

FABBRICATI STRUMENTALI						
Sono i fabbricati censiti in catasto nella categoria A10 (uffici e studi privati) o nei gruppi catastali B, C, D, E (6)						
CESSIONI (artt. 10, c. 1, n. 8-ter e 17, c. 6, lett. A-bis e Tab. A, parte III, nn. 127-undecies, 127-quinquiesdecies del D.P.R. n. 633/1972)						
Cedente	Acquirente	Regime IVA	Reverse	Registro	Ipotecaria	Catastale
Impresa costruttrice/ ristrutturatrice che cede l'immobile strumentale entro 4 anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o recupero	Tutti i soggetti, siano essi imprese o privati	IVA obbligatoria - 20% - 10% per: - porzioni di fabbricati a prevalente destinazione abitativa cedute da impresa costruttrice; - fabbricati, o loro porzioni, ceduti dalle imprese che hanno eseguito interventi incisivi di recupero	N O	168 euro	3%	1%
Impresa costruttrice/ ristrutturatrice che cede l'immobile strumentale oltre 4 anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o recupero Oppure Impresa non costruttrice/ ristrutturatrice	Soggetto avente diritto alla detrazione de'imposta in percentuale = al 25% Soggetto che non agisce nell'esercizio di imprese, arti o professioni	IVA obbligatoria - 20% - 10% per: - porzioni di fabbricati a prevalente destinazione abitativa cedute da impresa costruttrice; - fabbricati, o loro porzioni, ceduti dalle imprese che hanno eseguito interventi incisivi di recupero	SI N O	168 euro	3%	1%
Qualsiasi impresa che esercita l'opzione per l'imponibilità	Qualsiasi soggetto diverso dai precedenti	IVA su opzione - 20% - 10% per: - porzioni di fabbricati a prevalente destinazione abitativa cedute da impresa costruttrice; - fabbricati, o loro porzioni, ceduti dalle imprese che hanno eseguito interventi incisivi di recupero	SI	168 euro	3%	1%
Ogni altro cedente	Qualsiasi soggetto diverso da precedenti	Esente	-	168 euro	3%	1%

(6) La C.M. n. 27/E/2008 ha chiarito che la distinzione tra immobili ad uso abitativo e immobili strumentali deve essere operata con riferimento alla classificazione catastale dei fabbricati, a prescindere dal loro effettivo utilizzo.