

KOSTEN

STEUERNUMMER

Um eine Immobilie in Italien zu erwerben, ist es erforderlich, die "STEUERNUMMER" über die Steuerbehörde (Agenzia delle Entrate) zu beantragen. Die Beschaffung des Steuercodes ist ein Service für unsere Kunden und ist in unserer Provision enthalten. Mit dem Steuercode können Sie die Immobilie erwerben und auch die entsprechenden Steuern bezahlen.

GEBÜHR FÜR DIE EINTRAGUNG INS GRUNDBUCH

Gemäß dem Prinzip der Alternativität zwischen Mehrwertsteuer (IVA) und Eintragungsgebühr gelten für den Verkauf von Wohnimmobilien, die von Privatpersonen (ohne Umsatzsteuer-Identifikationsnummer) getätigt werden, folgende Sätze für die Eintragungsgebühr sowie die Hypotheken- und Katastersteuern:

Festgelegt (€ 200 pro Stück) für Umsätze mit Mehrwertsteuer (IVA)

Proportionaler Satz von 9% für umsatzsteuerfreie Verkäufe oder proportionaler Satz von 2%, wenn die "Erstwohnung"-Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können (mindestens 6 Monate + 1 Tag pro Jahr in Italien wohnhaft).

MEHRWERTSTEUERSÄTZE

Zur Bestimmung des zu zahlenden Mehrwertsteuersatzes sei darauf hingewiesen, dass der Verkauf von Wohnimmobilien (sofern sie nicht als Luxuswohnungen gelten) durch Bauunternehmen der Mehrwertsteuer unterliegt. Der Steuersatz beträgt 4%, wenn es sich um die erste Immobilie handelt, und 10%, wenn es sich um die zweite Immobilie handelt.

ANDEREN KOSTEN

Notar ca. € 3.000 + MwSt

Übersetzungsunterstützung €1.000 + MwSt

Vermittlungsgebühr (Vergütung der Immobilienagentur)

- 3% + MwSt. für Immobilien über 1.000.000 €
- 4% + MwSt. für Immobilien von € 201.000 bis € 1.000.000
- 5% + MwSt. für Immobilien von € 101.000 bis € 200.000
- € 5.500 + MwSt. für Immobilien von € 71.000 bis € 100.000
- € 4.500 + MwSt. für Immobilien von € 41.000 bis € 70.000
- 4.000 + MwSt. für Immobilien von € 21.000 bis € 40.000
- 2.000 € + MwSt. für Immobilien von 0 bis 20.000 €

** Bis heute ist es in Italien nicht möglich, eine Hypothek aufzunehmen, wenn kein Einkommen in Italien nachgewiesen wird.*