

## Tassazione degli atti notarili immobiliari

Ultimo aggiornamento domenica 29 ottobre 2017

**RIEPILOGO DEI CASI PIÙ FREQUENTI** Ecco un sintetico riepilogo della disciplina per la tassazione degli atti inerenti gli immobili che più spesso sono di interesse del cittadino.

Senza pretesa di voler raccontare tutto in poche righe, ho cercato di offrire un semplice schema delle imposte e dei costi degli atti di facile consultazione per tutti gli interessati.

Qui potrete trovare il regime impositivo previsto:

- per acquisto della abitazione, prima o seconda casa, da privato o da impresa, costruttrice o non;
- per acquisto di terreno agricoli ed edificabili, da privato o da impresa;
- per acquisto di "beni strumentali" ( negozi, uffici, magazzini...) da privato o da impresa.

Buona lettura!

### ACQUISTO DA PRIVATO DI PRIMA CASA

- Imposta di registro 2% ( minimo euro 1.000)
- Imposta ipotecaria euro 50
- Imposta catastale euro 50

### ACQUISTO DA PRIVATO DI FABBRICATI DIVERSI DALLA PRIMA CASA O DI TERRENI EDIFICABILI

- Imposta di registro 9% (minimo euro 1.000)
- Imposta ipotecaria euro 50
- Imposta catastale euro 50

N.b. In caso di fabbricato ad uso abitativo e sue pertinenze la base imponibile cui applicare l'imposta è rappresentata dal VALORE CATASTALE DEL BENE , anche se il prezzo è maggiore o minore.

In tutti gli altri casi la base imponibile è data dal PREZZO (oppure dal valore, se maggiore del prezzo è indicato in atto)

### ACQUISTO DA IMPRESA COSTRUTTRICE (O RISTRUTTURATRICE) DI FABBRICATI ABITATIVI ENTRO 5 ANNI DALL'ULTIMAZIONE DELL'INTERVENTO, OPPURE OLTRE 5 ANNI DALLA ULTIMAZIONE QUALORA IL VENDITORE OPTI PER L'IVA

- Imposta di registro euro 200
- Imposta ipotecaria euro 200
- Imposta catastale Euro 200
- Imposta di bollo euro 230
- Tassa ipotecaria Euro 35
- Voltura catastale Euro 55

N.b. A ciò si aggiunge l'IVA da versare al costruttore in misura del 4% per la prima casa, del 10% se seconda casa, da corrispondere con il reverse charge se chi acquista è soggetto passivo iva.

### ACQUISTO DA IMPRESA COSTRUTTRICE (O RISTRUTTURATRICE) DI FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA ENTRO 5 ANNI DALL'ULTIMAZIONE DELL'INTERVENTO

- Imposta di registro euro 200
- Imposta ipotecaria 3% minimo euro 200
- Imposta catastale 1% minimo Euro 200
- Imposta di bollo euro 230
- Tassa ipotecaria Euro 35

- Voltura catastale Euro 55

N.b. A ciò si aggiunge l'IVA da versare al costruttore in misura del 22%

**ACQUISTO DA IMPRESA NON COSTRUTTRICE O DA IMPRESA COSTRUTTRICE (O RISTRUTTURATRICE) DI FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA DOPO 5 ANNI DALL'ULTIMAZIONE DELL'INTERVENTO IN CASO DI OPZIONE IVA**

- Imposta di registro euro 200
- Imposta ipotecaria 3% minimo euro 200
- Imposta catastale 1% minimo Euro 200
- Imposta di bollo euro 230
- Tassa ipotecaria Euro 35
- Voltura catastale Euro 55

N.b. A ciò si aggiunge l'IVA del 22% da corrispondere con il reverse charge se chi acquista è soggetto passivo iva.

**ACQUISTO DA IMPRESA NON COSTRUTTRICE O DA IMPRESA COSTRUTTRICE (O RISTRUTTURATRICE) DI FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA DOPO 5 ANNI DALL'ULTIMAZIONE DELL'INTERVENTO SENZA OPZIONE IVA**

- Imposta di registro euro 200
- Imposta ipotecaria 3% minimo euro 200
- Imposta catastale 1% minimo Euro 200
- Imposta di bollo euro 230
- Tassa ipotecaria Euro 35
- Voltura catastale Euro 55

NB L'atto è esente da iva

**ACQUISTO DA SOCIETÀ NON COSTRUTTRICE O COSTRUTTRICE DOPO 5 ANNI DALL'ULTIMAZIONE SENZA OPZIONE IVA DI FABBRICATO ABITATIVO PRIMA CASA**

- Imposta di registro 2% ( minimo euro 1.000)
- Imposta ipotecaria euro 50
- Imposta catastale euro 50

N.b. In caso di fabbricato ad uso abitativo e sue pertinenze la base imponibile cui applicare l'imposta è rappresentata dal VALORE CATASTALE DEL BENE , anche se il prezzo è maggiore o minore.

**ACQUISTO DA SOCIETÀ NON COSTRUTTRICE O COSTRUTTRICE DOPO 5 ANNI DALL'ULTIMAZIONE SENZA OPZIONE IVA DI FABBRICATO ABITATIVO SECONDA CASA**

- Imposta di registro 9 % (minimo euro 1.000)
- Imposta ipotecaria euro 50
- Imposta catastale euro 50

N.b. In caso di fabbricato ad uso abitativo e sue pertinenze la base imponibile cui applicare l'imposta è rappresentata dal VALORE CATASTALE DEL BENE , anche se il prezzo è maggiore o minore.

**ACQUISTO DA IMPRESA DI TERRENO EDIFICABILE**

- Imposta di registro euro 200
- Imposta ipotecaria euro 200
- Imposta catastale Euro 200

- Imposta di bollo euro 230
- Tassa ipotecaria Euro 35
- Voltura catastale Euro 55

N.b. A ciò si aggiunge l'IVA del 22%.

Dott. Valeria Terracina

Notaio in San Donà di Piave