



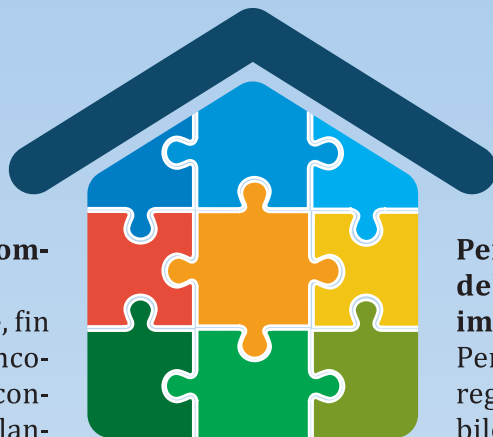
CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



# CASA BENE PRIMARIO

**Come acquistarla in sicurezza  
*notai e associazioni dei consumatori  
insieme per tutelare i cittadini***

Comprare casa è una delle scelte più importanti che una persona compie nel corso della sua vita. A livello economico è spesso l'investimento principale. I **notai** sono al tuo fianco affinché non vengano commessi errori.



### **Cos'è importante fare prima di comprare casa?**

Rivolgiti al notaio il prima possibile, fin dall'inizio delle trattative, prima ancora di firmare proposte di acquisto o contratti preliminari che sono già vincolanti e impegnativi, in modo da poter considerare insieme a lui ogni aspetto dell'operazione da compiere.

### **Cosa è necessario verificare per un acquisto sicuro?**

1. Che chi vende sia realmente il proprietario e che ci siano i titoli giuridici che garantiscono la certezza dell'acquisto.
2. Che non esistano vincoli sulla casa (es. ipoteche, pignoramenti).
3. Che la planimetria catastale corrisponda alla situazione reale della casa.
4. Che la casa sia regolare dal punto di vista edilizio.

### **Come pagare la casa?**

1. Se non si vuole un finanziamento, l'acquisto deve avvenire con bonifico, assegni non trasferibili o vaglia postali. Per la normativa antiriciclaggio, che è molto severa a riguardo (attenzione alle multe!), non possono essere pagate somme in contanti per importi superiori a 3.000 euro.
2. Se con un mutuo, attenzione a far verificare le clausole e l'intero contenuto del contratto.

### **Cosa sono i pubblici registri immobiliari?**

Sono dei registri dove vengono trascritti gli atti dei notai e le sentenze dei giudici relativamente ai beni immobili; servono sia per mettere tutte le persone in grado di conoscere a chi appartengono gli immobili, sia per sapere se gli immobili sono liberi da vincoli (es. ipoteche). L'attendibilità dei dati inseriti nei registri immobiliari italiani è riconosciuta a livello mondiale.

### **Perché è importante la trascrizione del contratto nei pubblici registri immobiliari?**

Perché con la trascrizione nei pubblici registri immobiliari viene reso conoscibile a tutti che l'acquirente è diventato proprietario della casa e quindi si ha la garanzia che la casa non venga venduta

due volte ed eventuali successivi gravami (es. ipoteche, pignoramenti o sequestri) non possono pregiudicare l'acquisto trascritto. Per queste ragioni è molto importante anche la trascrizione del contratto preliminare (compromesso).

### **Ci sono altri metodi alternativi per comprare casa?**

Certamente:

1. il *leasing immobiliare*, la forma di leasing applicato all'acquisto immobili a scopo abitativo che presenta agevolazioni fiscali specie per i più giovani;
2. il *rent to buy*, che permette di usufruire subito dell'immobile a fronte del pagamento periodico di un canone in denaro, da imputare, in tutto o in parte, al prezzo da corrispondere per il successivo acquisto.

**Per comprare casa in sicurezza è importante rivolgersi al notaio, che è un pubblico ufficiale imparziale e specializzato nella materia, che ti consiglia, ti informa, ti tutela, ed al quale lo Stato ha affidato l'importante pubblica funzione, cioè un'attività nell'interesse dello Stato stesso e dei cittadini.**

**Il notaio, infatti, interviene per legge in posizione di terzietà e indipendenza rispetto al venditore e all'acquirente, garantendo che l'acquisto dell'immobile avvenga nel rispetto di tutte le norme di legge.**

**Le Associazioni dei Consumatori e il Notariato sono sempre al tuo fianco per garantirti un'adeguata tutela.**



Consulta le **Guide per il Cittadino** del Notariato e delle Associazioni dei Consumatori

[www.notariato.it](http://www.notariato.it)