

Регулярные налоги после покупки недвижимости в Италии

Регулярные налоги после покупки жилья

Расчет стоимости большинства налогов на недвижимость в Италии основан на кадастровой, а не на покупной стоимости имущества. Кадастровая стоимость почти всегда ниже, чем реальная. Исключение составляет первичная недвижимость, купленная у застройщика. В таком случае, кадастровая стоимость будет равна покупной.

IMU (Imposta Municipale Unica) - этот налог был принят в 2014 году (декрет Salva Italia (DL 201/11) взамен налога ICI.

От налога IMU освобождаются собственники недвижимости, пользующиеся льготой при покупке первого жилья, являющегося основным местом жительства (льгота prima casa). Как правило, эта льгота не имеет отношения к иностранным покупателям, так они покупают второе жилье.

Данная льгота не распространяется на резидентов владельцев жилья категорий A1 (престижная недвижимость), A8 (виллы) и A9 (замки, дворцы и недвижимость, представляющая исторический или художественный интерес).

TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili) - это муниципальный коммунальный налог: расходы на освещение, уход за зелеными насаждениями, уборку улиц и прочие услуги. Данный налог исчисляется со всех граждан, проживающих в рамках административной единицы страны. В отличие от IMU, TASI, оплачивают его все владельцы или арендаторы недвижимости без исключения.

TARI - налог на вывоз мусора (ранее назывался TARES). Платят налог все владельцы или арендаторы недвижимости, налог также не зависит от кадастровой стоимости, льготы не распространяются.

Как рассчитываются и когда платятся налоги?

Расчеты IMU и TASI основаны на кадастровой стоимости недвижимости, умножаемой на установленную каждой коммунной соответствующую процентную ставку. Эти налоги платят двумя частями, в июне и в декабре текущего года. TARI рассчитывается исходя из площади недвижимости, времени использования и количества людей, проживающих. Платится один раз в год.

С 2015 года IMU, TASI, TARI объединены одним названием IUC (Imposta Unica Comunale).

Обращайтесь к нам за расчетом Вашего налога на недвижимость.

