



L'ACQUISTO DI UNA CASA È UN MOMENTO IMPORTANTE NELLA VITA DELLE PERSONE

la scelta di un angolo di mondo da dedicare a se stessi nel modo migliore possibile non va sottovalutata in nessun aspetto. Vale la pena di farsi affiancare in questa avventura da persone competenti e in grado di farci vivere l'esperienza serenamente, con tutti i passaggi corretti. Il contratto preliminare di compravendita è un atto che va impostato per iscritto in cui la parte proprietaria (tecnicamente parte promittente venditrice) si impegna a fare un passaggio di proprietà in favore di chi intende acquistare (parte promissaria acquirente) l'immobile coinvolto in questa operazione, nel nostro caso specifico l'abitazione.

SI TRATTA DI UNA PRIMA BOZZA UFFICIALE DEL CONTRATTO CHE DEVE RISPETTARE DETERMINATI REQUISITI:

deve riportare l'esatto importo da versare, le modalità di pagamento, la descrizione del bene, con i dettagli sui confini e le pertinenze.

# Il contratto che ti tutela il preliminare —

Questa operazione è la premessa a quello che sarà l'atto di compravendita definitivo che sancirà l'effettivo passaggio di proprietà dell'immobile e si svolgerà davanti a un notaio. Sottoscrivere un contratto preliminare serve a tutelarsi dato che le somme in gioco non sono basse e questa procedura è il primo essenziale passo verso il passaggio di proprietà. In gran parte dei casi il

contenuto del preliminare viene infatti riportato per intero nel rogito, essendo già chiaro in tutti i dettagli necessari, oltre al fatto che in fase di stesura di questo primo documento vengono verificati tutti i requisiti tecnici e giuridici dell'immobile, come la conformità alle norme edilizie e degli impianti, l'assenza di vincoli o ipoteche, le pratiche di condono edilizio o eventuali convenzioni comunali

IN SEDE DI PRELIMINARE INOLTRE SI DEFINISCE L'ENTITÀ DI UNA SOMMA DA VERSARE COME ACCONTO (CAPARRA), GENERALMENTE PARI AL 10% O AL 20% DELL'IMPORTO TOTALE.

Tale quota, il cui versamento è stabilito dalla legge, risulta essere un'ulteriore garanzia, perché se la transizione saltasse a causa dell'acquirente, il proprietario avrebbe diritto di trattenerla, ma se la rinuncia fosse del venditore, quest'ultimo sarebbe tenuto a versare il doppio della caparra. Infine, si consiglia vivamente la registrazione dell'atto preliminare presso l'Agenzia delle Entrate.



LINK UTILI

[WWW.NOTARIATO.IT](http://WWW.NOTARIATO.IT)