

# LE IMPOSTE SULLA CASA

(Legge di Stabilità 2014)

	PRIMA CASA	SECONDA CASA
<b>ACQUISTO DA PRIVATO</b>		
imposta di registro	2% *	9%
imposta ipotecaria fissa	€ 50,00	€ 50,00
imposta catastale fissa	€ 50,00	€ 50,00
<b>ACQUISTO DA IMPRESA CON LAVORI TERMINATI ENTRO 5 ANNI</b>		
IVA	4%	10% **
imposta di registro	€ 200,00	€ 200,00
imposta ipotecaria fissa	€ 200,00	€ 200,00
imposta catastale fissa	€ 200,00	€ 200,00
<b>ACQUISTO DA IMPRESA CON LAVORI TERMINATI OLTRE 5 ANNI</b>		
IVA	-	-
imposta di registro	2%	9%
imposta ipotecaria fissa	€ 200,00	€ 50,00
imposta catastale fissa	€ 200,00	€ 50,00
<b>IUC (Imposta Unica sulla Casa)</b>	<b>TARI + TASI</b> [TARI: ex Tarsu, è l'imposta sullo smaltimento rifiuti; TASI: è l'imposta sui servizi indivisibili]	<b>IMU + TARI + TASI</b> [IMU: Imposta Municipale Unica; TARI: ex Tarsu, è l'imposta sullo smaltimento rifiuti; TASI: è l'imposta sui servizi indivisibili]

**IUC (Imposta Unica sulla Casa)** è un'imposta comunale introdotta con la Legge di Stabilità 2014. La Legge ha stabilito delle aliquote massime che i Comuni non devono superare: la TASI deve avere un tetto massimo del 2,5‰, mentre la somma delle imposte IMU + TASI non può superare il 10,6‰. Le imposte comunali variano da Comune a Comune pertanto sono da verificare di volta in volta.

\* l'imposta di registro è del 9% se la casa è di lusso, cat. A/1 - A/8 - A/9

\*\* l'IVA è del 22% se la casa è di lusso, cat. A/1 - A/8 - A/9

## NOTE

L'imposta di Registro viene calcolata sul valore catastale dell'immobile (PRIMA CASA: rendita catastale x 115,5; SECONDA CASA: rendita catastale x 126)

Dal 2007 è possibile detrarre fiscalmente ai fini Irpef (nella misura del 19%) i compensi corrisposti agli intermediari immobiliari per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. La detrazione è fruibile per un importo comunque non superiore a € 1.000,00 e la possibilità di portare in detrazione questa spesa si esaurisce in un unico anno d'imposta. Se l'acquisto è effettuato da più proprietari, la detrazione, nel limite complessivo di € 1.000,00, dovrà essere ripartita tra i comproprietari in ragione della percentuale di proprietà.