



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO FISSA PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA PARTE DI UNA SSD

Pubblicato il 14 Marzo 2025 di Sabatino Pizzano



Sono titolare di una Società Sportiva Dilettantistica (SSD) e ho letto il vostro articolo relativo all'imposta di registro in misura fissa pari a 200 euro per gli atti direttamente connessi allo svolgimento dell'attività sportiva. Vorrei sapere se l'acquisto di un immobile destinato allo svolgimento dell'attività sportiva può essere considerato un atto direttamente connesso e quindi beneficiare dell'applicazione forfettaria dell'imposta di registro.

L'agevolazione dell'imposta di registro in misura fissa di 200 euro, prevista per gli atti direttamente connessi allo svolgimento dell'attività sportiva, non è applicabile all'acquisto di immobili, anche se destinati all'attività sportiva. Tale agevolazione è infatti limitata specificamente alle modifiche statutarie e agli atti di adeguamento alla riforma dello sport, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 3/2024 del 16 febbraio 2024.

Per beneficiare dell'imposta di registro fissa (200 euro) occorre che l'acquisto sia inquadrabile come atto "necessario e funzionale in via esclusiva e diretta" all'esercizio dell'attività sportiva dilettantistica. Tuttavia, nella prassi dell'Amministrazione finanziaria non risultano interpretazioni che includano l'acquisto di un immobile tra gli atti "direttamente connessi" alle finalità sportive, in quanto la compravendita immobiliare riveste intrinsecamente la natura di atto traslativo di ricchezza ed è disciplinata, come regola, dalle aliquote ordinarie (o da regimi specifici in base all'IVA).

Gli atti di compravendita immobiliare sono, di norma, soggetti all'imposta di registro proporzionale (solitamente con aliquota al 9% se si tratta di fabbricati acquistati da privato, non rientranti in altre agevolazioni), oppure all'IVA (ad aliquota ordinaria o ridotta) a seconda delle caratteristiche dell'operazione, della natura del venditore e della tipologia catastale dell'immobile. A queste imposte si aggiungono spesso le imposte ipotecarie e catastali, generalmente dovute in misura fissa (50 euro + 50 euro) o in misura proporzionale in taluni casi particolari.

Per l'acquisto di immobili da parte di una SSD si applicano invece le dette ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali previste per i trasferimenti immobiliari, senza alcuna agevolazione specifica legata alla natura sportiva dell'ente acquirente o alla destinazione sportiva dell'immobile.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA