

TRÁMITES FINALES DESPUÉS LA COMPRA DE UNA PROPIEDAD

Una vez firmada la escritura final de compraventa ya puedes decir: soy el titular legal de la propiedad. Según la ley italiana, ahora solo te falta comunicar este cambio de titularidad, notificando la compra a la jefatura de policía y poner a tu nombre los contratos de servicio público (gas, luz, agua y teléfono). Finalmente, si has comprado un piso, simplemente comunicar al administrador de la finca que usted es el nuevo propietario.

Para nuestros clientes proporcionamos algunos servicios al respecto:

- Asesoramiento, comparación de costes o contratación material de un seguro de propiedad;
- Servicio de logística y organización de la mudanza;
- Identificación de cualquier trabajo de restauración, actuando como Project Manager o facilitando contactos de trabajadores locales. De toda forma, e independientemente de la empresa que se encargue del trabajo, siempre puede contar con nosotros para recibir asesoramiento profesional;
- Un servicio de administración y soporte continuo de la propiedad en la gestión de pequeños gastos y tramites, confirmando nuestra disposición a ser su referente de intermediación en caso de que desee alquilar la propiedad.

COSTES RELACIONADOS CON LA COMPRA

Para ayudarte a calcular el presupuesto necesario para toda la transacción de compraventa, hemos listado aquí abajo todos los elementos a tener en cuenta por el comprador a la hora de comprar una casa:

- HONORARIOS DE LA AGENCIA. Como porcentaje estándar a la Dionisi PROPERTY varían entre el 3 y el 5% dependiendo de la complejidad y el valor de los servicios prestados.

Para propiedades y transacciones particulares, el coste de los servicios varía en proporción, de los que se le informará por adelantado y de manera transparente. Si decide comprar una propiedad a través de otra agencia y al mismo tiempo aprovechar de nuestro asesoramiento o servicios, ese será el solo pago a saldar, mientras por otro lado garantizamos nuestro compromiso en negociar con la agencia del vendedor para pactar una posible reducción de su honorario.

- CUOTAS DE INSCRIPCIÓN. Para los fabricados la tasa de registro es igual al 10% del valor catastral de la propiedad y 3% si es la primera vivienda.

Para parcelas y terrenos (a menos que no sea un productor directo o empresario agrícola profesional), la tasa de registro es igual al 18 % del valor declarado; a estos hay que añadir los costes de los sellos.

- Honorarios NOTARIALES, que varían en relación al valor declarado para la compra.

COSTES OPCIONALES

- COSTE DEL APAREJADOR. Si la propiedad requiere una investigación más profunda o el comprador requiera más investigaciones, Dionisi PROPERTY le puede proporcionar un aparejador que los lleve a cabo y los complete.

Ese coste adicional resultante correrá a cargo del comprador.

- HONORARIOS LEGALES. El proceso de adquisición en Italia difiere mucho del de otros estados, ya que las partes involucradas en la venta casi nunca se ponen en contacto con un abogado. Parte del trabajo para nuestros clientes internacionales consiste en gestionar cualquier aspecto legal (junto a Notario y Aparejador); Además, como intermediarios, tenemos el deber de gestionarlos de forma correcta e imparcial. Si uno de nuestros clientes prefiere contar con la asistencia jurídica de un abogado, los honorarios por su servicio variarían en relación con las funciones desempeñadas.
- CARGOS BANCARIOS. Son aquellos gastos para la transferencia de fondos, que varían según sean a nivel nacional, comunitario o internacional.