

# INDICE

<b>1. Premessa</b>	pag. 3
<b>2. L'individuazione delle tipologie di immobili</b>	pag. 3
<b>3. La compravendita immobiliare</b>	pag. 10
3.1. Il contratto preliminare	pag. 11
3.2. Trascrivibilità del contratto preliminare	pag. 13
3.3. Rimedi all'inadempimento di un contratto preliminare	pag. 14
3.4. La caparra	pag. 14
3.5. Il rogito	pag. 15
3.6. Obblighi del venditore e oneri del compratore ex artt. 1476 e seguenti codice civile	pag. 17
<b>4. Fiscalità diretta della cessione degli immobili</b>	pag. 18
4.1. La cessione da parte del privato	pag. 18
4.2. La cessione dell'immobile detenuto in regime di impresa	pag. 22
<b>5. Fiscalità indiretta della cessione degli immobili</b>	pag. 25
5.1. Cessione di fabbricati abitativi	pag. 26
5.2. Casi particolari	pag. 29
5.3. Gli interventi ex articolo 31 Legge n. 457/1978	pag. 31
5.4. Cessione di fabbricati strumentali	pag. 34
5.5. Tabella riassuntiva	pag. 36
<b>6. La caparra confirmatoria</b>	pag. 37
<b>7. Allegati</b>	pag. 41
7.1. Risoluzione 21 maggio 2007 n. 105/E Agenzia delle Entrate	pag. 41
7.2. Circolare 1° marzo 2007 n. 12/E Agenzia delle Entrate	pag. 43
7.3. Risoluzione 8 maggio 2007 n. 91/E Agenzia delle Entrate	pag. 62
7.4. Circolare 4 agosto 2006 n. 27/E Agenzia delle Entrate	pag. 65
7.5. Sentenza 4 febbraio 1994 n. 10874 Corte di Cassazione, Sez. I civ.	pag. 73
7.6. Risoluzione 1° agosto 2007 n. 197/E Agenzia delle Entrate	pag. 78