

Temi scelti di fiscalità per notai

Formazione riconosciuta secondo l'art. 2 del Regolamento sul notariato

Diritto d'abitazione vs. usufrutto, casi di differimento TUI e riduzione della tassa per le operazioni nel registro fondiario, aspetti fondamentali e novità 2025 nella gestione dell'IVA dello studio notarile

Data e orario

Giovedì
30 ottobre 2025
14.00-17.30

Webinar

In presenza

Il seminario si propone di presentare tre importanti tematiche di diritto fiscale di particolare interesse per l'attività notarile. Dapprima viene affrontata una recente sentenza del Tribunale federale riguardante un caso ginevrino, i cui giudici hanno stabilito che il diritto di abitazione non può essere equiparato all'usufrutto ai fini fiscali. Secondo l'Alta Corte, l'immobile deve essere fiscalmente attribuito al proprietario e non al titolare del diritto di abitazione. L'Alta Corte ha affermato che in base al principio di legalità un'estensione analogica delle norme sull'usufrutto al diritto di abitazione sarebbe arbitraria e contraria al diritto armonizzato. Questa decisione comporta delle conseguenze anche per la prassi ticinese, la quale ha sempre parificato il diritto d'abitazione all'usufrutto. È quindi importante, per i notai, conoscere i risvolti fiscali per meglio consigliare, almeno da punto di vista fiscale, la scelta tra diritto d'abitazione o usufrutto. In seguito, vengono spiegati i diversi casi di differimento ai fini dell'imposizione sugli utili immobiliari (cd. TUI) previsti dall'art. 125 della Legge tributaria ticinese (LT). Infatti, per il notaio è importante saper riconoscere tutte le casistiche in cui è possibile differire il pagamento della TUI, quando si trova confrontato con la stesura di un atto notarile. Per citare le fattispecie più frequenti, si pensi alle donazioni e successioni, ai trasferimenti in caso di scioglimento del regime matrimoniale o reinvestimenti del ricavato di una vendita immobiliare in un'abitazione primaria, così come le ristrutturazioni aziendali e i scioglimenti di comunioni ereditarie. Pure importante è conoscere in quali di questi casi viene applicata un'aliquota agevolata ai fini delle tasse per le operazioni nel registro fondiario. Il seminario si conclude con una relazione dedicata alla gestione dell'IVA nell'ambito di uno studio notarile, rispolverando le regole fondamentali sottese all'applicazione dell'imposta e spiegando le novità entrate in vigore al 1° gennaio 2025. Le tematiche trattate spaziano dall'identificazione delle attività rilevanti ai fini IVA e del soggetto fiscale, al calcolo dell'imposta e alla rendicontazione, includendo le novità in materia di aliquote saldo e di periodo di rendiconto, nonché un accenno agli aspetti più rilevanti in materia di contabilità e fatturazione.

Diritto di abitazione non paragonabile all'usufrutto da un profilo fiscale (sentenza TF n. 9C_305/2023 del 10 ottobre 2024)



Samuele Vorpe

Professore ordinario in diritto tributario presso la SUPSI, MAS SUPSI in Tax Law, Responsabile del Centro competenze tributarie e giuridiche della SUPSI, Of counsel at COLLEGAL Studio legale e notarile Attorneys at law, Lugano

Casi di differimento dell'imposizione sugli utili immobiliari secondo l'art. 125 LT e di tasse ridotte per le operazioni nel registro fondiario



Riccardo Varini

Avvocato e notaio, già ispettore del registro fondiario e di commercio del Cantone Ticino



Rocco Filippini

Avvocato, Master of Advanced Studies SUPSI in Tax Law e in Diritto Economico e Business Crime, Vicedirettore della Divisione delle contribuzioni del Cantone Ticino

L'IVA del notaio: aspetti fondamentali e novità 2025



Elisa Antonini

Avvocato, Master of Advanced Studies SUPSI in Tax Law, Studio legale avv. Elisa Antonini, Airolo, Membro della commissione extraparlamentare federale Organo consultivo per l'IVA, Membro della commissione di esperti IVA di EXPERT Suisse

Destinatari

Notai iscritti all'Ordine dei notai del Canton Ticino e tutti gli interessati.

Erogazione della formazione

In presenza (Aula SE 1156, Suglio Business Center Via Cantonale 18 - 6928 Manno) e a distanza.

Costo

CHF 250.–

Iscrizione

<https://bit.ly/seminario-30-10-2025>

Termine di iscrizione

Martedì 28 ottobre 2025

Rinunce

Nel caso in cui il partecipante rinunci al corso, la fattura inerente la quota di iscrizione sarà annullata a condizione che la rinuncia sia presentata entro il termine d'iscrizione.

Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile.

Osservazioni

Il link di partecipazione al webinar è strettamente personale e non cedibile a terzi.

Attestato di frequenza

Il seminario è considerato dall'OdNTI come una formazione riconosciuta ai fini dell'adempimento degli obblighi di formazione secondo l'art. 2 RN.

Informazioni amministrative

SUPSI, Centro competenze tributarie e giuridiche
www.cctg.supsi.ch, diritto@supsi.ch