

**Quanto costa comprare casa, vi presentiamo un quadro completo per orientarsi tra imposte e notaio**

**News**

Inviato da : Avv. Carlo Vitaliano

Pubblicato il : 27/3/2024 8:10:00



**Quando si acquista un'abitazione Ã" bene tenere presente che al prezzo dell'immobile bisogna aggiungere altre spese importanti. in quest'epoca di mutui con contagocce Ã" quindi piÃ¹ necessario che mai prevedere tutti i costi relativi all'operazione. vi presentiamo un quadro completo per orientarsi tra imposte e notaio.**



Prima casa

Le imposte, che variano a seconda di chi Ã" il venditore, in ogni caso l'acquisto della prima abitazione consente di godere di un regime fiscale agevolato

se il venditore Ã" un privato

-Ã-Ã-Ã- imposta di registro del 3%

-Ã-Ã-Ã- imposta ipotecaria fissa di 168 euro

-Ã-Ã-Ã- imposta catastale fissa di 168 euro

se il venditore è un'impresa costruttrice (o di ristrutturazione) entro 4 anni dall'ultimazione lavori

- IVA del 4%

- imposta di registro fissa di 168 euro

- imposta ipotecaria fissa di 168 euro

- imposta catastale fissa di 168 euro

se il venditore è un'impresa costruttrice (o di ristrutturazione) dopo 4 anni dall'ultimazione lavori

- IVA esente

- imposta di registro del 3%

- imposta ipotecaria fissa di 168 euro

- imposta catastale fissa di 168 euro

seconda casa

se il venditore è un privato oppure un'impresa costruttrice che non ha eseguito lavori di restauro, risanamento o ristrutturazione, oppure un'impresa costruttrice (o di ristrutturazione) che vende dopo 4 anni dalla data di ultimazione dei lavori

- imposta di registro del 7%

- imposta ipotecaria del 2%

- imposta catastale del 1%

se il venditore è un'impresa costruttrice (o di ristrutturazione) che vende entro 4 anni dall'ultimazione lavori

- IVA del 10% (20% se immobile di lusso)

- imposta di registro fissa di 168 euro

- imposta ipotecaria fissa di 168 euro

- imposta catastale fissa di 168 euro

le imposte di registro, ipotecaria e catastale si possono versare dal notaio al momento della registrazione dell'atto, dal 1° gennaio 2007 ( per effetto della legge finanziaria per il 2007), soltanto per le compravendite di immobili ad uso abitativo, comprese le relative pertinenze (box, garage, cantine) a favore di un privato (acquirente), si puo' assumere la base imponibile il valore catastale del corrispettivo pagato, il prezzo reale e' la base imponibile per negozi, terreni e uffici.

A