

dossier

XIX Legislatura

20 giugno 2025

Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e di altri tributi indiretti

Atto del Governo n. 275

Ai sensi degli articoli 1 e 21, comma 1, della legge 9 agosto 2023, n. 111



SERVIZIO STUDI

TEL. 06 6706-2451 - ✉ studi1@senato.it – ✕ [@SR_Studi](https://www.instagram.com/SR_Studi)

Ufficio per le ricerche nei settori economico e finanziario

Dossier n. 496



SERVIZIO STUDI

Dipartimento Finanze

Tel. 06 6760-9496 - ✉ st_finanze@camera.it – ✕ [@CD_finanze](https://www.instagram.com/CD_finanze)

Atti del Governo n. 275

La documentazione dei Servizi e degli Uffici del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati è destinata alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. Si declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

INDICE

PREMESSA	5
ARTICOLO 1	7
ALLEGATO – TESTO UNICO IMPOSTA DI REGISTRO E ALTRI TRIBUTI INDIRETTI	8
PARTE I – IMPOSTA DI REGISTRO	
TITOLO I – PRESUPPOSTI, BASE IMPONIBILE E DISCIPLINA DEL TRIBUTO	
Capo I (<i>Oggetto dell'imposta</i>)	9
Capo II (<i>Presupposto dell'imposta</i>)	10
Sezione I: <i>Atti soggetti a registrazione</i>	10
Sezione II: <i>Modalità e procedimento di registrazione degli atti</i>	11
Capo III (<i>Applicazione dell'imposta</i>).....	13
Capo IV (<i>Determinazione della base imponibile</i>)	16
Capo V (<i>Riscossione dell'imposta</i>).....	19
Capo VI (<i>Disposizioni varie</i>)	21
PARTE II – IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE	
TITOLO I – IMPOSTA IPOTECARIA	
Capo I (<i>Oggetto dell'imposta</i>)	22
Capo II (<i>Base imponibile</i>)	23
Capo III (<i>Applicazione dell'imposta</i>).....	24
Capo IV (<i>Privilegio</i>)	25
TITOLO II – IMPOSTA CATASTALE	
Capo I (<i>Presupposti dell'imposta</i>)	26
TITOLO III – DISPOSIZIONI COMUNI	
Capo I (<i>Assolvimento delle imposte</i>).....	27
PARTE III – IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI	
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI COMUNI	
Capo I (<i>Disposizioni generali</i>)	28
TITOLO II – APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA ALLE SUCCESSIONI	
Capo I (<i>Determinazione dell'imposta</i>).....	30

Capo II (<i>Base imponibile</i>)	31
<i>Sezione I: Attivo ereditario</i>	31
<i>Sezione II: Valore dei beni e dei diritti</i>	31
<i>Sezione III: Passività deducibili</i>	33
Capo III (<i>Riduzioni e detrazioni</i>)	35
Capo IV (<i>Liquidazione dell'imposta</i>)	36
Capo V (<i>Versamento e riscossione</i>).....	37
Capo VI (<i>Norme particolari per le successioni testamentarie</i>).....	39
Capo VII (<i>Disposizioni varie</i>).....	41
TITOLO III – APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA ALLE DONAZIONI	42
Capo I (<i>Applicazione dell'imposta</i>)	42
Capo II (<i>Disposizioni varie</i>).....	43
PARTE IV – IMPOSTA DI BOLLO E IMPOSTA SUL VALORE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE ESTERE	
TITOLO I – PRESUPPOSTI, BASE IMPONIBILE E DISCIPLINA SULL'IMPOSTA DI BOLLO	44
Capo I (<i>Oggetto dell'imposta e nodi di pagamento</i>).....	44
Capo II (<i>Applicazione dell'imposta</i>)	46
Capo III (<i>Atti e scritti per i quali l'imposta è prenotata a debito</i>)	48
Capo IV (<i>Effetti del mancato o insufficiente pagamento dell'imposta. Obblighi, divieti, solidarietà</i>).....	49
Capo V (<i>Disposizioni varie</i>).....	50
Capo VI (<i>Disposizioni transitorie e finali</i>)	51
Capo VII (<i>Imposta di bollo per attività finanziarie oggetto di emersione</i>).....	52
TITOLO II – IMPOSTA SUL VALORE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE ESTERE	53
Capo I (<i>Prodotti finanziari, conti correnti e libretti di risparmio</i>).....	53
PARTE V – REGIMI SOSTITUTIVI E AGEVOLAZIONI	
TITOLO I – REGIMI SOSTITUTIVI	55
Capo I (<i>Disposizioni varie</i>)	55
TITOLO II – AGEVOLAZIONI	56
Capo I (<i>Agricoltura</i>).....	56
Capo II (<i>Disposizioni varie</i>).....	58
Capo III (<i>Eventi calamitosi</i>).....	63

PARTE VI – DISPOSIZIONI VARIE, TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I – DISPOSIZIONI VARIE, TRANSITORIE E FINALI.....64

ALLEGATI.....65

PREMESSA

L'[atto del Governo 275](#), contenente il testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di carattere compilativo, è stato redatto in base alle disposizioni previste dall'articolo 21, comma 1, della legge 9 agosto 2023, n. 111 (Delega al Governo per la riforma fiscale), il quale dispone che il Governo è delegato ad adottare, entro il 31 dicembre 2025, uno o più decreti legislativi, secondo la procedura di cui all'articolo 1, per il riordino organico delle disposizioni che regolano il sistema tributario, mediante la redazione di testi unici, attenendosi ai seguenti principi e criteri direttivi:

- a) puntuale individuazione delle norme vigenti, organizzandole per settori omogenei, anche mediante l'aggiornamento dei testi unici di settore in vigore;
- b) coordinamento, sotto il profilo formale e sostanziale, delle norme vigenti, anche di recepimento e attuazione della normativa dell'Unione europea, apportando le necessarie modifiche, garantendone e migliorandone la coerenza giuridica, logica e sistematica, tenendo anche conto delle disposizioni recate dai decreti legislativi eventualmente adottati ai sensi dell'articolo 1 della medesima legge delega;
- c) abrogazione espressa delle disposizioni incompatibili ovvero non più attuali.

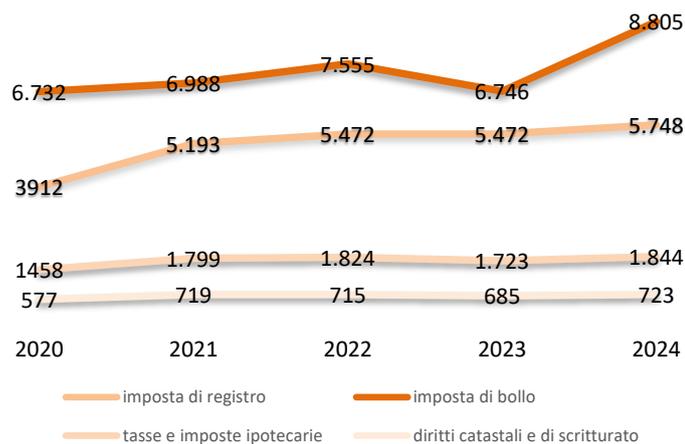
Lo schema di decreto legislativo – composto da un articolo unico contenente l'approvazione dell'allegato testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, e l'entrata in vigore del decreto legislativo -, come segnalato nella relazione illustrativa, persegue la finalità di una puntuale individuazione delle norme vigenti organizzandole in funzione dell'area tematica oggetto delle disposizioni di legge e tenendo conto delle scelte operate dal legislatore per il riassetto delle predette disposizioni.

Il testo unico non contiene le disposizioni che sono state ricondotte, per ambito di competenza, ad altri testi unici (ad esempio in materia di sanzioni tributarie amministrative e penali).

Il testo si compone di sei Parti e raccoglie la disciplina concernente i presupposti per la corretta applicazione delle imposte in esame con gli opportuni adattamenti derivanti dalla necessaria attività di coordinamento della normativa vigente.

Si riporta di seguito l'andamento delle imposte oggetto dal presente testo unico, negli ultimi quattro anni:

**Andamento imposte di registro, ipotecaria, di bollo
e catastale
(milioni di euro)**



Fonte: Bollettino delle entrate tributarie MEF-Dipartimento delle finanze

ARTICOLO 1

L'**articolo 1** dello schema di decreto legislativo contiene, al comma 1, l'approvazione dell'allegato testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, e, al comma 2, l'entrata in vigore del decreto legislativo, il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

**ALLEGATO – TESTO UNICO IMPOSTA DI REGISTRO E ALTRI TRIBUTI
INDIRETTI**

PARTE I – IMPOSTA DI REGISTRO

TITOLO I – PRESUPPOSTI, BASE IMPONIBILE E DISCIPLINA DEL TRIBUTO

Capo I ***(Oggetto dell'imposta)***

La **Parte I** reca la disciplina dell'imposta di registro, contenuta nel decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986 (c.d. TUR).

Nella **Capo I** viene descritto l'**oggetto dell'imposta** (l'imposta di registro si applica, nella misura indicata nella tariffa, di cui all'allegato 1, agli atti soggetti a registrazione e a quelli volontariamente presentati per la registrazione; articolo 1).

Capo II *(Presupposto dell'imposta)*

Sezione I: Atti soggetti a registrazione

Nel **Capo II, Sezione I**, sono indicati **atti soggetti a registrazione** (gli atti indicati nella tariffa, di cui all'allegato 1, i contratti verbali, le operazioni delle società ed enti esteri indicate nell'articolo 4; gli atti formati all'estero, compresi quelli dei consoli italiani, che comportano trasferimento della proprietà ovvero costituzione o trasferimento di altri diritti reali, anche di garanzia, su beni immobili o aziende esistenti nel territorio dello Stato e quelli che hanno per oggetto la locazione o l'affitto di tali beni; articolo 2).

Sono soggetti all'imposta di registro secondo le aliquote indicate:

- gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi: **9 per cento**;
- se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-*bis*): **2 per cento**;
- se il trasferimento ha per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale: **15 per cento**.

Per le ulteriori aliquote si veda la tariffa di cui all'allegato 1.

Sono indicati i **contratti verbali** di locazione o affitto di immobili o di aziende site nel territorio dello Stato nonché le **operazioni di società ed enti esteri** che devono essere soggetti a registrazione (in particolare trasferimenti e istituzione nel territorio dello Stato di sedi da parte di soggetti esteri articolo 3 e 4)

Sono recepite, inoltre, le norme che stabiliscono quali atti sono soggetti a **registrazione in termine fisso** (ad esempio le scritture private non autenticate **sono soggette a registrazione in caso d'uso** se tutte le disposizioni in esse contemplate sono relative a operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto) e **quali a registrazione in caso d'uso** (articolo 5) e che definiscono il **caso d'uso** (si ha caso d'uso quando un atto si deposita, per essere acquisito agli atti, presso le cancellerie giudiziarie

nell'esplicazione di attività amministrative o presso le Amministrazioni dello Stato o degli enti pubblici territoriali e i rispettivi organi di controllo, salvo che il deposito avvenga ai fini dell'adempimento di un'obbligazione delle suddette amministrazioni, enti o organi ovvero sia obbligatorio per legge o regolamento; articolo 6).

Si specifica quali **atti non sono soggetti a registrazione** (si tratta degli indicati nella **tabella di cui all'allegato 1** al presente testo unico, articolo 7) e la disciplina della **registrazione volontaria** (chiunque vi abbia interesse può richiedere in qualsiasi momento, pagando la relativa imposta, la registrazione di un atto; articolo 8).

Sezione II: Modalità e procedimento di registrazione degli atti

La **Sezione II** reca le disposizioni delle norme che disciplinano, con riferimento all'imposta di registro, **la registrazione degli atti, le trascrizioni, le annotazioni e formalità ai fini ipotecari e catastali, la registrazione degli atti di donazione**. Inizialmente, viene indicato **l'ufficio competente** a registrare **gli atti pubblici, le scritture private autenticate e gli atti degli organi giurisdizionali** ovvero l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate nella cui circoscrizione risiede il pubblico ufficiale obbligato a richiedere la registrazione (articolo 9).

Poi vengono individuati i **soggetti obbligati a richiedere la registrazione dei citati atti** (articolo 10), e sono riportate le modalità di **richiesta di registrazione degli atti scritti** (articolo 11) nonché le **procedure telematiche** (previste obbligatoriamente per la registrazione di atti relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale), il **modello unico informatico** e il pagamento attraverso **l'autoliquidazione** (articolo 12).

Sono disciplinate le **procedure di controllo sulle autoliquidazioni** e le eventuali integrazioni dell'imposta versata (articolo 13).

Infine, viene demandata ad apposito regolamento la modifica, conseguente all'introduzione delle predette procedure telematiche, alla disciplina in materia di imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, perfezionamento e revisione del sistema catastale e di imposta di bollo (articolo 14).

È riportata la norma che prevede una **riduzione dei costi amministrativi a carico delle imprese** (articolo 15). Sono, inoltre, descritte le modalità di **richiesta di registrazione dei contratti verbali e delle operazioni di società ed enti esteri** (articolo 16) e indicati i **termini per la richiesta di registrazione**:

- degli atti che vi sono soggetti in termine fisso, per i decreti di trasferimento, per gli inventari, le ricognizioni dello stato di cose o di luoghi e in genere per tutti gli atti che non sono stati formati in un solo giorno, per le sentenze, i decreti e gli altri atti degli organi giurisdizionali, per le operazioni di società ed enti esteri (articolo 17);
- degli **atti soggetti ad approvazione od omologazione** da parte della pubblica amministrazione o dell'autorità giudiziaria ordinaria e per quelli che non possono avere esecuzione senza che sia trascorso un intervallo di tempo fissato dalla legge (articolo 18).

Sono elencati i casi di **registrazione d'ufficio** previsti in mancanza di richiesta da parte dei soggetti indicati alle lettere *a*), *b*) e *c*) dell'articolo 10 (le parti contraenti, i notai, gli ufficiali giudiziari, i segretari o delegati della pubblica amministrazione e gli altri pubblici ufficiali, i cancellieri e i segretari) previa riscossione dell'imposta dovuta (articolo 19).

Vengono riportate le norme che disciplinano **l'esecuzione della registrazione**, eseguita, previo pagamento dell'imposta liquidata dall'Ufficio, con la data del giorno in cui è stata richiesta, **ovvero** dell'annotazione in apposito registro dell'atto o della denuncia. La registrazione consiste nell'annotazione in apposito registro dell'atto o della denuncia e, in mancanza, della richiesta di registrazione con l'indicazione del numero progressivo annuale, della data della registrazione, del nome del richiedente, della natura dell'atto, delle parti e delle somme riscosse (articolo 20). Vengono, altresì, riportate le norme in materia liquidazione e versamento dell'imposta per la registrazione dei **contratti di locazione e affitto di beni immobili, nonché per le cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite** degli stessi (articolo 21), nonché quelle concernenti gli **effetti della registrazione** medesima, che attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce ad essi **data certa di fronte ai terzi** a norma dell'articolo 2704 del codice civile (articolo 22) e la **denuncia di eventi successivi alla registrazione** come, ad esempio, l'avveramento della condizione sospensiva da cui dipendeva l'efficacia dell'atto (articolo 23).

Capo III (*Applicazione dell'imposta*)

Nel **Capo III** vengono inserite le norme che recano la disciplina dell'**applicazione dell'imposta**.

Nello specifico, vengono indicate le disposizioni inerenti all'**interpretazione degli atti** (l'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente, sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati, salvo quanto disposto dagli articoli successivi; articolo 24), all'applicazione dell'imposta sugli **atti che contengono più disposizioni**, assoggettati a imposte come se fossero atti distinti salvo che le disposizioni contenute nell'atto derivino necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre (articolo 25), nonché all'**enunciazione di atti non registrati**, alle quali si applica l'imposta, qualora contenuta in atti scritti o contratti verbali non registrati posti in essere fra le stesse parti intervenute nell'atto che contiene la enunciazione (articolo 26).

Si riportano le **disposizioni relative a beni soggetti ad aliquote diverse, eredità e comunioni indivise** che prevedono, tra l'altro, che se una disposizione ha per oggetto più beni o diritti, per i quali sono previste aliquote diverse, si applica l'aliquota più elevata, salvo che per i singoli beni o diritti siano stati pattuiti corrispettivi distinti (articolo 27), e quelle relative alla **presunzione di trasferimento delle accessioni e delle pertinenze** nei trasferimenti immobiliari (nei trasferimenti immobiliari le accessioni, i frutti pendenti e le pertinenze si presumono trasferiti all'acquirente dell'immobile, a meno che siano esclusi espressamente dalla vendita o si provi, con atto che abbia acquistato data certa mediante la registrazione, che appartengono ad un terzo o sono stati ceduti all'acquirente da un terzo; articolo 28).

Si specifica la disciplina degli **atti a titolo oneroso e gratuito**, che prevede che un atto in parte oneroso e in parte gratuito è soggetto all'imposta di registro per la parte a titolo oneroso, salva l'applicazione dell'imposta sulle donazioni per la parte a titolo gratuito (articolo 29), e quella sulla **presunzione di liberalità** nei trasferimenti immobiliari posti in essere tra coniugi ovvero tra parenti in linea retta o che tali siano considerati ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni (articolo 30).

Sono recepite le norme che disciplinano l'applicazione dell'imposta agli **atti sottoposti a condizione sospensiva, approvazione od omologazione** (gli atti sottoposti a condizione sospensiva sono registrati con il pagamento dell'imposta in misura fissa. Quando la condizione si verifica, o l'atto produce i suoi effetti prima dell'avverarsi di essa, si riscuote la differenza tra l'imposta, dovuta secondo le norme vigenti al momento della formazione

dell'atto, e quella pagata in sede di registrazione; articolo 31) e nei casi di **risoluzione del contratto** (la risoluzione del contratto è soggetta all'imposta in misura fissa se dipende da clausola o da condizione risolutiva espressa contenuta nel contratto stesso ovvero stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata entro il secondo giorno non festivo successivo a quello in cui è stato concluso il contratto. Se è previsto un corrispettivo per la risoluzione, sul relativo ammontare si applica l'imposta proporzionale prevista dall'articolo 6 (casi d'uso) o quella prevista dall'articolo 10 della parte I della tariffa di cui all'allegato 1; articolo 32).

Si riportano le norme applicabili nei casi di **transazioni**, le quali prevedono che per le transazioni che non importano trasferimento di proprietà o trasferimento o costituzione di diritti reali l'imposta si applica in relazione agli obblighi di pagamento che ne derivano senza tenere conto degli obblighi di restituzione né di quelli estinti per effetto della transazione; se dalla transazione non derivano obblighi di pagamento l'imposta è dovuta in misura fissa (articolo 33) e quelle per la determinazione dell'imposta nei casi di **ratifica, convalida o conferma** (imposta nella misura fissa, salvo il disposto dell'articolo 26; articolo 34).

Si specifica la disciplina la quale prevede che **la cessione del contratto** è soggetta all'imposta con l'aliquota propria del contratto ceduto, con esclusione della cessione prevista dall'articolo 5 della parte I della tariffa di cui all'allegato 1 (articolo 35), nonché quella applicabile nella **dichiarazione di nomina** (imposta in misura fissa a condizione che la relativa facoltà derivi dalla legge ovvero derivi da espressa riserva contenuta nell'atto cui la dichiarazione si riferisce; articolo 36) e quella che stabilisce che **il mandato irrevocabile** con dispensa dall'obbligo di rendiconto è soggetto all'imposta stabilita per l'atto per il quale è stato conferito e l'atto da cui risulta la **surrogazione** nei diritti del creditore è soggetto all'imposta stabilita per la cessione del diritto spettante al creditore surrogato (articolo 37).

Con riferimento all'articolo 35 si rileva che il riferimento ivi contenuto all'articolo 5 della parte I della tariffa dovrebbe invece essere effettuato all'articolo 6 della parte I della tariffa.

Sono riportate le norme relative all'applicazione dell'imposta nelle ipotesi di **divisione** (articolo 38), ai **contratti a prezzo indeterminato** (se il corrispettivo deve essere determinato posteriormente alla stipulazione di un contratto, l'imposta è applicata in base al valore dichiarato dalla parte che richiede la registrazione, salvo conguaglio o rimborso; articolo 39) e ai contratti **a tempo indeterminato**, nonché a quelli con **patto di proroga tacita o di recesso anticipato** (per i contratti a tempo indeterminato l'imposta è applicata in base alla durata dichiarata dalla parte che ne richiede la registrazione, per i contratti con patto di proroga tacita l'imposta è applicata

in relazione alla durata pattuita; per i contratti, che attribuiscono ad una parte il diritto di recedere prima della scadenza ma dopo un determinato periodo di tempo, l'imposta è applicata in relazione a tale periodo, salvo integrazione per la ulteriore durata; articolo 40).

Sono inserite le norme che stabiliscono che gli **atti dell'autorità giudiziaria** in materia di controversie civili, che definiscono anche parzialmente il giudizio, i decreti ingiuntivi esecutivi, i provvedimenti che dichiarano esecutivi i lodi arbitrali e le sentenze che dichiarano efficaci nello Stato sentenze straniere, sono soggetti all'imposta anche se al momento della registrazione siano stati impugnati o siano ancora impugnabili, salvo conguaglio o rimborso in base a successiva sentenza passata in giudicato; alla sentenza passata in giudicato sono equiparati l'atto di conciliazione giudiziale e l'atto di transazione stragiudiziale in cui è parte l'Amministrazione dello Stato (articolo 41), nonché quelle che prevedono che **la nullità o l'annullabilità dell'atto non dispensa** dall'obbligo di chiedere la registrazione e di pagare la relativa imposta (articolo 42).

Viene riportata la disposizione la quale precisa che per gli **atti soggetti a registrazione in caso d'uso** l'imposta è applicata in base alle disposizioni vigenti al momento della richiesta di registrazione (articolo 43), nonché quella che stabilisce che per **gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto**, l'imposta si applica in misura fissa (articolo 44).

Viene definita la disciplina della **liquidazione dell'imposta** (l'imposta, per gli atti diversi da quelli giudiziari di cui all'articolo 41, nonché da quelli per i quali opera l'istituto della registrazione a debito di cui all'articolo 60, è liquidata, dai soggetti obbligati al pagamento, mediante l'applicazione dell'aliquota indicata nella tariffa, di cui all'allegato 1, alla base imponibile, determinata secondo le disposizioni di cui al Capo IV del presente titolo, con arrotondamento all'unità di euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi e per eccesso se non inferiore; articolo 45).

Infine, si specifica quando **l'imposta è da considerarsi principale, suppletiva o complementare** (è principale l'imposta applicata al momento della registrazione e quella richiesta dall'Ufficio se diretta a correggere errori od omissioni effettuati in sede di autoliquidazione nei casi di presentazione della richiesta di registrazione per via telematica; è suppletiva l'imposta applicata successivamente se diretta a correggere errori od omissioni dell'Ufficio; è complementare l'imposta applicata in ogni altro caso; articolo 46).

Capo IV (Determinazione della base imponibile)

Preliminarmente, vengono indicate le modalità di determinazione della base imponibile (articolo 47).

La base imponibile dell'imposta è costituita:

a) per i contratti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali, dal valore del bene o del diritto alla data dell'atto ovvero, per gli atti sottoposti a condizione sospensiva, ad approvazione o a omologazione, alla data in cui si producono i relativi effetti traslativi o costitutivi;

b) per le permutate dal valore del bene che dà luogo all'applicazione della maggiore imposta;

c) per i contratti che importano l'assunzione di una obbligazione di fare in corrispettivo della cessione di un bene o dell'assunzione di altra obbligazione di fare, dal valore del bene ceduto o della prestazione che dà luogo all'applicazione della maggiore imposta;

d) per le cessioni di contratto, dal corrispettivo pattuito per la cessione e dal valore delle prestazioni ancora da eseguire;

e) per gli atti portanti assunzione di una obbligazione che non costituisce corrispettivo di altra prestazione o portanti estinzione di una precedente obbligazione, dall'ammontare dell'obbligazione assunta o estinta e, se questa ha per oggetto un bene diverso dal denaro, dal valore del bene alla data dell'atto;

f) per gli atti con i quali viene prestata garanzia reale o personale, dalla somma garantita; se la garanzia è prestata in denaro o in titoli, dalla somma di denaro o dal valore dei titoli, se inferiore alla somma garantita;

g) per i contratti diversi da quelli indicati nelle lettere da a) a f), aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, dall'ammontare dei corrispettivi in denaro pattuiti per l'intera durata del contratto;

h) per i contratti relativi a operazioni soggette e a operazioni non soggette all'imposta sul valore aggiunto, dal valore delle cessioni e delle prestazioni non soggette a tale imposta.

Inoltre, sono riportate le norme che disciplinano la base imponibile relativamente:

- **all'espropriazione forzata e ai trasferimenti coattivi** (per la vendita di beni mobili e immobili fatta in sede di espropriazione forzata ovvero all'asta pubblica e per i contratti stipulati o aggiudicati in seguito a pubblico incanto la base imponibile è costituita dal prezzo di aggiudicazione, diminuito, nell'ipotesi prevista dall'articolo 587 del codice di procedura civile, della parte già assoggettata all'imposta. Per l'espropriazione per pubblica utilità e per ogni altro atto della pubblica

autorità traslativo o costitutivo della proprietà di beni mobili o immobili o di aziende e di diritti reali sugli stessi la base imponibile è costituita dall'ammontare definitivo dell'indennizzo. In caso di trasferimento volontario all'espropriante nell'ambito della procedura espropriativa la base imponibile è costituita dal prezzo; articolo 48);

- **concessioni e atti con amministrazioni dello Stato** (per gli atti concernenti le concessioni di cui all'articolo 5 della parte I della tariffa, di cui all'allegato 1, nonché per gli atti portanti trasferimento di beni immobili o diritti reali immobiliari da o ad Amministrazioni dello Stato, compresi gli organi dotati di personalità giuridica, con valore determinato dall'Ufficio dell'Agenzia delle entrate in base a disposizioni di legge, la base imponibile è costituita rispettivamente dall'ammontare del canone ovvero da quello del corrispettivo pattuito; articolo 49),
- **rendite e pensioni** (per la costituzione di rendite la base imponibile è costituita dalla somma pagata o dal valore dei beni ceduti dal beneficiario ovvero, se maggiore, dal valore della rendita; per la costituzione di pensioni la base imponibile è costituita dal valore della pensione; articolo 50);
- **enfiteusi** (per la costituzione di enfiteusi e per la devoluzione o la cessione del diritto dell'enfiteuta, la base imponibile è costituita dal ventuplo del canone annuo ovvero, se maggiore, dal valore del diritto dell'enfiteuta. Per l'affrancazione la base imponibile è costituita dalla somma dovuta dall'enfiteuta. Il valore del diritto del concedente è pari alla somma dovuta dall'enfiteuta per l'affrancazione. Il valore del diritto dell'enfiteuta è pari alla differenza tra il valore della piena proprietà e la somma dovuta per l'affrancazione.; articolo 51);
- **valore della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione** (per il trasferimento della proprietà gravata da diritto di usufrutto, uso o abitazione la base imponibile è costituita dalla differenza tra il valore della piena proprietà e quello dell'usufrutto, uso o abitazione. Il valore dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione è determinato a norma dell'articolo 50, assumendo come annualità l'ammontare ottenuto moltiplicando il valore della piena proprietà per il saggio legale di interesse; articolo 52);
- **crediti** (per i crediti la base imponibile è costituita dal loro importo, senza tener conto degli interessi non ancora maturati. Per i crediti infruttiferi che scadono almeno dopo un anno dalla data dell'atto con il quale sono stati costituiti o ceduti, la base imponibile è costituita dal loro valore attuale calcolato al saggio legale di interesse; articolo 53);
- **atti ed operazioni concernenti società, enti, consorzi, associazioni ed altre organizzazioni commerciali od agricole** (per gli atti costitutivi e per gli aumenti di capitale o di patrimonio di società o di enti, diversi dalle

società, compresi i consorzi, le associazioni e le altre organizzazioni di persone o di beni con o senza personalità giuridica aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole, con conferimento di immobili o diritti reali immobiliari, la base imponibile è costituita dal valore dei beni o diritti conferiti al netto delle passività e degli oneri accollati alle società, enti, consorzi, associazioni e altre organizzazioni commerciali o agricole, nonché delle spese e degli oneri inerenti alla costituzione o all'esecuzione dell'aumento calcolati forfetariamente nella misura del 2 per cento del valore dichiarato fino ad euro 103.291,38 e dell'1 per cento per la parte eccedente, e in ogni caso in misura non superiore ad euro 516.546,90; articolo 54).

Le disposizioni relative alla determinazione della base imponibile per l'imposta di registro si applicano anche per la determinazione della base imponibile dell'imposta ipotecaria (vedi *infra*).

Capo V (Riscossione dell'imposta)

Il Capo V concerne la disciplina della riscossione dell'imposta di registro nelle varie fasi.

In primo luogo, sono riportate le disposizioni inerenti alla **riscossione in sede di registrazione**, le quali prevedono che, all'atto della richiesta di registrazione, il richiedente sia tenuto al pagamento dell'imposta autoliquidata ai sensi dell'articolo 20, comma 1 (articolo 55).

Vengono indicate, altresì, le norme riguardanti la **riscossione dell'imposta successivamente alla registrazione** (il pagamento dell'imposta complementare, dovuta in base all'accertamento del valore imponibile, deve essere eseguito entro sessanta giorni da quello in cui è avvenuta la notifica della relativa liquidazione mentre il pagamento delle imposte suppletive deve essere eseguito entro sessanta giorni da quello in cui è avvenuta la notifica della relativa liquidazione, articolo 56), **in pendenza di giudizio**, nonché la **riscossione coattiva e il privilegio** (per la riscossione coattiva delle imposte, delle sanzioni e degli interessi si applicano le disposizioni in materia di riscossione coattiva dei tributi erariali. Lo Stato ha privilegio secondo le norme stabilite dal codice civile ed esso si estingue con il decorso di cinque anni dalla data di registrazione, articolo 57).

Sono, inoltre, specificati i **soggetti solidalmente obbligati al pagamento dell'imposta**, ovvero, oltre ai pubblici ufficiali che hanno redatto, ricevuto o autenticato l'atto, e ai soggetti nel cui interesse fu richiesta la registrazione, le parti contraenti, le parti in causa, coloro che hanno sottoscritto o avrebbero dovuto sottoscrivere le denunce di cui agli articoli 16 e 23 e coloro che hanno richiesto i provvedimenti di cui all'articolo 825 del codice di procedura civile (articolo 58).

Sono riportate le disposizioni recanti la **surrogazione all'Agenzia delle entrate** (da parte dei notai, ufficiali giudiziari, segretari o delegati della pubblica amministrazione e altri pubblici ufficiali per gli atti da essi redatti, ricevuti o autenticati, cancellieri e segretari per le sentenze, i decreti e gli altri atti degli organi giurisdizionali alla cui formazione hanno partecipato nell'esercizio delle loro funzioni) in tutte le ragioni, azioni e privilegi spettanti alla stessa (articolo 59).

Infine, sono indicati gli atti soggetti a **registrazione a debito**, ossia senza contestuale pagamento delle imposte dovute (le sentenze, i provvedimenti e gli atti che occorrono nei procedimenti contenziosi nei quali sono interessate le amministrazioni dello Stato e le persone o gli enti morali ammessi al beneficio del patrocinio a spese dello Stato quando essi vengono formati d'ufficio o a istanza o nell'interesse dei detti soggetti, gli atti formati nell'interesse dei soggetti sopra indicati dopo che sia iniziato il procedimento

contenzioso e necessari per l'ulteriore corso del procedimento stesso o per la sua definizione, gli atti relativi alla procedura di liquidazione giudiziale, le sentenze e gli altri atti degli organi giurisdizionali che condannano al risarcimento del danno prodotto da fatti costituenti reato, articolo 60), le **relative modalità di registrazione** (articolo 61), nonché il **recupero delle imposte prenotate a debito** nei confronti dei rappresentanti delle amministrazioni dello Stato, dei cancellieri, dei procuratori e delle parti che hanno richiesto la registrazione a debito non osservando le disposizioni contenute nell'articolo 61 ovvero quando di tali atti abbiano fatto un uso diverso da quello per cui venne concessa la registrazione a debito (articolo 62).

Capo VI

(Disposizioni varie)

Viene riportata la norma che dispone **la nullità dei patti contrari alla legge**: i patti contrari alle disposizioni del testo unico in esame, compresi quelli che pongono l'imposta e le eventuali sanzioni a carico della parte inadempiente, sono nulli anche fra le parti (articolo 63).

Sono altresì esposte le norme che prevedono, ai fini dell'applicazione dell'imposta, alcuni obblighi di **comunicazione di atti e notizie** agli uffici dell'Agenzia delle entrate (articolo 64).

Sono indicate le modalità di **attestazione degli estremi di registrazione degli atti** (i pubblici ufficiali devono indicare negli atti da loro formati gli estremi della registrazione degli atti soggetti a registrazione in termine fisso menzionati negli atti stessi; articolo 65), nonché i **divieti relativi agli atti non registrati** (articolo 66).

Viene definito il generale **divieto di rilascio di documenti relativi ad atti non registrati** e alcune particolari deroghe al divieto stesso (articolo 67), sono esposte le norme che disciplinano la tenuta del **repertorio degli atti formati da pubblici ufficiali** (articolo 68) e il **controllo della regolarità della tenuta del repertorio** medesimo e della registrazione degli atti in esso iscritti, la corrispondenza degli estremi di registrazione ivi annotati con le risultanze dei registri di formalità, da parte degli uffici dell'Agenzia delle entrate competenti per territorio (articolo 69), nonché la **decadenza dell'azione del contribuente** relativa al rimborso dell'imposta, della sanzione amministrativa e degli interessi di mora (decorsi tre anni dal giorno del pagamento ovvero, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione; articolo 70).

PARTE II – IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE

TITOLO I – IMPOSTA IPOTECARIA

Capo I *(Oggetto dell'imposta)*

Preliminarmente viene definito l'**oggetto dell'imposta** (le formalità di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione eseguite nei pubblici registri immobiliari sono soggette alla imposta ipotecaria secondo le disposizioni del titolo in commento e della tariffa di cui all'allegato 2; articolo 71).

Capo II

(Base imponible)

Al Capo II, si riportano la **base imponible per le trascrizioni** (l'imposta proporzionale dovuta sulle trascrizioni è **commisurata alla base imponible determinata ai fini dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni**. Se l'atto o la successione è esente dall'imposta di registro o dall'imposta sulle successioni e donazioni o vi è soggetto in misura fissa, la base imponible è determinata secondo le disposizioni relative a tali imposte; articolo 72) e la **base imponible per le iscrizioni** (l'imposta proporzionale dovuta sulle iscrizioni e rinnovazioni e sulle relative annotazioni è commisurata all'ammontare del credito garantito, comprensivo di interessi e accessori. Se gli interessi sono indicati soltanto nel saggio si cumulano le annualità alle quali per legge si estende l'iscrizione e la rinnovazione. Se l'ipoteca è iscritta a garanzia di rendita o pensione, la base imponible si determina secondo le disposizioni relative all'imposta di registro. L'imposta dovuta sull'annotazione per restrizione di ipoteca è commisurata al minor valore tra quello del credito garantito e quello degli immobili o parti di immobili liberati determinato secondo le disposizioni relative all'imposta di registro; articolo 73).

Capo III *(Applicazione dell'imposta)*

Sono riportate le norme in materia di **imposta relativa a più formalità** (è soggetta ad imposta proporzionale una sola formalità, quando per lo stesso credito ed in virtù dello stesso atto debbono eseguirsi più iscrizioni o rinnovazioni; per ciascuna delle altre iscrizioni o rinnovazioni è dovuta l'imposta fissa; articolo 74) e quelle relative alla **trascrizione del certificato di successione** (articolo 75).

Inoltre, si stabiliscono i **termini per la trascrizione** degli atti (trenta giorni dalla data dell'atto o dal deposito per i notai e i pubblici ufficiali, centoventi giorni dalla data o dalla pubblicazione per i cancellieri, mentre sono sessanta giorni per la dichiarazione di successione; articolo 76) e per **le annotazioni** previste dal codice civile (trenta giorni dalla data dell'atto o dalla pubblicazione della sentenza o dalla pronuncia del decreto; articolo 77).

Capo IV ***(Privilegio)***

Infine, viene riportata la disciplina del **privilegio** (il credito dello Stato per l'imposta ipotecaria dovuta sulle iscrizioni, rinnovazioni e relative annotazioni ha privilegio, oltre che sull'immobile cui la formalità si riferisce a norma del codice civile, anche sul credito garantito con preferenza rispetto ad ogni ragione su di esso spettante a terzi; articolo 78).

TITOLO II – IMPOSTA CATASTALE

Il Titolo II contiene le disposizioni concernenti l'imposta catastale, disciplinata anch'essa in massima parte dalle disposizioni del decreto legislativo n. 347 del 1990.

Capo I ***(Presupposti dell'imposta)***

Sono riportate le norme che definiscono **l'oggetto e la misura dell'imposta** (le volture catastali **sono soggette all'imposta del 10 per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti reali immobiliari**, anche se relative a immobili strumentali, ancorché soggetti all'IVA. Resta ferma l'applicazione dell'**articolo 1, comma 3, della parte I, della tariffa di cui all'allegato 1** del presente testo unico, che prevede che l'aliquota agevolata al 2 per cento dell'imposta di registro per l'acquisto della prima casa di abitazione, spettano per l'acquisto, anche se con atto separato, delle pertinenze del medesimo immobile, mentre **l'imposta è dovuta nella misura fissa di euro 200,00 per le volture eseguite in dipendenza di atti che non importano trasferimento di beni immobili né costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari**, di atti soggetti all'imposta sul valore aggiunto, di fusioni e di scissioni di società di qualunque tipo e di conferimenti di aziende o di complessi aziendali relativi a singoli rami dell'impresa, per quelle eseguite in dipendenza di atti di regolarizzazione di società di fatto, derivanti da comunione ereditaria di azienda registrati entro un anno dall'apertura della successione, non è soggetta all'imposta la voltura eseguite nell'interesse dello Stato o relative ai trasferimenti esenti dall'imposta sulle successioni e donazioni; articolo 79).

TITOLO III – DISPOSIZIONI COMUNI**Capo I*****(Assolvimento delle imposte)***

Sono espone le norme che disciplinano i **soggetti obbligati** al pagamento dell'imposta catastale e ipotecaria, che sono **i richiedenti le formalità o le volture e i pubblici ufficiali obbligati al pagamento dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni**. Inoltre, si indicano i **soggetti obbligati in solido**, ossia tutti **coloro nel cui interesse è stata richiesta la formalità o la voltura** e, nel caso di iscrizioni e rinnovazioni, anche i debitori contro i quali è stata iscritta o rinnovata l'ipoteca, nonché l'utilizzatore dell'immobile concesso in locazione finanziaria (articolo 80). Si indicano, altresì, le norme che disciplinano la **prova del pagamento** dell'imposta (articolo 81). Si indicano, inoltre, le **formalità e le volture** che possono eseguirsi **senza previo pagamento** dell'imposta (articolo 82), nonché quelle che si possono eseguire con **prenotazione a debito** dell'imposta (articolo 83).

PARTE III – IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI

La **Parte III** reca la disciplina ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni contenuta essenzialmente nel decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346 (c.d. TUS), come modificato dal decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139, attuativo della legge delega per la riforma fiscale.

TITOLO I –DISPOSIZIONI GENERALI COMUNI

Capo I *(Disposizioni generali)*

Viene definito l'**oggetto dell'imposta** che si applica ai trasferimenti di beni e diritti per successione a causa di morte, per donazione o a titolo gratuito, compresi i trasferimenti derivanti da *trust* e da altri vincoli di destinazione, salvo che si tratti di donazioni o liberalità relative a spese non soggette a collazione, donazioni remuneratorie o donazioni di modico valore (articolo 87) e sono riportate le norme che disciplinano la **territorialità dell'imposta**. Il testo unico specifica che l'imposta è dovuta in relazione a tutti i beni e diritti trasferiti, ancorché esistenti all'estero. In caso di *trust* e di altri vincoli di destinazione, l'imposta è dovuta se il disponente è residente nello Stato al momento della separazione patrimoniale. Se il disponente non è residente, l'imposta è dovuta limitatamente ai beni e diritti esistenti nel territorio dello Stato. Vengono a tal proposito individuati beni che si considerano **in ogni caso esistenti nello Stato** (articolo 88). Sono, inoltre, individuati i **trasferimenti non soggetti all'imposta**, quali ad esempio quelli a favore dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni, quelli a favore di enti pubblici e di fondazioni o associazioni legalmente riconosciute, che hanno come scopo esclusivo l'assistenza, lo studio, la ricerca scientifica, l'educazione, l'istruzione o altre finalità di pubblica utilità, le ONLUS, ecc. (articolo 89).

Il testo unico riporta le novità in tema di *trust* operate dal decreto legislativo n. 139 del 2024, tra cui la norma che specifica che l'imposta sulle successioni e donazioni si applica solo se il vincolo di destinazione o il *trust* determini un arricchimento gratuito dei beneficiari (articolo 90).

Vengono, infine, riportate le norme che indicano i **soggetti passivi** (l'imposta è dovuta dagli eredi e dai legatari per le successioni, dai donatari per le donazioni e dai beneficiari per le altre liberalità tra i vivi; articolo 91) e l'**ufficio competente** per l'applicazione dell'imposta sulle successioni, ossia l'ufficio dell'Agenzia delle entrate nella cui circoscrizione era l'ultima residenza del defunto o, se il defunto era residente all'estero, l'ufficio nella cui circoscrizione era stata fissata l'ultima residenza in Italia o, se l'ultima residenza non è nota, l'ufficio dell'Agenzia delle entrate di Roma (articolo 92).

TITOLO II – APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA ALLE SUCCESSIONI

Capo I
(Determinazione dell’imposta)

Viene preliminarmente esposta la disciplina inerente alla **determinazione dell’imposta** con le relative aliquote sul valore complessivo netto dei beni (a favore del coniuge e dei parenti in linea retta **sul valore complessivo netto eccedente**, per ciascun beneficiario, **1.000.000 di euro: 4 per cento**; a favore **dei fratelli e delle sorelle sul valore complessivo netto eccedente**, per ciascun beneficiario, **100.000 euro: 6 per cento**; a favore **degli altri parenti fino al quarto grado** e degli affini in linea retta, nonché degli affini in linea collaterale fino al terzo grado: **6 per cento**; **a favore di altri soggetti: 8 per cento**; a favore di persona portatrice di handicap riconosciuto grave l’imposta si applica esclusivamente sulla parte del valore della quota o del legato che supera l’ammontare di 1.500.000 euro; articolo 93).

Capo II

(Base imponibile)

Viene definita la **base imponibile** (il valore netto dell’asse ereditario è costituito dalla differenza tra il valore complessivo, alla data dell’apertura della successione, dei beni e dei diritti che compongono l’attivo ereditario, determinato secondo le disposizioni degli articoli da 99 a 104, e l’ammontare complessivo delle passività deducibili e degli oneri diversi da quelli indicati nell’articolo 129, comma 3; articolo 94).

Sezione I: Attivo ereditario

Sono espone le norme che delimitano l’**attivo ereditario** (l’attivo ereditario è costituito da tutti i beni e i diritti che formano oggetto della successione, ad esclusione di quelli non soggetti all’imposta; articolo 95), sono indicati i titoli, i beni e le partecipazioni ai quali si applica la **presunzione di appartenenza all’attivo ereditario** (articolo 96) e quelli che **non concorrono a formare l’attivo ereditario** (articolo 97).

Infine, vengono espone le condizioni al cui verificarsi i **beni culturali** risultano esclusi dall’attivo ereditario della successione (articolo 98).

Sezione II: Valore dei beni e dei diritti

Sono indicate le modalità di calcolo della base imponibile, relativamente:

- ai **beni immobili** e ad **altri diritti reali immobiliari** compresi nell’attivo ereditario (per la piena proprietà, il valore venale in comune commercio alla data di apertura della successione; per la proprietà gravata da diritti reali di godimento, la differenza tra il valore della piena proprietà e quello del diritto da cui è gravata; per i diritti di usufrutto, uso e abitazione, il valore determinato a norma dell’articolo 102 sulla base di annualità pari all’importo ottenuto moltiplicando il valore della piena proprietà per il saggio legale d’interesse; per il diritto dell’enfiteuta, il ventuplo del canone annuo ovvero, se maggiore, la differenza tra il valore della piena proprietà e la somma dovuta per l’affrancazione; per il diritto del concedente la somma dovuta per l’affrancazione; articolo 99);

- alle **aziende**, alle **navi** e agli **aeromobili** (la base imponibile, relativamente alle aziende comprese nell’attivo ereditario, è determinata assumendo il valore complessivo, alla data di apertura della successione, dei beni e dei diritti che le compongono, esclusi i beni indicati nell’articolo 97 al netto delle passività risultanti a norma degli articoli da 106 a 108; articolo 100);
- alle **azioni e obbligazioni, altri titoli, alle quote sociali** (per i titoli quotati in borsa o negoziati al mercato ristretto, la media dei prezzi di compenso o dei prezzi fatti nell’ultimo trimestre anteriore all’apertura della successione, maggiorata dei dietimi o degli interessi successivamente maturati; per le azioni e per i titoli o quote di partecipazione al capitale di enti diversi dalle società, non quotate in borsa né negoziati al mercato ristretto, nonché per le quote di società non azionarie, comprese le società semplici e le società di fatto, il valore proporzionalmente corrispondente al valore, alla data di apertura della successione, del patrimonio netto dell’ente o della società risultante dall’ultimo bilancio pubblicato o dall’ultimo inventario regolarmente redatto, tenendo conto dei mutamenti sopravvenuti, ovvero, in mancanza di bilancio o inventario, al valore complessivo dei beni e dei diritti appartenenti all’ente o alla società al netto delle passività risultanti a norma degli articoli da 106 a 108, escludendo i beni indicati alle lettere *h*) e *i*) dell’articolo 97, comma 1 ossia i titoli del debito pubblico e gli altri titoli di stato garantiti dallo Stato o equiparati; per i titoli o quote di partecipazione a fondi comuni d’investimento, il valore risultante da pubblicazioni fatte o prospetti redatti a norma di legge o regolamento; per le obbligazioni e gli altri titoli diversi da quelli sopra indicati, il valore comparato a quello dei titoli aventi analoghe caratteristiche quotati in borsa o negoziati al mercato ristretto o in mancanza desunto da altri elementi certi; articolo 101);
- alle **rendite** e alle **pensioni** (quaranta volte l’annualità se si tratta di rendita perpetua o a tempo indeterminato; il valore attuale dell’annualità, calcolato al saggio legale di interesse, se la rendita o la pensione è a tempo determinato; il valore che si ottiene moltiplicando l’annualità per il coefficiente applicabile, secondo il prospetto dell’allegato 4, in relazione all’età della persona alla cui morte essa deve cessare, se si tratta di rendita o pensione vitalizia; regole particolari valgono per le rendite costituite, per le successioni aperte e le donazioni effettuate anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139; articolo 102);
- ai **crediti** (la base imponibile, relativamente ai crediti compresi nell’attivo ereditario, è determinata assumendo: per i crediti fruttiferi, il loro importo con gli interessi maturati; per i crediti infruttiferi con scadenza dopo almeno un anno dalla data dell’apertura della successione, il loro valore

attuale calcolato al saggio legale di interesse; per i crediti in natura, il valore dei beni che ne sono oggetto; per il diritto alla liquidazione delle quote di società semplici, in nome collettivo e in accomandita semplice e di quelle ad esse equiparate ai fini delle imposte sui redditi, di cui all’articolo 2289 del codice civile, il valore delle quote determinato a norma dell’articolo 101; articolo 103);

- ad **altri beni** (la base imponibile, relativamente ai beni e ai diritti compresi nell’attivo ereditario diversi da quelli contemplati nell’articolo 95, comma 2, e negli articoli da 99 a 103 è determinata assumendo il valore venale in comune commercio alla data di apertura della successione; articolo 104).

Sezione III: Passività deducibili

Sono riportate le norme le quali dispongono che le **passività deducibili** sono costituite dai debiti del defunto esistenti alla data di apertura della successione e dalle spese mediche e funerarie indicate nell’articolo 109 (articolo 105), quelle relative alle **condizioni** necessarie affinché si applichi la **deducibilità** (articolo 106), nonché quelle che stabiliscono i **limiti** alla citata deducibilità dei debiti. A tale proposito, non sono deducibili i debiti contratti per l’acquisto di beni o di diritti non compresi nell’attivo ereditario. Se i beni o i diritti acquistati vi sono compresi solo in parte, la deduzione è ammessa proporzionalmente al valore di tale parte. I debiti contratti dal defunto negli ultimi sei mesi sono deducibili nei limiti in cui il relativo importo è stato impiegato per:

- l’acquisto di beni soggetti a imposta indicati nella dichiarazione della successione o di beni che, anteriormente all’apertura della successione, sono stati distrutti o perduti per causa non imputabile al defunto;
- l’estinzione di debiti tributari e di debiti risultanti da atti aventi data certa anteriore di almeno sei mesi all’apertura della successione
- spese di mantenimento e spese mediche e chirurgiche, comprese quelle per ricoveri, medicinali e protesi, sostenute dal defunto per sé e per i familiari a carico, nei limiti indicati;
- gli addebitamenti dipendenti da assegni emessi e da operazioni fatte negli ultimi sei mesi (articolo 107).

Viene riportata, infine, la disciplina relativa alla **dimostrazione dei debiti**, in quanto la deduzione dei debiti sopra citati è subordinata alla produzione, in originale o in copia autentica, del titolo o provvedimento, oppure dei documenti assimilati per i casi specifici ivi indicati (articolo 108) e alla deduzione delle **spese mediche e funerarie** sostenute dagli eredi (le spese

funerarie risultanti da regolari quietanze sono deducibili in misura non superiore a 1.032,91 euro; articolo 109).

Capo III ***(Riduzioni e detrazioni)***

Sono indicate nel dettaglio le condizioni al cui realizzarsi si verifica una **riduzione dell'imposta** (articolo 110) e si espone la norma che prevede la **detrazione di altre imposte** (dall'imposta determinata a norma degli articoli precedenti si detraggono le imposte pagate ad uno Stato estero, in dipendenza della stessa successione ed in relazione a beni esistenti in tale Stato, fino a concorrenza della parte dell'imposta di successione proporzionale al valore dei beni stessi, salva l'applicazione di trattati o accordi internazionali; articolo 111).

Capo IV ***(Liquidazione dell’imposta)***

Il Capo IV riporta le norme circa l’**autoliquidazione dell’imposta di successione**, che avviene sulla base della **dichiarazione di successione** ed è effettuata **dai soggetti obbligati** (articolo 112). La dichiarazione di successione è presentata **per via telematica** con modalità stabilite mediante provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate. La spedizione mediante **raccomandata** viene riservata ai soli **soggetti non residenti**, che comunque possono spedire la dichiarazione mediante altro mezzo equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione. In tal caso, la dichiarazione si intende presentata alla data di spedizione. Sono obbligati a presentare la dichiarazione:

- i chiamati all’eredità e i legatari anche nel caso di apertura della successione per dichiarazione di morte presunta, ovvero i loro rappresentanti legali;
- i *trustee*, in caso di *trust* testamentario;
- gli immessi nel possesso temporaneo dei beni dell’assente;
- gli amministratori dell’eredità e i curatori delle eredità giacenti;
- gli esecutori testamentari (articolo 113).

Ancora, si riportano le disposizioni in tema di **contenuto della dichiarazione** (articolo 114), di **allegati** alla stessa (articolo 115), nonché il **termine** per la **presentazione** (dodici mesi dalla data dell’apertura della successione, articolo 116).

Infine, si dettano le disposizioni **sull’irregolarità, incompletezza e infedeltà della dichiarazione** (articolo 117), nonché sul **procedimento di liquidazione**, affidato al soggetto passivo ma sottoposto al controllo degli uffici sulla regolarità dell’autoliquidazione, i quali sono tenuti a notificare un avviso di liquidazione entro due anni dalla data di presentazione della dichiarazione, se risulti dovuta una maggiore imposta (articolo 118).

Capo V (Versamento e riscossione)

I soggetti obbligati al versamento dell’imposta sono indicati all’articolo 119:

- **eredi**, obbligati in solido nell’ammontare complessivo;
- coeredi che hanno **accettato l’eredità con il beneficio dell’inventario**, nel limite del valore della propria quota;
- fino al momento dell’accettazione dell’eredità, i **chiamati all’eredità**, o quelli che non hanno ancora accettato, e gli altri **soggetti obbligati alla dichiarazione della successione**, esclusi i legatari, nel limite del valore dei beni ereditari posseduti;
- i **legatari**, per l’imposta relativa ai rispettivi legati.

La disposizione specifica che il regime di **responsabilità solidale** di cui al presente articolo **non si applica ai beneficiari di trasferimenti non soggetti all’imposta** sulle successioni e donazioni e alle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell’articolo 89 e dell’articolo 82, comma 2, del codice del Terzo settore (articolo 119).

I contribuenti versano l’imposta **entro novanta giorni dal termine di presentazione della dichiarazione** di successione, ossia dodici mesi dall’apertura della successione. **Se è notificato un avviso di liquidazione** da parte dell’ufficio in sede di controllo dell’autoliquidazione, il pagamento è eseguito **entro sessanta giorni dalla notifica** dell’avviso di liquidazione (articolo 120).

È ammessa la **dilazione** del pagamento tra le otto e le dodici **rate trimestrali**, se l’importo è pari o superiore a 1.000 euro e se il contribuente ha versato almeno il 20 per cento dell’imposta autoliquidata entro il termine di cui all’articolo 120 (articolo 121).

È possibile la **cessione allo Stato di beni culturali e di opere** di autori viventi o eseguite da non più di cinquant’anni **in pagamento**, totale o parziale, **dell’imposta** e dei relativi interessi e sanzioni, secondo il procedimento descritto all’articolo 122.

Il testo unico riporta la disciplina relativa alla **riscossione in pendenza di giudizio**, ribadendo che il ricorso del contribuente non sospende la riscossione dell’imposta principale; mentre l’imposta complementare deve essere pagata per un terzo entro sessanta giorni dalla notifica, per due terzi dopo la decisione della corte di giustizia tributaria di primo grado e per il resto dopo la decisione della corte di giustizia tributaria di secondo grado, in ogni caso al netto delle somme già pagate (articolo 123).

In tema di riscossione coattiva, si applicano le disposizioni in materia di **riscossione coattiva dei tributi erariali**. Altresì, si ribadisce che lo Stato ha

privilegio secondo le norme stabilite dal codice civile. Il privilegio si **estingue** con il decorso di **cinque anni** dalla data di apertura della successione o, in caso di dilazione del pagamento, dal giorno di scadenza dell'ultima rata ovvero dal giorno in cui si è verificata la decadenza. Il **credito per l'imposta** definitivamente accertata si **prescrive in dieci anni** (articolo 124).

Si riportano, infine, le disposizioni circa il **rimborso** dell'imposta (articolo 125).

Capo VI

(Norme particolari per le successioni testamentarie)

Si riporta la disciplina applicabile in caso di **disposizioni testamentarie impugnate o modificate** (l'imposta si applica in base alle disposizioni contenute nel testamento, anche se impugnate giudizialmente, nonché agli eventuali accordi diretti a reintegrare i diritti dei legittimari, risultanti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, salvo il disposto, in caso di accoglimento dell'impugnazione o di accordi sopravvenuti, dell'articolo 113, comma 6, o dell'articolo 125, comma 1, lettera d); articolo 126).

Vengono, inoltre, indicate le modalità di applicazione dell'imposta nei casi di **disposizioni testamentarie condizionali**, ovvero quando l'istituzione di erede è sottoposta a condizione risolutiva, a condizione sospensiva e nei casi di legato sottoposto a condizione sospensiva (se l'istituzione di erede è sottoposta a condizione risolutiva, si applica con l'aliquota e la franchigia proprie dell'erede istituito e, nel caso di avveramento della condizione, con le aliquote proprie dell'erede subentrante; se l'istituzione di erede è sottoposta a condizione sospensiva, si applica con l'aliquota e la franchigia proprie di quello degli eventuali successibili, compreso l'erede istituito ed esclusi lo Stato e gli enti di cui all'articolo 89, che è soggetto all'imposta minore, salva l'applicazione della maggiore imposta se l'eredità viene devoluta a persona diversa per effetto dell'avveramento o del mancato avveramento della condizione; nei casi di legato sottoposto a condizione sospensiva, si applica come se il legato non fosse stato disposto e, nel caso di avveramento della condizione, si applica nei confronti del legatario; se il legato è sottoposto a condizione risolutiva, l'imposta si applica nei confronti del legatario e, nel caso di avveramento della condizione, si applica nei confronti dell'erede; articolo 127) e nei casi di **sostituzione fedecommissaria** (nel caso previsto dall'articolo 692 del codice civile, si applica nei confronti dell'istituito su un valore pari a quello dell'usufrutto sui beni che formano oggetto della sostituzione fedecommissaria; alla morte dell'istituito, si applica nei confronti del sostituito in base al valore dei beni alla data dell'apertura della successione; quando la sostituzione non ha luogo, si applica nei confronti dell'istituito in base al valore della piena proprietà dei beni alla data di apertura della successione, detraendo l'imposta precedentemente pagata; articolo 128).

Infine, sono esposte le norme che regolano la disciplina relativa alla **presunzione di legato** (il riconoscimento, contenuto nel testamento, che determinati beni intestati al defunto o da lui posseduti o che si presumono compresi nell'attivo ereditario appartengono ad un terzo è considerato legato a favore di questo, se non è dimostrato che alla data dell'apertura della successione i beni già gli appartenevano. Il riconoscimento di debito

contenuto nel testamento è considerato legato, se l'esistenza del debito non è dimostrata nei modi indicati nell'articolo 108. L'onere a carico dell'erede o del legatario, che ha per oggetto prestazioni a soggetti terzi determinati individualmente, è considerato legato a favore del beneficiario; articolo 129).

Capo VII

(Disposizioni varie)

Preliminarmente vengono indicati alcuni **divieti e obblighi** a cui sono tenuti gli ufficiali dello stato civile, gli impiegati dello Stato e degli enti pubblici territoriali ed i pubblici ufficiali, i debitori del defunto ed i detentori di beni che gli appartenevano, le aziende e gli istituti di credito, le società e gli enti che emettono azioni, obbligazioni, cartelle, certificati ed altri titoli di qualsiasi specie, anche provvisori, e i concessionari delle cassette di sicurezza (articolo 130).

Sono esposte le modalità di **notificazione** degli avvisi previsti nella Parte III (articolo 131).

TITOLO III – APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA ALLE DONAZIONI**Capo I**
(Applicazione dell’imposta)

Sono espone le disposizioni relative alla **registrazione** degli atti di donazione (gli atti di donazione sono soggetti a registrazione secondo le disposizioni del testo unico, concernenti gli atti da registrare in termine fisso, ivi inclusi gli atti aventi a oggetto donazioni, dirette o indirette, nonché gli atti di istituzione e di dotazione dei *trust* formati all’estero nei confronti di beneficiari residenti nello Stato; sono registrati gratuitamente gli atti che hanno per oggetto i trasferimenti non soggetti all’imposta sulle successioni e donazioni, salvo quanto disposto all’articolo 89, comma 3; articolo 132).

Viene riportata la disciplina prevista per la **determinazione dell’imposta** nei casi di trasferimenti di beni e diritti per donazione o a titolo gratuito, compresi i trasferimenti derivanti da *trust* e da altri vincoli di destinazione, che sono soggetti all’imposta con le seguenti aliquote applicate al valore complessivo dei beni e dei diritti al netto degli oneri da cui è gravato il beneficiario, diversi da quelli che hanno per oggetto prestazioni a soggetti terzi determinati individualmente:

- a favore del coniuge e dei parenti in linea retta sul valore complessivo netto eccedente, per ciascun beneficiario, 1.000.000 di euro: 4 per cento;
- a favore dei fratelli e delle sorelle sul valore complessivo netto eccedente, per ciascun beneficiario, 100.000 euro: 6 per cento;
- a favore degli altri parenti fino al quarto grado e degli affini in linea retta, nonché degli affini in linea collaterale fino al terzo grado: 6 per cento;
- a favore di altri soggetti: 8 per cento.

Si prevede una franchigia più alta nei casi nei quali il donatario è una persona con disabilità (articolo 133).

Per le **donazioni anteriori** ovvero per quelle anteriormente fatte ai donatari **il valore delle quote spettanti o dei beni e diritti attribuiti a ciascuno di essi è maggiorato, ai soli fini delle franchigie** di cui all’articolo 133, di un importo pari al valore complessivo di tutte le donazioni anteriormente fatte a ciascuno dei donatari (articolo 134).

Capo II (*Disposizioni varie*)

Sono riportate **disposizioni varie**, tra cui quella che stabilisce che le disposizioni del titolo in esame si applicano, in quanto compatibili, anche per gli **atti di liberalità tra vivi diversi** dalla donazione (articolo 135).

Vengono indicate le donazioni a cui l’imposta si **applica nella misura fissa** prevista per l’imposta di registro ossia per le donazioni di beni culturali sottoposti a tutela e per le donazioni di ogni altro bene o diritto dichiarato esente dall’imposta a norma di legge, ad eccezione dei titoli del debito pubblico e gli altri titoli di stato garantiti dallo Stato o equiparati (articolo 136), si riporta la norma che prevede **l’esenzione dall’imposta per i veicoli iscritti al pubblico registro automobilistico** (articolo 137) e si chiarisce che **restano ferme le agevolazioni** previste da altre disposizioni di legge (articolo 138).

PARTE IV – IMPOSTA DI BOLLO E IMPOSTA SUL VALORE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE ESTERE

La **Parte IV** è dedicata all’**imposta di bollo (Titolo I)**, disciplinata ad oggi in massima parte dal decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642 ed all’**imposta sul valore delle attività finanziarie estere** di cui all’articolo 19, commi da 18 a 23, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (**Titolo II**).

TITOLO I – PRESUPPOSTI, BASE IMPONIBILE E DISCIPLINA SULL’IMPOSTA DI BOLLO

Il **Titolo I** reca la disciplina, ai fini dell’imposta di bollo, contenuta nel dPR 26 ottobre 1972, n. 642.

Capo I ***(Oggetto dell’imposta e nodi di pagamento)***

In primo luogo viene definito l’**oggetto dell’imposta** (sono soggetti all’imposta di bollo gli atti, i documenti e i registri indicati nella tariffa, di cui all’allegato 3 al presente testo unico; articolo 139) e indicati gli **atti soggetti a bollo sin dall’origine o in caso d’uso** (salvo quanto previsto per gli atti da registrare in termine fisso, l’imposta di bollo è dovuta fin dall’origine per gli atti, i documenti e i registri indicati nella parte I della tariffa, di cui all’allegato 3 al presente testo unico, se formati nello Stato, e in caso d’uso per quelli indicati nella parte II. Si ha caso d’uso quando gli atti, i documenti e i registri sono presentati all’Ufficio dell’Agenzia delle entrate per la registrazione; articolo 140).

Sono riportati i **modi di pagamento** (mediante pagamento dell’imposta ad intermediario convenzionato con l’Agenzia delle entrate e in modo virtuale, mentre per gli atti da registrare in termine fisso, l’imposta è assolta nel termine previsto per la registrazione dell’atto, secondo le modalità telematiche di cui all’articolo 3 del decreto legislativo n. 33 del 2025 oppure mediante contrassegno telematico per i documenti analogici presentati per la registrazione in originale all’ufficio dell’Agenzia delle entrate; articolo 141).

Si demanda ad un provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate il compito di stabilire le **caratteristiche e le modalità d’uso del contrassegno rilasciato dagli intermediari**, nonché le **caratteristiche tecniche del sistema informatico idoneo a consentirne il collegamento telematico** (articolo 142). Vengono, inoltre, riportate le **definizioni di foglio, di pagina e di copia** (il foglio si intende composto da quattro facciate, la pagina da una facciata, mentre per copia si intende la riproduzione, parziale o totale, di atti, documenti e registri dichiarata conforme all’originale da colui che l’ha rilasciata; articolo 143) e la norma che definisce la **misura del tributo in caso d’uso** (per gli atti, documenti e registri soggetti a bollo solo in caso d’uso l’imposta è dovuta nella misura vigente al momento in cui se ne fa uso; articolo 144).

Viene, infine, definito **l’onere del tributo nei rapporti con lo Stato** (nei rapporti con lo Stato l’imposta di bollo, quando dovuta, è a carico dell’altra parte, nonostante qualunque patto contrario; articolo 145).

Capo II

(Applicazione dell’imposta)

Vengono riportate le norme applicabili al **contrassegno telematico** (è vietato scrivere o apporre timbri o altre stampigliature sul contrassegno telematico; articolo 146) ed i limiti **nei casi in cui il pagamento dell’imposta di bollo in modo virtuale sia sostitutivo o alternativo di quello ordinario** (cento linee per ciascun foglio; articolo 147), nonché agli **atti soggetti a bollo fin dall’origine** (l’applicazione del **contrassegno** telematico deve precedere l’eventuale sottoscrizione e, per i registri e repertori, qualsiasi scritturazione; articolo 148).

Viene esposta la norma che riconosce **la facoltà di scrivere più atti sul medesimo foglio** (un atto può essere scritto su un foglio che sia già servito per la redazione di altro atto soggetto ad imposta a condizione che sia corrisposta la relativa imposta) e che indica gli **atti che**, in ogni caso e con il pagamento di una sola imposta, **possono scriversi sul medesimo foglio** (articolo 149).

Sono disciplinate le modalità di accesso e di **pagamento** dell’imposta **in modo virtuale** anziché in modo ordinario (per determinate categorie di atti e documenti è possibile ottenere, dal competente ufficio dell’Agenzia delle entrate, l’autorizzazione al versamento dell’imposta in modo virtuale mediante presentazione di una domanda corredata da una dichiarazione, in base alla quale, l’ufficio provvede a liquidare in via provvisoria l’imposta dovuta; successivamente, entro il mese di gennaio di ciascun anno, il contribuente deve presentare la dichiarazione contenente il numero di atti e documenti emessi nell’anno precedente, in base alla quale l’ufficio procede alla liquidazione definitiva dell’imposta dell’anno precedente ed alla liquidazione dell’imposta per l’anno in corso. Salvo quanto previsto dall’articolo 14 del decreto legislativo n. 173 del 2024, la dichiarazione dell’imposta di bollo può essere integrata per correggere errori od omissioni, mediante successiva dichiarazione da presentare - entro e non oltre i termini di decadenza del potere di accertamento - utilizzando modelli conformi a quelli approvati per il periodo d’imposta cui si riferisce la dichiarazione originaria; articolo 150) e quelle che prevedono **disposizioni speciali sul pagamento in modo virtuale per determinati soggetti** (taluni soggetti, entro il 16 aprile di ogni anno, versano, a titolo di acconto, una somma pari al 100 per cento dell’imposta provvisoriamente liquidata ai sensi dell’articolo 150. Per esigenze di liquidità l’acconto può essere scomputato dal primo dei versamenti da effettuare nell’anno successivo a quello di pagamento dell’acconto. Per tali soggetti la dichiarazione è presentata entro il mese di febbraio dell’anno successivo a quello di riferimento ed il termine per il

versamento della prima rata bimestrale è posticipato all’ultimo giorno del mese di aprile; articolo 151).

Si tratta, in particolare, dei seguenti soggetti:

- a) la società Poste italiane S.p.a.;
- b) le banche;
- c) le società di gestione del risparmio;
- d) le società capogruppo dei gruppi bancari di cui all’articolo 61 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385;
- e) le società di intermediazione mobiliare;
- f) i soggetti di cui ai titoli V, V---bis e V---ter del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993, nonché le società esercenti altre attività finanziarie indicate nell’articolo 59, comma 1, lettera b), dello stesso testo unico;
- g) le imprese di assicurazioni.

Sono riportate le **modalità di assolvimento dell’imposta di bollo sulle fatture elettroniche** (articolo 152).

Si espongono le norme in materia di **riscossione coattiva** (per la riscossione coattiva delle imposte e delle sanzioni si applicano le disposizioni degli articoli da 5 a 29 e 31 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che disciplina la procedura di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato, attraverso l’ingiunzione, e disciplina l’esecuzione sui beni mobili e sui beni immobili del contribuente inadempiente; articolo 153).

Capo III

(Atti e scritti per i quali l'imposta è prenotata a debito)

Viene indicata la disciplina **della prenotazione a debito** (ossia della registrazione a futura memoria e senza pagamento dell'imposta) applicabile negli **atti dei procedimenti giurisdizionali** (nei procedimenti, compresi quelli esecutivi, innanzi all'autorità giudiziaria ordinaria e alle giurisdizioni speciali l'imposta dovuta dalle amministrazioni dello Stato ovvero da persone o enti ammessi al beneficio del patrocinio a spese dello Stato è prenotata a debito; articolo 154) e negli **atti di persone od enti ammessi al patrocinio a spese dello Stato** (nelle cause e nei procedimenti interessanti persone od enti ammessi al patrocinio a spese dello Stato non può farsi uso della carta libera, se in ciascun atto e in ciascuna copia non siano citati gli estremi del decreto di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, e se, trattandosi di atti, documenti o copie da prodursi in giudizio, non sia in essi indicato lo scopo della produzione; articolo 155).

Capo IV

*(Effetti del mancato o insufficiente pagamento dell'imposta.
Obblighi, divieti, solidarietà)*

Sono riportati **gli obblighi degli arbitri, dei funzionari e dei pubblici ufficiali** (articolo 156) e la disciplina relativa alla **cambiale, vaglia cambiario e assegno bancario irregolari di bollo** (la cambiale, il vaglia cambiario e l'assegno bancario non hanno la qualità di titoli esecutivi se non sono stati regolarmente bollati sin dall'origine e, qualora si tratti di titoli provenienti dall'estero, prima che se ne faccia uso. Il portatore o possessore non può esercitare i diritti cambiari inerenti al titolo se non abbia corrisposto l'imposta di bollo dovuta e pagato le relative sanzioni amministrative. La inefficacia come titolo esecutivo deve essere rilevata e pronunciata dai giudici anche d'Ufficio; articolo 157) e agli **obblighi dei pubblici ufficiali per gli atti di protesto cambiario** (articolo 158).

È esposta la disciplina della **solidarietà** del mancato od insufficiente pagamento dell'imposta (articolo 159) e dei **patti sull'onere del tributo e delle sanzioni** (i patti contrari alle disposizioni del presente titolo, compreso quello che pone l'imposta e le eventuali sanzioni a carico della parte inadempiente o di quella che abbia determinato la necessità di far uso degli atti o dei documenti irregolari, sono nulli anche tra le parti; articolo 160).

Capo V *(Disposizioni varie)*

Sono riportate le norme sulla **responsabilità dei funzionari dell'amministrazione finanziaria** (per gli atti di ogni specie, formati dai funzionari dell'amministrazione finanziaria nell'esercizio delle loro funzioni, si applicano, solo a carico di colui che ha formato l'atto, le sanzioni previste dal decreto legislativo n. 173 del 2024; articolo 161).

Sono indicate le modalità di **regolarizzazione degli atti emessi in violazione delle norme del testo unico** in esame (gli atti e i documenti soggetti a bollo, per i quali l'imposta dovuta non sia stata assolta o sia stata assolta in misura insufficiente, debbono essere sempre regolarizzati mediante il pagamento dell'imposta non corrisposta o del supplemento di essa nella misura vigente al momento dell'accertamento della violazione; articolo 162) e di versamento dell'imposta nei casi di **irreperibilità dei contrassegni** (quando vi è impossibilità oggettiva di procurarsi i contrassegni rilasciati dagli intermediari convenzionati con l'Agenzia delle entrate e tale circostanza sia fatta risultare nel contesto dell'atto, è **ammesso corrispondere l'imposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla stessa Agenzia**; per le cambiali e per gli altri titoli di credito l'imposta deve essere assolta esclusivamente mediante apposizione dei contrassegni rilasciati dagli intermediari convenzionati con l'Agenzia delle entrate. In tali casi non si applicano sanzioni amministrative; articolo 163).

Sono riportate le norme sulla **ripartizione delle sanzioni amministrative** (le somme riscosse per le sanzioni amministrative previste dal presente titolo sono ripartite a norma della legge 7 febbraio 1951, n. 168; articolo 164).

Sono indicate le norme in merito alla **distribuzione e alla vendita al pubblico** dei valori bollati e all'**aggio** spettante dalle persone e dagli uffici autorizzati (a tali soggetti compete l'aggio calcolato:

a) sull'ammontare complessivo delle somme riscosse, dal 1° gennaio 2017, con modalità telematiche, di cui all'articolo 141, comma 1, lettera *a)*, nella seguente misura:

- 1) rivenditori di generi di monopolio: del 5 per cento;
- 2) Ufficiali giudiziari: dello 0,75 per cento;
- 3) distributori diversi da quelli di cui ai numeri 1) e 2): del 2 per cento;

b) sulle somme riscosse all'atto del rilascio del contrassegno di cui all'articolo 141, comma 1, lettera *a)*, nella misura stabilita dalla convenzione prevista dal comma 1 del presente articolo; articolo 165).

Capo VI

(Disposizioni transitorie e finali)

Sono riportate alcune **disposizioni transitorie** (salvo quanto previsto nella tariffa e nella tabella di cui all'allegato 6 del presente testo unico, **le esenzioni e le agevolazioni**, nonché **i regimi sostitutivi in materia di bollo**, previsti dalle leggi **in vigore fino alla data del 31 dicembre 1972, si applicano fino al termine che sarà stabilito** ai sensi dell'articolo 9, primo comma, numero 6, della legge n. 825 del 1971, che stabilisce che le esenzioni e le agevolazioni e i regimi sostitutivi aventi carattere agevolativo attualmente stabiliti agli effetti delle tasse e delle imposte indirette sugli affari e delle imposte di fabbricazione e di consumo, se le finalità perseguite sussistano tuttora e siano conformi agli obiettivi del programma economico nazionale, saranno in quanto possibile sostituiti dalla concessione di contributi anche sotto forma di buoni di imposta o dell'articolo 15, sesto comma, della medesima legge n. 825 del 1971 che dispone che fino a quando non saranno emanati i provvedimenti organici sugli incentivi, le esenzioni e le agevolazioni ed i regimi sostitutivi aventi carattere agevolativo, previsti da leggi relative ai tributi soppressi, che non sarà possibile sostituire con la concessione di contributi sotto forma di buoni di imposta, e sempre quando il loro mantenimento, sentito il CIPE, risulti giustificato saranno attuati attraverso attenuazioni dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dell'imposta locale sui redditi, articolo 166).

Capo VII

(Imposta di bollo per attività finanziarie oggetto di emersione)

Il presente capo reca la disciplina dell'imposta di bollo su valori scudati ed attività finanziarie, contenuta nell'articolo 19, commi da 6 a 12 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, n. 214, in relazione all'imposta di bollo speciale dovuta per le attività finanziarie oggetto di emersione.

Sono esposte le norme sulla disciplina delle **attività finanziarie oggetto di emersione** (soggette a un'**imposta di bollo speciale annuale del 4 per mille**. **Gli intermediari**, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera *b*), del decreto-legge n. 350 del 2001, **trattengono l'imposta dal conto del soggetto** che ha effettuato l'emersione **o ricevono provvista dallo stesso contribuente**, ed effettuano il relativo **versamento entro il 16 luglio di ciascun anno** con riferimento al valore delle attività ancora segretate al 31 dicembre dell'anno precedente. Nei confronti dei contribuenti che, su segnalazione resa dagli intermediari all'Agenzia delle entrate, non è stata applicata e versata l'imposta secondo le predette modalità, l'imposta è riscossa mediante **iscrizione a ruolo** ai sensi dell'articolo 93 del decreto legislativo n. 33 del 2025. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica una sanzione pari all'importo non versato. Si applicano le disposizioni in materia di imposte sui redditi con riguardo all'accertamento ed alla riscossione dell'imposta; articolo 167).

Gli intermediari in questione sono i seguenti:

- a) banche italiane;
- b) società di intermediazione mobiliare;
- c) società di gestione del risparmio, limitatamente alle attività di gestione su base individuale di portafogli di investimenti per conto di terzi;
- d) società fiduciarie;
- e) agenti di scambio iscritti nel ruolo unico;
- f) Poste italiane S.p.a.;
- g) Stabili organizzazioni in Italia di banche ed imprese di investimento non residenti.

TITOLO II – IMPOSTA SUL VALORE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE ESTERE

Il **Titolo II** reca la disciplina dell'**imposta sul valore delle attività finanziarie ed estere (IVAFE)** contenuta nell'articolo 19, commi da 18 a 22 del decreto legge n. 201 del 2011. Tale imposta trova applicazione **sul valore dei prodotti finanziari, dei conti correnti, dei libretti di risparmio e delle crypto-attività.**

Capo I**(Prodotti finanziari, conti correnti e libretti di risparmio)**

Sono riportate le norme che disciplinano l'imposta sui **prodotti finanziari, dei conti correnti e dei libretti di risparmio** (l'imposta è stabilita nella misura del **2 per mille del valore dei prodotti finanziari**. Per i conti correnti e i libretti di risparmio l'imposta è stabilita in misura fissa pari a quella prevista dall'articolo 9, comma 3, lettere *a)* e *b)*, della parte I della tariffa, di cui all'allegato 3. **Per i soggetti diversi dalle persone fisiche** l'imposta è dovuta nella **misura massima di euro 14.000**. Il valore è costituito dal valore di mercato, rilevato al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui sono detenuti i prodotti finanziari, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento per le singole attività e, in mancanza, secondo il valore nominale o di rimborso. Dall'imposta si deduce, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'ammontare dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato in cui sono detenuti i prodotti finanziari, i conti correnti ed i libretti di risparmio. A decorrere **dall'anno 2024**, l'imposta è stabilita nella misura del **4 per mille del valore dei prodotti finanziari detenuti in Stati o territori aventi regime fiscale privilegiato** individuati dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 4 maggio 1999. A decorrere **dal 2023**, si applica un'imposta sul valore delle **crypto-attività detenute dai soggetti residenti** nel territorio dello Stato; articolo 168).

I soggetti passivi dell'imposta, ad eccezione di quanto stabilito per le crypto-attività, sono i seguenti residenti in Italia che, nel periodo d'imposta, detengono investimenti all'estero suscettibili di produrre redditi imponibili in Italia (articolo 4, comma 1, del decreto-legge n. 167 del 1990):

- a) persone fisiche;
- b) enti non commerciali;
- c) società semplici ed equiparate;

- d) i soggetti di cui sopra che, pur non essendo possessori diretti degli investimenti esteri, ne siano titolari effettivi.

PARTE V – REGIMI SOSTITUTIVI E AGEVOLAZIONI

La **Parte V** è dedicata ai **regimi sostitutivi (Titolo I)** ed alle **agevolazioni** in determinati settori produttivi, nonché quelle riconosciute in presenza di determinati requisiti e condizioni (**Titolo II**).

TITOLO I – REGIMI SOSTITUTIVI

Il **Titolo I** raccoglie le previsioni normative recanti i **regimi sostitutivi in materia di fondi istituiti con apporto di beni immobili** (articolo 14-*bis*, comma 11, della legge n. 86 del 1994) e di **trasformazione in società e cooperative delle compagnie e dei gruppi portuali** (articolo 22 della legge n. 84 del 1994).

Capo I

(Disposizioni varie)

Nel Capo I viene disciplinata l'**imposta sostitutiva di 516,46 euro** applicabile ai **Fondi istituiti con apporto di beni immobili**, in luogo delle ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale (articolo 169), nonché quella prevista nella **misura fissa di 516,65 euro** nei casi di **trasformazione in società e in cooperative delle compagnie e dei gruppi portuali** (articolo 170).

TITOLO II – AGEVOLAZIONI

Il **Titolo II** reca la disciplina delle **agevolazioni** riconosciute nel **settore dell'agricoltura** ai giovani imprenditori di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, della legge n. 441 del 1998, all'articolo 7 della legge n. 36 del 2024 ed all'articolo 2, commi 4-*bis* e 4-*ter*, del decreto-legge n. 194 del 2009 (**Capo I**), quelle concernenti **disposizioni varie** (**Capo II**), nonché le agevolazioni concesse per **eventi calamitosi** (**Capo III**).

Capo I **(Agricoltura)**

Sono riportate le norme che disciplinano le agevolazioni per l'accesso all'**imprenditoria giovanile** (**esenzione** dall'applicazione dell'**imposta sulle successioni e donazioni, dalle imposte catastali, di bollo ed applicazione delle sole imposte ipotecarie in misura fissa** agli atti relativi ai beni costituenti l'azienda, ivi compresi i fabbricati, le pertinenze, le scorte vive e morte e quant'altro strumentale all'attività aziendale oggetto di successione o di donazione tra ascendenti e discendenti entro il terzo grado, a condizione che i soggetti interessati si obblighino a coltivare o condurre direttamente i fondi rustici per almeno sei anni; articolo 171).

I soggetti interessati dall'agevolazione sono i seguenti:

- a) coltivatori diretti ovvero imprenditori agricoli a titolo principale, che non hanno ancora compiuto i quaranta anni, iscritti alle relative gestioni previdenziali, o a condizione che si iscrivano entro tre anni dal trasferimento;
- b) giovani che non hanno ancora compiuto i quaranta anni a condizione che acquisiscano la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale entro ventiquattro mesi dal trasferimento, iscrivendosi alle relative gestioni previdenziali entro i successivi due anni.

Sono riportate le norme che disciplinano le agevolazioni in caso di **ampliamento delle superfici coltivate (dal 1° gennaio 2024, i giovani imprenditori agricoli** di cui all'articolo 2 della legge 15 marzo 2024, n. 36, aventi la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale e iscritti alla relativa gestione previdenziale, che acquistino o permutino terreni agricoli e loro pertinenze, **versano l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura del 60 per cento di quelle, ordinarie o ridotte**, previste dalla legislazione vigente; articolo 172).

Sono definiti «impresa giovanile agricola» o «giovane imprenditore agricolo» le imprese, in qualsiasi forma costituite, che esercitano esclusivamente attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, quando ricorra una delle seguenti condizioni:

- a) il titolare sia un imprenditore agricolo di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti;
- b) nel caso di società di persone e di società cooperative, comprese le cooperative di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, almeno la metà dei soci sia costituita da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti;
- c) nel caso di società di capitali, almeno la metà del capitale sociale sia sottoscritta da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti e gli organi di amministrazione siano composti, per almeno la metà, dai medesimi soggetti.

Sono altresì riportate le norme che disciplinano le agevolazioni per la **piccola proprietà contadina (gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli** in base a strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale, nonché le operazioni fondiari operate attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA), **sono soggetti alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa e all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento.** Tali agevolazioni si applicano altresì agli atti di trasferimento, a titolo oneroso, di terreni agricoli e relative pertinenze, posti in essere a favore di proprietari di masi chiusi di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17, da loro abitualmente coltivati. Gli onorari dei notai per gli atti suindicati sono ridotti alla metà. I predetti soggetti decadono dalle agevolazioni se, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti, alienano volontariamente i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente; articolo 173).

Infine, sono riportate le norme che disciplinano le **controversie in materia di masi chiusi** (tutti gli atti, i documenti e i provvedimenti relativi ai procedimenti, anche esecutivi, cautelari e tavolari relativi alle controversie in materia di masi chiusi, nonché quelli relativi all'assunzione del maso chiuso, in seguito all'apertura della successione, **sono esenti dall'imposta di bollo, di registro, da ogni altra imposta e tassa e dal contributo unificato;** articolo 174).

Capo II

(Disposizioni varie)

Sono riportate le **disposizioni per il personale imbarcato** (i contratti di arruolamento del personale imbarcato su navi - che esercitano la pesca marittima - sono esenti dalle imposte di bollo e di registro; articolo 175), per gli **atti e provvedimenti emanati in esecuzione dei piani di ricomposizione fondiaria e di riordino fondiario** (sono esenti da imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo, se promossi dalle regioni, dalle province, dai comuni e dalle comunità montane; articolo 176), nonché per le **società cooperative edilizie di abitazione** e loro consorzi (si applica la seguente disciplina in materia di imposte di bollo e di registro:

a) gli atti costitutivi e modificativi, gli atti di ammissione e recesso dei soci e gli atti, documenti e registri relativi alle operazioni previste dai rispettivi statuti, con la sola esclusione degli assegni bancari e delle cambiali, sono esenti dall'imposta di bollo in modo assoluto;

b) gli atti costitutivi e modificativi sono soggetti a registrazione gratuita;

c) gli atti, documenti e registri relativi alle operazioni previste dai rispettivi statuti, per i quali sia prevista la registrazione, sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa, assolta una sola volta per ciascun atto registrato, compresi i relativi allegati.; articolo 177).

Sono disciplinate le **esenzioni per le controversie in materia di locazioni** (i relativi atti, documenti e provvedimenti **sono esenti dall'imposta di bollo e di registro** e, negli stessi casi, gli onorari di avvocato e procuratore sono ridotti alla metà; articolo 178), sugli **accordi di riduzione dei canoni di locazione** (la **registrazione dell'atto** con il quale le parti dispongono esclusivamente la **riduzione del canone** di un contratto di locazione ancora in essere è **esente dalle imposte di registro e di bollo**; articolo 179), nonché sulle **cessioni di immobili strumentali di cui siano parte fondi immobiliari chiusi (per le volture catastali e le trascrizioni** relative alle cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-ter, del DPR n. 633 del 1972 - anche se assoggettati ad IVA - di cui siano parte fondi immobiliari chiusi, **le aliquote delle imposte ipotecaria e catastale**, di cui all'articolo 2, della tariffa dell'allegato 2 al presente testo unico, **sono ridotte della metà**). Le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute **in misura fissa per le cessioni, effettuate dalle banche e dagli intermediari finanziari** autorizzati di cui all'articolo 106 del TUB, nel caso di esercizio, da parte dell'utilizzatore, dell'opzione di acquisto dell'immobile concesso in locazione finanziaria, ovvero nel caso di immobile riveniente da contratti di locazione finanziaria risolti per inadempienza dell'utilizzatore; articolo 180).

Gli intermediari finanziari autorizzati all'iscrizione nell'albo *ex* articolo 106 TUB sono soggetti, diversi dalle banche, che esercitano in via professionale, nei confronti del pubblico, le seguenti attività:

- concessione dei finanziamenti sotto qualsiasi forma;
- riscossione dei crediti ceduti e servizi di cassa e pagamento ai sensi della legge n. 130 del 1999 in materia di cartolarizzazione dei crediti (c.d. *servicing*).

Gli intermediari possono anche:

- emettere moneta elettronica e prestare servizi di pagamento, se autorizzati e iscritti nel relativo albo;
- prestare solo servizi di pagamento, se autorizzati e iscritti nel relativo albo;
- prestare servizi di investimento, nei casi e alle condizioni previste dalla Banca d'Italia ai sensi del TUF;
- effettuare le altre attività previste da norme di legge, a condizione che siano svolte in via subordinata rispetto alle attività di concessione di finanziamenti, come per esempio:
 - la promozione e conclusione di contratti relativi alla concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma e alla prestazione di servizi di pagamento;
 - l'erogazione di finanziamenti agevolati e la gestione di fondi pubblici;
 - l'intermediazione assicurativa e riassicurativa previa iscrizione negli appositi registri.
- prestare servizi di *crowdfunding* per le imprese ai sensi del Regolamento (UE) 2020/1503.

Sono riportate le norme che disciplinano l'**estensione del regime dei titoli di Stato alle obbligazioni e altri titoli di debito emessi ai sensi dell'articolo 195 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023** (il regime fiscale previsto per i titoli del debito pubblico è applicabile agli interessi delle obbligazioni di progetto emesse dalle società di cui all'articolo 194 del codice dei contratti pubblici. Le garanzie di qualunque tipo, da chiunque e in qualsiasi momento prestate in relazione alle emissioni di obbligazioni e titoli di debito da parte delle medesime società, nonché le relative eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi comprese le cessioni di credito stipulate in relazione a tali emissioni, nonché i trasferimenti di garanzie anche conseguenti alla cessione delle predette obbligazioni e titoli di debito, sono soggetti alle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa di cui al presente testo unico; articolo 181).

Le società interessate da tali disposizioni sono le c.d. "società di scopo" costituite in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, che rispettino l'ammontare minimo del capitale sociale indicato nel bando di gara per

affidamenti superiori alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera *a*), del decreto legislativo n. 36 del 2023 (la soglia di rilevanza europea è pari a 5.382.000 euro, per gli appalti pubblici di lavori e per le concessioni).

Sono elencate le norme che recano **facilitazioni dell'ingresso e del soggiorno in Italia per *start-up* innovative, ricerca e studio** (sono esenti dall'imposta di bollo i certificati camerali anche in lingua inglese che, esclusivamente ai fini dell'utilizzo in uno Stato estero, le Camere di commercio competenti rilasciano su richiesta delle imprese; articolo 182), nonché specifiche agevolazioni alle ***start-up* turismo** (tali società, qualora siano costituite da persone fisiche che non abbiano compiuto il quarantesimo anno di età all'atto della costituzione della medesima società, sono esenti da imposta di registro, diritti erariali e tasse di concessione governativa; articolo 183).

Sono riportate le norme che disciplinano i **trasferimenti di beni immobili strumentali in caso di cessione dell'azienda o di un ramo di essa con continuazione dell'attività** (se i beni immobili strumentali oggetto di trasferimento, per le loro caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale si applicano nella misura fissa di 200 euro ciascuna. Tali imposte sono dovute in misura ordinaria, in caso di cessazione dell'attività o trasferimento, per atto a titolo oneroso o gratuito, degli immobili acquistati con i benefici in parola, prima del decorso del termine di cinque anni dall'acquisto; articolo 184), nonché gli **atti aventi ad oggetto gli immobili destinati ad alloggi o residenze per studenti universitari** (in relazione alle proposte ammesse al finanziamento, di cui all'articolo 25 del decreto-legge n. 144 del 2022, tali atti sono esenti dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro. Si individua, quale ipotesi di decadenza dal beneficio fiscale, la mancata finalizzazione, entro i termini previsti, degli interventi per la messa a disposizione degli alloggi o delle residenze universitarie, ferma restando la decadenza dal beneficio prevista dal comma 6 del citato articolo 25 legata al mutamento della destinazione d'uso prevalente degli immobili; articolo 185).

Sono riportate le norme che individuano le agevolazioni fiscali nella **gradualità del giudizio** (gli atti, i documenti e i provvedimenti relativi a cause per controversie individuali di lavoro o concernenti rapporti di pubblico impiego, gli atti relativi ai provvedimenti di conciliazione, nonché alle cause per controversie di previdenza e assistenza obbligatoria sono esenti, senza limite di valore o di competenza, dall'imposta di bollo, di registro e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie e natura. La medesima esenzione è riconosciuta agli atti e ai documenti relativi alla esecuzione sia immobiliare che mobiliare delle sentenze e ordinanze emesse negli stessi giudizi, nonché quelli afferenti al recupero dei crediti per

prestazioni di lavoro nelle procedure di liquidazione giudiziale, di concordato preventivo e di liquidazione coatta amministrativa; articolo 186).

Sono riportate le norme che recano la disciplina delle **operazioni tra fondi pensioni** (le operazioni di costituzione, trasformazione, scorporo e concentrazione tra fondi pensione sono soggette alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro per ciascuna di esse; articolo 187) e delle **cambiali finanziarie** (le cambiali emesse in forma dematerializzata, ai sensi dell'articolo 1-bis, della legge n. 43 del 1994, sono esenti dall'imposta di bollo, ferma restando comunque l'esecutività del titolo; articolo 188), nonché sulla **valorizzazione del patrimonio immobiliare e operazioni di cartolarizzazione** (le operazioni, gli atti, i contratti, i conferimenti e i trasferimenti di immobili di proprietà dei comuni, ivi comprese le operazioni di cartolarizzazione di cui al decreto-legge n. 351 del 2001, in favore di fondazioni o società di cartolarizzazione, associazioni riconosciute sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto; articolo 189) e sulla **dismissione di immobili** (le esenzioni previste dall'articolo 189 del testo unico si applicano anche agli atti di alienazione e di permuta di beni immobili pubblici, di cui all'articolo 11-*quinquies*, comma 1, del decreto-legge n. 203 del 2005, o comunque connessi alla dismissione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato; articolo 190).

Sono altresì riportate le **misure per incentivare il procedimento di mediazione** (tutti gli atti, i documenti e i provvedimenti relativi al procedimento di mediazione sono esenti dall'imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie e natura. Il verbale e l'accordo di conciliazione sono esenti dall'imposta di registro entro il limite di valore di 100.000 euro, altrimenti l'imposta è dovuta sull'eccedenza; articolo 191), nonché le disposizioni concernenti gli **atti di riorganizzazione tra enti appartenenti alla medesima struttura organizzativa politica, sindacale, di categoria, religiosa, assistenziale o culturale** (sugli atti aventi ad oggetto trasferimenti gratuiti di beni di qualsiasi natura, effettuati nell'ambito di tali operazioni, si applicano – se dovute – le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna; articolo 192) ed i **trasferimenti di beni per successione o donazione alle cooperative sociali** (si applicano le disposizioni di cui all'articolo 89 del testo unico e le cooperative sociali godono della riduzione ad un quarto delle imposte catastali e ipotecarie dovute a seguito della stipula di contratti di mutuo, di acquisto o di locazione, relativi a immobili destinati all'esercizio dell'attività sociale; articolo 193).

Infine, sono riportate le disposizioni che recano **esenzioni dall'imposta di registro** (per le vittime di atti di terrorismo e delle stragi di tale matrice e i loro superstiti, compresi i figli maggiorenni, gli ascendenti, i fratelli e le

sorelle che siano stati parti in causa in un procedimento civile, penale, amministrativo o contabile comunque dipendente da atti di terrorismo o da stragi di tale matrice; articolo 194), il trattamento fiscale degli **atti relativi allo scioglimento del matrimonio** (sono esenti dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra tassa; articolo 195) e degli atti di **donazione di beni immobili in favore di aziende ospedaliere** e di aziende sanitarie locali (sono esenti dal pagamento delle imposte di donazione, ipotecarie e catastali, qualora abbiano ad oggetto beni immobili con specifica destinazione a finalità rientranti nell'ambito del servizio sanitario nazionale; articolo 196), nonché le disposizioni di **rinvio alle agevolazioni fiscali per il settore del cinema e dell'audiovisivo** (applicazione dell'imposta di registro in misura fissa per gli atti contemplati dall'articolo 22, comma 1, della legge n. 220 del 2016; articolo 197).

Ai sensi dell'articolo 22, comma 1, della legge n. 220 del 2016, sono soggetti a imposta fissa di registro:

- gli atti di vendita totale o parziale dei diritti di sfruttamento economico dei film previsti dalla presente legge;
- i contratti di distribuzione, noleggio, mandato, agenzia o diversi, relativi allo sfruttamento dei film;
- gli atti di concessione, di costituzione in garanzia o in pegno dei proventi, dei contributi automatici e selettivi di cui alle sezioni III e IV;
- gli atti di rinuncia alle cessioni, alle costituzioni in garanzia o in pegno;
- nonché quelli relativi all'esecuzione e alla estinzione delle suindicate operazioni di finanziamento;
- gli atti di costituzione dei circoli e delle associazioni nazionali di cultura cinematografica, con esclusione dell'acquisizione in proprietà dei beni immobili.

Capo III (*Eventi calamitosi*)

Sono riportate le norme che dispongono l'**esenzione dalle imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali, dalle tasse di concessione governativa**, nonché dalle tasse per i servizi ipotecari e catastali di cui alla tabella dell'allegato 2 al presente testo unico e dai tributi speciali di cui alla [tabella A dell'allegato 5](#) al decreto legislativo n. 174 del 2024, fatta salva l'imposta di bollo sulle cambiali e sui titoli di credito, per:

- a) **interventi in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del novembre 1980 e del febbraio 1981** (in relazione alle domande, agli atti, ai provvedimenti, ai contratti posti in essere in attuazione delle leggi per la ricostruzione e lo sviluppo delle zone colpite da tali eventi e qualsiasi documentazione diretta a conseguirne i benefici; articolo 198);
- b) **interventi nei territori nei territori della Campania, Basilicata, Puglia e Calabria colpiti dagli eventi sismici del novembre 1980, del febbraio 1981 e del marzo 1982** (in relazione alle domande, agli atti, ai provvedimenti, ai contratti posti in essere in attuazione delle leggi per la ricostruzione e lo sviluppo delle zone colpite dagli eventi sismici indicati nell'articolo 1 del decreto legislativo n. 76 del 1990 e qualsiasi documentazione diretta a conseguirne i benefici. In aggiunta, non concorrono alla formazione della base imponibile, ai fini del reddito d'impresa, i contributi in conto capitale erogati in base a legge dello Stato o delle regioni alle imprese danneggiate nei comuni indicati; articolo 199);
- c) **emergenza nel comune di Senise del luglio 1986** (in relazione alle domande, agli atti, ai provvedimenti, ai contratti relativi alla ricostruzione degli immobili ed al ripristino delle attività economiche distrutti dal movimento franoso del 26 luglio 1986 nel comune di Senise; articolo 200).

Infine, sono riportate le **esenzioni applicabili con riferimento agli eventi sismici del 2016** (gli immobili demoliti o dichiarati inagibili a seguito degli eventi sismici verificatisi nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, a far data dal 24 agosto 2016, non sono soggetti all'imposta di successione, né alle imposte e tasse ipotecarie e catastali, né all'imposta di registro o di bollo, fatto salvo l'adempimento degli obblighi dichiarativi di legge. Tali esenzioni sono riconosciute esclusivamente con riguardo alle successioni di persone fisiche che, alla data degli eventi sismici, si trovavano in determinate condizioni; articolo 201).

PARTE VI – DISPOSIZIONI VARIE, TRANSITORIE E FINALI

La **Parte VI** contiene, in ultimo, le **disposizioni varie, transitorie e finali**.

TITOLO I – DISPOSIZIONI VARIE, TRANSITORIE E FINALI

Il **Titolo I** reca **norme di interpretazione autentica** (ai fini del presente testo unico, l'articolo 7 della tabella, di cui all'allegato 1, deve intendersi applicabile anche ai **fondi d'investimento immobiliare** disciplinati dall'articolo 37 del decreto legislativo n. 58 del 1998 – “TUF” e dall'articolo 14-*bis* della legge n. 86 del 1994; articolo 202).

Il medesimo titolo reca delle **abrogazioni**, ovverosia l'elenco delle disposizioni da abrogare, in quanto il loro contenuto viene ripreso nel *corpus* del testo unico, e di tutte le norme abrogate, per incompatibilità, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente testo unico. Sono, pertanto, indicate nel dettaglio le norme da abrogare, con la precisazione che – **salvo sia diversamente previsto dal presente testo unico e fuori dai casi di abrogazione per incompatibilità** – quando leggi, regolamenti, decreti, o altre norme o provvedimenti, fanno riferimento a disposizioni espressamente abrogate, **il riferimento deve intendersi alle corrispondenti disposizioni del presente testo unico**, come riportate da ciascun articolo (articolo 203).

Infine, dispone sulla **decorrenza** delle disposizioni del presente testo unico (si applicano a decorrere **dal 1° gennaio 2026**; articolo 204).

ALLEGATI

In allegato figurano le disposizioni delle tariffe e delle tabelle aventi ad oggetto l'imposta di registro (allegato 1), le imposte ipotecaria e catastale (allegato 2) e l'imposta di bollo (allegato 3), rispetto alle quali è stata lasciata intatta la numerazione esistente nelle tariffe e tabelle allegate ai precedenti testi unici.