

## IL REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI IMMOBILIARI

<u>TOPOLOGIA DI FABBRICATI</u>	<u>LOCATORE SOGGETTO PASSIVO IVA</u>	<u>IVA</u>	<u>IMPOSTA DI REGISTRO</u>
<b>Terreni agricoli:</b>	<b>Qualsiasi</b>	<b>Esente</b>	<b>Proporzionale</b> (0,5%)
<b>Aree edificabili:</b>	<b>Qualsiasi</b>	<b>Imponibile</b> (22%)	<b>Fissa</b> (67 euro)
<b>Fabbricati abitativi in genere</b>	<b>Qualsiasi</b> <i>(ad eccezione delle imprese costruttrici)</i>	<b>Esente</b>	<b>Proporzionale</b> (2%)
	<b>Imprese costruttrici</b>	<b>Regime ordinario: esente</b>	<b>Proporzionale</b> (2%)
		<b>Regime opzionale: imponibile</b> (10%)	<b>Fissa</b> (67 euro)
<b>Fabbricati strumentali</b>	<b>Qualsiasi</b>	<b>Regime ordinario: esente</b>	<b>Proporzionale</b> (1%)
		<b>Regime opzionale: imponibile</b> (22%)	<b>Proporzionale</b> (1%)

### **Modalità di esercizio dell'opzione IVA nelle locazioni di fabbricati abitativi:**

- Nuovi contratti: indicazione nel contratto.
- Contratti in corso al 26.06.2012: registrazione volontaria di un atto integrativo dell'originario contratto di locazione oppure trasmissione telematica di apposito modello.

### **Modalità di mutamento del regime fiscale nelle locazioni di fabbricati strumentali:**

- Nuovi contratti: indicazione nel contratto.
- Contratti in corso al 26.06.2012:
  - in caso di passaggio dal regime IVA obbligatorio a quello per opzione: nessun adempimento;
  - in caso di passaggio dal regime IVA obbligatorio a quello di esenzione: registrazione atto integrativo.