

<b>FABBRICATI STRUMENTALI</b>						
Sono i fabbricati censiti in catasto nella categoria A10 (uffici e studi privati) o nei gruppi catastali B, C, D, E (6)						
<b>CESSIONI</b> (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)						
<b>Cedente</b>	<b>Acquirente</b>	<b>Regime IVA</b>	<b>Reverse</b>	<b>Registro</b>	<b>Ipotecaria</b>	<b>Catastale</b>
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	<b>IVA obbligatoria</b> - 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	NO	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	<b>IVA obbligatoria</b> - 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  NO	168 euro	3%	1%
Qualsiasi impresa che esercita l'opzione per l'imponibilità	Qualsiasi soggetto diverso dai precedenti	<b>IVA su opzione</b> - 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 dai 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.