

Esempio assunzione dell'imposta sugli utili immobiliari da parte dell'acquirente

A. Fattispecie

Un immobile viene venduto per CHF 1'000'000. Nell'atto di compravendita le parti stabiliscono che la TUI è presa a carico dall'acquirente. Il valore d'investimento ammonta a CHF 775'000 e l'aliquota d'imposta al 10%.

B. Conseguenze fiscali

1. Determinazione dell'imposta TUI

$(\text{CHF } 1'000'000 \text{ ./. CHF } 775'000) \times 10\% / (100\% \text{ ./. } 10\%)$ CHF 25'000

2. Tassazione TUI

Prezzo contrattuale di vendita
+ Imposta TUI presa a carico dall'acquirente
= Valore di alienazione
./. Valore d'investimento
= Utile imponibile

x Aliquota
= Imposta TUI

	CHF
	1'000'000
→ +	25'000
	1'025'000
-	775'000
	250'000
	10%
←	25'000