

INDICE

CAPITOLO 1

PRESUPPOSTO, OGGETTO, STRUTTURA ED EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO

1.1.	La struttura dell'imposta di registro, il suo oggetto e il suo presupposto	29
1.1.1.	L'interpretazione degli atti soggetti a registrazione	41
1.1.1.1.	Il collegamento negoziale (la cessione d'azienda o di beni aziendali; la <i>step transaction</i>)	50
1.1.1.2.	La nullità e l'annullabilità degli atti sottoposti alla registrazione	63
1.1.1.3.	La registrazione degli atti di ratifica, convalida e conferma	65
1.1.1.4.	La registrazione dei contratti di transazione	67
1.1.1.5.	La registrazione degli atti che contengono più "disposizioni"	68
1.2.	Imposta principale, complementare e suppletiva: nozione, importo, soggetti obbligati al pagamento, riscossione in pendenza di giudizio, decadenza	85
1.3.	Gli effetti della registrazione	95

CAPITOLO 2

IL PROCEDIMENTO DI APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO

2.1.	La registrazione in "termine fisso" e la registrazione "in caso d'uso" ..	99
2.1.1.	La registrazione "in termine fisso"	100
2.1.2.	La registrazione "in caso d'uso"	101
2.1.2.1.	La registrazione "in caso d'uso" degli atti soggetti a Iva	104
2.1.2.2.	La registrazione "in caso d'uso" degli atti formati "mediante corrispondenza"	121
2.2.	L'Ufficio competente per la registrazione	125
2.3.	I soggetti obbligati a richiedere la registrazione e al pagamento dell'imposta di registro; la surrogazione del <i>solvens</i> allo Stato	128
2.4.	La registrazione degli atti formati all'estero	140
2.5.	La registrazione "a debito"	141
2.6.	La richiesta di registrazione	144
2.6.1.	La richiesta di registrazione degli atti scritti	144
2.6.1.1.	La registrazione degli allegati	153
2.6.2.	La richiesta di registrazione degli atti giudiziari	155
2.6.3.	La richiesta di registrazione, mediante denuncia, dei contratti verbali e delle operazioni di società ed enti esteri	156
2.6.4.	La denuncia dei contratti di affitto di fondi rustici	158
2.6.5.	La richiesta di registrazione mediante invio telematico	159
2.6.5.1.	La richiesta di registrazione mediante invio telematico degli atti dei pubblici ufficiali	159
2.6.5.1.1.	La richiesta di registrazione mediante invio telematico degli atti di trasferimento di quote di s.r.l. firmati digitalmente	170
2.6.5.2.	La richiesta di registrazione mediante invio telematico degli atti giudiziari	171
2.6.5.3.	La registrazione mediante invio telematico dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili	172

2.6.5.4.	La denuncia in via telematica relativa ai contratti a tempo indeterminato e con patto di proroga tacita	173
2.6.6.	La richiesta di registrazione del trasferimento di partecipazioni al capitale di società a responsabilità limitata sottoscritti in forma digitale	174
2.7.	I termini per la richiesta di registrazione	176
2.7.1.	Il termine per la richiesta di registrazione in via telematica	176
2.7.2.	Il termine per la registrazione degli atti non formati in unico giorno	178
2.7.3.	Il termine per la registrazione dei contratti verbali	178
2.7.4.	Il termine per la registrazione dei contratti di affitto di fondi rustici	178
2.7.5.	Il termine per la registrazione dei provvedimenti giurisdizionali	179
2.7.6.	Il termine per la registrazione delle operazioni di società ed enti esteri	180
2.7.7.	Il termine per la richiesta di registrazione degli atti soggetti ad approvazione od omologazione	180
2.8.	La registrazione d'ufficio	183
2.9.	L'esecuzione della registrazione richiesta non in via telematica	190
2.10.	La denuncia di eventi successivi alla registrazione	193
2.10.1.	L'atto sottoposto a condizione sospensiva	198
2.10.2.	Gli atti sottoposti ad approvazione od omologazione o efficaci solo a partire da un certo termine stabilito dalla legge	201
2.10.3.	Gli atti sottoposti a condizione risolutiva. La risoluzione del contratto	203
2.10.4.	I contratti a corrispettivo indeterminato	205
2.10.5.	I contratti a tempo indeterminato e con patto di recesso anticipato	207

CAPITOLO 3

L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO IN GENERALE

3.1.	Gli atti soggetti a registrazione	209
3.2.	La formazione dell'atto in Italia	210
3.3.	I contratti verbali	212
3.4.	La "enunciazione" di atti scritti o di contratti verbali	217
3.5.	Le operazioni di società ed enti esteri	222
3.6.	Disposizioni relative a beni soggetti ad aliquote diverse, eredità e comunioni indivise; le aziende e le pertinenze	225
3.6.1.	Il concetto di azienda	228
3.6.1.1.	Le aliquote applicabili ai trasferimenti di azienda	229
3.6.2.	Il concetto di pertinenza	230
3.6.2.1.	Le aliquote applicabili alle pertinenze	235
3.6.2.2.	La presunzione di trasferimento di accessioni e di pertinenze	238
3.7.	La presunzione di liberalità	245
3.8.	La determinazione della base imponibile	249
3.8.1.	Il valore dei beni immobili	250
3.8.1.1.	Il "prezzo-valore"	257
3.8.1.1.1.	Il prezzo-valore nelle vendite della SCIP	266
3.8.1.2.	I trasferimenti a "prezzo imposto"	266
3.8.1.3.	Il "valore catastale"	268
3.8.1.4.	I fabbricati con rendita catastale "proposta" o senza rendita	282
3.8.1.5.	Il fabbricato rurale	291

3.8.1.6.	Il valore degli immobili “culturali”	307
3.8.2.	La valutazione delle aziende	313
3.8.3.	L’avviso di rettifica del valore di immobili e aziende e di liquidazione della maggiore imposta	320
3.9.	I poteri di controllo dell’Amministrazione Finanziaria	323
3.10.	Gli interessi di mora	327
3.11.	La solidarietà nel pagamento dell’imposta	328
3.12.	Riscossione coattiva	336
3.13.	Il privilegio dei crediti dello Stato per imposte, sanzioni e interessi	337
3.13.1.	Il privilegio in caso di decadenza parziale da agevolazioni	341
3.14.	Nullità dei patti contrari alla legge	343
3.15.	Norme di incentivo alla registrazione degli atti e di tutela della pretesa erariale	344
3.15.1.	Norme dirette a coinvolgere l’attività dei pubblici ufficiali roganti o dell’Autorità Giudiziaria	345
3.15.2.	Norme dirette a coinvolgere l’attività di uffici pubblici	347
3.15.3.	Norme sulla tenuta del repertorio	349
3.16.	Le sanzioni	350
3.16.1.	L’omissione della richiesta di registrazione e di presentazione della denuncia di cui all’articolo 19	354
3.16.2.	La tardività del pagamento	355
3.16.3.	L’insufficiente dichiarazione di valore	356
3.16.4.	L’occultazione del corrispettivo	358
3.16.5.	L’omessa o irregolare tenuta o presentazione del repertorio ...	360
3.16.6.	Sanzioni relative ai controlli	362
3.16.7.	Il “ravvedimento”	364
3.16.8.	L’accertamento con adesione	365
3.16.9.	La definizione dell’invito al contraddittorio	367
3.17.	La decadenza del potere dell’Amministrazione Finanziaria di richiedere il pagamento dell’imposta di registro	368
3.18.	La prescrizione del credito dello Stato alla riscossione dell’imposta definitivamente accertata	372
3.19.	La decadenza del diritto al rimborso dell’imposta indebitamente pagata	372

CAPITOLO 4

GLI ATTI SOGGETTI A REGISTRAZIONE E I BENI E I DIRITTI
OGGETTO DI TALI ATTI

4.1.	Gli atti inerenti le società e gli enti diversi dalle società	375
4.1.1.	Gli atti costitutivi di società (e i conferimenti effettuati a loro favore)	380
4.1.1.1.	Il conferimento di beni immobili	381
4.1.1.1.1.	Gli immobili siti all’estero	390
4.1.1.1.2.	Il trasferimento/conferimento di immobili comunali in una società di cartolarizzazione	391
4.1.1.2.	Il conferimento di imbarcazioni e di aeromobili	391
4.1.1.2.1.	Il conferimento di unità da diporto	391
4.1.1.2.2.	Il conferimento di imbarcazioni diverse dalle unità da diporto e di aeromobili ..	392
4.1.1.3.	Il conferimento di azienda	393
4.1.1.4.	Il conferimento di denaro e di altri beni diversi dagli immobili	395

4.1.1.4.1.	Il conferimento di partecipazioni sociali e di titoli diversi dalle partecipazioni sociali	395
4.1.1.4.2.	Il conferimento di crediti	396
4.1.1.4.3.	Il conferimento di marchi, brevetti, know how e altre opere dell' ingegno ..	396
4.1.1.4.4.	Il conferimento di universalità di mobili	397
4.1.1.4.5.	Il conferimento di veicoli iscritti nel Pubblico Registro Automobilistico	397
4.1.1.4.6.	I conferimenti di servizi	398
4.1.1.5.	I conferimenti soggetti a Iva	399
4.1.1.6.	I conferimenti per la costituzione di società estere ..	402
4.1.1.6.1.	I conferimenti per la costituzione di una società con sede in uno Stato UE	403
4.1.1.6.2.	I conferimenti per la costituzione di una società con sede in uno Stato extra-UE	405
4.1.1.7.	Il conferimento di terreni in società agricole	405
4.1.1.8.	I conferimenti in società per l'esercizio di servizi pubblici locali	410
4.1.1.9.	Il conferimento di aziende in società derivanti dalla trasformazione di enti pubblici	411
4.1.1.10.	Il conferimento di aziende in società controllate dall'IRI nel settore delle telecomunicazioni	412
4.1.1.11.	L'atto costitutivo delle società per la cartolarizzazione di immobili pubblici	412
4.1.1.12.	Il conferimento nelle società di investimento immobiliare quotate (SIIQ)	413
4.1.1.13.	La costituzione delle società cooperative	413
4.1.1.13.1.	L'atto costitutivo di società cooperativa e di società di mutuo soccorso	413
4.1.1.13.2.	L'atto costitutivo di cooperativa sociale	414
4.1.1.13.3.	L'atto costitutivo di consorzio di cooperative sociali	415
4.1.1.13.4.	L'atto costitutivo di cooperativa agricola	416
4.1.1.13.5.	L'atto costitutivo di società o cooperativa forestale	416
4.1.2.	Gli atti costitutivi di entità diverse dalle società (e i conferimenti effettuati a loro favore)	416
4.1.2.1.	L'atto costitutivo di organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS)	419
4.1.2.2.	L'atto costitutivo di organizzazione di volontariato	420
4.1.2.3.	L'atto costitutivo di organizzazione non governativa (ONG)	421
4.1.2.4.	L'atto costitutivo di partito politico	421
4.1.2.5.	L'atto costitutivo di associazioni e circoli di cultura cinematografica	421
4.1.2.6.	L'atto costitutivo di società e associazioni sportive dilettantistiche, di Federazioni sportive e di enti di promozione sportiva riconosciuti dal Coni	422
4.1.2.7.	L'atto costitutivo del Centro di Assistenza Fiscale (CAF)	423
4.1.2.8.	L'atto costitutivo del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE)	424
4.1.2.9.	L'atto costitutivo di Associazione Temporanea di Imprese (ATI)	427

4.1.2.10.	L'atto costitutivo di associazione professionale	429
4.1.2.11.	I conferimenti dei Fondi pensione	431
4.1.2.12.	I conferimenti in Fondi comuni di investimento immobiliare chiusi	432
4.1.2.13.	Il trasferimento/conferimento di immobili comunali in una fondazione o in una associazione riconosciuta	433
4.1.2.14.	Il trasferimento/conferimento di beni a soggetti di diritto privato affidatari di servizi da parte di enti pubblici	433
4.1.2.15.	Gli atti delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) riordinate in Aziende Pubbliche per i Servizi alla Persona (APSP) o in persone giuridiche private	434
4.1.3.	L'aumento a pagamento di capitale o di patrimonio	434
4.1.3.1.	L'aumento di capitale mediante conferimento di immobili	435
4.1.3.1.1.	Gli immobili siti all'estero	444
4.1.3.1.2.	Il trasferimento/conferimento di immobili comunali in una società di cartolarizzazione	445
4.1.3.2.	L'aumento di capitale mediante conferimento di imbarcazioni e di aeromobili	445
4.1.3.2.1.	Il conferimento di unità da diporto	445
4.1.3.2.2.	Il conferimento di imbarcazioni diverse dalle unità da diporto e di aeromobili ..	446
4.1.3.3.	L'aumento di capitale mediante conferimento di azienda	447
4.1.3.4.	L'aumento di capitale mediante conferimento di denaro e di altri beni diversi dagli immobili	448
4.1.3.4.1.	Il conferimento di partecipazioni sociali e di titoli diversi dalle partecipazioni sociali	448
4.1.3.4.2.	Il conferimento di crediti	449
4.1.3.4.3.	Il conferimento di marchi, brevetti, know how e altre opere dell'ingegno ..	449
4.1.3.4.4.	Il conferimento di universalità di mobili	450
4.1.3.4.5.	Il conferimento di veicoli iscritti nel Pubblico Registro Automobilistico	450
4.1.3.4.6.	I conferimenti di servizi	450
4.1.3.5.	L'aumento di capitale mediante conferimenti soggetti a Iva	452
4.1.3.6.	L'aumento di capitale sociale (o di patrimonio) di società estere	455
4.1.3.6.1.	I conferimenti per l'aumento di capitale sociale (o di patrimonio) di una società con sede in uno Stato UE	455
4.1.3.6.2.	I conferimenti per la costituzione di una società con sede in uno Stato extra-UE	458
4.1.3.7.	L'aumento di capitale mediante conferimento di terreni in società agricole	458
4.1.3.8.	L'aumento di capitale sociale derivante da conversione di obbligazioni	462
4.1.3.9.	L'aumento di capitale di società per l'esercizio di servizi pubblici locali	463

4.1.3.10.	L'aumento di capitale mediante conferimento di aziende in società derivanti dalla trasformazione di enti pubblici	464
4.1.3.11.	L'aumento di capitale mediante conferimento di aziende in società controllate dall'IRI nel settore delle telecomunicazioni	465
4.1.3.12.	L'aumento di capitale di società per la cartolarizzazione di immobili pubblici	465
4.1.3.13.	L'aumento di capitale mediante conferimenti dei Fondi pensione	465
4.1.3.14.	Gli apporti ai Fondi comuni di investimento immobiliare chiusi	466
4.1.3.15.	L'aumento di capitale mediante conferimenti nelle società di investimento immobiliare quotate (SIIQ) .	467
4.1.3.16.	L'aumento di capitale delle società cooperative e delle società di mutuo soccorso	468
4.1.3.16.1.	I conferimenti nelle cooperative agricole	468
4.1.3.16.2.	L'aumento di capitale nelle società e cooperative forestali	468
4.1.3.17.	L'aumento del patrimonio del Centro di Assistenza Fiscale (CAF)	468
4.1.4.	L'aumento gratuito del capitale sociale	469
4.1.5.	Il finanziamento dei soci alla società	470
4.1.6.	Il versamento dei soci in conto capitale, a fondo perduto, a copertura perdite	472
4.1.6.1.	La deliberazione di utilizzo di riserve a copertura di perdite	472
4.1.7.	La riduzione del capitale sociale per perdite	472
4.1.8.	La riduzione volontaria del capitale sociale sovrabbondante ..	472
4.1.9.	Il trasferimento della sede di società	473
4.1.9.1.	Il trasferimento in Italia della sede di una società estera	473
4.1.10.	La proroga della durata della società	474
4.1.11.	La nomina e il compenso degli organi sociali	474
4.1.12.	Le deliberazioni di approvazione del bilancio e di distribuzione dell'utile di esercizio	474
4.1.13.	L'emissione di obbligazioni	476
4.1.14.	La fusione	476
4.1.14.1.	La fusione di enti non societari	476
4.1.15.	La scissione	477
4.1.16.	La trasformazione	477
4.1.16.1.	La trasformazione delle società e delle associazioni sportive dilettantistiche	478
4.1.16.2.	La trasformazione di enti pubblici	478
4.1.16.3.	La trasformazione delle Università in fondazioni ...	478
4.1.16.4.	Trasformazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) in Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (APSP) o in persone giuridiche private	479
4.1.16.5.	La trasformazione delle Compagnie e dei Gruppi Portuali	479
4.1.17.	Lo scioglimento della società	479
4.1.18.	Gli atti di modifica (in genere) dei patti sociali o dello statuto di società o di altri enti	480
4.1.18.1.	L'atto modificativo dello statuto di cooperativa edilizia di abitazione e dei loro consorzi	480

4.1.18.2.	L'atto di modifica dello statuto di cooperativa sociale	482
4.1.18.3.	L'atto di modifica dello statuto di consorzio di cooperative sociali	482
4.1.18.4.	Gli atti di modifica dello statuto di ONLUS	482
4.1.18.5.	L'atto di modifica dello statuto dell'organizzazione di volontariato	483
4.1.18.6.	L'atto di modifica dello statuto dell'organizzazione non governativa (ONG)	483
4.1.18.7.	L'atto di modifica dello statuto di partito politico ..	483
4.1.18.8.	L'atto di modifica dello statuto del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE)	484
4.1.18.9.	L'atto di modifica dello statuto delle società per la cartolarizzazione di immobili pubblici	484
4.1.18.10.	L'atto di modifica dello statuto delle società costituite per il riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB)	484
4.1.19.	L'atto di regolarizzazione delle società di fatto	485
4.1.20.	L'assegnazione di beni ai soci (distribuzione di riserve, recesso, esclusione, liquidazione della società)	489
4.1.20.1.	La continuazione dell'attività imprenditoriale da parte dell'unico socio nella forma dell'impresa individuale	494
4.1.20.2.	L'atto di assegnazione ai soci di cooperative agricole	495
4.1.21.	Altri atti di società ed enti diversi dalle società	496
4.1.21.1.	Gli atti di ammissione e recesso dei soci di cooperativa	499
4.1.21.2.	Gli atti delle cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi	499
4.1.21.3.	Gli atti delle cooperative sociali	500
4.1.21.4.	Gli atti delle cooperative e delle società forestali	501
4.1.21.5.	Gli atti delle società costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali	501
4.1.21.6.	Gli atti delle società costituite per la cartolarizzazione di immobili pubblici	503
4.1.21.7.	Gli atti delle società di investimento immobiliare quotate (SIIQ)	503
4.1.21.8.	Gli atti dei Fondi comuni di investimento mobiliare	503
4.1.21.9.	Gli atti dei Fondi comuni di investimento immobiliare	504
4.1.21.10.	Gli atti traslativi di immobili comunali a favore di fondazioni e associazioni riconosciute	505
4.1.21.11.	Gli atti relativi alla trasformazione, soppressione e messa in liquidazione di enti pubblici	505
4.1.21.12.	Gli atti dei Comuni a favore di fondazioni o associazioni riconosciute	505
4.1.21.13.	Gli atti dei partiti politici	506
4.1.21.14.	Gli atti del Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE)	506
4.1.21.15.	Gli atti della Cassa Depositi e Prestiti	506
4.1.21.16.	Gli atti dell'Associazione Nazionale tra Mutilati e Invalidi di Guerra	508
4.1.22.	Partecipazioni al capitale sociale e in enti diversi dalle società (Atti di trasferimento di -)	508
4.1.22.1.	Partecipazioni in società estere negoziate in Italia; partecipazioni in società italiane negoziate all'estero	511

4.1.22.2.	Acquisto dell'intero capitale sociale da parte di un solo socio	512
4.1.23.	Patrimoni destinati a uno specifico affare	513
4.1.24.	Patti parasociali	514
4.2.	Gli atti traslativi della proprietà di beni immobili e gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali su beni immobili	517
4.2.1.	Le cessioni di immobili soggette a Iva	517
4.2.1.1.	La cessione di terreni edificabili da parte dell'imprenditore agricolo	549
4.2.2.	Gli atti traslativi della proprietà di fabbricati e gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali su fabbricati	551
4.2.2.a)	<i>trasferimento di beni "culturali"</i>	554
4.2.2.b)	<i>acquisto della cosiddetta "prima casa"</i>	554
4.2.2.c)	<i>trasferimento esente Iva a favore di impresa di commercializzazione (o trading) immobiliare</i>	554
4.2.2.d)	<i>trasferimento a favore dello Stato, di enti pubblici territoriali e loro consorzi, di comunità montane</i>	555
4.2.2.e)	<i>trasferimento di immobili ubicati all'estero</i>	557
4.2.2.f)	<i>trasferimento a IPAB "riordinate"</i>	557
4.2.2.g)	<i>trasferimento a favore di ONLUS</i>	558
4.2.2.h)	<i>trasferimento di immobili in piani particolareggiati di attuazione di edilizia residenziale</i>	559
4.2.2.i)	<i>trasferimento di sedi diplomatiche e consolari presso lo Stato italiano e la Santa Sede</i>	559
4.2.2.2.	Abitazioni di edilizia residenziale pubblica	560
4.2.2.2.1.	Abitazioni cedute da IACP/ATER	561
4.2.2.2.2.	Abitazioni cedute da "Poste Italiane s.p.a."	562
4.2.2.3.	Abusivismo edilizio (Decadenza da agevolazioni per -)	563
4.2.2.4.	Assegnazione di alloggi a soci di cooperative edilizie	567
4.2.2.5.	Atti applicativi della legge 10/1977	572
4.2.2.6.	Beni "culturali"	572
4.2.2.7.	Beni "paesaggistici"	579
4.2.2.8.	Enfiteusi di fondi urbani (Diritto reale di -)	582
4.2.2.9.	Fabbricato acquisito in esenzione da Iva da impresa di commercializzazione (trading) immobiliare	583
4.2.2.10.	Fabbricato compreso in Piano di Recupero	587
4.2.2.11.	Fabbricato compreso in Piano Particolareggiato attuativo di programma di edilizia residenziale	591
4.2.2.12.	Fabbricato di proprietà comunale (trasferimento a favore di società di cartolarizzazione, fondazioni e associazioni riconosciute)	604
4.2.2.13.	Opere di urbanizzazione (Cessione gratuita di -)	604
4.2.2.14.	Servitù su fabbricati (Diritto reale di -)	606
4.2.2.15.	Superficie e proprietà superficaria	608
4.2.2.15.1.	"Trasformazione" del diritto di superficie in diritto di proprietà	609
4.2.3.	Gli atti traslativi della proprietà di terreni e gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali su terreni	609
4.2.3.1.	I terreni agricoli	613
4.2.3.1.1.	L'acquisto dell'imprenditore agricolo professionale (IAP)	617
4.2.3.1.2.	L'acquisto del coltivatore diretto	634
4.2.3.1.3.	L'acquisto del giovane agricoltore	645
4.2.3.1.4.	Il compendio unico	648

4.2.3.1.5.	Il compendio unico montano	652
4.2.3.1.6.	Il maso chiuso	655
4.2.3.1.7.	I piani di ricomposizione fondiaria e di riordino fondiario promossi da Regioni, Province, Comuni e Comunità Montane	656
4.2.3.1.8.	La ricomposizione aziendale a mezzo di società cooperativa	656
4.2.3.1.9.	Gli acquisti delle cooperative e delle società forestali	656
4.2.3.1.10.	La risistemazione di fondi rustici mediante permuta o rettifica di confini	657
4.2.3.1.11.	I terreni montani	657
4.2.3.1.12.	Enfiteusi di fondi rustici (Diritto reale di -)	660
4.2.3.1.13.	La servitù su terreni agricoli	661
4.2.3.1.14.	Il trasferimento di terreni di proprietà comunale	663
4.2.3.1.15.	Terreni agricoli in Sicilia	663
4.2.3.2.	I terreni non agricoli	664
4.2.3.2.1.	Area edificabile	669
4.2.3.2.1.1.	Area edificabile ceduta da un imprenditore agricolo	674
4.2.3.2.2.	Area compresa in Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)	676
4.2.3.2.3.	Area compresa in Piano di Recupero ..	677
4.2.3.2.4.	Area compresa in Piano Particolareggiato attuativo di programma di edilizia residenziale	682
4.2.3.2.5.	Area per edilizia residenziale pubblica (già edilizia economica e popolare)	695
4.2.3.2.6.	Atti applicativi della legge 10/1977	695
4.2.3.2.7.	Cessione gratuita di aree ai Comuni	696
4.2.3.2.8.	Cessione gratuita di aree destinate a opere di urbanizzazione	697
4.2.3.2.9.	Cubatura (Atto di cessione di -)	699
4.2.3.2.10.	Programmi pubblici di edilizia residenziale	699
4.2.3.2.11.	Redistribuzione di aree tra co-lottizzanti	700
4.2.3.2.12.	Terreni di proprietà comunale	703
4.2.3.2.13.	Terreno edificabile ceduto dall'imprenditore agricolo	704
4.3.	Altri atti soggetti a registrazione	705
4.3.A.1.	Accertamento di mancata verifica di condizione sospensiva o di condizione risolutiva (Atto di -)	705
4.3.A.2.	Accertamento di verifica di condizione risolutiva (Atto di -)	706
4.3.A.3.	Accertamento di verifica di condizione sospensiva (Atto di -)	709
4.3.A.4.	Accettazione dell'eredità	712
4.3.A.5.	Accettazione di proposta contrattuale	715
4.3.A.6.	Accollo	716
4.3.A.7.	Acconto prezzo	719
4.3.A.8.	Accordi di consolidamento	725
4.3.A.9.	Acquisto e consegna del legato	726
4.3.A.10.	Adesione e acquiescenza a donazione o a testamento	727

4.3.A.11. Adozione di minorenni (Atti e provvedimenti relativi alla -)	728
4.3.A.12. Affitto d'azienda	728
4.3.A.13. Affrancazione di usi civici (Atti di -)	732
4.3.A.14. Alienazione in garanzia	733
4.3.A.15. Assicurazioni (Atti relativi all'esercizio delle -)	734
4.3.A.16. Associazione in partecipazione	735
4.3.A.17. Atti aventi ad oggetto autoveicoli e motoveicoli	735
4.3.A.18. Atti aventi ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale	737
4.3.A.19. Atti non aventi ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale	739
4.3.A.20. Atti dell'Autorità Giudiziaria	740
4.3.A.20.1. La "enunciazione" di atti non registrati in provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria	753
4.3.A.20.2. Le sentenze di usucapione	757
4.3.A.21. Atti dichiarativi e atti ricognitivi o di accertamento	760
4.3.A.22. Atti formati per mere finalità fiscali	762
4.3.A.23. Atto di notorietà	763
4.3.A.24. Atto di rettifica	764
4.3.A.25. Atto unilaterale d'obbligo	765
4.3.A.26. Azienda (Cessione di -)	766
4.3.B.1. Beni mobili (Atti di trasferimento di -)	768
4.3.C.1. Cancellazione di ipoteca e di altre formalità dai Registri Immobiliari (Atto di consenso a -)	770
4.3.C.2. Caparra confirmatoria	772
4.3.C.3. Caparra penitenziale	778
4.3.C.4. Cartolarizzazione di immobili pubblici	779
4.3.C.5. Cava (Diritto di escavazione di -)	780
4.3.C.6. Cessione del contratto	781
4.3.C.7. Cessione di credito	784
4.3.C.7.1. Cessione di credito in pagamento	787
4.3.C.7.2. Cessione di credito "in garanzia"	788
4.3.C.7.3. Cessione di credito derivante da operazione di finanziamento a medio-lungo termine	789
4.3.C.7.4. Cessione del credito Iva da parte di Fondi Immobiliari	792
4.3.C.8. Clausola penale	792
4.3.C.9. Comodato	794
4.3.C.9.1. Comodato verbale	795
4.3.C.10. Compensazione di debiti (Atto di -)	796
4.3.C.11. Comunione convenzionale (Convenzione matrimoniale di adozione del regime di)	797
4.3.C.12. Concessione di costruzione e gestione (cd. <i>project financing</i>)	798
4.3.C.13. Concessioni demaniali e concessioni di diritti d'acqua	801
4.3.C.14. Condominio	802
4.3.C.14.1. Assemblea di condominio	802
4.3.C.14.2. Regolamento di condominio	802
4.3.C.15. Conferma	803
4.3.C.16. Contratti agrari	804
4.3.C.17. Contratti di lavoro autonomo e dipendente	804
4.3.C.18. Contratto a favore di terzo	805

4.3.C.19.	Contratto per persona da nominare e dichiarazione di nomina	806
4.3.C.20.	Contratto preliminare	811
4.3.C.21.	Contratto "quadro"	817
4.3.C.22.	Contributi pubblici (Concessione di -)	817
4.3.C.23.	Convalida	818
4.3.C.24.	Convenzione edilizia o urbanistica	819
4.3.D.1.	Delegazione di pagamento	819
4.3.D.2.	Deposito cauzionale	821
4.3.D.3.	Deposito di documento	824
4.3.D.4.	Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà	824
4.3.D.5.	Diritti all'aiuto in agricoltura	824
4.3.D.6.	Diritti cinematografici (Atti in materia di -)	826
4.3.D.7.	Diritti d'autore	827
4.3.D.8.	Distanze legali (Atto di deroga alle -)	827
4.3.D.9.	Divisione	829
4.3.D.9.1.	La base imponibile e le aliquote applicabili	829
4.3.D.9.2.	Le masse plurime	836
4.3.D.9.3.	L'individuazione dei beni oggetto di divisione e del loro valore	841
4.3.D.9.4.	La divisione parziale o stralcio di quota divisionale	841
4.3.D.9.5.	La collazione	842
4.3.D.10.	Divorzio, separazione coniugale e nullità del matrimonio	845
4.3.D.11.	Donazione	848
4.3.E.1.	Eredità (Vendita della -)	848
4.3.E.2.	Espromissione	850
4.3.E.3.	Espropriazione forzata, pubblici incanti e espropriazione per pubblica utilità	850
4.3.F.1.	Fideiussione	858
4.3.F.1.1.	Fideiussioni "plurime" (co-fideiussione)	861
4.3.F.2.	Fondo patrimoniale	862
4.3.G.1.	Garanzia (Atto di concessione di -)	863
4.3.G.2.	Giuramento di perizia o di traduzione (Verbale di -)	864
4.3.I.1.	Identificazione catastale (Atto di -)	865
4.3.I.2.	Intestazione e disintestazione fiduciaria	865
4.3.I.3.	Ipoteca legale	869
4.3.I.4.	Ipoteca volontaria	869
4.3.L.1.	Libretti di conto corrente e di risparmio e relative lettere di addebitamento e accreditalimento	873
4.3.L.2.	Locazione, leasing e affitto	873
4.3.L.2.1.	Locazione, leasing e affitto di beni immobili	874
4.3.L.2.1.1.	La procedura di registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili	889
4.3.L.2.2.	Locazione con patto di futura vendita	895
4.3.L.2.3.	Locazione di beni mobili	895
4.3.L.2.4.	Sublocazione	896
4.3.L.2.5.	Leasing. Pool di società di leasing	896
4.3.L.3.	Lodo arbitrale irrituale	904
4.3.M.1.	Mandato	904
4.3.M.1.1.	Mandato irrevocabile	906
4.3.M.1.2.	Mandato all'incasso "a garanzia"	907

4.3.M.1.3.	Mandato professionale	908
4.3.M.1.4.	Mandati e ordini di pagamento sulle cas- se di pubbliche amministrazioni, girate e quietanze apposte sui medesimi	908
4.3.M.2.	Mutuo	908
4.3.M.2.1.	Mutuo concesso da soggetto che non agisce nell'esercizio della sua attività professionale o imprenditoriale	909
4.3.M.2.2.	Mutuo concesso da soggetto che agisce nell'esercizio della sua attività profes- sionale o imprenditoriale	912
4.3.M.2.3.	Finanziamento a medio/lungo termine concesso da istituto di credito	913
4.3.M.2.4.	Mutuo stipulato all'estero con garanzia su beni in Italia	917
4.3.M.2.5.	Mutuo erogato dall'Inpdap o dall'Inail	920
4.3.M.2.6.	Finanziamenti della Cassa Depositi e Prestiti	922
4.3.M.2.7.	Rinegoziazione del mutuo	922
4.3.M.2.8.	Dichiarazione di permanenza dell'ipote- ca	923
4.3.M.3.	Mutuo dissenso o risoluzione convenzionale	924
4.3.O.1.	Obbligazioni e altri titoli in serie o di massa (Atti di trasferimento di -)	926
4.3.O.2.	Occupazione abusiva (Indennità di -)	927
4.3.O.3.	Occupazione pre e post periodo di locazione (Inden- nità di -)	927
4.3.O.4.	Opposizione alla donazione; rinuncia all'opposizione alla donazione (Atto di -)	929
4.3.O.5.	Opzione (Contratto di -)	935
4.3.P.1.	Patto di famiglia	937
4.3.P.2.	Pegno	938
4.3.P.3.	Permuta	941
4.3.P.3.1.	Permuta con conguaglio	944
4.3.P.4.	Pool di banche nei contratti di finanziamento	946
4.3.P.5.	Prelazione e riscatto	947
4.3.P.5.1.	Patto di prelazione	948
4.3.P.5.2.	Prelazione o riscatto (Acquisto a seguito di esercizio del diritto di -)	949
4.3.P.5.3.	Atto di esercizio della prelazione per il trasferimento di "bene culturale"	950
4.3.P.6.	Procura	950
4.3.P.6.1.	Procura cumulativa o collettiva	953
4.3.P.6.2.	Procura alle liti	956
4.3.P.6.3.	Procura institoria	957
4.3.P.7.	Proposta contrattuale	957
4.3.P.8.	Protesto e altre operazioni su cambiali e assegni	959
4.3.Q.1.	Quietanza	959
4.3.R.1.	Ratifica	963
4.3.R.2.	Reintegrazione dei diritti dei legittimari	964
4.3.R.3.	Remissione di debito	967
4.3.R.4.	Rendite e pensioni	968
4.3.R.5.	Ricognizione di debito	972
4.3.R.6.	Riconoscimento di figlio naturale	975
4.3.R.7.	Rilascio dei beni ai creditori	976
4.3.R.8.	Rinnovazione di atto nullo	976

4.3.R.9.	Rinnovazione di titoli cambiari	980
4.3.R.10.	Rinuncia a diritto reale	980
4.3.R.11.	Rinuncia al legato	982
4.3.R.12.	Rinuncia all'eredità	983
4.3.R.13.	Ripartizione degli utili in impresa familiare	986
4.3.R.14.	Riproduzione in atto pubblico o in scrittura privata autenticata di scrittura privata non autenticata	988
4.3.S.1.	Sanatoria di nullità derivante da abuso edilizio (Atto di -)	989
4.3.S.2.	Separazione dei beni (Convenzione matrimoniale di scelta del regime di -)	990
4.3.S.3.	Simulazione	990
4.3.S.4.	Sublocazione	991
4.3.S.5.	Surrogazione	992
4.3.T.1.	Testamento	994
4.3.T.2.	Titoli di Stato o garantiti dallo Stato (Atti di trasfe- rimento di -)	994
4.3.T.3.	Transazione	995
4.3.T.4.	Trust (Atto istitutivo e atto di dotazione di -)	995
4.3.U.1.	Usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà	998
4.3.U.1.a)	<i>Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita del beneficiario</i>	998
4.3.U.1.b)	<i>Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita degli aventi diritto con diritto di accrescimento</i>	1001
4.3.U.1.c)	<i>Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita degli aventi diritto ma con clausola di cessazione in caso di morte di uno di essi</i>	1001
4.3.U.1.d)	<i>Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita degli aventi diritto senza di- ritto di accrescimento</i>	1002
4.3.U.1.e)	<i>Usufrutto, uso e abitazione costituiti per un tempo determinato</i>	1002
4.3.U.1.1.	Riserva di usufrutto	1005
4.3.U.1.2.	Usufrutto successivo	1006
4.3.U.1.3.	Estinzione dell'usufrutto	1007
4.3.V.1.	Vendita con patto di riscatto	1008
4.3.V.2.	Vendita con riserva di proprietà	1008
4.3.V.3.	Vendita di cosa altrui	1009
4.3.V.4.	Vendita di cosa futura	1009
4.3.V.5.	Verbale dei concorsi a premio	1010
4.3.V.6.	Verbale di apertura di cassetta di sicurezza	1010
4.3.V.7.	Verbale di gara e di incanto	1010
4.3.V.8.	Verbale di inventario dell'eredità formato dal cura- tore dell'eredità giacente	1011
4.3.V.9.	Verbale di inventario di tutela di minori e di inter- detti	1011
4.3.V.10.	Verbale di pubblicazione di testamento olografo e verbale di registrazione di testamento pubblico	1013
4.3.V.11.	Vincolo di destinazione (Atto istitutivo di -)	1015