

VareseNews

Dalla Camera di Commercio una guida per comprar casa

Pubblicato: Sabato 27 Settembre 2008

E' disponibile gratuitamente in Camera di Commercio di Como e scaricabile via internet al sito www.co.camcom.it la guida che raccoglie tutte le informazioni su documenti, diritti, mutuo, imposte e fasi d'acquisto degli immobili.

La guida, dedicata a tutti i cittadini e agli operatori del settore, è suddivisa per capitoli in cui vengono affrontati i seguenti aspetti relativi alla compravendita.

La documentazione relativa alla compravendita di immobili: titolo di proprietà o provenienza; aspetti urbanistici; aspetti catastali; aspetti condominiali; conformità degli impianti; certificazione energetica.

La responsabilità e i diritti degli attori: come ricercare e vendere; come comprare e vendere con un intermediario professionale: agente immobiliare o mandatario.

Le fasi dell'acquisto e/o della vendita: la trattativa; la proposta d'acquisto; l'accettazione della proposta e i pagamenti; il contratto preliminare; la registrazione della proposta di acquisto e del preliminare; la trascrizione del preliminare; il notaio; responsabilità del notaio in caso di errori; la cancellazione dell'ipoteca; acquisto da "costruttore"; assegnazione di immobile da cooperative; edilizia convenzionata.

Imposte sull'acquisto della casa: le imposte sulla casa; agevolazioni prima casa; requisiti prima casa.

Il mutuo: la richiesta; chiarezza del contratto; il tasso di interesse e la durata; i costi accessori; il trattamento fiscale; i costi notarili; l'erogazione del mutuo; il tasso di mora e l'inadempimento; la sospensione del pagamento; la garanzia ipotecaria e le eventuali garanzie accessorie; l'estinzione anticipata e le eventuali penali; la detraibilità fiscale degli interessi passivi e degli oneri accessori; la rinegoziazione del mutuo; la surrogazione (c.d. "portabilità del mutuo"); il mediatore creditizio.

Codice del consumo e clausole vessatorie: l'irrevocabilità dell'incarico e della proposta; penale in caso di recesso; l'esclusiva; il foro competente.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it