

Esempio permuta con conguaglio

A. Fattispecie

A è proprietario della part. 100 di mq 400, acquistata il 12.04.2001 per CHF 160'000.

B è proprietario della part. 101 di mq 700, acquistata il 07.05.1995 per CHF 250'000.

Il 03.07.2020 B cede ad A la part. 101, mentre A cede a B la part. 100, oltre a versargli CHF 150'000.

Il valore al mq dei due fondi può essere ritenuto identico.

B. Conseguenze fiscali

1. Determinazione del valore venale delle part. 100 e 101

Superficie ceduta da B ad A		mq 700
./. Superficie ceduta da A a B		<u>- mq 400</u>
= Differenza		mq 300
Compenso versato da A a B per i mq ricevuti in più		CHF 150'000
Valore al mq	CHF 150'000 / mq 300	CHF/mq 500
Valore venale part. 100	CHF/mq 500 x 400	CHF 200'000
Valore venale part. 101	CHF/mq 500 x 700	CHF 350'000

2. Determinazione dell'imposta TUI

Alienante	A	B
Part.	100	101
Utile imponibile	CHF	CHF
Valore ricevuto in natura	350'000	200'000
Conguaglio	<u>- 150'000</u>	<u>+ 150'000</u>
= Valore di alienazione	200'000	350'000
./. Valore d'investimento	<u>- 160'000</u>	<u>- 250'000</u>
= Utile imponibile	40'000	100'000
x Aliquota	6%	5%
= Imposta TUI	2'400	5'000