

## Aliquote per la tassazione degli atti notarili

Ultimo aggiornamento sabato 16 febbraio 2008

### Prospetto delle aliquote per la tassazione

Si premette che, qualora l'imposta dovuta applicando la relativa aliquota non raggiunga l'ammontare della tassa fissa, sarà dovuta comunque tale imposta.

#### Acquisto di abitazioni

##### A) Acquisto da imprese di costruzione

La compravendita da imprese di costruzione è soggetta ad IVA, che viene corrisposta direttamente alla società venditrice.

L'aliquota IVA da applicarsi sul prezzo sarà pari al 10 % in assenza di agevolazioni prima casa e del 4% nel caso in cui vengano richieste le agevolazioni prima casa.

Lo stesso trattamento tributario è applicato all'assegnazione di case ai soci di cooperativa edilizia di abitazione.

In caso di acquisto soggetto ad IVA, andranno inoltre corrisposte al notaio, che le verserà successivamente alle amministrazioni competenti, le seguenti imposte:

Imposta di registro      Fissa

Imposta ipotecaria      Fissa

Imposta catastale      Fissa

L'imposta fissa, ad oggi, è pari ad euro 168,00.

##### B) Acquisto da privati

Si ricorda che le imposte di registro, ipotecaria e catastale vengono versate dalla parte acquirente al notaio che le verserà, a sua volta, all'amministrazione competente in sede di registrazione.

##### 1) In assenza di agevolazioni

Imposta di registro      7%

Imposta ipotecaria      2%

Imposta catastale      1%

Le aliquote si applicano di regola sul prezzo dichiarato in atto; in caso di trasferimento di immobili ad uso abitativo tra persone fisiche la parte acquirente può chiedere la liquidazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sul "valore catastale" dell'immobile (ossia il valore risultante dalla moltiplicazione della rendita catastale per i coefficienti di legge: 115,5 in caso di richiesta di agevolazioni prima casa o 126 negli altri casi), indipendentemente dall'effettivo ammontare del prezzo della vendita, ancorché superiore a tale valore.

##### 2) Agevolazioni per l'acquisto della prima casa di abitazione

Imposta di registro	3%
Imposta ipotecaria	Fissa
Imposta catastale	Fissa

Le aliquote si applicano sulla base imponibile determinata come sopra.

L'imposta fissa, ad oggi, è pari ad euro 168,00.

#### Compravendita di terreni

##### A) Trasferimenti di terreni agricoli (in assenza di agevolazioni)

Imposta di registro	15%
Imposta ipotecaria	2%
Imposta catastale	1%

##### B) Trasferimenti di terreni non agricoli (in assenza di agevolazioni)

Imposta di registro	8%
Imposta ipotecaria	2%
Imposta catastale	1%

#### Mutui

I contratti di mutuo a medio e lungo termine, ossia di durata superiore a diciotto mesi, effettuati da aziende di credito (ad esempio banche), sono soggetti all'imposta sostitutiva dello 0,25% sul finanziamento erogato salvo che il mutuo sia destinato all'acquisto di abitazioni per le quali non ricorrono le condizioni per le agevolazioni finalizzate all'acquisto della prima casa di abitazione. In tale ultima ipotesi, l'aliquota è del 2%.

L'imposta sostitutiva di cui sopra, che verrà trattenuta dalla banca mutuante, per versarla allo Stato, sostituisce quelle di registro, di bollo, ipotecaria e catastale, che pertanto non saranno dovute.

Tratto dal sito del Consiglio Nazionale del Notariato