

FORMALITA' AGGIUNTIVE DOPO L'ACQUISTO DI UNA PROPRIETA'

Una volta divenuti proprietari dell'immobile, ci sono alcune piccole formalità da finalizzare secondo la legge italiana. L'acquisto dovrà essere notificato alla polizia locale (la questura), così come trasferire a vostro nome tutte le utenze (contratto del gas, elettricità, acqua e telefono). Se avete acquistato un appartamento infine, basta informare l'amministratore del condominio che siete il nuovo proprietario.

Alcuni servizi forniti ai nostri clienti in questo frangente:

- Consulenze, comparazione costi o stipulare materialmente un'assicurazione dell'immobile;
- Servizio di logistica, organizzazione del trasloco;
- Individuare eventuali lavori di restauro, agendo come Project Manager o fornendo contatti delle maestranze locali. A prescindere dall'impresa che si occuperà dei lavori, potrete sempre contare su di noi per un parere professionale;
- Un servizio continuativo di gestione della proprietà e di appoggio per la gestione delle piccole spese ed utenze, rimanendo il vostro referente d'intermediazione nel caso vogliate affittare il vostro immobile.

COSTI CONNESSI ALL'ACQUISTO

Per aiutarvi a calcolare il budget necessario all'intera operazione di compravendita, abbiamo elencato tutti i costi che il compratore dovrà sostenere al momento dell'acquisto una casa:

- COMMISSIONI DELL'AGENZIA, che per la Dionisi PROPERTY possono variare tra il 3 ed il 5 % in funzione della complessità e del valore dei servizi svolti.
Questa è la percentuale standard; per proprietà e transazioni particolari il costo dei servizi varia in proporzione, e sarete informati con dovuto anticipo e trasparenza. Nel caso decidiate di acquistare una proprietà presso un'altra agenzia ma vogliate avvalervi della consulenza o di alcuni nostri servizi, si richiederà solo il pagamento corrispettivo, garantendo comunque l'impegno a collaborare con l'agenzia del venditore e concordare un'eventuale riduzione delle loro competenze.
- TASSE DI REGISTRAZIONE. Per i fabbricati la tassa di registrazione ammonta al 10% del valore catastale (o un 3% nel caso acquisti una prima casa), mentre per i terreni, se non si è coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, l'imposta di registro è pari al 18% del valore dichiarato. A queste si aggiungono delle spese fisse per i bolli.
- Spese per il NOTAIO, le quali variano in relazione al valore dichiarato per l'acquisto.

COSTI OPZIONALI

- COSTO DEL GEOMETRA. Qualora la proprietà richieda un'indagine più approfondita o l'acquirente richieda ulteriori verifiche, la Dionisi PROPERTY incaricherà il geometra di effettuarle e portarle a termine.

Il derivante costo aggiuntivo spetterà alla parte acquirente.

- SPESE LEGALI. Il processo di acquisizione in Italia si differenzia molto da quello presente in altri Stati, in quanto non viene quasi mai contattato un avvocato dalle parti coinvolte nella compravendita. Una parte del lavoro per i nostri clienti internazionali consiste nel gestire gli eventuali aspetti legali (insieme al Notaio e al geometra); in qualità di Mediatore inoltre, abbiamo il dovere di gestirli in maniera corretta ed imparziale. Qualora un nostro cliente preferisca avere un'assistenza legale da un avvocato, l'onorario del suo servizio varierebbe in relazione alle mansioni svolte.
- SPESE BANCARIE. Le spese per il trasferimento dei fondi, che variano a seconda vengano siano a livello nazionale, comunitario o internazionale.