

TASSAZIONE IMMOBILI

A) - VENDITE DI FABBRICATI DA PRIVATI:

1) - Prima casa e/o relative pertinenze - vendita da privato

- Imposta di registro: 2 % (con il minimo di € 1.000)

- Imposta ipotecaria: € 50

- Imposta catastale: € 50

2) - Fabbricato abitativo o non abitativo, e/o sue pertinenze (diverso dalla prima casa), venduto da privato

- Imposta di registro: 9% (con il minimo di € 1.000)

- Imposta ipotecaria: € 50

- Imposta catastale: € 50

B) - VENDITE DI FABBRICATI DA IMPRESE COSTRUTTRICI *:

3) – Fabbricato abitativo non di lusso - Prima casa e/o relative pertinenze - venduti da impresa costruttrice * (*entro cinque anni dall'ultimazione*)

- IVA: 4%

- Imposta di registro: € 200

- Imposta ipotecaria: € 200

- Imposta catastale: € 200

4) - Fabbricato abitativo non di lusso e/o sue pertinenze – venduti da impresa costruttrice * (*entro cinque anni dall'ultimazione*)

- IVA: 10% (se fabbricato di lusso, aliquota del 22%)

- Imposta di registro: € 200

- Imposta ipotecaria: € 200

- Imposta catastale: € 200

5) – Fabbricato abitativo non di lusso - Prima casa e/o relative pertinenze - venduti da impresa costruttrice * (*dopo cinque anni dall'ultimazione, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA*)

- IVA: 4% (7)

- Imposta di registro: € 200

- Imposta ipotecaria: € 200

- Imposta catastale: € 200

6) - Fabbricato abitativo non di lusso e/o sue pertinenze – venduti da impresa costruttrice * (*dopo cinque anni dall'ultimazione, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA*)

- IVA: 10% (se fabbricato di lusso, aliquota del 22%) (7)

- Imposta di registro: € 200

- Imposta ipotecaria: € 200

- Imposta catastale: € 200

7) – Fabbricato abitativo o comunque non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze – venduti da impresa costruttrice * (*dopo cinque anni, dall'ultimazione, senza esercizio di opzione IVA*) (5)

- IVA: esente
- Imposta di registro: 9% (con il minimo di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50

Overo:

- in presenza dei requisiti "prima casa", imposta di registro al 2% (con il minimo di € 1.000), ed imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di € 50 ciascuna).

8) - Fabbricati rurali ad uso abitativo, ceduti da impresa costruttrice * (*entro cinque anni dall'ultimazione, o anche dopo cinque anni se vi è opzione Iva*)

- IVA: 4% (v. *supra*, i nn. 3 e 5)
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: € 200

9) - Fabbricato non abitativo e non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (*entro cinque anni dall'ultimazione*)

- IVA: 10 % se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 22% nei rimanenti casi
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: € 200
- Imposta catastale: € 200

10) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (*entro cinque anni dall'ultimazione*)

- IVA: 10 % se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 22% nei rimanenti casi
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)

11) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (*dopo i cinque anni, se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA*)

- IVA: 10 % se fabbricato "Tupini" (1), o se cessione successiva a intervento di recupero; 22% nei rimanenti casi
- *CON REVERSE CHARGE* se l'acquirente è soggetto passivo Iva
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)

12) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa costruttrice * (*dopo cinque anni dall'ultimazione, in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'IVA*) (5)

- IVA: esente
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)

C) - VENDITE DI FABBRICATI DA IMPRESE NON COSTRUTTRICI

13) - Prima casa e/o relative pertinenze - vendita da impresa non costruttrice * (5) (6)

- IVA: esente
- Imposta di registro: 2% (con il minimo di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50

14) - Fabbricato abitativo, e comunque non strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice * (5)

- IVA: esente
- Imposta di registro: 9% (con il minimo di € 1.000)
- Imposta ipotecaria: € 50
- Imposta catastale: € 50

15) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice, *senza esercizio di opzione IVA*

- IVA: esente
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)

16) - Fabbricato strumentale per natura (3), e/o sue pertinenze, venduti da impresa non costruttrice, *se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA * (8)*

- IVA: 22%
- *CON REVERSE CHARGE* se l'acquirente è soggetto passivo Iva
- Imposta di registro: € 200
- Imposta ipotecaria: 3% (con il minimo di € 200)
- Imposta catastale: 1% (con il minimo di € 200)