



Acquistare un immobile in Italia comporta inevitabilmente il pagamento di alcune tasse e spese correlate alla compravendita. La maggior parte delle spese è a carico dell'acquirente, ma anche il venditore non è dispensato completamente da questo dovere.

Oltre quindi al prezzo dell'immobile, vanno aggiunte anche delle tasse, e precisamente:

A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

1) L'imposta di registro / ipotecarie / catastali (per atti aventi per oggetto immobili urbani)

(aliquote complessive)

Aliquota 10 % per acquisti senza agevolazioni.

Aliquota 4 % + € 258,00 *(imposte fisse ipotecarie e catastali)* per acquisti con agevolazioni prima casa.

(per atti aventi per oggetto terreni)

Se agricoli: Aliquota 18 %

Se non agricoli: Aliquota 11 %

(per atti soggetti ad IVA)

Nei casi in cui si acquista un immobile da un'impresa edile o da una società

Aliquota 10 % per acquisti senza agevolazioni.

Aliquota 4 % + imposte di registro / ipotecarie / catastali in misura fissa € 387,00.

2) Spese

(visure ipotecarie / catastali, trascrizione, voltura, marche da bollo, etc.): da € 310,00 a € 500,00.

3) Onorario del Notaio

(variabile a seconda del prezzo dichiarato in atto, come da tariffa minima dell'Ordine Professionale).

4) Il compenso di intermediazione per l'Agenzia

(se si acquista tramite agenzia).

A CARICO DEL VENDITORE:

1) Il compenso di intermediazione per l'agenzia (se si acquista tramite agenzia)

Le condizioni per poter acquistare **in prima casa** sono le seguenti:

- Che la parte acquirente risieda nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato *(o si obblighi a trasferire la residenza entro un anno dalla stipula dell'atto) – (ovvero che la parte acquirente eserciti la propria attività lavorativa in tale comune).*
- Che la parte acquirente non sia titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune in cui è situato l'immobile acquistato.
- Che la parte acquirente non sia titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni **prima casa**.

IL COMPENSO DI INTERMEDIAZIONE DELL'AGENZIA

Il compenso di intermediazione è a carico di ciascuna delle parti contraenti (*Acquirente e Venditore*). La percentuale di intermediazione non è fissa e varia da Agenzia ad Agenzia.

In alcuni casi il compenso di intermediazione può essere anche unicamente a carico del venditore o dell'acquirente, a seconda delle condizioni dettate dall'agenzia stessa. Il consiglio è quello di chiarire in anticipo con l'Agenzia a cui ci si rivolge, la percentuale di intermediazione applicata, al fine di evitare spiacevoli sorprese visto che il compenso è esclusivamente a discrezione dell'agenzia.

Si consiglia vivamente di informarsi sull'Agenzia immobiliare a cui ci si rivolge per la compravendita di un immobile, e soprattutto sulla regolarità della stessa, se regolarmente iscritta presso la camera di Commercio, ecc...

E' norma che il compenso di intermediazione venga pagato al momento della stipula del contratto preliminare o compromesso. Naturalmente il compenso di intermediazione è regolarmente fatturato e detraibile a seconda della natura del bene