

**DORIA****SANDI****AUSILIO****MANENTE****NOTAI VENEZIANI RIUNITI**

Calle degli Avvocati, 3912
30124, Venezia
T. +39 041 522 2204
venezia@notairiuniti.it

Piazza Luigi Tenco, 15
30016, Lido di Jesolo
T. +39 0421 972 297
jesolo@notairiuniti.it

Corso del Popolo, n. 117
30172 Mestre
T. +39 041 98 66 33
mestre@notairiuniti.it

Via Colombo, 5
30173 Mestre
T. +39 041 95 83 76
mestre.colombo@notairiuniti.it

Piazza Salvo D'Acquisto, 1
30010, Camponogara
T. +39 041 51 50 934
camponogara@notairiuniti.it

Viale della Repubblica, 10
30020, Marcon
T. +39 041 86 28 642
marcon@notairiuniti.it

PLUSVALENZE DERIVANTI DA CESSIONE IMMOBILIARE

Gentile Cliente,
desideriamo richiamare l'attenzione su quanto previsto dall'art. 67 del T.U.I.R.
(redditi diversi).

Tale disposizione, infatti, prevede – tra l'altro – che sono redditi diversi:

- a) le plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni, o l'esecuzione di opere intese a renderli ed icabili, e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni e degli edici;
- b) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni ... nonchè, in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione ed icatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione.

Vengono in considerazione, quindi, le plusvalenze realizzate per le cessioni a titolo oneroso di beni immobili (fabbricati e terreni agricoli) acquistati, costruiti o ricevuti in donazione da non più di cinque anni, e ne restano esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

Nel caso di immobili acquistati, costruiti o ricevuti in donazione da non più di cinque anni. In quest'ultimo caso, il periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante.

Le plusvalenze di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 67 (sopra dette) sono costituite dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo. Per gli immobili di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 67 acquisiti per donazione si assume come prezzo di acquisto o costo di costruzione quello sostenuto dal donante.

Chi vende un bene immobile **può richiedere al notaio, all'atto della cessione, l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito pari al 26%** (ino al 31 dicembre 2019, l'aliquota è stata del 20%).



**DORIA****SANDI****AUSILIO****MANENTE****NOTAI VENEZIANI RIUNITI**

Calle degli Avvocati, 3912
30124, Venezia
T. +39 041 522 2204
venezia@notairiuniti.it

Piazza Luigi Tenco, 15
30016, Lido di Jesolo
T. +39 0421 972 297
jesolo@notairiuniti.it

Corso del Popolo, n. 117
30172 Mestre
T. +39 041 98 66 33
mestre@notairiuniti.it

Via Colombo, 5
30173 Mestre
T. +39 041 95 83 76
mestre.colombo@notairiuniti.it

Piazza Salvo D'Acquisto, 1
30010, Camponogara
T. +39 041 51 50 934
camponogara@notairiuniti.it

Viale della Repubblica, 10
30020, Marcon
T. +39 041 86 28 642
marcon@notairiuniti.it

La parte venditrice è quindi invitata a valutare tempestivamente con il suo consulente fiscale di fiducia l'opportunità o meno di esercitare la predetta opzione.

Nel caso in cui il cedente decidesse di esercitare tale opzione è pregato di leggere e scaricare fin d'ora il relativo modello ed istruzioni per la compilazione all'uopo predisposti dalla Agenzia delle Entrate al seguente link:

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/pagamenti/tassa_zioneplusvalenze/modello-plusvalenze-immobiliari

Si precisa che tale modello che deve essere compilato in relazione a un solo cedente e a un solo immobile.

Se nell'atto di cessione intervengono più venditori e/o vengono trasferiti più immobili, per ciascun cedente che richiede l'applicazione della tassazione sostitutiva devono essere compilati tanti modelli quanti sono gli immobili per i quali è richiesto questo tipo di tassazione.

Al momento della conclusione del contratto presso di noi, la parte alienante sarà tenuta a:

- **consegnarci il predetto modello già integralmente compilato, unitamente a copia di tutta la (eventuale) documentazione di supporto idonea a giustificare i costi incrementativi relativi al bene;**
- **versare le somme dovute a titolo di imposta, in ragione del 26%, maggiorate di euro 183,00 per onorari notarili di trasmissione.**

Tale versamento DEVE avvenire a scelta:

a) mediante consegna al notaio di assegno circolare non trasferibile intestato a "NOTAI VENEZIANI RIUNITI";

b) mediante bonifico bancario (il cui importo dovrà risultare già accreditato nel conto della studio notarile al momento della sottoscrizione del contratto), da effettuarsi sul seguente conto corrente:

C/C IBAN IT98 N030 6902 1171 0000 0018 846

BIC CODE: BCITITMM

PRESSO: "Intesa Sanpaolo S.p.a." - Sede di Venezia, San Marco n. 4216

INTESTAZIONE: NOTAI VENEZIANI RIUNITI

CAUSALE: "imposta sostitutiva plusvalenza e onorari sig. <vostro nome>".

La ringraziamo per l'attenzione e salutiamo cordialmente.

NOTAI VENEZIANI RIUNITI - NVR

Pagina 2 di 2

