	2241
16.2.4.2. La registrazione mediante invio telematico .....	2243
16.2.4.3. Il pagamento dell'imposta in unica soluzione o per annualità .....	2246
16.2.4.4. L'attestazione per la stipula di contratti di locazione a canone concordato .....	2250
16.3. Il contratto di proroga del contratto di locazione o di affitto di bene immobile .....	2250
16.4. Il contratto di cessione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile .....	2253
16.4.1. Il subentro nel contratto di locazione per trasferimento <i>inter vivos</i> o <i>mortis causa</i> o <i>ex lege</i> dell'immobile locato .....	2256
16.5. La risoluzione (contrattuale o non contrattuale) del contratto di locazione o di affitto di bene immobile .....	2256
16.6. Il contratto di riduzione del canone di locazione o di affitto di bene immobile .....	2259
16.7. Il contratto di aumento del canone di locazione e di affitto di bene immobile .....	2260
16.8. Il contratto di modifica del contratto di locazione o di affitto di bene immobile non incidente sul canone .....	2261
16.9. Il pagamento di un'indennità di occupazione pre- o post-locazione .....	2262
16.10. Il pagamento di un'indennità di occupazione abusiva .....	2263
16.11. Il contratto di sublocazione o di subaffitto di bene immobile .....	2263
16.12. Il contratto di locazione o di affitto di bene immobile con patto di futura vendita .....	2264
16.13. Il contratto di locazione e futuro riscatto di alloggio sociale .....	2266

16.14. Il contratto di <i>rent to buy</i> ( <i>rinvio</i> ).....	2268
16.15. La riqualficazione del (contratto di locazione e del) diritto del conduttore in diritto di superficie ( <i>rinvio</i> ).....	2268
16.16. Il contratto di locazione finanziaria ( <i>leasing</i> ).....	2269
16.16.1. L'atto di esercizio da parte dell'utilizzatore dell'opzione di "riscatto" dell'immobile oggetto di un contratto di leasing ..	2270
16.16.2. L'atto traslativo dell'immobile oggetto di un contratto di leasing risolto per inadempimento.....	2273
16.16.3. La cessione "in blocco" di contratti di leasing ( <i>rinvio</i> ).....	2275
16.17. La denuncia dei contratti di affitto di fondo rustico.....	2275
16.18. Il contratto di comodato di bene immobile.....	2276
16.19. Il contratto di franchising comprensivo del godimento di un bene immobile.....	2278
16.20. Il contratto preliminare di compravendita di bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	2279

**Capitolo 17  
GLI ATTI INERENTI AI BENI MOBILI**

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	2281
17.1.1. L'aeromobile.....	2285
17.1.2. L'autoveicolo e il motoveicolo.....	2285
17.1.3. Le unità da diporto e i mezzi di navigazione diversi dalle unità da diporto.....	2287
17.1.4. Il contratto di compravendita di denaro (in corso legale e fuori corso legale).....	2289
17.2. Il contratto di locazione di bene mobile.....	2290
17.3. Il contratto di comodato di bene mobile.....	2291

**Capitolo 18  
GLI ATTI INERENTI ALL'AZIENDA**

18.1. La nozione di azienda (e di ramo d'azienda).....	2293
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.....	2306
18.2.1. Il valore venale dell'azienda.....	2308
18.2.2. Il valore "alla data" dell'atto.....	2319
18.2.3. L'avviamento e il suo valore.....	2322
18.3. Le aliquote applicabili al trasferimento dell'azienda (agricola e commerciale).....	2332
18.3.1. La cessione di azienda con immobili nell'ambito di un piano di salvaguardia del tessuto occupazionale e produttivo.....	2340
18.4. L'avviso di rettifica della base imponibile e di liquidazione della maggiore imposta.....	2342
18.5. Il contratto d'affitto di azienda (agricola e commerciale).....	2353
18.5.1. Il contratto d'affitto dell'unica azienda appartenente all'imprenditore individuale.....	2358

## Imposta di registro

---

18.5.2.	Il contratto di riduzione del canone d'affitto di azienda .....	2359
---------	---	------

### Capitolo 19 GLI ATTI INERENTI AI CREDITI

19.1.	La cessione del credito .....	2363
19.1.1.	La base imponibile della cessione del credito .....	2366
19.2.	La cessione del credito "in pagamento" .....	2372
19.3.	La cessione del credito "in garanzia" .....	2374
19.4.	La cessione del credito derivante da finanziamento a medio-lungo termine ( <i>rinvio</i> ) .....	2377
19.5.	La cessione del credito verso la Pubblica Amministrazione .....	2378
19.6.	La cessione del credito Iva da parte del fondo immobiliare .....	2379
19.7.	La cessione di crediti "in blocco" ( <i>rinvio</i> ) .....	2379
19.8.	La cessione di crediti in operazioni di cartolarizzazione .....	2379
19.9.	La cessione "in blocco" di crediti derivanti da contratti di leasing immobiliare ( <i>rinvio</i> ) .....	2380
19.10.	La cessione del credito d'imposta delle Fondazioni Bancarie per i contributi versati al Fondo Unico Nazionale del Terzo Settore .....	2380
19.11.	L'attestazione di avvenuta cessione del credito ai sensi dell'articolo 115 r.d. 267/1942 .....	2380

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

20.1.	La rendita (e la pensione) .....	2383
20.2.	La base imponibile per rendite e pensioni .....	2386
20.3.	La rendita vitalizia costituita congiuntamente a favore di più persone .....	2393
20.4.	Considerazioni critiche sul metodo di calcolo del valore imponibile della rendita vitalizia .....	2394

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

21.1.	Nozione e tassazione degli atti dichiarativi, ricognitivi e di accertamento .....	2399
21.2.	La divisione .....	2414
21.2.1.	La base imponibile. L'utilizzabilità del "valore catastale" .....	2419
21.2.2.	La non coincidenza della "quota di fatto" con la "quota di diritto". La divisione con conguaglio .....	2425
21.2.2.1.	Il conguaglio e il "prezzo-valore" .....	2443
21.2.3.	Le masse plurime .....	2445
21.2.3.1.	La divisione dei beni già sottoposti al regime di comunione legale .....	2457
21.2.4.	La divisione della comunione ereditaria e la collazione delle donazioni .....	2458
21.2.5.	La divisione "parziale" (lo stralcio di quota divisionale o assegnazione in conto di futura divisione) .....	2464



21.2.6.	La divisione con assegnazione di passività ereditarie.....	2466
21.2.7.	La divisione di cosa futura ( <i>rinvio</i> ).....	2467
21.2.8.	L'atto ricognitivo della divisione fatta dal testatore.....	2468
<b>21.3.</b>	<b>Il contratto di costituzione di comunione e di unificazione di comunioni (<i>rinvio</i>).....</b>	<b>2468</b>

## Capitolo 22

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

<b>22.1.</b>	<b>Il contratto di mutuo (e il contratto di finanziamento).....</b>	<b>2471</b>
22.1.1.	Il mutuo concesso da un soggetto che non agisce nell'esercizio della sua attività professionale o imprenditoriale.....	2472
22.1.2.	Il mutuo concesso da un soggetto che agisce nell'esercizio della sua attività professionale o imprenditoriale.....	2473
22.1.3.	La "promessa" di mutuo.....	2474
<b>22.2.</b>	<b>L'imposta sostitutiva sulle "operazioni" di credito e di finanziamento.....</b>	<b>2476</b>
22.2.1.	<i>Ratio</i> , natura, presupposto e opzionabilità dell'imposizione sostitutiva sulle "operazioni" di credito e di finanziamento ..	2477
22.2.2.	Le imposte sostituite.....	2479
22.2.3.	Le "operazioni" di credito e di finanziamento oggetto di imposizione sostitutiva.....	2482
22.2.3.1.	Il concetto di "finanziamento" (i contratti di "ristrutturazione" del debito).....	2492
22.2.3.2.	Gli accordi preliminari e le pattuizioni <i>a latere</i> rispetto al contratto di finanziamento.....	2498
22.2.3.3.	Le clausole del contratto di finanziamento.....	2498
22.2.3.4.	Il luogo di stipula del finanziamento (il principio di territorialità dell'imposta sostitutiva).....	2499
22.2.3.5.	La durata del finanziamento a medio-lungo termine.....	2502
22.2.3.6.	L'irrilevanza dello scopo per il quale viene richiesta la concessione di un finanziamento a medio-lungo termine.....	2507
22.2.4.	I finanziamenti "soggetti" all'imposta sostitutiva ma da essa "esenti".....	2511
22.2.4.1.	I finanziamenti erogati dalla BEI (CECA ed EURATOM) o con provvista BEI (CECA ed EURATOM).....	2513
22.2.4.2.	I finanziamenti erogati dalla Cassa Depositi e Prestiti (o con provvista CDP) per agevolare la soddisfazione di esigenze abitative.....	2515
22.2.4.3.	I finanziamenti erogati dalla Cassa Depositi e Prestiti (o con provvista CDP) nell'ambito della cosiddetta "gestione separata".....	2516
22.2.5.	Le operazioni esenti da imposizione in quanto correlate a contratti di finanziamento soggetti a imposta sostitutiva.....	2517
22.2.5.1.	Le variazioni soggettive del contratto di finanziamento.....	2521
22.2.5.2.	La contrattazione da cui derivi una dilazione del pagamento del debito preesistente.....	2526

## Imposta di registro

22.2.5.3.	Le operazioni di ristrutturazione, di riscadenziamento e di consolidamento del debito ( <i>rinvio</i> ) .....	2526
22.2.5.4.	La contrattazione che comporta la novazione del rapporto obbligatorio derivante dal contratto di finanziamento .....	2527
22.2.5.5.	La “trasformazione” dell’apertura di credito in mutuo.....	2529
22.2.5.6.	Il frazionamento del mutuo e dell’ipoteca.....	2530
22.2.5.7.	L’espromissione del debitore dal contratto di finanziamento.....	2531
22.2.5.8.	Il contratto di postergazione o di permuta del grado ipotecario.....	2532
22.2.5.9.	La sindacazione del finanziamento (il <i>pool</i> di banche) .....	2532
22.2.5.10.	La surrogazione “ordinaria” .....	2534
22.2.5.11.	La surrogazione di cui all’articolo 120- <i>quater</i> , TUB (cosiddetta “portabilità del mutuo”).....	2534
22.2.5.12.	La “cartolarizzazione” e la cessione “in blocco” di crediti derivanti da operazioni di finanziamento .....	2535
22.2.5.13.	La “rinegoziazione” del mutuo.....	2536
22.2.5.14.	Il contratto di <i>hedging</i> .....	2537
22.2.5.15.	La vendita dell’immobile ipotecato a garanzia del prestito vitalizio ipotecario.....	2537
22.2.5.16.	La vendita dell’immobile ipotecato a garanzia del patto marciano tra soggetto finanziatore e consumatore finanziato .....	2539
22.2.5.17.	La vendita dell’immobile conseguente al patto marciano tra soggetto finanziatore e impresa finanziata .....	2540
22.2.6.	L’opzione per l’imposta sostitutiva.....	2541
22.2.7.	Le aliquote dell’imposta sostitutiva.....	2543
22.2.8.	La base imponibile dell’imposta sostitutiva.....	2551
22.2.9.	I soggetti passivi dell’imposta sostitutiva; la dichiarazione e il versamento dell’imposta.....	2553
22.2.10.	Le procedure di accertamento, liquidazione, riscossione e irrogazione delle sanzioni inerenti all’imposta sostitutiva.....	2556

### Capitolo 23 GLI ATTI DELLE (O INERENTI ALLE) SOCIETÀ LA “TOBIN TAX”

23.1.	<b>Gli atti costitutivi delle società</b> .....	2557
23.1.1.	L’atto costitutivo di società (e i relativi conferimenti) .....	2559
23.1.2.	La società “impresa sociale”.....	2561
23.1.3.	La società sportiva dilettantistica.....	2562
23.2.	<b>I conferimenti in sede di atto costitutivo di società</b> .....	2562
23.2.1.	La valutazione del conferimento in natura e la relazione di stima.....	2563
23.2.2.	La natura “principale” dell’imposta dovuta per il conferimento in società.....	2563
23.2.3.	Il conferimento di denaro in atto costitutivo di società.....	2563
23.2.4.	Il conferimento di azienda in atto costitutivo di società .....	2564
23.2.5.	Il conferimento di avviamento e clientela da parte di un professionista nell’atto costitutivo della società tra professionisti (Stp).....	2566

23.2.6.	Il conferimento del diritto di proprietà di beni immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili in atto costitutivo di società .....	2576
23.2.6.1.	L'accollo di passività alla società conferitaria .....	2577
23.2.6.2.	Le aliquote applicabili al conferimento del diritto di proprietà di beni immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili .....	2583
23.2.6.3.	Il conferimento di beni immobili ubicati al di fuori del territorio nazionale .....	2588
23.2.6.4.	Il conferimento di beni immobili nella società "impresa sociale" .....	2589
23.2.7.	Il conferimento di imbarcazioni in atto costitutivo di società .....	2590
23.2.7.1.	Il conferimento di unità da diporto .....	2590
23.2.7.2.	Il conferimento di unità non da diporto .....	2591
23.2.8.	Il conferimento di beni diversi da denaro, aziende, immobili e imbarcazioni in atto costitutivo di società .....	2592
23.2.8.1.	Il conferimento di partecipazioni sociali e di valori e strumenti finanziari diversi dalle partecipazioni sociali in atto costitutivo di società .....	2592
23.2.8.2.	Il conferimento di crediti in atto costitutivo di società .....	2593
23.2.8.3.	Il conferimento di marchi, brevetti, know-how e altre opere dell'ingegno in atto costitutivo di società .....	2594
23.2.8.4.	Il conferimento di universalità di mobili in atto costitutivo di società .....	2594
23.2.8.5.	Il conferimento di veicoli iscritti nel Pubblico Registro Automobilistico in atto costitutivo di società .....	2594
23.2.8.6.	Il conferimento di aeromobili in atto costitutivo di società .....	2595
23.2.8.7.	Il conferimento di contratti e di prestazioni di servizio in atto costitutivo di società .....	2595
23.2.9.	Il conferimento di terreni agricoli in atto costitutivo di società IAP e di società agricola di coltivazione diretta ( <i>rinvio</i> ) .....	2597
23.2.10.	Il conferimento in atto costitutivo di società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) .....	2597
23.2.11.	Il conferimento in atto costitutivo di società per la cartolarizzazione di immobili pubblici .....	2599
23.2.12.	Il conferimento in atto costitutivo di società (o aziende speciali) per l'esercizio di servizi pubblici locali .....	2600
23.2.13.	Il conferimento da ente pubblico per la costituzione di soggetto privato affidatario di servizi .....	2601
23.2.14.	Il conferimento di azienda in società derivante dalla trasformazione di ente pubblico .....	2602
23.2.15.	Il conferimento del Fondo Pensione in atto costitutivo di società immobiliare .....	2603
23.2.16.	Il conferimento di azienda in atto costitutivo di società controllata dall'IRI nel settore delle telecomunicazioni .....	2604
23.2.17.	Il conferimento in atto costitutivo di società forestale .....	2604
23.2.18.	Il conferimento in atto costitutivo di società straniera .....	2605
23.2.18.1.	Il conferimento in atto costitutivo di società con sede in uno Stato UE .....	2605

## Imposta di registro

---

23.2.18.2.	Il conferimento in atto costitutivo di società con sede in uno Stato extra-UE .....	2607
<b>23.3.</b>	<b>L'atto costitutivo di società cooperativa</b> .....	2607
23.3.1.	L'atto costitutivo di cooperativa sociale .....	2608
23.3.2.	L'atto costitutivo di consorzio di cooperative sociali.....	2611
23.3.3.	L'atto costitutivo di cooperativa agricola .....	2612
23.3.4.	L'atto costitutivo di cooperativa forestale.....	2612
23.3.5.	L'atto costitutivo di società di mutuo soccorso .....	2613
<b>23.4.</b>	<b>L'aumento di capitale e l'incremento del patrimonio di società</b> ...	2614
23.4.1.	L'aumento del capitale sociale a pagamento (e i relativi conferimenti).....	2615
23.4.1.1.	L'aumento del capitale mediante conferimento di denaro ....	2617
23.4.1.2.	L'aumento del capitale mediante conferimento di azienda ....	2618
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 ( <i>rinvio</i> ).....	2620
23.4.1.4.	L'aumento del capitale mediante conferimento del diritto di proprietà di beni immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili ( <i>rinvio</i> ).....	2620
23.4.1.4.1.	L'accollo di passività alla società conferitaria ( <i>rinvio</i> ) .....	2621
23.4.1.4.2.	Le aliquote applicabili al conferimento del diritto di proprietà di immobili e di diritti reali di godimento su beni immobili ( <i>rinvio</i> ) .....	2621
23.4.1.4.3.	Il conferimento di beni immobili ubicati al di fuori del territorio nazionale .....	2622
23.4.1.5.	L'aumento del capitale mediante conferimento di imbarcazioni .....	2623
23.4.1.6.	L'aumento del capitale mediante conferimento di beni diversi da denaro, aziende, immobili e imbarcazioni .....	2623
23.4.1.6.1.	L'aumento del capitale mediante conferimento di partecipazioni sociali e di valori e strumenti finanziari diversi dalle partecipazioni sociali .....	2624
23.4.1.6.2.	L'aumento del capitale mediante conferimento di un credito.....	2625
23.4.1.6.3.	L'aumento del capitale mediante rinuncia a un credito .....	2625
23.4.1.6.4.	L'aumento del capitale mediante compensazione di un credito.....	2626
23.4.1.6.5.	L'aumento del capitale mediante conferimento di marchi, brevetti, know-how e altre opere dell'ingegno .....	2627
23.4.1.6.6.	L'aumento del capitale mediante conferimento di universalità di mobili .....	2627
23.4.1.6.7.	L'aumento del capitale mediante conferimento di veicoli iscritti nel Pubblico Registro Automobilistico .....	2627

	23.4.1.6.8. L'aumento del capitale mediante conferimento di aeromobili .....	2628
	23.4.1.6.9. L'aumento del capitale mediante conferimento di contratti e di prestazioni di servizio .....	2628
23.4.2.	L'aumento del capitale mediante conferimento di terreni agricoli in società IAP e in società agricola di coltivazione diretta ( <i>rinvio</i> ) .....	2630
23.4.3.	L'aumento del capitale mediante conferimento in società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) .....	2630
23.4.4.	L'aumento di capitale mediante conferimento in società per l'esercizio di servizi pubblici locali .....	2632
23.4.5.	L'aumento del capitale mediante conferimento in società per la cartolarizzazione di immobili pubblici .....	2633
23.4.6.	L'aumento del capitale mediante conferimento dei Fondi Pensione .....	2634
23.4.7.	L'aumento del capitale di società forestale .....	2635
23.4.8.	L'aumento del capitale di società straniera .....	2636
23.4.8.1.	Il conferimento per l'aumento del capitale di una società con sede in uno Stato UE .....	2636
23.4.8.2.	Il conferimento per l'aumento del capitale di una società con sede in uno Stato extra-UE .....	2638
23.4.9.	L'aumento gratuito del capitale sociale .....	2639
23.4.9.1.	Il passaggio a capitale sociale di riserve "targate" .....	2639
23.4.10.	L'apporto a incremento del patrimonio netto della società .....	2640
23.4.11.	L'apporto a copertura delle perdite conseguite da una società .....	2641
23.4.12.	La deliberazione di destinazione dell'utile d'esercizio a riserva di patrimonio netto .....	2642
23.4.13.	La deliberazione di destinazione di una riserva a copertura di perdite .....	2642
23.4.14.	L'emersione di disavanzi da annullamento o da concambio a seguito di fusione o scissione .....	2642
23.4.15.	La conversione di obbligazioni in azioni .....	2643
23.4.16.	L'emissione di strumenti finanziari partecipativi .....	2644
<b>23.5.</b>	<b>L'aumento e la variazione di capitale sociale della società cooperativa e del consorzio di cooperative</b> .....	<b>2649</b>
23.5.1.	L'aumento di capitale sociale di cooperativa sociale .....	2650
23.5.2.	L'aumento di capitale di consorzio di cooperative sociali .....	2651
23.5.3.	L'aumento di capitale sociale della cooperativa agricola .....	2652
23.5.4.	L'aumento del capitale sociale di società o cooperativa forestale .....	2653
23.5.5.	L'aumento di capitale sociale della società di mutuo soccorso .....	2653
<b>23.6.</b>	<b>Singole fattispecie di atti delle (o inerenti alle) società</b> .....	<b>2654</b>
23.6.1.	Apertura in Italia della sede secondaria di una società straniera ( <i>rinvio</i> ) .....	2654
23.6.2.	Approvazione del bilancio, destinazione e distribuzione dell'utile d'esercizio .....	2654
23.6.3.	Assegnazione ai soci di cooperativa .....	2656
23.6.4.	Assegnazione di beni ai soci conseguente a distribuzione di	

## Imposta di registro

---

	riserve, distribuzione di utili in natura, recesso, esclusione, morte del socio, liquidazione della società .....	2656
23.6.5.	Assegnazione di beni ai soci conseguente alla cancellazione della società dal Registro Imprese .....	2661
23.6.6.	Assegnazione di fondo immobiliare a società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e non quotata (SIINQ) ( <i>rinvio</i> ) ...	2664
23.6.7.	Atti della Cassa Depositi e Prestiti .....	2664
23.6.8.	Atti delle società forestali .....	2666
23.6.9.	Atti di società costituita per la cartolarizzazione di immobili pubblici .....	2667
23.6.10.	Atti di società costituita per l'esercizio di servizi pubblici locali	2668
23.6.11.	Azioni (girata) ( <i>rinvio</i> ) .....	2669
23.6.12.	Azioni (o quote) di società italiana (atto traslativo stipulato in Italia) .....	2669
23.6.12.1.	L'imposta sulle transazioni finanziarie (cosiddetta "Tobin Tax") .....	2673
23.6.13.	Azioni (o quote) di società italiana (atto traslativo stipulato non in Italia) .....	2679
23.6.14.	Azioni (o quote) di società straniera (atto traslativo stipulato in Italia) .....	2680
23.6.15.	Azioni (o quote) di società (pegno) ( <i>rinvio</i> ) .....	2681
23.6.16.	Compenso ai componenti di organi sociali .....	2681
23.6.17.	Deliberazione di assemblea, di consiglio di amministrazione o di altro organo societario .....	2681
23.6.18.	Destinazione dell'utile di esercizio ( <i>rinvio</i> ) .....	2682
23.6.19.	Diritto di opzione o di sottoscrizione (cessione) .....	2682
23.6.19.1.	Diritto di opzione o di sottoscrizione (rinuncia) ( <i>rinvio</i> ) .....	2690
23.6.20.	Distribuzione dell'utile d'esercizio o di acconti sul dividendo ( <i>rinvio</i> ) .....	2690
23.6.21.	Distribuzione di riserve ( <i>rinvio</i> ) .....	2690
23.6.22.	Esclusione del socio .....	2690
23.6.23.	Finanziamento soci .....	2691
23.6.24.	Fusione .....	2694
23.6.25.	Fusione di consorzi di garanzia collettiva dei fidi (o confidi) .....	2694
23.6.26.	Modifica dello statuto o dei patti sociali .....	2695
23.6.27.	Modifica della denominazione o ragione sociale .....	2696
23.6.28.	Modifica dello statuto di società costituita per il riordino di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) .....	2696
23.6.29.	Modifica dello statuto di società per la cartolarizzazione di immobili pubblici .....	2696
23.6.30.	Morte del socio .....	2697
23.6.31.	Nomina dei componenti degli organi sociali .....	2698
23.6.32.	Obbligazioni e titoli di debito (emissione) .....	2698
23.6.33.	Obbligazioni e titoli di debito (trasferimento) ( <i>rinvio</i> ) .....	2698
23.6.34.	Patrimonio destinato a uno specifico affare .....	2699
23.6.35.	Patto parasociale .....	2700
23.6.36.	Piano di <i>stock option</i> o di <i>stock grant</i> .....	2701
23.6.37.	Proroga della durata della società .....	2701
23.6.38.	Quota di s.r.l. (pegno) ( <i>rinvio</i> ) .....	2701

23.6.39.	Quota di s.r.l. (trasferimento) ( <i>rinvio</i> ).....	2701
23.6.40.	Recesso convenzionale o unilaterale del socio (decisione).....	2702
23.6.41.	Recesso (esercizio del diritto).....	2702
23.6.42.	Regolarizzazione di società di fatto.....	2703
23.6.43.	Regolarizzazione di società irregolare.....	2710
23.6.44.	Revoca dei componenti degli organi sociali.....	2711
23.6.45.	Riduzione per perdite del capitale sociale.....	2711
23.6.46.	Riduzione volontaria del capitale sociale.....	2711
23.6.47.	Scioglimento di società.....	2712
23.6.48.	Scissione.....	2712
23.6.49.	Strumenti finanziari partecipativi (emissione) ( <i>rinvio</i> ).....	2713
23.6.50.	Strumenti finanziari partecipativi (trasferimento) ( <i>rinvio</i> ).....	2713
23.6.51.	Titoli di debito (emissione) ( <i>rinvio</i> ).....	2713
23.6.52.	Titoli di debito (trasferimento) ( <i>rinvio</i> ).....	2714
23.6.53.	Trasferimento di sede.....	2714
23.6.54.	Trasferimento di sede di società dall'Italia all'estero.....	2715
23.6.55.	Trasferimento di sede di società dall'estero in Italia ( <i>rinvio</i> )....	2715
23.6.56.	Trasformazione.....	2715
23.6.57.	Trasformazione da società pluripersonale in comunione d'azienda (e viceversa).....	2718
23.6.58.	Trasformazione di società sportiva dilettantistica.....	2718
23.6.59.	Trasformazione di società unipersonale in impresa individuale.....	2719
23.6.60.	Trasformazione di studio professionale in società tra professionisti (Stp).....	2726
23.6.61.	Trasformazione di società in trust.....	2727
23.6.62.	Trasformazione di ente non societario in società ( <i>rinvio</i> ).....	2728
<b>23.7.</b>	<b>Singole fattispecie di atti delle (o inerenti alle) società cooperative</b>	<b>2728</b>
23.7.1.	Ammissione e recesso di soci di cooperativa.....	2728
23.7.2.	Assegnazione ai soci di cooperativa di abitazione.....	2728
23.7.3.	Assegnazione di terreni ai soci di cooperativa agricola.....	2732
23.7.4.	Atti delle cooperative e delle società forestali.....	2733
23.7.5.	Atti delle cooperative sociali.....	2733
23.7.6.	Modifica dello statuto di consorzio di cooperative sociali.....	2734
23.7.7.	Modifica dello statuto di cooperativa edilizia di abitazione e dei loro consorzi.....	2735
23.7.8.	Modifica dello statuto di cooperativa sociale.....	2737

**Capitolo 24**  
**GLI ATTI DEGLI (O INERENTI AGLI) ENTI**  
**DIVERSI DALLE SOCIETÀ**

<b>24.1.</b>	<b>L'atto costitutivo degli enti diversi dalle società (e i relativi apporti)</b> .....	<b>2739</b>
24.1.1.	L'atto costitutivo di associazione (riconosciuta e non riconosciuta), fondazione e comitato ( <i>rinvio</i> ).....	2744
24.1.1.1.	L'apporto immobiliare del Comune in fondazione e associazione riconosciuta.....	2744
24.1.2.	L'atto costitutivo di Organizzazione non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS).....	2745

## Imposta di registro

24.1.3.	L'atto costitutivo di Ente del Terzo settore (ETS).....	2746
24.1.3.1.	L'atto costitutivo di Organizzazione di Volontariato (ODV) .	2748
24.1.3.2.	L'atto costitutivo di Organizzazione non Governativa (ONG)	2750
24.1.3.3.	L'atto costitutivo di Associazione di Promozione Sociale (APS).....	2751
24.1.3.4.	L'atto costitutivo di ente filantropico.....	2752
24.1.3.5.	L'atto costitutivo di rete associativa .....	2752
24.1.3.6.	L'atto costitutivo di impresa sociale.....	2753
24.1.4.	L'atto costitutivo di partito o movimento politico.....	2754
24.1.5.	L'atto costitutivo di associazioni e circoli di cultura cinematografica.....	2754
24.1.6.	L'atto costitutivo di associazioni sportive dilettantistiche, di Federazioni sportive e di Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI.....	2755
24.1.7.	L'atto costitutivo del Centro di Assistenza Fiscale (CAF).....	2756
24.1.8.	L'atto costitutivo del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE).....	2757
24.1.9.	L'atto costitutivo di Associazione Temporanea di Imprese (ATI).....	2759
24.1.10.	L'atto costitutivo di associazione professionale .....	2762
24.1.11.	L'atto costitutivo di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) riordinata in Azienda Pubblica per i Servizi alla Persona (APSP) o in persona giuridica privata.....	2764
24.1.12.	L'atto costitutivo di Fondo Pensione.....	2765
24.1.13.	L'atto costitutivo di rete di imprese .....	2766
<b>24.2.</b>	<b>L'apporto di patrimonio a enti diversi dalle società (quali associazioni, fondazioni e comitati).....</b>	<b>2768</b>
24.2.1.	L'apporto a fondo immobiliare .....	2772
24.2.1.1.	L'apporto a fondo immobiliare di beni diversi dagli immobili	2772
24.2.2.	L'apporto di immobili a fondo immobiliare ( <i>rinvio</i> ).....	2774
24.2.3.	L'apporto di immobili del Comune a fondazione o associazione riconosciuta ( <i>rinvio</i> ).....	2774
24.2.4.	L'apporto a Organizzazione non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS) .....	2774
24.2.5.	L'apporto a ente del Terzo settore (ETS).....	2775
24.2.5.1.	L'apporto a Organizzazione di Volontariato (ODV).....	2777
24.2.5.2.	L'apporto a Organizzazione non Governativa (ONG).....	2778
24.2.5.3.	L'apporto ad Associazione di Promozione Sociale (APS).....	2780
24.2.5.4.	L'apporto a ente filantropico.....	2780
24.2.5.5.	L'apporto a rete associativa .....	2781
24.2.5.6.	L'apporto a impresa sociale.....	2781
24.2.6.	L'apporto a partito o movimento politico .....	2782
24.2.7.	L'apporto a Centro di Assistenza Fiscale (CAF).....	2783
24.2.8.	L'apporto a Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE).....	2784
24.2.9.	L'apporto ad associazione professionale .....	2785
24.2.10.	L'apporto a rete di imprese ( <i>rinvio</i> ).....	2786
<b>24.3.</b>	<b>Gli atti degli enti non societari aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole.....</b>	<b>2786</b>



<b>24.4. Gli atti degli enti non aventi per oggetto esclusivo</b>	
o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole.....	2787
24.4.1. Gli atti del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE)	2788
24.4.2. Gli atti del partito o movimento politico.....	2789
24.4.3. Gli atti delle associazioni e federazioni dei donatori di sangue	2790
24.4.4. Gli atti delle organizzazioni di volontariato (ODV) .....	2791
24.4.5. La nomina di componenti di organi di amministrazione, controllo e liquidazione degli enti non societari .....	2791
<b>24.5. Gli atti di modifica statutaria di enti diversi dalle società</b>	2792
24.5.1. Modifica dello statuto di Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE).....	2793
24.5.2. Modifica dello statuto di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) riordinata in Azienda Pubblica per i Servizi alla Persona (ASPS).....	2793
24.5.3. Modifica dello statuto di Organizzazione non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS).....	2794
24.5.4. Modifica dello statuto di ente del Terzo settore (ETS).....	2794
24.5.5. Modifica dello statuto di Organizzazione di Volontariato (ODV).....	2795
24.5.6. Modifica dello statuto di Organizzazione non Governativa (ONG) .....	2796
24.5.7. Modifica dello statuto di Associazione di Promozione Sociale (APS).....	2797
24.5.8. Modifica dello statuto di ente filantropico.....	2798
24.5.9. Modifica dello statuto di rete associativa .....	2798
24.5.10. Modifica dello statuto di impresa sociale .....	2799
24.5.11. Modifica dello statuto di partito o movimento politico .....	2799
<b>24.6. Le operazioni straordinarie degli enti non societari</b>	2800
24.6.1. Fusione di ente non societario .....	2801
24.6.1.1. Fusione di ente del Terzo settore (ETS).....	2806
24.6.1.2. Fusione di confidi con fondazioni e associazioni.....	2806
24.6.1.3. Fusione di fondi immobiliari ( <i>rinvio</i> ).....	2806
24.6.2. Riorganizzazione tra enti .....	2807
24.6.2.1. Accorpamento e riorganizzazione territoriale delle Camere di Commercio.....	2807
24.6.3. Scissione di ente non societario .....	2808
24.6.3.1. Scissione di ente del Terzo settore (ETS).....	2812
24.6.4. Trasformazione di ente non societario .....	2812
24.6.4.1. Trasformazione di ente del Terzo settore (ETS) .....	2814
24.6.4.2. Trasformazione di Compagnie e Gruppi Portuali.....	2815
24.6.4.3. Trasformazione di ente pubblico.....	2815
24.6.4.4. Trasformazione di Federazione sportiva e di Ente di promozione sportiva .....	2815
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 .....	2816
24.6.4.6. Trasformazione di Università in fondazione.....	2816
24.6.4.7. Trasformazione, soppressione e messa in liquidazione di ente pubblico .....	2817

24.7. Le operazioni del Fondo Pensione ..... 2817

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

25.1. Il quadro normativo inerente alla tassazione degli atti dell'Autorità Giudiziaria ..... 2819

25.2. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria esenti da registrazione ..... 2822

25.2.1. L'esenzione da registrazione in ragione del valore della controversia ..... 2828

25.3. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria soggetti a registrazione ..... 2829

25.3.1. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti definizione di controversie civili ..... 2831

25.3.1.1. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria "ordinaria e speciale" ..... 2833

25.3.1.2. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti definizione, anche parziale, di "controversie" ..... 2833

25.3.1.3. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria non recanti definizione di "controversie" ..... 2836

25.3.1.4. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti definizione di controversie "civili" ..... 2840

25.3.1.5. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria anche impugnati o impugnabili (il principio di "unicità" della tassazione) ..... 2844

25.4. I provvedimenti del Giudice di Pace ..... 2847

25.5. La tassazione degli atti dell'Autorità Giudiziaria (la base imponibile) ..... 2849

25.5.1. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti trasferimento di diritti reali (i provvedimenti di aggiudicazione e di assegnazione).... 2849

25.5.1.1. La sentenza di usucapione ..... 2853

25.5.1.2. L'accordo di mediazione sull'accertamento dell'usucapione (*rinvio*) ..... 2862

25.5.1.3. La sentenza che subordina un trasferimento immobiliare al pagamento di un prezzo ..... 2862

25.5.2. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti una condanna ..... 2865

25.5.3. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti un accertamento ..... 2873

25.5.4. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria non recanti un trasferimento, una condanna o un accertamento ..... 2879

25.5.5. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti pronuncia di nullità, annullamento e risoluzione di un atto ..... 2881

25.5.6. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria inerenti alla separazione coniugale o alla cessazione degli effetti civili del matrimonio... 2884

25.5.7. Gli atti dell'Autorità Giudiziaria recanti una omologazione ... 2886

25.6. I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta relativa agli atti dell'Autorità Giudiziaria ..... 2892

25.7. La "enunciazione" di atti non registrati in provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria ..... 2897

25.8. La registrazione ad opera del cancelliere degli atti non registrati prodotti in giudizio ..... 2903

**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> .....	2905
26.A.01. Accertamento della nullità di un atto .....	2911
26.A.02. Accertamento della simulazione di un atto .....	2912
26.A.03. Accessione ( <i>rinvio</i> ) .....	2912
26.A.04. Accettazione dell'eredità ( <i>rinvio</i> ) .....	2912
26.A.05. Accettazione di proposta contrattuale .....	2912
26.A.06. Accollo ( <i>rinvio</i> ).....	2915
26.A.07. Acconto ( <i>rinvio</i> ) .....	2915
26.A.08. Acquiescenza (in generale).....	2915
26.A.09. Acquiescenza a donazione o testamento .....	2916
26.A.10. Adempimento del terzo .....	2917
26.A.11. Adempimento di una obbligazione .....	2918
26.A.12. Adozione di minorenni.....	2918
26.A.13. Aeromobile ( <i>rinvio</i> ).....	2919
26.A.14. Affiancamento in agricoltura.....	2919
26.A.15. Affidamento fiduciario.....	2920
26.A.16. Affidamento fiduciario "dopo-di-noi" ( <i>rinvio</i> ) .....	2925
26.A.17. Allegato ( <i>rinvio</i> ).....	2925
26.A.18. Amministratore di sostegno.....	2925
26.A.19. Annullamento (Contratto di -).....	2926
26.A.20. Anticipo fatture ( <i>rinvio</i> ) .....	2926
26.A.21. Apertura di credito .....	2927
26.A.22. Apostille .....	2927
26.A.23. Appalto.....	2928
26.A.24. Arbitrato.....	2928
26.A.25. Arruolamento .....	2929
26.A.26. Assegno (emissione).....	2929
26.A.27. Assegno (operazioni di accettazione, girata, avallo, quietanza)	2930
26.A.28. Assegno (protesto e conti di ritorno).....	2930
26.A.29. Assicurazione .....	2930
26.A.30. Associazione in partecipazione .....	2931
26.A.31. Associazione professionale (Studio professionale associato) ( <i>rinvio</i> ).....	2932
26.A.32. Assunzione di un'obbligazione ( <i>rinvio</i> ).....	2932
26.A.33. Asta pubblica (o pubblico incanto) ( <i>rinvio</i> ).....	2932
26.A.34. Attestato di prestazione energetica.....	2932
26.A.35. Atto ( <i>rinvio</i> ).....	2933
26.A.36. Atto a titolo gratuito e a titolo oneroso.....	2933
26.A.37. Atto annullabile ( <i>rinvio</i> ) .....	2933
26.A.38. Atto con effetto differito ( <i>rinvio</i> ) .....	2933
26.A.39. Atto di notorietà.....	2933
26.A.40. Atto formato nel territorio dello Stato ( <i>rinvio</i> ).....	2935
26.A.41. Atto formato per iscritto ( <i>rinvio</i> ).....	2935
26.A.42. Atto inefficace ( <i>rinvio</i> ) .....	2935

## Imposta di registro

---

26.A.43. Atto inesistente ( <i>rinvio</i> ).....	2936
26.A.44. Atto integrativo della mancata richiesta di un'agevolazione ( <i>rinvio</i> ).....	2936
26.A.45. Atto nullo ( <i>rinvio</i> ).....	2936
26.A.46. Atto pubblico.....	2936
26.A.47. Atto risolubile ( <i>rinvio</i> ).....	2938
26.A.48. Atto traslativo a titolo gratuito.....	2938
26.A.49. Atto traslativo a titolo oneroso.....	2939
26.A.50. Atto unilaterale d'obbligo.....	2939
26.A.51. Aumento del canone di locazione o di affitto di bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	2940
26.A.52. Autoveicolo ( <i>rinvio</i> ).....	2941
26.A.53. Azioni ( <i>rinvio</i> ).....	2941
26.B.01. Brevetto.....	2941
26.C.01. Cambiale (emissione).....	2942
26.C.02. Cambiale (operazioni di accettazione, girata, avallo, quietanza).....	2943
26.C.03. Cambiale (protesto).....	2943
26.C.04. Cambiale (rilascio o rinnovo).....	2943
26.C.05. Caparra confirmatoria ( <i>rinvio</i> ).....	2944
26.C.06. Caparra penitenziale.....	2945
26.C.07. Capitalizzazione.....	2946
26.C.08. Catasto (atti catastali).....	2948
26.C.09. Cava ( <i>rinvio</i> ).....	2948
26.C.10. Certificato successorio europeo (CSE).....	2948
26.C.11. Certificazione di conformità di atti e documenti.....	2950
26.C.12. Cessazione dell'unione civile ( <i>rinvio</i> ).....	2950
26.C.13. Cessione dei beni ai creditori.....	2950
26.C.14. Cessione del contratto ( <i>rinvio</i> ).....	2951
26.C.15. Cessione del contratto di finanziamento a medio-lungo termine ( <i>rinvio</i> ).....	2951
26.C.16. Cessione del contratto di leasing ( <i>rinvio</i> ).....	2951
26.C.17. Cessione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	2951
26.C.18. Cessione del contratto preliminare di compravendita immobiliare ( <i>rinvio</i> ).....	2951
26.C.19. Cessione del contratto soggetto all'Iva ( <i>rinvio</i> ).....	2952
26.C.20. Cessione "in blocco" di contratti di leasing immobiliare (o di crediti derivanti da detti contratti) ( <i>rinvio</i> ).....	2952
26.C.21. Cessione "in blocco" di contratti e crediti.....	2952
26.C.22. Cinematografia.....	2953
26.C.23. Clausola compromissoria.....	2954
26.C.24. Clausola contrattuale ( <i>rinvio</i> ).....	2955
26.C.25. Clausola penale.....	2955
26.C.26. Clientela ( <i>rinvio</i> ).....	2959
26.C.27. Colonia.....	2959
26.C.28. Comodato di bene mobile ( <i>rinvio</i> ).....	2959
26.C.29. Comodato di bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	2959
26.C.30. Comodato verbale.....	2959
26.C.31. Compensazione di debiti (legale e volontaria).....	2960

26.C.32.	Compravendita con patto di riscatto ( <i>rinvio</i> ) .....	2962
26.C.33.	Compravendita con riserva di proprietà ( <i>rinvio</i> ) .....	2962
26.C.34.	Comunione convenzionale (Convenzione matrimoniale di -).....	2962
26.C.35.	Comunione ordinaria (Costituzione e unificazione di -).....	2963
26.C.36.	Concessione di bene demaniale ( <i>rinvio</i> ) .....	2964
26.C.37.	Concessione di costruzione-gestione (cd. <i>project financing</i> ) .....	2965
26.C.38.	Concessione di diritti d'acqua ( <i>rinvio</i> ) .....	2966
26.C.39.	Conciliazione (procedimento di mediazione) .....	2966
26.C.40.	Condizione risolutiva (Atto soggetto a -) ( <i>rinvio</i> ) .....	2972
26.C.41.	Condizione risolutiva (verificazione e mancata verificazione) ( <i>rinvio</i> ) .....	2972
26.C.42.	Condizione sospensiva (Atto soggetto a -) ( <i>rinvio</i> ) .....	2973
26.C.43.	Condizione sospensiva (verificazione e mancata verificazione) ( <i>rinvio</i> ) .....	2973
26.C.44.	Condominio (precostituzione) ( <i>rinvio</i> ) .....	2973
26.C.45.	Condominio (regolamento) .....	2973
26.C.46.	Conferma .....	2974
26.C.47.	Confideiussione ( <i>rinvio</i> ) .....	2978
26.C.48.	Consolidamento .....	2978
26.C.49.	Consolidamento del debito .....	2979
26.C.50.	Conti (e rendiconti) .....	2979
26.C.51.	Contratto a favore di terzo ( <i>rinvio</i> ) .....	2979
26.C.52.	Contratto a tempo indeterminato ( <i>rinvio</i> ) .....	2980
26.C.53.	Contratto per operazioni e servizi bancari .....	2980
26.C.54.	Contratto per persona da nominare ( <i>rinvio</i> ) .....	2981
26.C.55.	Contratto preliminare ( <i>rinvio</i> ) .....	2981
26.C.56.	Contratto "quadro" (" <i>Master agreement</i> ") .....	2981
26.C.57.	Contratto verbale ( <i>rinvio</i> ) .....	2982
26.C.58.	Contributi pubblici .....	2982
26.C.59.	Convalida .....	2983
26.C.60.	Convenzione edilizia o urbanistica ( <i>rinvio</i> ) .....	2985
26.C.61.	Convivenza .....	2985
26.C.62.	Corrispettivo indeterminato ( <i>rinvio</i> ) .....	2986
26.C.63.	Corrispettivo variabile ( <i>rinvio</i> ) .....	2986
26.C.64.	Corrispondenza ( <i>rinvio</i> ) .....	2986
26.C.65.	Credito di firma .....	2986
26.C.66.	Curatore dell'inabilitato .....	2987
26.D.01.	Dare (e non dare) .....	2987
26.D.02.	Dazione in pagamento ( <i>datio in solutum</i> ) .....	2988
26.D.03.	Delegazione di pagamento .....	2990
26.D.04.	Denaro (in corso legale e fuori corso) ( <i>rinvio</i> ) .....	2991
26.D.05.	Denuncia di evento successivo alla registrazione ( <i>rinvio</i> ) .....	2991
26.D.06.	Deposito cauzionale ( <i>Escrow agreement</i> ) .....	2991
26.D.07.	Dichiarazione di nomina (articolo 583 c.p.c.) .....	2995
26.D.08.	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà .....	2995
26.D.09.	Dichiarazione sostitutiva di certificazione .....	2995
26.D.10.	Difesa dello Stato .....	2996
26.D.11.	Dilazione di pagamento .....	2996
26.D.12.	Diritti all'aiuto in agricoltura .....	2999

## Imposta di registro

---

26.D.13.	Diritto d'autore .....	3000
26.D.14.	Diritto di opzione (o di sottoscrizione) ( <i>rinvio</i> ) .....	3002
26.D.15.	Disegni .....	3002
26.D.16.	Disposizione ( <i>rinvio</i> ) .....	3002
26.D.17.	Disposizione Anticipata di Trattamento (DAT) .....	3003
26.D.18.	Distanze legali .....	3003
26.D.19.	Divorzio ( <i>rinvio</i> ) .....	3003
26.D.20.	<i>Do ut des</i> .....	3004
26.D.21.	Documento ( <i>rinvio</i> ) .....	3005
26.D.22.	Donazione .....	3005
26.D.23.	Donazione indiretta ( <i>rinvio</i> ) .....	3008
26.D.24.	Donazione informale ( <i>rinvio</i> ) .....	3009
26.E.01.	<i>Earn-out Clauses</i> (clausole di "aggiustamento prezzo") .....	3009
26.E.02.	Enti di assistenza, beneficenza e previdenza .....	3009
26.E.03.	Enunciazione ( <i>rinvio</i> ) .....	3009
26.E.04.	Eredità (accettazione espressa, tacita, <i>ex lege</i> ) .....	3009
26.E.05.	Eredità (vendita) .....	3013
26.E.06.	Esecuzione forzata ( <i>rinvio</i> ) .....	3015
26.E.07.	Espromissione .....	3016
26.E.08.	Espropriazione per pubblica utilità ( <i>rinvio</i> ) .....	3018
26.F.01.	<i>Facio ut des</i> .....	3018
26.F.02.	<i>Facio ut facias</i> .....	3019
26.F.03.	Factoring .....	3020
26.F.04.	Fare (e non fare) .....	3021
26.F.05.	Fideiussione .....	3022
26.F.06.	Fideiussione plurima e confideiussione .....	3026
26.F.07.	Finanziamento soci ( <i>rinvio</i> ) .....	3029
26.F.08.	Fitti e pigioni (Atti recanti cessione e liberazione di -) .....	3029
26.F.09.	Fondo comune di investimento .....	3030
26.F.10.	Fondo patrimoniale (Convenzione matrimoniale di -) .....	3030
26.F.11.	Formalità in Pubblici Registri (Consenso a -) .....	3035
26.F.12.	Fotografie .....	3036
26.F.13.	Franchising ( <i>rinvio</i> ) .....	3036
26.F.14.	Frazionamento del mutuo e dell'ipoteca .....	3036
26.G.01.	Garanzia .....	3037
26.G.02.	Girata in proprietà e in pegno .....	3042
26.G.03.	Grado ipotecario (Parificazione, postergazione, permuta di -) .....	3043
26.H.01.	<i>Hedging</i> ( <i>rinvio</i> ) .....	3043
26.I.01.	Identificazione catastale .....	3044
26.I.02.	Imbarcazione ( <i>rinvio</i> ) .....	3045
26.I.03.	Impresa familiare .....	3045
26.I.04.	Indennità di occupazione di bene immobile ( <i>rinvio</i> ) .....	3047
26.I.05.	Indennizzo e clausole di indennizzo ( <i>Indemnity Clauses</i> ) .....	3047
26.I.06.	Interessi .....	3048
26.I.07.	Intestazione fiduciaria (e reintestazione al fiduciante) .....	3051
26.I.08.	Ipoteca (cancellazione) .....	3064
26.I.09.	Ipoteca (frazionamento) ( <i>rinvio</i> ) .....	3066
26.I.10.	Ipoteca giudiziale .....	3066
26.I.11.	Ipoteca legale .....	3067

26.I.12.	Ipoteca navale .....	3068
26.I.13.	Ipoteca volontaria .....	3068
26.L.01.	Lavoro autonomo .....	3072
26.L.02.	Lavoro dipendente .....	3072
26.L.03.	Leasing di bene immobile ( <i>rinvio</i> ) .....	3073
26.L.04.	Legalizzazione ( <i>rinvio</i> ) .....	3073
26.L.05.	Legato (accettazione) .....	3073
26.L.06.	Legato (consegna) .....	3074
26.L.07.	Legato (rinuncia) .....	3075
26.L.08.	Lettera di <i>patronage</i> .....	3077
26.L.09.	Libretto di conto corrente e di risparmio .....	3082
26.L.10.	Lodo arbitrale irrituale .....	3082
26.L.11.	Lodo arbitrale rituale .....	3083
26.M.01.	Mandato .....	3084
26.M.02.	Mandato ad alienare e mandato ad acquistare ( <i>rinvio</i> ) .....	3089
26.M.03.	Mandato all'incasso "a garanzia" .....	3089
26.M.04.	Mandato di credito .....	3090
26.M.05.	Mandato e ordine di pagamento sulle casse di Pubbliche Amministrazioni .....	3091
26.M.06.	Mandato per il compimento di un singolo atto .....	3092
26.M.07.	Mandato professionale .....	3093
26.M.08.	Mantenimento (e vitalizio alimentare) .....	3093
26.M.09.	Marchio .....	3096
26.M.10.	Mediazione .....	3097
26.M.11.	Mezzadria .....	3098
26.M.12.	Mezzo di navigazione ( <i>rinvio</i> ) .....	3098
26.M.13.	Modelli .....	3098
26.M.14.	Motoveicolo ( <i>rinvio</i> ) .....	3098
26.M.15.	Multa penitenziale ( <i>rinvio</i> ) .....	3099
26.M.16.	Mutuo ( <i>rinvio</i> ) .....	3099
26.M.17.	Mutuo (Contratto condizionato di -) ( <i>rinvio</i> ) .....	3099
26.M.18.	Mutuo (frazionamento in quote) ( <i>rinvio</i> ) .....	3099
26.M.19.	Mutuo (Promessa di -) ( <i>rinvio</i> ) .....	3099
26.M.20.	Mutuo (Rinegoziazione di -) ( <i>rinvio</i> ) .....	3099
26.M.21.	Mutuo consenso risolutivo (o mutuo dissenso) ( <i>rinvio</i> ) .....	3100
26.N.01.	Nave ( <i>rinvio</i> ) .....	3100
26.N.02.	Negozio indiretto ( <i>rinvio</i> ) .....	3100
26.N.03.	Negozio misto ( <i>rinvio</i> ) .....	3100
26.N.04.	Negozio simulato ( <i>rinvio</i> ) .....	3100
26.N.05.	Novazione oggettiva .....	3100
26.O.01.	Obbligazione (Originazione o assunzione di una -) .....	3101
26.O.02.	Obbligazione naturale (Adempimento di -) .....	3103
26.O.03.	Obbligazioni di società ( <i>rinvio</i> ) .....	3103
26.O.04.	Operazioni di società ed enti esteri ( <i>rinvio</i> ) .....	3103
26.O.05.	Opposizione alla donazione (e rinuncia all'opposizione) .....	3104
26.O.06.	Opzione .....	3109
26.O.07.	Opzione (diritto di sottoscrizione di un aumento di capitale sociale) ( <i>rinvio</i> ) .....	3110
26.P.01.	Pagamento traslativo ( <i>rinvio</i> ) .....	3110

## Imposta di registro

---

26.P.02.	Pascolo .....	3110
26.P.03.	Patto di famiglia.....	3111
26.P.04.	Patto marciano nel prestito vitalizio ipotecario ( <i>rinvio</i> ) .....	3113
26.P.05.	Patto marciano tra impresa di finanziamento e soggetto consumatore ( <i>rinvio</i> ) .....	3113
26.P.06.	Patto marciano tra impresa di finanziamento e soggetto imprenditore ( <i>rinvio</i> ) .....	3114
26.P.07.	Pegno .....	3114
26.P.08.	Pegno (cancellazione).....	3120
26.P.09.	Pegno (girata di azioni) ( <i>rinvio</i> ) .....	3122
26.P.10.	Pensione ( <i>rinvio</i> ).....	3122
26.P.11.	Permanenza dell'ipoteca.....	3122
26.P.12.	Permettere.....	3123
26.P.13.	Permuta ( <i>rinvio</i> ).....	3124
26.P.14.	Pertinenza ( <i>rinvio</i> ) .....	3124
26.P.15.	Pool di banche .....	3125
26.P.16.	Prelazione (patto di -; <i>denunciatio</i> ) .....	3126
26.P.17.	Prelazione di "bene culturale" .....	3127
26.P.18.	Prestito titoli ( <i>Stock lending</i> ) .....	3128
26.P.19.	Presunzione di liberalità ( <i>rinvio</i> ) .....	3129
26.P.20.	Procedimento amministrativo.....	3129
26.P.21.	Procedimento tributario.....	3129
26.P.22.	Procura .....	3130
26.P.23.	Procura alle liti (e revoca della procura alle liti).....	3134
26.P.24.	Procura cumulativa (o collettiva).....	3135
26.P.25.	Procura rilasciata all'estero per il compimento di una pluralità di atti.....	3139
26.P.26.	Promessa (assunzione di un'obbligazione) .....	3139
26.P.27.	Promessa al pubblico.....	3139
26.P.28.	Proposta contrattuale .....	3140
26.P.29.	Proroga del contratto di locazione o di affitto di beni immobili ( <i>rinvio</i> ) .....	3143
26.P.30.	Proroga tacita ( <i>rinvio</i> ) .....	3143
26.P.31.	Pubblica Amministrazione (Atti della -).....	3143
26.Q.01.	Quietanza ( <i>rinvio</i> ).....	3145
26.Q.02.	Quietanza di pagamento sulle casse di pubbliche amministrazioni.....	3145
26.Q.03.	Quota di partecipazione a ente non esercente attività commerciale o agricola.....	3145
26.Q.04.	Quota di fondo comune di investimento ( <i>rinvio</i> ) .....	3146
26.Q.05.	Quota di partecipazione al capitale sociale di società ( <i>rinvio</i> )..	3147
26.R.01.	Ratifica .....	3147
26.R.02.	Recesso.....	3149
26.R.03.	Recesso anticipato ( <i>rinvio</i> ) .....	3149
26.R.04.	Reintegrazione dei diritti dei legittimari.....	3150
26.R.05.	Reintegrazione fiduciaria ( <i>rinvio</i> ).....	3154
26.R.06.	Remissione del debito (o rinuncia al credito).....	3155
26.R.07.	Rendiconto.....	3157
26.R.08.	Rendita ( <i>rinvio</i> ).....	3157



26.R.09.	<i>Rent to buy (rinvio)</i> .....	3158
26.R.10.	<i>Representations and Warranties Clauses (rinvio)</i> .....	3158
26.R.11.	Restrizione di ipoteca .....	3158
26.R.12.	Rettifica .....	3158
26.R.13.	Revoca della rinuncia all'eredità .....	3161
26.R.14.	Revoca di procura .....	3162
26.R.15.	Revoca di proposta e di accettazione contrattuale .....	3163
26.R.16.	Revoca di testamento .....	3164
26.R.17.	Riabilitazione dell'indegno .....	3164
26.R.18.	Riconoscimento della personalità giuridica .....	3164
26.R.19.	Riconoscimento di figlio naturale .....	3164
26.R.20.	Riduzione del canone di locazione o di affitto di bene immobiliare ( <i>rinvio</i> ) .....	3165
26.R.21.	Riduzione della somma garantita dall'ipoteca o dal pegno .....	3165
26.R.22.	Rilascio dei beni ai creditori .....	3165
26.R.23.	Rinegoziazione di un'obbligazione .....	3166
26.R.24.	Rinnovazione di negozio nullo .....	3166
26.R.25.	Rinuncia a diritti (diversa dalla rinuncia a diritto di proprietà e a diritto reale di godimento e dalla remissione di debito) .....	3170
26.R.26.	Rinuncia ad azione di riduzione ( <i>rinvio</i> ) .....	3172
26.R.27.	Rinuncia agli atti di un giudizio .....	3172
26.R.28.	Rinuncia al credito ( <i>rinvio</i> ) .....	3173
26.R.29.	Rinuncia all'eredità .....	3173
26.R.30.	Rinuncia all'opposizione alla donazione ( <i>rinvio</i> ) .....	3177
26.R.31.	Ripartizione degli utili di impresa familiare e liquidazione del partecipante .....	3177
26.R.32.	Ripartizione degli utili di studio professionale associato .....	3179
26.R.33.	Riproduzione in atto pubblico di scrittura privata non autenticata .....	3180
26.R.34.	Riqualificazione causale .....	3181
26.R.35.	Risarcimento vittime della strada .....	3188
26.R.36.	Riscadenziamento di debito .....	3189
26.R.37.	Riscatto di leasing di bene immobile ( <i>rinvio</i> ) .....	3192
26.R.38.	Riscatto (o retratto) per violata prelazione .....	3192
26.R.39.	Risoluzione del contratto di locazione o di affitto di bene immobile ( <i>rinvio</i> ) .....	3193
26.R.40.	Ristrutturazione del debito ( <i>rinvio</i> ) .....	3193
26.S.01.	Sanatoria di invalidità derivante da abuso edilizio .....	3194
26.S.02.	Sconto effetti .....	3195
26.S.03.	Scritti .....	3195
26.S.04.	Scrittura privata (autenticata e non autenticata) .....	3196
26.S.05.	Separazione coniugale, divorzio e cessazione dell'unione civile .....	3197
26.S.06.	Separazione dei beni (Convenzione matrimoniale di -) .....	3213
26.S.07.	Separazione dei beni del defunto dai beni dell'erede .....	3215
26.S.08.	Servizi finanziari .....	3215
26.S.09.	Servizio civile .....	3216
26.S.10.	Servizio militare .....	3216
26.S.11.	Smobilizzo del credito .....	3216
26.S.12.	Soccida .....	3217

## Imposta di registro

---

26.S.13.	Strumenti finanziari partecipativi.....	3217
26.S.14.	Studio professionale (e/o clientela di studio professionale) ...	3217
26.S.15.	Subaffitto di bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	3219
26.S.16.	Sublocazione di bene immobile ( <i>rinvio</i> ).....	3219
26.S.17.	Surrogazione .....	3220
26.T.01.	Testamento.....	3222
26.T.02.	Titoli in serie o di massa (titoli di Stato e garantiti dallo Stato; valori in moneta e in verghe) ( <i>rinvio</i> ).....	3222
26.T.03.	Transazione .....	3224
26.T.04.	Trust (Atto istitutivo e atto di dotazione di -) .....	3229
26.T.05.	Trust (attribuzione ai beneficiari) .....	3272
26.T.06.	Trust (dotazione effettuata dal trustee in altro trust).....	3274
26.T.07.	Trust (nomina e cessazione di co-trustee; sostituzione del trustee) .....	3276
26.T.08.	La proroga della durata del trust.....	3278
26.T.09.	Trust (trasformazione di società in trust) ( <i>rinvio</i> ) .....	3279
26.T.10.	Trust, vincolo di destinazione e “fondi speciali” istituiti con contratto di affidamento fiduciario a vantaggio di persone con grave disabilità (cd. “dopo-di-noi”) .....	3279
26.T.11.	Tutore del minore e dell’interdetto e curatore dell’inabilitato.	3281
26.U.01.	Unità da diporto ( <i>rinvio</i> ).....	3282
26.U.02.	Usucapione .....	3282
26.V.01.	Verbale di apertura di cassetta di sicurezza.....	3283
26.V.02.	Verbale di assegnazione di premi di concorso a premio .....	3284
26.V.03.	Verbale di assemblea di condominio .....	3284
26.V.04.	Verbale di constatazione.....	3285
26.V.05.	Verbale di deposito di documento .....	3285
26.V.06.	Verbale di deposito di testamento olografo.....	3287
26.V.07.	Verbale di distruzione o di trasformazione di merci .....	3287
26.V.08.	Verbale di gara e di incanto.....	3288
26.V.09.	Verbale di giuramento (di perizia o di traduzione) .....	3288
26.V.10.	Verbale di inventario di eredità .....	3290
26.V.11.	Verbale di inventario di tutela di minorenne e di interdetto ..	3290
26.V.12.	Verbale di pubblicazione di testamento .....	3292
26.V.13.	Verbale di ricevimento di dichiarazione testimoniale.....	3295
26.V.14.	Verbale di ritiro di documento depositato .....	3296
26.V.15.	Verbale di ritiro di testamento olografo o di testamento segreto .....	3296
26.V.16.	Vincolo di destinazione .....	3296
26.V.17.	Vincolo di destinazione “dopo-di-noi” ( <i>rinvio</i> ).....	3299
26.V.18.	Vincolo edilizio-urbanistico .....	3299
26.V.19.	Vincolo pertinenziale ( <i>rinvio</i> ).....	3300
26.V.20.	Vitalizio alimentare ( <i>rinvio</i> ).....	3300