



COMUNICATO STAMPA

I NOTAI PROPONGONO UN CONTRATTO PRELIMINARE PIU' SICURO E VANTAGGIOSO PER IL CITTADINO

Roma, venerdì 8 giugno 2007

Si tiene oggi a Roma il convegno *La prassi della contrattazione immobiliare tra attualità e prospettive*, promosso dalla Fondazione Italiana per il Notariato per approfondire i vari aspetti del contratto preliminare di vendita, o "compromesso", e proporre al Legislatore e agli operatori del settore una prassi più sicura e vantaggiosa in termini di costi per i cittadini.

Obiettivo della proposta del notariato, che è stata illustrata dal notaio Gian Vittorio Cafagno, Consigliere Nazionale e Coordinatore della Commissione Legislativa del CNN, è di fare in modo che il cittadino possa ottenere, fin dalla fase della contrattazione preliminare, maggiore protezione per l'acquisto, oltre a una consulenza specifica in materia fiscale, civile, tributaria e urbanistica, in modo da prevenire l'insorgenza di problemi e contenziosi che comportano un aggravio dei costi che deve essere sopportato non solo dalle parti contraenti ma anche della collettività.

Il nuovo preliminare notarile, per essere vantaggioso per il cittadino, dovrà essere dotato di caratteristiche precise, da definire attraverso modifiche legislative:

- Neutralità fiscale, sia per quanto riguarda la caparra (versata al momento del preliminare e sottoposta a una tassa di registro dello 0,50%) e gli acconti (tassati al 3%), sia per quanto riguarda le tasse fisse, ed in particolare di trascrizione. Il cittadino in sostanza, in sede di atto definitivo, dovrebbe recuperare quanto già pagato al momento del preliminare.
- Unitarietà del costo notarile; preliminare e atto definitivo vengono considerati come un'unica operazione. L'onorario del notaio potrà quindi essere pagato per il 50% al momento del preliminare e per il 50% in sede di atto definitivo.

Ma le proposte del notariato si estendono anche alla legge 122 del 2005, che avrebbe dovuto tutelare chi acquista casa sulla carta e invece viene largamente disapplicata. Il preliminare notarile, registrato e trascritto, mette al sicuro l'acquirente dal rischio di perdere l'immobile nel caso l'impresa venditrice fallisca (e in quel caso sono i creditori a rivalersi sul bene) oppure nel caso si interrompa, per vari motivi, la trattativa.

Secondo Paolo Piccoli, Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato, "il "preliminare notarile" rafforzerebbe in maniera decisiva le garanzie per il cittadino collegate a quello che spesso è l'investimento principale della sua vita: l'acquisto della casa. Già ora, grazie all'intervento notarile il contenzioso legato agli atti immobiliari (compravendite e mutui) è praticamente nullo, riguardando annualmente circa 50 casi su oltre 1.700.000, pari allo 0,0029% delle transazioni, comunque risarciti dall'assicurazione professionale notarile".

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Notariato

Annalisa Bassi tel. 06/36209244 email abassi@notariato.it