

# ACQUISTO IMMOBILI ABITATIVI

## Elenco dei costi

### CODICE FISCALE

Per acquistare un immobile in Italia è necessario richiedere il “CODICE FISCALE” (letteralmente Codice Fiscale) tramite l’Agenzia delle Entrate.

Ottenere il Codice Fiscale è un nostro servizio al cliente ed è incluso nella nostra provvigione.

Con il Codice Fiscale è possibile acquistare l’immobile e pagarne anche le tasse.

### IMPOSTA DI REGISTRO

In applicazione del principio di alternatività tra Iva e imposta di registro, per le cessioni di immobili ad uso abitativo, effettuate da soggetti privati (non dotati di partita Iva), l’Imposta di registro, nonché le imposte ipotecaria e catastale, si applicano nella seguente misura:

**Fissa** (€ 200 cadauna) in caso di cessioni soggette ad Iva

**Proporzionale** del **9%** in caso di cessioni esenti da Iva, oppure

**Proporzionale** del **2%** nel caso si possa usufruire delle agevolazioni “prima casa”.

### ALIQUOTE IVA

Per la determinazione dell’aliquota Iva da versare, si evidenzia che le cessioni di immobili abitativi (non aventi le caratteristiche di abitazioni di lusso) effettuate dalla imprese costruttrici sono assoggettate ad Iva con applicazione dell’aliquota del 4% se prima casa e del 10% se seconda casa.

### ALTRI COSTI

Notaio circa **€2.500**

Assistenza alla traduzione **€1.000**

Avvocato esperto in proprietà: sebbene non vi sia alcun obbligo di incaricare un avvocato quando si acquista un immobile in Italia, un avvocato esperto e affidabile diventa essenziale quando è necessario destreggiarsi nella complessa burocrazia italiana. Lavoreranno a fianco dell’agente immobiliare per fornire il servizio più completo e sicuro possibile.

Commissione di intermediazione (compenso dell’agenzia immobiliare)

3% per immobili sopra **€1.000.000**

4% per immobili da **€200.000** a **€1.000.000**

5% per immobili sotto **€200.000**

€5.000 per immobili da **€71.000** a **€100.000**

€4.000 per immobili da **€41.000** a **€70.000**

€3.000 per immobili da **€21.000** a **€40.000**

€2.000 per immobili da **0** a **€20.000**



***Link alla nostra Guida all’Acquirente***

Dove puoi leggere anche sulle imposte indirette sull’acquisto di immobili (IMU, TASI e TARI)

<https://www.toscanaone.com/ita/guida-acquisto>