

CONFEDILIZIA: UN SERVIZIO DEDICATO AI NUOVI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PER LE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI.

L'Associazione Proprietari Casa–Confedilizia di Piacenza pone a disposizione dei propri soci un nuovo servizio finalizzato a rendere più agevole e soprattutto più conveniente l'osservanza dei nuovi obblighi introdotti dalla manovra fiscale in materia di compravendite immobiliari.

L'art. 19 del decreto legge 31.5.2010 n. 78 – contenente la manovra economica del Governo – prevede infatti, tra gli altri, nuovi adempimenti in relazione alle compravendite di immobili urbani e più in generale, agli atti di trasferimento di diritti reali, a quelli di costituzione di diritti reali e a quelli di scioglimento di comunione di diritti reali.

Con esso si dispone, in particolare, che “gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità”: l'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in Catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. “Prima della stipula dei predetti atti – aggiunge inoltre la norma – il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari”.

In riferimento in particolare alla “dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie”, si informa che, con quasi matematica certezza, sarà approvato in Parlamento un emendamento che prevede, fra l'altro, che la dichiarazione di cui sopra possa essere sostituita da “un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale”.

In ogni caso, per semplificare tutti i summenzionati adempimenti, la Confedilizia piacentina ha preso contatto con una serie di tecnici locali di fiducia ed ha istituito un apposito servizio per permettere ai propri soci di ottenere – in occasione delle compravendite e degli altri atti di trasferimento di immobili interessati dalla nuova normativa – perizie a costi molto contenuti finalizzate al rilascio delle attestazioni di cui sopra.

Per informazioni su tecnici e tariffe rivolgersi presso la sede dell'Associazione.