| Fattispecie/Situazioni | | | TIPOLOGIE DI SOGGETTI* | | |

SUCCESSIONE			**Imposta Successione:** Rileva il valore catastale Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Ipotecaria:** Rileva il valore catastale Aliquota 2% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un erede. **Catastale:** Rileva il valore catastale Aliquota 1% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un erede. Da verificare, sulla casa familiare, il diritto di abitazione in capo al coniuge superstite.	**Non applicabile**	**Imposta Successione:** Rileva il valore catastale Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Ipotecaria:** Rileva il valore catastale Aliquota 2% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un erede. **Catastale:** Rileva il valore catastale Aliquota 1% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un erede. Da verificare, sulla casa familiare, il diritto di abitazione in capo al coniuge superstite.	**Non applicabile**	**Imposta Successione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore catastale degli immobili posseduti al netto della passività. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per successioni assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Successione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore catastale degli immobili posseduti al netto della passività. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per successioneesi assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Successione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Impegno dell'erede a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per successioneesi assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Successione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Impegno dell'erede a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per successioneesi assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Successione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Trasferimento di una quota che permetta di acquisire o integrare il controllo della società Impegno dell'erede a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per successioneesi assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Successione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per erede - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per erede - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Erede persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per erede - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Trasferimento di una quota che permetta di acquisire o integrare il controllo della società Impegno dell'erede a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per successioneesi assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.
DONAZIONE			**Imposta Donazione:** Rileva il valore catastale Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Beneficiario persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per beneficiario - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Ipotecaria:** Rileva il valore catastale Aliquota 2% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un beneficiario. **Catastale:** Rileva il valore catastale Aliquota 1% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un beneficiario.	**Non applicabile**	**Imposta Donazione:** Rileva il valore catastale Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per beneficiario - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Beneficiario persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per beneficiario - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Ipotecaria:** Rileva il valore catastale Aliquota 2% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un beneficiario. **Catastale:** Rileva il valore catastale Aliquota 1% salvo imposta fissa euro 200 se spettano le agevolazioni prima casa in capo ad un beneficiario.	**Non applicabile**	**Imposta Donazione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per beneficiario - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Beneficiario persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per beneficiario - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore catastale degli immobili posseduti al netto della passività. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per donazione si assume, come costo, il costo del donante.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Donazione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per beneficiario - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Beneficiario persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per beneficiario - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Impegno del beneficiario a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per donazione si assume, come costo, il costo del donante.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Donazione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per beneficiario - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Beneficiario persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per beneficiario - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Impegno del beneficiario a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per donazione si assume, come costo, il costo del donante.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Donazione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per beneficiario - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Beneficiario persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per beneficiario - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Trasferimento di una quota che permetta di acquisire o integrare il controllo della società Impegno del beneficiario a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per donazione si assume, come costo, il costo in capo al donante.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.	**Imposta Donazione:** Rileva il valore della quota Coniuge o parente in linea retta: franchigia euro 1.000.000 per beneficiario - aliquota 4% su eccedenza. Fratello o sorella: franchigia euro 100.000 per beneficiario - aliquota 6% su eccedenza. Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta, affine in linea collaterale fino al 3° grado: no franchigia - aliquota 6%. Beneficiario persona con disabilità riconosciuta ex L 104/92: franchigia euro 1.500.000 per beneficiario - aliquota su eccedenza 4%, 6% o 8% a seconda della parentela. Altri soggetti: no franchigia - aliquota 8%.	**Valore della quota** **Base imponibile** Patrimonio netto da bilancio pubblicato o inventario regolarmente redatto o, in mancanza, su valore reale. **Esenzione** Trasferimento di una quota che permetta di acquisire o integrare il controllo della società Impegno del beneficiario a mantenere la quota per un periodo non inferiore a 5 anni dalla successione. **Costo fiscale**: in base all'art. 68, co 6 TUIR per le azioni, quote o altre partecipazioni acquisite per donazione si assume, come costo, il costo in capo al donante.	**IMU:** Regole ordinarie in quanto la società sopravive Aliquote e fattispecie deliberate annualmente dal comune. Riduzione del 50% immobili per immobili di interesse storico.
RIVENDITA	**PRIMA DEI 5 ANNI DALL'ACQUISTO**		La cessione dell'abitazione principale (per la maggior parte del periodo di possesso) non genera plusvalenza imponibile. La cessione di altro fabbricato genera plusvalenza che può essere tassata alternativamente: - come reddito diverso nella dichiarazione dei redditi applicando l'aliquota progressiva, - in sede di rogito notarile con applicazione di una imposta sostitutiva del 26%. Plusvalenza: differenza tra corrispettivo percepito e prezzo di acquisto aumentato dei costi inerenti	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente. Per le vendite infraquinquennali occorre verificare la sanzione connessa alla perdita dell'agevolazione prima casa se sì usufruito in sede di acquisto. La sanzione, salvo il riacquisto di una altra abitazione, è pari alla differenza dell'imposta ordinaria che si sarebbe pagata sull'acquisto al netto dell'imposta agevolata con una sanzione del 30%	**Non applicabile**	La cessione del fabbricato genera plusvalenza che può essere tassata alternativamente: - come reddito diverso nella dichiarazione dei redditi applicando l'aliquota progressiva, - in sede di rogito notarile con applicazione di una imposta sostitutiva del 26% Plusvalenza: differenza tra corrispettivo percepito e prezzo di acquisto aumentato dei costi inerenti	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	La cessione del fabbricato genera plusvalenza che può essere tassata alternativamente: - come reddito diverso nella dichiarazione dei redditi applicando l'aliquota progressiva, - in sede di rogito notarile con applicazione di una imposta sostitutiva del 26% Plusvalenza: differenza tra corrispettivo percepito e prezzo di acquisto aumentato dei costi inerenti	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRPEF:** reddito attribuito ai soci per trasparenza Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi. **IRAP** Base imponibile Nel caso di bene merce viene tassata la differenza tra ricavi e costi. Nel caso di bene patrimonio la differenza tra corrispettivi e costi non ammortizzati non viene tassata salvo opzione per la determinazione dell'IRAP ex art. 5 bis DLgs 446/1997	La imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRPEF:** reddito attribuito ai soci per trasparenza Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi. **IRAP** Base imponibile Nel caso di bene merce viene tassata la differenza tra ricavi e costi. Nel caso di bene patrimonio la differenza tra corrispettivi e costi non ammortizzati non viene tassata salvo opzione per la determinazione dell'IRAP ex art. 5 bis DLgs 446/1997	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRES** Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi **IRAP** Base imponibile Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRES** Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi **IRAP** Base imponibile Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**
	DOPO I 5 ANNI DALL'ACQUISTO		La plusvalenza derivante dalla cessione del fabbricato oltre i 5 anni dall'acquisto non è tassata. Occorre verificare se il fabbricato è stato oggetto di interventi agevolati dui cui all'art.119 DL 34/2020 nel qual caso la plusvalenza potrebbe essere tassata.	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	La plusvalenza derivante dalla cessione del fabbricato oltre i 5 anni dall'acquisto non è tassata. Occorre verificare se il fabbricato è stato oggetto di interventi agevolati dui cui all'art.119 DL 34/2020 nel qual caso la plusvalenza potrebbe essere tassata.	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	La plusvalenza derivante dalla cessione del fabbricato oltre i 5 anni dall'acquisto non è tassata. Occorre verificare se il fabbricato è stato oggetto di interventi agevolati dui cui all'art.119 DL 34/2020 nel qual caso la plusvalenza potrebbe essere tassata.	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRPEF:** reddito attribuito ai soci per trasparenza Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi. **IRAP** Base imponibile Nel caso di bene merce viene tassata la differenza tra ricavi e costi. Nel caso di bene patrimonio la differenza tra corrispettivi e costi non ammortizzati non viene tassata salvo opzione per la determinazione dell'IRAP ex art. 5 bis DLgs 446/1997	La imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRPEF:** reddito attribuito ai soci per trasparenza Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi. **IRAP** Base imponibile Nel caso di bene merce viene tassata la differenza tra ricavi e costi. Nel caso di bene patrimonio la differenza tra corrispettivi e costi non ammortizzati non viene tassata salvo opzione per la determinazione dell'IRAP ex art. 5 bis DLgs 446/1997	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRES** Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi **IRAP** Base imponibile Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**	**IRES** Base imponibile: Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi **IRAP** Base imponibile Sia che l'immobile sia considerato merce oppure cespite, viene tassata la differenza tra i ricavi/corrispettivi ed i costi	Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla vendita sono dovute, per prassi, dall'acquirente.	**Non applicabile**
ULTERIORI PUNTI DI ATTENZIONE	**COSTI DI GESTIONE**		I costi riguardano l'elaborazione del modello redditi730 e le consulenze ricevute. Tali costi non sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi non sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi non sono deducibili ai fini delle imposte dirette	I costi riguardano l'elaborazione del modello redditi e la consulenze ricevute. Tali costi non sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi non sono deducibili ai fini delle imposte dirette	I costi riguardano l'elaborazione del modello redditi e la consulenze ricevute. Tali costi non sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi non sono deducibili ai fini delle imposte dirette	I costi riguardano la tenuta della contabilità, l'elaborazione dei modelli fiscali (REDDITI, IVA, 770 ecc) e la consulenze ricevute. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette	I costi riguardano la tenuta della contabilità, l'elaborazione dei modelli fiscali (REDDITI, IVA, 770 ecc) e la consulenze ricevute. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette	I costi riguardano la tenuta della contabilità, la redazione e deposito del bilancio l'elaborazione dei modelli fiscali (REDDITI, IVA, 770 ecc) e le consulenze ricevute. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette	I costi riguardano la tenuta della contabilità, la redazione e deposito del bilancio l'elaborazione dei modelli fiscali (REDDITI, IVA, 770 ecc) e le consulenze ricevute. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette	Nessun costo	I costi riguardano l'elaborazione dell'Imu dovuta e l'eventuale dichiarazione. Tali costi sono deducibili ai fini delle imposte dirette
	PROTEZIONE DEL PATRIMONIO		La persona fisica potrà costituire il fabbricato in fondo patrimoniale, con atto pubblico, per i bisogni e le esigenze della famiglia. Il fondo preclude l'esecuzione per debiti xcontratti ai di fuori dei bisogni della famiglia. Diversamente l'Agenzia delle Entrate		La persona fisica potrà costituire il fabbricato in fondo patrimoniale, con atto pubblico, per i bisogni e le esigenze della famiglia. Il fondo preclude l'esecuzione per debiti xcontratti ai di fuori dei bisogni della famiglia. Diversamente l'Agenzia delle Entrate			**Pignoramento quote** occorre il consenso unanime di tutti i soci. Il creditore particolare del socio ha comunque la possibilità di far valere i suoi diritti sugli utili spettanti al socio e, dopo aver verificato l'incapienza del patrimonio del debitore, chiedere la liquidazione della quota ex art. 2270		**Pignoramento quote** occorre il consenso unanime di tutti i soci. Il creditore particolare del socio ha comunque la possibilità di far valere i suoi diritti sugli utili spettanti al socio e, dopo aver verificato l'incapienza del patrimonio del debitore, chiedere la liquidazione della quota ex art. 2270			**Pignoramento quote** occorre il consenso unanime di tutti i soci. Il creditore particolare del socio ha comunque la possibilità di far valere i suoi diritti sugli utili spettanti al socio e, dopo aver verificato l'incapienza del patrimonio del debitore, chiedere la liquidazione della quota ex art. 2270 c.c.			**Pignoramento quote** possibile. **Schermo di protezione** con quote detenute tramite holding/società semplicemente fiduciaria. Fondo patrimoniale o patto di famiglia sulle quote sociali.			**Pignoramento quote** possibile. **Schermo di protezione** con quote detenute tramite holding/società semplicemente fiduciaria. Fondo patrimoniale o patto di famiglia sulle quote sociali.		

Tabella elaborata dal gruppo di lavoro sulla fiscalità immobiliare dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torino
Aglietta Paola, Chiesa Rosanna, Chirico Domenico, Ghio Fabio, Grassedonio Andrea, Indemini Elena, Martino Massimiliano, Miglia Alberto, Nocchi Costanza, Racco Antonio Spina Stefano.