

Acquisto immobile all'asta imposte e spese

Chi compra deve considerare la tassazione e le spese obbligatorie

Tratto da www.idealista.it/news del 9 ottobre 2019

Chi decide di acquistare un immobile all'asta deve pagare alcune imposte e sostenere delle spese. Vediamo quali sono. Per quanto riguarda le imposte da pagare sull'acquisto di un immobile all'asta, si tratta della stessa tassazione che grava su una compravendita tradizionale.

Ovvero si paga una quantità diversa a seconda che si tratti di acquisto prima o seconda casa e l'acquirente sia un privato o un'impresa costruttrice (in questo caso si pagherà l'Iva se la vendita avviene nei cinque anni dalla fine dei lavori).

Spese da sostenere per acquisto casa all'asta

L'acquisto di una casa all'asta comporta anche delle spese da sostenere, alcune obbligatorie, altre solo eventuali.

*In primis bisogna avere a disposizione una vera e propria caparra tra il 10 e il 20% dell'offerta che verrà restituita se alla fine non ci si aggiudica l'immobile o scontata del totale.

*Spese accessorie relative ad imposte e delegato alla vendita ossia colui che viene incaricato dal Tribunale per tutte le attività burocratiche legate alla messa in asta

*Spese condominiali: se il precedente proprietario non ha pagato le spese condominiali sarai tenuto a pagarle al suo posto per l'anno in corso e quello precedente.

A queste spese obbligatorie dovrebbero essere aggiunte anche quelle per la sanatoria urbanistica e catastale (nel caso di difformità catastali o abusi edilizi) e l'eventuali spese per la liberazione dell'immobile, che possono essere a carico del tribunale o dell'acquirente.

