



Acquisto di immobili nuove tasse: alcuni esempi

Ecco alcuni esempi concreti della nuova imposizione fiscale in vigore a partire dall'anno prossimo per i trasferimenti immobiliari.

Le nuove aliquote previste per le imposte di registro, ipotecaria e catastale da corrispondersi in caso di compravendita di immobili dal 1° gennaio 2014 vedono un generale alleggerimento della pressione fiscale ma anche l'abolizione di tante agevolazioni e il corrispondente aumento delle tasse per questo genere di operazioni negoziali. Vediamo nel dettaglio come cambierà il prelievo del fisco prendendo ad esempio immobili tutti di valore imponibile ipotizzato di 100.000 Euro.

Acquisto di seconda casa (appartamento, ufficio, fabbricato strumentale)

da privato

Oggi imposta di registro 7% = 7.000 Euro

imposta ipotecaria 2% = 2.000 Euro

imposta catastale 1% = 1.000 Euro

Totale **10.000 Euro**

1/1/2014 imposta di registro 9% = 9.000 Euro

imposta ipotecaria 50 Euro

(fissa)

imposta catastale 50 Euro

(fissa)

Totale **9.100 Euro**

Acquisto di abitazione imponibile Iva

Oggi Iva 10% = 10.000 Euro

imposta di registro 168 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 168 Euro

(fissa)

imposta catastale 168 Euro

(fissa)

Totale **10.504 Euro**

1/1/2014 Iva 10% = 10.000 Euro

imposta di registro 200 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 200 Euro

(fissa)

imposta catastale 200 Euro

(fissa)

Totale **10.600 Euro**

Acquisto prima casa da privato

Oggi imposta di registro 3% = 3.000 Euro

imposta ipotecaria 168 Euro

(fissa)

imposta catastale 168 Euro

(fissa)

Totale **3.336 Euro**

1/1/2014 imposta di registro 2% = 2.000 Euro

imposta ipotecaria 50 Euro

(fissa)

imposta catastale 50 Euro

(fissa)

Totale **2.100 Euro**

Acquisto prima casa imponibile Iva

Oggi Iva 4% = 4.000 Euro

imposta di registro 168 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 168 Euro

(fissa)

imposta catastale 168 Euro

(fissa)

Totale **4.504 Euro**

1/1/2014 Iva 4% = 4.000 Euro

imposta di registro 200 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 200 Euro

(fissa)

imposta catastale 200 Euro

(fissa)

Totale 4.600 Euro

Acquisto di capannone da impresa (imponibile Iva)

Oggi Iva 21% = 21.000 Euro

imposta di registro 168 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 3 % = 3.000 Euro

imposta catastale 1 % = 1.000 Euro

Totale 25.168 Euro

1/1/2014 Iva 21% = 21.000 Euro

imposta di registro 200 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 200 Euro

(fissa)

imposta catastale 200 Euro
(fissa)

Totale 21.600 Euro

Acquisto di capannone da impresa (esente Iva)

Oggi Iva esente

imposta di registro 168 Euro
(fissa)

imposta ipotecaria 3% = 3.000 Euro

imposta catastale 1% = 1.000 Euro

Totale 4.168 Euro

1/1/2014 Iva esente

imposta di registro 200 Euro
(fissa)

imposta ipotecaria 200 Euro
(fissa)

imposta catastale 200 Euro
(fissa)

Totale **600 Euro**

Acquisto di edificio storico - artistico (no prima casa) da privato

Oggi imposta di registro 3% = 3.000 Euro

imposta ipotecaria 2% = 2.000 Euro

imposta catastale 1% = 1.000 Euro

Totale **6.000 Euro**

1/1/2014 imposta di registro 9% = 9.000 Euro

imposta ipotecaria 50 Euro

(fissa)

imposta catastale 50 Euro

(fissa)

Totale **9.100 Euro**

Acquisto di casa in piano particolareggiato di edilizia residenziale da privato

Oggi imposta di registro 1% = 1.000 Euro

imposta ipotecaria 3% = 3.000 Euro

imposta catastale 1% = 1.000 Euro

Totale **5.000 Euro**

1/1/2014 imposta di registro 9% = 9.000 Euro

imposta ipotecaria 50 Euro

(fissa)

imposta catastale 50 Euro

(fissa)

Totale **9.100 Euro**

Acquisto di ufficio da Onlus - venditore privato

Oggi imposta di registro 168 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 168 Euro

(fissa)

imposta catastale 168 Euro

(fissa)

Totale **504 Euro**

Acquisto di terreno edificabile da privato

Oggi	imposta di registro	8% = 8.000 Euro
	imposta ipotecaria	2% = 2.000 Euro
	imposta catastale	1% = 1.000 Euro

Totale **11.000 Euro**

1/1/2014	imposta di registro	9% = 9.000 Euro
	imposta ipotecaria	50 Euro
	(fissa)	
	imposta catastale	50 Euro
	(fissa)	

Totale **9.100 Euro**

Acquisto di terreno edificabile da impresa (imponibile Iva)

Oggi	Iva	21% = 21.000 Euro
	imposta di registro	168 Euro
	(fissa)	
	imposta ipotecaria	168 Euro

(fissa)

imposta catastale 168 Euro

(fissa)

Totale 21.504 Euro

1/1/2014 Iva 21% = 21.000 Euro

imposta di registro 200 Euro

(fissa)

imposta ipotecaria 200 Euro

(fissa)

imposta catastale 200 Euro

(fissa)

Totale 21.600 Euro