Permuta di immobili – Imposte Ipotecaria a Catastale – Chiarimenti ministeriali

14 Febbraio 2007

Il contratto di permuta immobiliare deve essere assoggettato due volte ad imposta Catastale, dando luogo a due distinte volture (una per ciascun immobile oggetto di compravendita), assumendo come base imponibile il valore venale in comune commercio di ognuno degli immobili trasferiti.

Resta fermo, invece, l`assoggettamento ad una sola imposta Ipotecaria, da calcolarsi sulla base del valore dell`immobile, oggetto della permuta, che dà luogo all`applicazione della maggiore imposta.

Così precisa l`Agenzia delle Entrate con la **Circolare n.8/E del 13 febbraio 2007**, nella quale viene esaminato il trattamento fiscale da applicare ai contratti di permuta immobiliare, in particolare ai fini delle imposte Ipotecaria e Catastale, dovute per l`esecuzione, rispettivamente, delle formalità di trascrizione e di voltura degli atti di trasferimento.

In particolare, a parere dell`Amministrazione Finanziaria, la permuta di beni immobili (contratto che ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di beni o diritti da un contraente all`altro) deve essere assoggettata:

- Ü **una sola volta ad imposta Ipotecaria**, tenuto conto che oggetto di trascrizione è l`atto unitariamente considerato, da calcolarsi assumendo quale base imponibile il valore del bene che dà luogo alla maggiore imposta (art.2, D.P.R. 347/1990 e art.43, comma 1, lett.b, D.P.R. 131/1986);
- Ü **due volte ad imposta Catastale**, in virtù del fatto che la permuta implica comunque due distinte volture catastali (una per ciascun immobile oggetto della stessa).

In sostanza, ognuno dei trasferimenti contemplati nella permuta deve essere assoggettato autonomamente all`imposta Catastale, in base al valore venale in comune commercio di ciascun immobile oggetto di trasferimento (art.10, comma 1, D.P.R. 347/1990 e art.51, comma 2, D.P.R. 131/1986).

4327-Circolare n.8-E del 13 febbraio 2007.pdfApri