

Luigi Cenicola

Il patrimonio immobiliare rurale

Gli e-book di ConsulenzaAgricola
Collana diretta da Luciano Mattarelli

ConsulenzaAgricola.it s.r.l.
Via E. Forlanini, 9 - 47122 Forlì
Tel. 0543.1796383
www.consulenzaagricola.it - info@consulenzaagricola.it

© **Copyright 2020 - Tutti i diritti riservati**

ISBN 978-88-322-2314-9

*L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa
attenzione, non può comportare specifiche responsabilità
per eventuali errori o inesattezze*

Il patrimonio immobiliare rurale

Indice

| | | |
|----|---|----|
| | INTRODUZIONE | 5 |
| | PREMESSA | 6 |
| 1. | IMPOSTA DI REGISTRO | 6 |
| | 1.1 - Revisione della tassazione sui trasferimenti | |
| | 1.2 - Agevolazioni soppresse | |
| | 1.3 - Valore dei terreni agricoli | |
| | 1.4 - Prezzo valore | |
| | 1.5 - Piccola proprietà contadina | |
| | 1.6 - Trasferimenti di fondi rustici in territori montani | |
| | 1.7 - Acquisto di terreni da parte del coniuge e parenti in linea retta | |
| | 1.8 - Coadiuvanti | |
| | 1.9 - Maso chiuso | |
| | 1.10 - Usucapione di fondi rustici | |
| | 1.11 - Permuta di terreni | |
| | 1.12 - Prelazione agraria | |
| | 1.13 - Affitto di fondi rustici e comodato | |
| | 1.14 - Affitto di terreni e titoli PAC | |
| | 1.15 - Affitti stagionali ed intercalari | |
| | 1.16 - Registrazione cumulativa | |
| | 1.17 - Contratti verbali | |
| | 1.18 - Contratto di comodato verbale | |
| | 1.19 - Contratti giovani imprenditori | |
| | 1.20 - Contratti non soggetti a registrazione | |
| | 1.21 - Conferimento di azienda agricola | |
| | 1.22 - Riscatto di fondo rustico | |
| | 1.23 - Alternatività IVA/Registro | |
| | 1.24 - Rinuncia all'usufrutto | |
| | 1.25 - Trasferimento di un fondo con sentenza costitutiva | |
| | 1.26 - Cessione di un rudere | |
| | 1.27 - Servitù prediali | |
| | 1.28 - Cessione di cave | |
| | 1.29 - Sanzioni | |
| 2. | IMPOSTA DI SUCCESSIONE | 27 |
| | 2.1 - Chi deve presentare la dichiarazione | |
| | 2.2 - Quando non va presentata la dichiarazione | |

| | |
|---|-----------|
| 2.3 - Termine di presentazione | |
| 2.4 - Documenti da allegare alla dichiarazione | |
| 2.5 - Coacervo | |
| 2.6 - Attivo e passivo ereditario | |
| 2.6.1 - Scorte vive e scorte morte (macchine agricole) | |
| 2.7 - Aliquote e franchigie | |
| 2.8 - Dichiarazione telematica | |
| 2.9 - Le altre imposte | |
| 2.10 - Determinazione del valore dei beni immobili | |
| 2.10.1 - Fabbricati rurali | |
| 2.10.2 - Fabbricati privi di classamento o non censiti in catasto | |
| 2.11 - Agevolazioni a favore del settore agricolo | |
| 2.12 - Imposta di donazione | |
| 2.13 - Patto di famiglia | |
| 2.14 - Contratti agrari (diritti degli eredi) | |
| 3. IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE | 40 |
| 4. IMPOSTA DI BOLLO | 40 |
| 4.1 - Atti esenti | |
| 4.2 - Passi carrabili | |
| 5. FABBRICATI RURALI | 41 |
| 5.1 - La normativa | |
| 5.2 - Fabbricati destinati ad abitazione | |
| 5.3 - Fabbricati strumentali | |
| 5.4 - Ulteriori condizioni | |
| 5.5 - Esenzioni | |
| 5.6 - Requisiti catastali | |
| 5.7 - Casi particolari | |
| 5.7.1 - Abitazione dei dipendenti | |
| 5.7.2 - Seminterrato, sottotetto e soppalco | |
| 5.7.3 - Piscina | |
| 5.7.4 - Cessata attività | |
| 5.7.5 - Abitazione rurale in città | |
| 5.7.6 - Abitazione del pensionato | |
| 5.7.7 - Serre | |
| 5.8 - Riflessi fiscali | |
| 5.9 - Fabbricati non soggetti ad accatastamento | |
| 5.10 - Fabbricati collabenti | |
| 5.11 - Fabbricati ex rurali | |
| 5.12 - Annotazioni negli atti catastali | |
| 5.13 - Regolarizzazione dei fabbricati censiti al catasto terreni | |
| 6. EDILIZIA RURALE | 58 |
| 6.1 - Canoni concessori | |
| 6.2 - Abusivismo edilizio | |
| 6.3 - Variazione di destinazione d'uso | |