

**D.LGS. 31 ottobre 1990 n. 347  
(GU 27 novembre 1990 n. 277 SO)  
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. È 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 Euro 103,29 a Euro 2.065,83.

### **CAPO II - IMPOSTA CATASTALE**

#### **Art 10 - Oggetto e misura dell'imposta**

1. Le volture catastali sono soggette all'imposta dell'1% 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 Euro 129,11 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'art. 1 comma 1 quarto e quinto periodo della tariffa parte prima allegata al TU delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 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 TU sull'imposta sulle successioni e donazioni,

approvato con D.LGS. 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 vulture 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'art. 33 comma 1 bis del TU delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con D.LGS. 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'art. 33 comma 1 bis del TU delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con D.LGS. 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'art. 27 del suddetto D.LGS. 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 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 2, 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. 2678 del codice civile.

4. Le imposte riscosse dall'ufficio del registro e versate direttamente dagli eredi e dai legatari 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 vulture 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 CPP;
  - 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 dei 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**

1. Le imposte ipotecaria e catastale dovute in misura proporzionale non possono essere inferiori alla misura fissa e sono arrotondate a Euro 1 per difetto se la frazione non è superiore a centesimi 50 e per eccesso se superiore.

##### **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. 499 e successive modificazioni per le formalità relative agli immobili situati nei territori ivi indicati.

## Art 21 - Entrata in vigore

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

### TARIFFA

<b>1.</b> Trascrizioni di atti e sentenze che importano trasferimento di proprietà di beni immobili o costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari sugli stessi dei certificati di successione di cui all'art. 5 del TU Nota. L'imposta si applica nella fissa di Euro 129,11 per i trasferimenti soggetti all'imposta sul valore aggiunto nonché per quelli di cui all'art. 1 comma 1 quarto e quinto periodo della tariffa parte prima allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 26 aprile 1986 n. 131	<b>2%</b>
<b>2.</b> 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	168,00
<b>3.</b> Trascrizioni di cui al precedente art. 1 per conferma o rettifica di altra trascrizione dello stesso atto, sentenza o certificato	168,00
<b>4.</b> 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'art. 2645 bis del cod. civ., 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 dall'apertura della successione Nota. Se gli atti di regolarizzazione sono registrati dopo un anno dall'apertura della successione si applica l'imposta proporzionale indicata all'art. 1	168,00
<b>5.</b> Trascrizione degli atti e documenti indicati negli artt. 484 e 2648 cod. civ.	168,00
<b>6.</b> Iscrizioni e rinnovazioni Nota. Se trattasi di rinnovazione l'aliquota è ridotta a metà	<b>2%</b>
<b>7.</b> Iscrizioni e rinnovazioni per conferma o rettifica di altra iscrizione o rinnovazione	168,00
<b>8.</b> Iscrizioni e rinnovazioni in ripetizione di altra corrispondente formalità eseguita per lo stesso credito e in virtù dello stesso atto, per la quale sia stata pagata l'imposta proporzionale	168,00
<b>9.</b> Annotazioni per subingresso o surrogazione; per trasferimenti di crediti dipendenti o non da causa di morte; per costituzione di pegno sul credito garantito; per estensione della garanzia in base a nuovo titolo costitutivo	<b>2%</b>
<b>10.</b> Annotazioni ed iscrizioni per postergazione o cessioni di priorità o di ordine ipotecario	<b>0,50%</b>
<b>11.</b> Annotazioni di cui ai precedenti artt. 9 e 10 in ripetizione di altra per lo stesso credito e in virtù dello stesso atto per la cui annotazione sia stata pagata l'imposta proporzionale	168,00
<b>12.</b> Annotazioni per restrizione di ipoteca Nota. 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	<b>0,50%</b>
<b>13.</b> Annotazioni per cancellazione o riduzione di ipoteca o pegno Nota. 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	<b>0,50%</b>
<b>14.</b> Qualunque altra annotazione non specificamente contemplata	168,00