

## **COSA FACCIAMO PER VOI: I TRASFERIMENTI IMMOBILIARI**

### **A) Le attività del nostro studio per la pratica di compravendita di immobili comprendono:**

- Studio ed istruttoria pratica
  - Esame titoli di provenienza esibiti dalle parti (atti notarili, successioni, ecc.)
  - Verifica legittimazione a disporre
  - Accertamento identità personale e capacità di agire delle parti
  - Accertamenti legge n. 151/1975 (regime patrimoniale coniugi) su documenti prodotti dagli interessati
  - Analisi profili di diritto internazionale privato (in caso di stranieri)
  - Correttezza generalità parti e dati identificativi dell'oggetto (sui documenti forniti dalle parti)
  - Esame documentazione catastale esibita dalle parti (visure, frazionamenti, ecc.)
  - Esame documenti stato civile esibiti dalle parti (estratti atto matrimonio, certificati stato libero, ecc.)
  - Esame visure registro imprese esibite dalle parti (in caso di società o imprese)
  - Esame documentazione urbanistica e normativa condono, esibita dalle parti
  - Accertamento libertà dell'oggetto da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli
  - Verifica generale di conformità dell'atto alla legge
  - Descrizione dei mezzi di pagamento indicati dalle parti
  - Individuazione trattamento tributario
- Redazione contratto di vendita, con l'inserimento di tutte le clausole e le menzioni previste dalla normativa
- Stipula presso lo studio dell'atto di compravendita con lettura dell'atto in presenza delle parti
- Liquidazione e versamento imposte per conto del cliente
- Registrazione fiscale (compilazione modelli e trasmissione telematica)
- Trascrizione nei registri immobiliari (compilazione modelli, trasmissione telematica e consegna copia all'ufficio del territorio)
- Voltura catastale (compilazione modelli e trasmissione telematica)
- Rilascio copia autentica per registrazione e voltura catastale
- Rilascio copia autentica per trascrizione
- Repertoriazione e conservazione originale dell'atto

# Alberto Forte

## Notaio in Cento

- Verifiche e registrazioni antiriciclaggio
- Informativa privacy e trattamento in conformità alle misure di sicurezza dei dati personali
- Repertoriatura e conservazione dell'atto originale
- Ritiro nota di trascrizione ed esito voltura catastale presso ufficio del territorio
- Consegna alla parte acquirente di una copia dell'atto, della nota di trascrizione e della dimostrazione esito voltura catastale
- Consegna/spedizione fattura al cliente
- Assicurazione responsabilità professionale

Questi servizi sono compresi nell'importo dell'onorario.

---

### **B) Le attività del nostro studio per la pratica di compravendita immobiliare possono comprendere:**

- Colloqui preliminari (telefonici ed in studio) per l'esame della posizione delle parti e la prospettazione di possibili soluzioni operative in relazione agli scopi manifestati
- Contratto preliminare di vendita
- Consulenza su contratti preliminari di vendita predisposti da altri professionisti
- Registrazione del contratto preliminare di vendita
- Ispezioni ipotecarie ventennali
- Visure catastali storiche
- Visure registro imprese (in caso di società o imprese)
- Verifica indicazione della generalità delle parti, con riscontri su documenti reperiti dallo studio notarile
- Verifica identificazione dell'oggetto, con riscontri su documenti reperito dallo studio
- Accertamenti legge n. 151/1975 (regime patrimoniale coniugi) con riscontri su documenti reperiti dallo studio notarile
- Consulenza sul regime patrimoniale della famiglia e sul fondo patrimoniale
- Esame documentazione urbanistica e normativa condono, con riscontri su documenti reperiti dallo studio notarile
- Consulenza sulla situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile, con eventuali colloqui con esperti del settore
- Esame documentazione relativa agli impianti elettrici ed idraulici installati nell'immobile fornita dal venditore
- Consulenza sul regime patrimoniale della famiglia e sul fondo patrimoniale

studio in Cento via Baruffaldi n. 2  
telefono 051.904503 – 6831202 # fax 051.904678  
e-mail aforte@notariato.it

# Alberto Forte

## Notaio in Cento

- Consulenza in materia ereditaria e redazione di testamenti
- Accordi tra comproprietari non coniugati
- Esame documentazione urbanistica e normativa condono, con riscontri su documenti reperiti dallo studio notarile
- Consulenza sulla situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile, con eventuali colloqui con esperti del settore
- Richiesta, ricerca ed esame della documentazione relativa agli impianti elettrici ed idraulici installati nell'immobile, che deve essere fornita dal venditore
- Consulenza sulla documentazione sul consumo energetico dei fabbricati
- Esame documentazione catastale reperita dallo studio notarile (visure, frazionamenti, ecc.)
- Aggiornamento dei dati catastali che non fossero allineati (volture, riunioni di usufrutto)
- Richiesta di attribuzione di rendita catastale definitiva
- Esame titoli di provenienza reperiti dallo studio notarile (atti notarili, successioni, ecc.)
- Assistenza per prelazione legale (beni culturali, terreni agricoli, immobili commerciali)
- Rettifica di precedenti atti e trascrizioni
- Cancellazioni di ipoteche
- Trascrizione di accettazione tacita dell'eredità per beni di provenienza successoria
- Annotazioni per formalità ipotecarie pregiudizievoli
- Accertamenti sugli oneri condominiali pregiudizievoli per l'acquirente
- Esame visure registro imprese su documenti reperiti dallo studio notarile (in caso di società o imprese)
- Consulenza agevolazioni fiscali (imposta di registro ed iva, imposta sulle donazioni e successioni, imposta sui redditi delle persone fisiche)
- Consulenza preliminare per detrazioni imposta sul reddito (interessi passivi del mutuo, autorimesse pertinenziali, fabbricati ristrutturati, lavori di ristrutturazione, risparmio energetico)
- Predisposizione pratica per detrazioni imposta sul reddito (autorimesse pertinenziali)
- Consulenza per credito d'imposta "prima casa"
- Predisposizione documentazione per credito d'imposta "prima casa"
- Consulenza per plusvalenza nella cessione di beni immobili
- Versamento dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze nella cessione di beni immobili
- Redazione contratto di vendita, con l'inserimento di tutte le clausole e le menzioni richieste nel caso specifico

studio in Cento via Baruffaldi n. 2  
telefono 051.904503 – 6831202 # fax 051.904678  
e-mail [aforte@notariato.it](mailto:aforte@notariato.it)

# Alberto Forte

## Notaio in Cento

- Stipula fuori dallo studio dell'atto di compravendita con lettura dell'atto in presenza delle parti
- Utilizzo delle sale riunioni dello studio oltre il tempo necessario alla stipula dell'atto notarile
- Consegna immediata della certificazione di avvenuta stipula
- Consegna immediata di visura catastale certificate dall'Agenzia del Territorio
- Consegna immediata di copie delle planimetrie catastali certificate dall'Agenzia del Territorio
- Calcolo immediato dell'Imposta Comunale sugli Immobili
- Compilazione comunicazione cessione fabbricato
- Invio nel termine di 48 ore della comunicazione cessione fabbricato
- Rilascio copia autentica per il cliente
- Rilascio copia autentica per eventuale banca o soggetto finanziatore
- Custodia di copie degli atti in forma elettronica, in modo riservato, integrale ed autentico
- Rilascio immediato di copie degli atti in forma elettronica
- Annotamento sentenza di separazione/divorzio presso registro di stato civile (in caso di separazione/divorzio non annotato)
- Spedizione alla parte acquirente della trascrizione e della dimostrazione esito voltura catastale
- Informazione sulle novità legislative e le scadenze rilevanti per l'atto stipulato, con messaggi SMS

Questi servizi vengono svolti su richiesta; forniamo volentieri una previsione di spesa per ciascun servizio accessorio.

---