



STUDIOTARA.IT[®]
— soluzioni immobiliari —

LE 4 FASI DELLA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

- **incarico** ✓
- **proposta** ✓
- **preliminare** ✓
- **rogito** ✓



IL ROGITO

Il rogito notarile costituisce il **passo finale** nella compravendita di un immobile ed è l'atto in cui si concretizza il **trasferimento della proprietà** del tuo immobile con tutte le relative conseguenze giuridiche e fiscali.

Prima di procedere all'atto di rogito di casa, con paziente lavoro, il notaio esegue una serie di controlli per verificare che tutto sia in **ordine**; che l'immobile sia effettivamente di proprietà del venditore, che sia libero da **ipoteche**, che sia regolare sotto il profilo **urbanistico edilizio**.

Il notaio ha anche il dovere di trascriverlo presso la **Conservatoria** dei Registri Immobiliari entro 20 giorni da quando viene fatto.

Ma quali sono documenti utili e necessari per la redazione della compravendita?

Cosa succede se qualcosa manca o non corrisponde al vero?

Questi i **documenti** che sono **richiesti** nella maggioranza dei casi:

- **Documenti d'identità** in corso di validità;
- **Codice fiscale**;
- **Estratto** dell'atto di matrimonio o **certificato** di stato libero. Servono per verificare se sei coniugato e che regime patrimoniali hai scelto;
- **La proposta** di acquisto (o il contratto preliminare) registrato;
- Se sei stato seguito nella vendita da un Agente immobiliare, assegno di avvenuto pagamento della **mediazione** e documenti dell'Agenzia;
- Atto di provenienza: è la copia dell'atto notarile di quando era stato acquistato l'immobile in precedenza.
- **Liberatoria** delle spese condominiali. E' un documento scritto dall'amministratore, con il quale si attestano debiti e crediti del condomino richiedente per l'anno in corso e per i dodici mesi precedenti.
- Attestato di **prestazione energetica**;
- Certificato di **agibilità**: lo rilascia il Comune del luogo in cui si trova il tuo immobile.

- Tutte le **pratiche edilizie** eseguite dalla costruzione fino alla data dell'atto e le planimetrie catastali aggiornate: ciò è importante per verificare la **conformità urbanistica-catastale** dell'immobile; in altre parole, lo stato di fatto della tua abitazione deve corrispondere all'ultimo progetto edilizio presentato e protocollato in Comune e alla planimetria catastale.

Fai attenzione che, se hai realizzato delle opere abusive o difformi, è **necessario sanarle** e aggiornare la documentazione relativa.

Poi per quanto concerne il **pagamento** dovrete portare gli estremi dei mezzi di pagamento (assegni, bonifici) con cui è stato pagato il prezzo e, se del caso, la provvigione. Le nuove norme **antiriciclaggio** impongono di dichiarare in atto con quale modalità è stato pagato il prezzo, non solo il saldo pagato al rogito, ma anche tutti gli acconti.

Perciò ricordatevi di **fare sempre una fotocopia** di tutti gli assegni che consegnate al venditore ed alla agenzia e compilatele in tutte le loro parti.

Come vedi le carte da preparare sono davvero molte e **se NON vuoi ritrovarti** come tanti proprietari che arrivano davanti al notaio con qualche documento mancante e per evitare che **SALTI TUTTO sul più bello**, devi affidarti non solo a un **buon agente immobiliare** che saprà consigliarti in tutte le fasi della compravendita, ma anche ad un **tecnico preparato** che potrà risolvarti tutte le problematiche urbanistico catastali.

Se li puoi trovare nello stesso posto ancor meglio!

Ecco perchè siamo **Specialisti** nella Vendita di Case, perchè prima di tutto siamo **tecnici abilitati** nel settore immobiliare con un percorso di studi e con un'esperienza comprovata nell'edilizia.

Contattami al n. **334 233 4661** o
all'indirizzo mail **info@studiotara.it**

Affidati ad un professionista del settore come
Studiotara.it

**SIAMO MOLTO PIÙ DI UN'AGENZIA
IMMOBILIARE, CREIAMO SERVIZI E
CONSULENZE SU MISURA PER TE.**

Chiedi oggi stesso una **VALUTAZIONE GRATUITA** della
tua casa anche online!

Scrivi a **info@studiotara.it** oppure chiama il numero
02 36508038 - 334 233 4661



STUDIOTARA.IT®
—— soluzioni immobiliari ——

Via Della Resistenza 121/a Buccinasco 20090 - MI