

# Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n.347

Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale

## CAPO I

### IMPOSTA IPOTECARIA

#### Art. 1 Oggetto dell'imposta

1. Le formalità di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione eseguite nei pubblici registri immobiliari sono soggette alla imposta ipotecaria secondo le disposizioni del presente testo-unico e della allegata tariffa.
2. Non sono soggette all'imposta le formalità eseguite nell'interesse dello Stato né quelle relative ai trasferimenti di cui all'art. 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, salvo quanto disposto nel comma 3 dello stesso articolo.

#### Art. 2. Base imponibile per le trascrizioni

1. L'imposta proporzionale dovuta sulle trascrizioni è commisurata alla base imponibile determinata ai fini dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni.
2. 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 imponibile è determinata secondo le disposizioni relative a tali imposte.

2-bis. In deroga alle disposizioni del comma 2, per la trascrizione dei contratti preliminari ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile l'imposta è dovuta nella misura fissa.

#### Art. 3. Base imponibile per le iscrizioni

1. L'imposta proporzionale dovuta sulle iscrizioni e rinnovazioni e sulle relative annotazioni, salvo il disposto del comma 3, 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.
2. Se l'ipoteca è iscritta a garanzia di rendita o pensione, la base imponibile si determina secondo le disposizioni relative all'imposta di registro.
3. 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.

#### Art. 4. Imposta relativa a più formalità

1. E' 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.
2. Se le formalità devono eseguirsi in più uffici, devono essere presentate all'ufficio presso il quale si paga l'imposta proporzionale, oltre alle note prescritte dal codice civile, altrettante copie delle stesse quanti sono gli uffici, in cui la formalità deve essere ripetuta; l'ufficio appone su ciascuna di esse il visto di conformità all'originale e la certificazione di eseguita formalità di cui all'art. 14, comma 2, e le restituisce al richiedente. Tuttavia il richiedente può presentare a ciascuno degli uffici, presso i quali la formalità deve essere ripetuta, copia della nota recante la certificazione di eseguita formalità autenticata da notaio.
3. Le disposizioni dei commi 1 e 2 si applicano anche alle annotazioni soggette ad imposta proporzionale.

#### Art. 5. Trascrizione del certificato di successione

1. Nel caso di successione ereditaria comprendente beni immobili o diritti reali immobiliari, a chiunque devoluti e qualunque ne sia il valore, l'ufficio del registro redige il certificato di successione, in conformità alle risultanze della dichiarazione della successione o dell'accertamento d'ufficio, e ne richiede la trascrizione, compilando in duplice esemplare la nota a spese dei soggetti obbligati al pagamento dell'imposta di successione.
2. La trascrizione del certificato è richiesta ai soli effetti stabiliti dal presente testo unico e non costituisce trascrizione degli acquisti a causa di morte degli immobili e dei diritti reali

immobiliari compresi nella successione.

Art. 6. Termini per la trascrizione

1. I notai e gli altri pubblici ufficiali, che hanno ricevuto o autenticato l'atto soggetto a trascrizione, o presso i quali è stato depositato l'atto ricevuto o autenticato all'estero, hanno l'obbligo di richiedere la formalità relativa nel termine di trenta giorni dalla data dell'atto o del deposito.

2. I cancellieri, per gli atti e provvedimenti soggetti a trascrizione da essi ricevuti o ai quali essi hanno comunque partecipato, devono richiedere la formalità entro il termine di trenta giorni dalla data dell'atto o del provvedimento ovvero della sua pubblicazione, se questa è prescritta.

3. La trascrizione del certificato di successione deve essere richiesta nel termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione con l'indicazione degli estremi dell'avvenuto pagamento dell'imposta ipotecaria.

Art. 7. Termine per le annotazioni

1. Le annotazioni previste dagli articoli 2654, 2655 e 2896 del codice civile devono essere richieste, a cura delle parti o dei loro procuratori o dei notai o altri pubblici ufficiali che hanno ricevuto o autenticato l'atto, entro il termine di trenta giorni dalla data dell'atto o della pubblicazione della sentenza o della pronuncia del decreto.

Art. 8. Privilegio

1. 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.

Art. 9. Sanzioni

1. Chi omette la richiesta di trascrizione o le annotazioni obbligatorie è punito con la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento dell'imposta.

2. Se l'omissione riguarda trascrizioni o annotazioni soggette ad imposta fissa o non soggette ad imposta o da eseguirsi a debito, ovvero per le quali l'imposta è stata già pagata entro il termine stabilito, si applica la sanzione amministrativa da lire duecentomila a lire quattro milioni.

## **CAPO II**

### **IMPOSTA CATASTALE**

Art. 10. Oggetto e misura dell'imposta

1. Le volture catastali sono soggette all'imposta del 10 per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti reali immobiliari determinato a norma dell'art. 2.

2. L'imposta è dovuta nella misura fissa di lire duecentocinquantomila 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, nonché per quelle eseguite in dipendenza degli atti di cui all'articolo 1, comma 1, quarto e quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

3. Non sono soggette ad imposta le volture eseguite nell'interesse dello Stato né quelle relative a trasferimenti di cui all'art. 3 del testo unico sull'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, salvo quanto disposto nel comma 3 dello stesso articolo.

## **CAPO III**

### **ACCERTAMENTO, LIQUIDAZIONE E RISCOSSIONE**

Art. 11. Soggetti obbligati al pagamento

1. Sono obbligati al pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale coloro che richiedono le formalità di cui all'art. 1 e le volture di cui all'art. 10 e i pubblici ufficiali obbligati al pagamento dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni, relativamente agli atti ai quali si riferisce la formalità o la voltura. 2. Sono inoltre solidalmente tenuti al pagamento delle imposte, di cui al comma 1, 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.

#### Art. 12. Uffici competenti

1. Gli uffici del registro sono competenti per l'imposta catastale e per l'imposta ipotecaria relative ad atti che importano trasferimenti di beni immobili ovvero costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari di godimento e sulle trascrizioni relative a certificati di successione. Gli uffici dei registri immobiliari sono competenti per l'imposta ipotecaria sulle altre formalità che vi sono soggette.

#### Art. 13. Procedimenti e termini

1. Per l'accertamento e la liquidazione delle imposte ipotecaria e catastale, per la irrogazione delle relative sanzioni, per le modalità e i termini della riscossione e per la prescrizione, si applicano, in quanto non disposto nel presente testo unico le disposizioni relative all'imposta di registro e all'imposta sulle successioni e donazioni.

2. Gli uffici dei registri immobiliari riscuotono l'imposta ipotecaria di loro competenza all'atto della richiesta della formalità, salvo quanto disposto dall'articolo 33, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

2-bis. Gli uffici del registro, in sede di liquidazione di imposta di successione, provvedono a correggere gli errori e le omissioni commessi dagli eredi e dai legatari nell'adempimento degli obblighi previsti dall'articolo 33, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346. In caso di omesso o insufficiente versamento gli uffici liquidano la maggiore imposta che risulta dovuta con le modalità e nei termini di cui all'articolo 27 del suddetto decreto legislativo n. 346 del 1990.

3. Il pagamento delle imposte non può essere dilazionato.

4. Gli interessi di mora sulle somme dovute all'erario e su quelle da rimborsare al contribuente si applicano nella misura del 4,50 per cento per ogni semestre compiuto.

#### Art. 14. Prova del pagamento delle imposte

1. La prova dell'avvenuto pagamento delle imposte può essere data solo nei modi stabiliti nei successivi commi 2, 3 e 4.

2. L'ufficio dei registri immobiliari indica le somme pagate, in lettere e in cifre, sulla certificazione da apporre a prova della eseguita formalità e sulla nota da esso trattenuta.

3. Nel caso previsto dall'art. 4, comma 7, l'ufficio presso il quale è eseguita la formalità col pagamento dell'imposta fissa ritira dalla parte la copia ivi prevista; se è stata attivata la meccanizzazione dei servizi, nella certificazione di cui al comma 2, deve essere indicato, in luogo dei numeri dei registri generale e particolare, il numero di presentazione di cui all'ultimo comma dell'art. 2670 del codice civile.

4. Le imposte riscosse dall'ufficio del registro e versate direttamente dagli eredi e dai legatari (1) sono distintamente annotate sugli atti, sulle sentenze, sulle denunce e sulle quietanze rilasciate a prova dell'eseguito pagamento delle imposte di registro e sulle successioni e donazioni, nonché sulle copie dei titoli registrati.

#### Art. 15. Esecuzione di formalità e di volture senza previo pagamento dell'imposta

1. Possono essere eseguite anche senza previo pagamento delle imposte:

a) le iscrizioni, rinnovazioni ed annotazioni che sono richieste dal pubblico ministero nell'interesse di privati, da pubblici ufficiali e da privati in virtù di un obbligo loro imposto per legge;

b) le formalità e le volture richieste dalle amministrazioni dello Stato quando le spese

relative devono far carico ad altri.

2. L'ufficio competente indica l'imposta dovuta sui documenti di cui all'art. 14 e procede alla riscossione.

**Art. 16. Formalità e volture da eseguirsi a debito**

1. Sono eseguite con prenotazione a debito dell'imposta, salvo il recupero secondo le disposizioni delle rispettive leggi:

a) le trascrizioni del sequestro conservativo di cui all'art. 316 del codice di procedura penale;

b) le iscrizioni di cui all'art. 26 della legge 7 gennaio 1929, n. 4;

c) le trascrizioni degli atti indicati nel comma 2 dell'art. 6 quando presso la cancelleria giudiziaria non esiste deposito per le spese;

d) le formalità e le volture richieste nei procedimenti civili nell'interesse dello Stato e di persone fisiche o giuridiche ammesse al gratuito patrocinio;

e) le formalità e le volture relative a procedure di fallimento e ad altre procedure concorsuali.

2. Nei casi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 l'imposta prenotata è riscossa in ragione della somma che risulta definitivamente dovuta.

**Art. 17. Decadenza**

1. Le imposte da corrispondere agli uffici del registro devono essere richieste entro gli stessi termini di decadenza stabiliti in materia di imposta di registro o di imposta sulle successioni e donazioni.

2. Le imposte da corrispondere agli uffici dei registri immobiliari devono essere richieste, a pena di decadenza, entro tre anni dal giorno in cui è stata eseguita la relativa formalità o entro cinque anni dalla scadenza del termine entro il quale la stessa doveva essere richiesta. L'intervenuta decadenza non dispensa dal pagamento dell'imposta nel caso di successiva richiesta della formalità.

3. Le sanzioni amministrative per le violazioni alle norme del presente testo unico devono essere applicate, a pena di decadenza, nel termine stabilito per l'accertamento dell'imposta cui si riferiscono e, se questa non è dovuta, nel termine di cinque anni dal giorno in cui è avvenuta la violazione.

4. I privilegi previsti a garanzia dai crediti dello Stato per le imposte ipotecaria e catastale si estinguono col decorso di cinque anni dalla data di registrazione dell'atto o dalla data in cui è stata eseguita o doveva essere eseguita la formalità o la voltura.

5. La restituzione delle imposte e sanzioni amministrative indebitamente pagate deve essere richiesta, a pena di decadenza, entro tre anni dal giorno del pagamento ovvero, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione.

#### **CAPO IV**

#### **DISPOSIZIONI VARIE E FINALI**

**Art. 18. Misura minima dell'imposta proporzionale e arrotondamento**

Le imposte ipotecaria e catastale dovute in misura proporzionale non possono essere inferiori alla misura fissa e sono arrotondate a lire mille per difetto se la frazione non è superiore a lire cinquecento e per eccesso se superiore, ovvero all'unità, nel caso in cui i valori siano espressi in euro, per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi e per eccesso se non inferiore.

**Art. 19. Tasse ipotecarie**

1. Per le operazioni inerenti al servizio ipotecario indicate nell'allegata tabella, tranne quelle eseguite nell'interesse dello Stato, sono dovute le tasse ivi previste.

**Art. 20. Disciplina dei libri fondiari**

1. Restano ferme le disposizioni del regio decreto 28 marzo 1929, n. 49, e successive modificazioni, per le formalità relative agli immobili situati nei territori ivi indicati.

**Art. 21. Entrata in vigore**

1. Il presente testo unico entra in vigore il 1° gennaio 1991.

**TARIFFA**

## Articolo Formalità Imposta

Art. 1 Trascrizioni di atti e sentenze che importano trasferimento di proprietà di beni immobili o costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari sugli stessi e dei certificati di successione di cui all'art. 5 del testo unico 2%

Note: L'imposta si applica nella misura fissa di lire 250.000 per i trasferimenti soggetti all'imposta sul valore aggiunto, nonché per quelli di cui all'articolo 1, comma 1, quarto e quinto periodo della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 2 Trascrizioni di atti a titolo oneroso a favore di regioni, province e comuni di atti a titolo oneroso o a favore di altri enti pubblici territoriali o di consorzi costituiti esclusivamente tra gli stessi, nonché a favore di altri enti pubblici se il trasferimento è disposto per legge 250.000

Art. 3 Trascrizioni di cui al precedente art. 1 per conferma o rettifica di altra iscrizione dello stesso atto, sentenza o certificato 250.000

Art. 4 Trascrizione di atti o sentenze che non importano trasferimento di proprietà di beni immobili né costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari, dei contratti preliminari di cui all'articolo 2645-bis del codice civile, di atti di fusione o di scissione di società di qualunque tipo e di atti di conferimento di aziende o di complessi aziendali relativi a singoli rami dell'impresa, nonché di atti di regolarizzazione di società di fatto derivanti da comunione ereditaria di azienda registrati entro un anno dalla apertura della successione 250.000

Note: Se gli atti di regolarizzazione di cui contro sono registrati dopo un anno dall'apertura della successione si applica l'imposta proporzionale indicata dall'articolo 1

Art. 5 Trascrizione degli atti e documenti indicati negli articoli 484 e 2648 del codice civile 250.000

Art. 6 Iscrizioni e rinnovazioni 2%

Note: Se trattasi di rinnovazione l'aliquota è ridotta a metà

Art. 7 Iscrizioni e rinnovazioni per conferma o rettifica di altra iscrizione o rinnovazione 250.000

Art. 8 Iscrizioni e rinnovazioni in ripetizione di altra corrispondente formalità eseguita per lo stesso credito ed in virtù dello stesso atto, per la quale sia stata pagata l'imposta proporzionale 250.000

Art. 9 Annotazioni per subingresso o surrogazione; per trasferimenti di crediti dipendenti o non a causa di morte; per costituzione di pegno sul credito garantito; per estensione della garanzia in base a nuovo titolo costitutivo 2%

Art. 10 Annotazioni ed iscrizioni per postergazione o cessioni di priorità o di ordine ipotecario 0,50%

Art. 11 Annotazioni di cui ai precedenti artt. 9 e 10 in ripetizione di altra per lo stesso credito ed in virtù dello stesso atto per la cui annotazione sia stata pagata l'imposta proporzionale 250.000

Art. 12 Annotazioni per restrizione di ipoteca 0,50%

Note: L'imposta si applica, fino a concorrenza della somma garantita da ipoteca, sul valore degli immobili liberati risultante dall'atto di consenso o da dichiararsi dal richiedente nella domanda secondo le disposizioni relative all'imposta di registro

Art. 13 Annotazioni per cancellazione o riduzione di ipoteca o pegno 0,50%

Note: L'imposta si applica, sull'importo della somma per cui la formalità è chiesta.

Dall'imposta dovuta deve essere dedotta l'imposta proporzionale che sia stata eventualmente pagata per la restrizione

Art. 14 Qualunque altra annotazione non specificamente contemplata 250.000

## TABELLA DELLE TASSE IPOTECARIE

### Parte I - Uffici meccanizzati

## Operazioni Tariffa in lire

### 1.0 Esecuzione di formalità:

- per ogni nota di trascrizione, iscrizione o annotazione (a) 50.000
- per ogni formalità con efficacia anche di voltura, oltre quanto previsto nel punto precedente 50.000

### 2.0 Ispezione:

#### 2.1 Ispezione nominativa:

- per ogni nominativo richiesto (b) nell'ambito nazionale (oltre quanto previsto nei successivi punti) (c) 30.000 nell'ambito di una singola conservatoria, ovvero circoscrizione o sezione staccata degli uffici del territorio 5.000
- per ogni formalità contenuta nell'elenco sintetico (d) 2.000
- per ogni formalità stampata a seguito di ispezione nominativa (c) (e) 5.000
- per ogni nota o titolo visionati a seguito di ispezione nominativa (e) 5.000 nell'ambito nazionale (oltre quanto previsto nei precedenti punti) (c), per ogni mese o frazione di mese 100.000

#### 2.2 Ispezione per immobile:

- per ogni particella o unità immobiliare urbana (b) nell'ambito di una singola conservatoria, ovvero circoscrizione o sezione staccata degli uffici del territorio 5.000
- per ogni formalità contenuta nell'elenco sintetico (d) 2.000
- per ogni formalità stampata a seguito di ispezione per immobile (c) (e) 5.000
- per ogni nota o titolo visionati a seguito di ispezione per immobile (e) 5.000

#### 2.3 Ispezione congiunta nominativa e per immobile:

- per ogni richiesta (b) nell'ambito di una singola conservatoria, ovvero circoscrizione o sezione staccata degli uffici del territorio 5.000
- per ogni formalità contenuta nell'elenco sintetico (d) 2.000
- per ogni formalità stampata a seguito di ispezione per immobile (c) (e) 5.000
- per ogni formalità stampata a seguito di ispezione congiunta (c) (e) 5.000

### 3.0 Certificazione

#### 3.1 Certificati ipotecari:

- per ogni stato o certificato riguardante una sola persona (f) 30.000
- per ogni nota visionata dall'ufficio fino ad un massimo di mille note 2.000
- per ogni facciata, stampata o fotocopiata 1.000

#### 3.2 Rilascio copia:

- per ogni richiesta di copia di nota o titolo 5.000
- per ogni facciata, stampata o fotocopiata 1.000

#### 3.3 Altre certificazioni:

- per ogni altra certificazione o attestazione 5.000

### 4.0 Note e domande di ufficio:

- per le rinnovazioni di ipoteca da eseguirsi d'ufficio e per ogni altra nota o domanda di cui agli articoli 2647, ultimo comma, e 2834 del codice civile e all'articolo 113-ter disp. att. del codice civile 15.000

### 5.0 Rilascio di elenco dei soggetti presenti nelle formalità di un determinato giorno:

- per ogni pagina dell'elenco 10.000

#### Note:

(a) Compresa la certificazione di eseguita formalità da apporre in calce al duplicato della nota, da restituire al richiedente.

(b) Il diritto è dovuto anticipatamente.

(c) Il servizio sarà fornito progressivamente dagli uffici e per gli uffici oggetto di nuova automazione.

(d) L'indicazione della presenza di annotazione non si considera formalità.

(e) Il diritto è dovuto in misura doppia se la stampa della formalità o la visione della nota o del titolo vengono effettuate indipendentemente dalla ispezione nominativa, per immobile o congiunta.

(f) Se il certificato riguarda cumulativamente il padre, la madre ed i figli, nonché entrambi i coniugi, gli importi sono dovuti una volta.

Parte II - Uffici non meccanizzati

Operazioni Tariffa in lire

1.0 Esecuzione di formalità:

- per ogni nota di trascrizione, iscrizione o annotazione (a) 50.000

2.0 Ispezione:

2.1 Ispezione nominativa:

- per ogni nominativo richiesto (b) 5.000

- per ogni nota o titolo visionati a seguito di ispezione nominativa (c) 5.000

3.0 Certificazione:

3.1 certificati ipotecari:

- per ogni stato o certificato riguardante una sola persona (d) 30.000

- per ogni nota visionata dall'ufficio, fino ad un massimo di mille note 2.000

- per ogni facciata fotocopiata 1.000

3.2 rilascio copia:

- per ogni richiesta di copia di nota o titolo 5.000

- per ogni facciata fotocopiata 1.000

3.3 altre certificazioni:

- per ogni altra certificazione o attestazione 5.000

4.0 Note e domande di ufficio:

- per le rinnovazioni di ipoteca da eseguirsi d'ufficio e per ogni altra nota o domanda di cui agli articoli 2647, ultimo comma, e 2834 del codice civile e all'articolo 113-ter disp. att. del codice civile 15.000

Note:

(a) Compresa la certificazione di eseguita formalità apposta in calce al duplicato della nota da restituire al richiedente. Nel caso di nota concernente più negozi o convenzioni, il diritto è dovuto per ogni negozio o convenzione.

(b) Il diritto è dovuto anticipatamente.

(c) Il diritto è dovuto in misura doppia se la revisione della nota o del titolo viene effettuata indipendentemente dalla ispezione nominativa.

(d) Se il certificato riguarda cumulativamente il padre, la madre ed i figli nonché entrambi i coniugi, gli importi sono dovuti una sola volta.