

## DOCUMENTI PER

### **TRASFERIMENTI DI IMMOBILI AGRICOLI**

- Generalità delle parti e di eventuali testimoni e fidefacienti (nome, cognome, data di nascita, residenza), fotocopia della carta d'identità non scaduta (eventualmente patente o passaporto) e del Codice Fiscale.
- certificato contestuale (nascita, cittadinanza e residenza) in carta semplice
- copia della sentenza di separazione personale o di divorzio + estratto di matrimonio.
- certificato di stato libero.
- certificato di vedovanza + estratto di matrimonio.
- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (per verificare se si è in comunione legale o separazione dei beni);
- **in caso di extracomunitari:** permesso di soggiorno valido (non scaduto) o, se scaduto, permesso scaduto + kit postale di rinnovo; in assenza occorre verificare la sussistenza della condizione di reciprocità;
- - se si tratta di SOCIETA': visura camerale della settimana in corso, completa di Codice Fiscale e Partita IVA, sede sociale (Comune, via e numero civico) copia atto costitutivo e degli eventuali atti di modifica successivi, delibera dell'organo sociale competente che autorizza l'acquisto o l'alienazione. In caso di cpv tra due società amministrate dalla stessa persona è necessaria la delibera dell'organo sociale che autorizza l'atto anche in caso di conflitto di interessi ex artt. 2.391 e 1.395 c.c.;
- titolo di acquisto (compravendita, donazione, permuta, etc.), completo di nota di trascrizione. In caso di successione, portare denuncia di successione ed il titolo di provenienza (atto notarile con cui l'immobile è pervenuto) del defunto ed accettazione di eredità (nel caso non fosse stata effettuata, occorre portare al Notaio: originale del certificato di morte e copia conforme della pubblicazione del testamento - in bollo - e degli atti di rinuncia - in bollo -);
- documentazione catastale: visura catastale, planimetrie originali aggiornate dell'immobile, riportante la data, il numero di mappale e di subalterno, ed elaborato planimetrico (se esistente);
- confini (almeno tre: nome e cognome di proprietari confinanti sopra, sotto ed ai lati per ciascuna unità);
- eventuali frazionamenti, riguardanti i beni oggetto dell'atto, intervenuti dalla data di acquisto fino ad oggi;
- modello 3SPC o Modello 8 (se vi è stato passaggio di mappali dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati);
- licenze, autorizzazioni, concessioni edilizie, permessi di costruire, D.I.A. e S.C.I.A., se rilasciati o presentati dopo il 1/9/1967, nonché certificato/i di abitabilità/agibilità;
- in caso di condono edilizio: copia conforme della domanda di condono + ricevute di pagamento dell'oblazione (in originale se l'oblazione è stata pagata in misura ridotta) e degli oneri di concessione. Copia del provvedimento di sanatoria, se già rilasciata o, in mancanza, dichiarazione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale attestante l'avvenuto rilascio del suddetto provvedimento e contenente tutti i suoi estremi (data del

rilascio, numero della concessione, unità immobiliare cui si riferisce) o i motivi per i quali non può essere rilasciato;

- se si tratta di terreno: dichiarazione dell'alienante che il terreno non è stato percorso dal fuoco + certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in cui è situato l'immobile (validità 1 anno dalla data di rilascio). Non è necessario il C.D.U. per i terreni alienati insieme a fabbricati urbani di cui costituiscono pertinenza con una estensione compresa tra 1 e 4.999 mq.;
- se sull'immobile grava un mutuo è necessaria l'ultima bolletta pagata alla Banca ed il piano di ammortamento;
- prezzo da dichiarare e modalità di pagamento (fotocopia di assegni circolari/bancari o bonifici);
- se vi è intervento di mediatore: dati dell'agenzia (denominazione, Part. I.V.A., numero iscrizione al Ruolo), importo della provvigione, modalità di pagamento della provvigione e fotocopia dei mezzi di pagamento (assegni circolari/bancari o bonifici);, fotocopia della/e fattura/e;
- nel caso di imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari (ex art. 1 c. 496 L. 23/12/2005 n. 266): fotocopia delle ricevute e/o fatture delle spese incrementative del valore dell'immobile;
- dal 29/3/2011: attestato di certificazione energetica (A.C.E.) [non è più ammessa dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la classe "G"];
- certificazione di conformità degli impianti tecnologici e libretti di uso e manutenzione.
- in caso di credito d'imposta per la prima casa: fotocopia dell'atto notarile di acquisto (recante la specifica delle imposte pagate) e di vendita;
- preliminare di vendita con estremi di registrazione e di pagamento dell'Imposta;  
se richiesto dall'acquirente:
- dichiarazione da parte dell'Agenzia delle Entrate di insussistenza di debiti e di accertamenti tributari in corso.

In caso di trasferimento di terreni agricoli con agevolazioni:

- iscrizione all'INPS (per beneficiare delle agevolazioni della Piccola Proprietà Contadina o I.A.P.);
- certificato rilasciato dalla Comunità Montana (per beneficiare delle agevolazioni sulla Proprietà Montana).

## TASSAZIONE PER TRASFERIMENTI DI TERRENI AGRICOLI

<b>Agevolazioni</b>	<b>Imposta registro</b>	<b>Imposta ipotecaria</b>	<b>Imposta catastale</b>	<b>Bollo</b>
<b>Tassazione ordinaria</b>	15%	2%	1%	230 euro
<b>Imprenditore agricolo professionale (iap)</b>	8%	2%	1%	230 euro
<b>Piccola proprietà contadina (iap o coltivatore diretto)</b>	168 euro (fissa)	168 euro (fissa)	1%	esente
<b>Compendio unico (iap o coltivatore diretto)</b>	esente	esente	esente	esente
<b>Giovane imprenditore agricolo professionale</b>	6%	2%	1%	230 euro
<b>Acquisto in territori montani solo per arrotondamento (iap o coltivatore diretto)</b>	168 euro (fissa)	168 euro (fissa)	esente	230 euro
<b>Compendio unico in Comunità montana (iap o coltivatore diretto)</b>	esente	esente	esente	esente

## DETTAGLI

### IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (I.A.P.)

DESCRIZIONE	IMP. DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTEC.	IMPOSTA CATAST.	IMP. DI BOLLO
- <b>Imprenditore agricolo professionale (IAP), persona fisica o società</b> , in possesso dei requisiti oppure che, volendoli conseguire, presenti l'istanza di riconoscimento alla Regione competente e nei 24 mesi (o nel diverso termine stabilito dalla Regioni) ne risulti in possesso, <b>purché si sia iscritto nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale INPS, che chieda l'agevolazione PPC:</b>	fissa	fissa	1%	Esente
- <b>Imprenditore agricolo professionale (IAP), persona fisica o società agricola</b> , che abbia già i requisiti o che dichiarati di volerli conseguire, ai sensi e alle condizioni poste dalla Nota I all'art. 1 Tariffa Parte Prima T.U.R. <b>ma non si sia iscritto nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale INPS:</b> atti di trasferimento di terreni agricoli e relative pertinenze.	8%	2%	1%	dovuta

### TRASFERIMENTI DI FONDI RUSTICI IN TERRITORI MONTANI

DESCRIZIONE	IMP. DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTEC.	IMPOSTA CATAST.	IMP. DI BOLLO
1) <b>Imprenditore agricolo professionale (IAP), persona fisica o società</b> , in possesso dei requisiti oppure che, volendoli conseguire, presenti l'istanza di riconoscimento alla Regione competente e nei 24 mesi (o nel diverso termine stabilito dalla Regioni) ne risulti in possesso, purché si sia <b>iscritto nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale INPS, che chieda l'agevolazione per i territori montani</b> ex art. 9 DPR 601/73:	Fissa	Fissa	Esente	Esente
2) <b>Società di coltivazione diretta che chieda l'agevolazione per i territori montani</b> ex art. 9 DPR 601/73:	Fissa	Fissa	Esente	esente
3) <b>IAP o coltivatore diretto</b> acquisto in territori montani solo per arrotondamento	Fissa	Fissa	Esente	SI
4) <b>IAP o coltivatore diretto</b> compendio unico in comunità montana	Esente	Esente	Esente	Esente

**ACQUISTO DA PARTE DI EREDE AFFITTUARIO  
NEI CONFRONTI DEGLI ALTRI COEREDI:**

DESCRIZIONE	IMP. DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTEC.	IMPOSTA CATAST.	IMP. DI BOLLO
- acquisto da parte di erede affittuario nei confronti degli altri coeredi	Fissa	Fissa	1%	Esente

**IMPRENDITORIA AGRICOLA GIOVANILE**

DESCRIZIONE	IMP. DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTEC.	IMPOSTA CATAST.	IMP. DI BOLLO
- acquisto di terreni agricoli da parte di giovani imprenditori agricoli professionali	6%	2%	1%	dovuta
- successione o donazione dei beni costituenti l'azienda agricola da parte di ascendenti entro il terzo grado (padre, nonno e bisnonno) a favore di giovani che siano già coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali o comunque acquisiscano tale qualifica entro due anni dal trasferimento dei terreni con impegno a coltivare il terreno per almeno sei anni	Fissa	Fissa	Esente	-----

**AGEVOLAZIONI PER L'IMPRENDITORE  
AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE**

DESCRIZIONE	IMP. DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTEC.	IMPOSTA CATAST.	IMP. DI BOLLO
- imprenditori agricoli ex art. 2135 C.C., ed associazioni e cooperative agricole ex art. 12 e 13 L. 9/5/75 N. 153 (ex art. 1, secondo comma, Tariffa Parte I all. al T.U. 131/86)	8%	2%	1%	dovuta
ANZICHE'	15%	2%	1%	dovuta