

CIVILE.IT

Civile.it

Imposte ipotecarie e catastali nel contratto di permuta (Circ. 8/E)



di Spataro

Imposte ipotecarie e catastali nel contratto di permuta (Circ. 8/E)

del 2007-02-15 su Civile.it, oggi e' il 08.08.2022

CIRCOLARE N. 8/E

Roma, 13 febbraio 2007

OGGETTO: Applicazione delle imposte ipotecarie e catastali nel contratto di

permuta immobiliare

Ai sensi dell'articolo 1 del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, approvato con D.P.R. 31 ottobre 1990, n. 347, 'Le formalit  di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione eseguite nei

pubblici registri immobiliari sono soggette alla imposta ipotecaria secondo le disposizioni del presente testo unico e della allegata tariffa.'.L'articolo 2 del medesimo testo unico stabilisce che 'L'imposta proporzionale dovuta sulle trascrizioni e' commisurata alla base imponibile

determinata ai fini dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni.'.Si ricorda, in merito, che ai sensi dell'articolo 43, comma 1, lettera b) del

Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con

D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la base imponibile per le permuta   costituita 'dal valore del bene che d  luogo all'applicazione della maggiore imposta

':

Occorre precisare che il presupposto per l'applicazione dell'imposta ipotecaria   la 'formalit  di trascrizione', che   unica anche con riferimento al negozio giuridico della permuta di beni immobili. Invero, dal disposto

dell'articolo 17, comma 1, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, secondo cui

Direzione Centrale Normativa e

Contenzioso

2

'ciascuna nota (di trascrizione) non può riguardare più di un negozio giuridico o convenzione oggetto dell'atto di cui si chiede la trascrizione ...', si evince che

oggetto della trascrizione è il negozio giuridico nella sua unità, a nulla rilevando

la circostanza che il relativo oggetto sia costituito da uno o più immobili.

Pertanto, è da ritenere che la permuta, in quanto unico negozio giuridico,

dà luogo ad un'unica formalità, per la quale è dovuta l'imposta ipotecaria

calcolata su una base imponibile pari al valore del bene che dà luogo

all'applicazione della maggiore imposta.

A diverse conclusioni deve invece giungersi con riferimento all'imposta

catastale, correlata alla diversa formalità della voltura catastale.

Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 del citato D.P.R. n. 347 del 1990 'le volture catastali sono soggette all'imposta del dieci per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti reali immobiliari determinato a norma dell'articolo 2' del medesimo decreto, sopra riportato.

Deve al riguardo osservarsi che il negozio giuridico della permuta

immobiliare dà luogo a due distinte volture catastali (una per ciascun immobile);

di conseguenza, ciascuna di esse è autonomamente soggetta a tassazione ai sensi

del sopra citato articolo 10.

Posto che ogni voltura si riferisce ad un solo bene immobile, non trova

invero applicazione il prima citato articolo 43 del D.P.R. n. 131 del 1986; il

rinvio operato alle regole di determinazione della base imponibile dell'imposta di

registro deve quindi intendersi esclusivamente riferito all'articolo 51 del D.P.R.

n. 131, a norma del quale 'per gli atti che hanno per oggetto beni immobili o

diritti reali immobiliari (â€!) si intende per valore il valore venale in comunecommercio

!

Le Direzioni Regionali vigileranno sulla corretta applicazione delle

presenti istruzioni.

<http://www.finanze.gov.it/export/download/altri/Circ8-E.pdf> - Agenzia delle Entrate

Hai letto: Imposte ipotecarie e catastali nel contratto di permuta (Circ. 8/E)

Approfondimenti: [Permute immobiliari](#) > [Imposte](#) > [Ipoteche](#) > [Agenzia delle entrate](#) >

[Commenti](#) - [Segnalazioni](#) - [Home Civile.it](#)