

NOTAIO PAOLO TONALINI

STRADELLA (PV) – Via Dallagiovanna 16 – Tel. 0385 48564

PAVIA – Viale Cesare Battisti 17 – Tel. 0382 530207

notaio@tonalini.it

notaio.tonalini.it

Le imposte sulla compravendita immobiliare (dal 1° gennaio 2014)

Abitazioni e loro pertinenze

(fabbricati diversi da quelli strumentali per natura)

Venditore	Acquirente	IVA	Imposta Registro	Imposta Ipotecaria	Imposta Catastale	Bollo	Tasse t/v
Privato	Chiunque (senza agevolazioni)	Fuori campo	9% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
	Privato (prima casa)	Fuori campo	2% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
Impresa costruttrice o ristrutturatrice entro cinque anni dalla fine lavori	Chiunque (senza agevolazioni)	10% (22% se di lusso)	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €
	Privato (prima casa)	4%	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €
Impresa costruttrice o ristrutturatrice dopo cinque anni dalla fine lavori CON OPZIONE del venditore per l'applicazione dell'IVA	Soggetto IVA (reverse charge)	10% (22% se di lusso)	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €
	Privato (senza agevolazioni)	10% (22% se di lusso)	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €
	Privato (prima casa)	4%	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €
Impresa costruttrice/ristrutturatrice dopo cinque anni dalla fine lavori SENZA OPZIONE del venditore per l'applicazione dell'IVA	Chiunque (senza agevolazioni)	Esente	9% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
	Privato (prima casa)	Esente	2% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
Altra impresa	Chiunque (senza agevolazioni)	Esente	9% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
	Privato (prima casa)	Esente	2% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO

Fabbricati strumentali per natura

(capannoni, uffici, etc.)

Venditore	Acquirente	IVA	Imposta Registro	Imposta Ipotecaria	Imposta Catastale	Bollo	Tasse t/v
Privato	Chiunque	Fuori campo	9% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
Impresa costruttrice o ristrutturatrice entro 5 anni da fine lavori	Chiunque	22% (10% se Tupini)	200 €	3% (minimo 200 €)	1% (minimo 200 €)	230 €	90 €
Impresa costruttrice o ristrutturatrice dopo 5 anni da fine lavori CON OPZIONE del venditore per applicazione IVA	Soggetto IVA (reverse charge)	22% (10% se Tupini)	200 €	3% (minimo 200 €)	1% (minimo 200 €)	230 €	90 €
	Privato						
Impresa costruttrice o ristrutturatrice dopo 5 anni da fine lavori SENZA OPZIONE del venditore per applicazione IVA	Chiunque	Esente	200 €	3% (minimo 200 €)	1% (minimo 200 €)	230 €	90 €
Altra impresa CON OPZIONE del venditore per applicazione IVA	Soggetto IVA (reverse charge) o privato	22% (10% se Tupini)	200 €	3% (minimo 200 €)	1% (minimo 200 €)	230 €	90 €
Altra impresa SENZA OPZIONE del venditore per applicazione IVA	Chiunque	Esente	200 €	3% (minimo 200 €)	1% (minimo 200 €)	230 €	90 €
Società di leasing CON OPZIONE del venditore per applicazione IVA	Utilizzatore che riscatta l'immobile (reverse charge)	22% (10% se Tupini)	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €
Società di leasing SENZA OPZIONE del venditore per applicazione IVA		Esente	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €

Terreni edificabili

Venditore	Acquirente	IVA	Imposta Registro	Imposta Ipotecaria	Imposta Catastale	Bollo	Tasse t/v
Privato	Chiunque	Fuori campo	9% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
Impresa	Chiunque	22%	200 €	200 €	200 €	230 €	90 €

Terreni agricoli

Venditore	Acquirente	IVA	Imposta Registro	Imposta Ipotecaria	Imposta Catastale	Bollo	Tasse t/v
Chiunque	Soggetto diverso da coltivatore diretto o IAP	Fuori campo	12% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
Chiunque	Coltivatore diretto o IAP (senza agevolaz.)	Fuori campo	9% (minimo 1.000 €)	50 €	50 €	NO	NO
Chiunque	Coltivatore diretto o IAP (agevolaz. PPC)	Fuori campo	200 €	200 €	1%	NO	90 €