

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 € 2.000/3.000 + IVA

Commissione di intermediazione (compenso dell’agenzia immobiliare)

- 3% + IVA per immobili sopra €1.000.000
- 4% + IVA per immobili da € 201.000 a € 1.000.000
- 5% + IVA per immobili da € 101.000 a € 200.000
- € 5.500 + IVA per immobili da € 71.000 a € 100.000
- € 4.500 + IVA per immobili da € 41.000 a € 70.000
- € 4.000 + IVA per immobili da € 21.000 a € 40.000
- € 2.000 + IVA per immobili da 0 a € 20.000

** Ad oggi in Italia non è possibile prendere un prestito ipotecario non producendo un reddito in italia*