



SETTORE CONTRATTI IMMOBILIARI E ASSICURATIVI-UACI-EC
Rep. Determine 14787 del 17.09.2024
10.3 - Chiarimenti

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO

CHIARIMENTO N. 5

Asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 827/1924 e s.m.i. per la vendita dell'immobile sito in Milano, via Ambrogio da Fossano Bergognone n. 9

D 1. Con riguardo alle previsioni contenute nel disciplinare d'asta al paragrafo "Spese" a pagina 9, (ponendo a carico dell'acquirente le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale), si chiede di specificare "oltre alle spese notarili e quelle di registrazione trascrizione di voltura e imposta di registro, che spese sono previste e con quale ammontare".

R 1. Le spese di vendita a carico dell'acquirente sono esclusivamente le spese notarili da corrispondere al notaio che sarà incaricato della stipula dell'atto di compravendita.

L'importo del compenso per l'attività notarile, che varia in base al valore della compravendita e alla complessità delle attività svolte, in generale si compone delle seguenti voci di spesa:

oneri fiscali ed oneri notarili, che a loro volta si distinguono in spese anticipate dal notaio, onorario del notaio e contributi notarili (Tassa archivio notarile, Visure ipocatastali e camerali, Diritti Cassa Nazionale e Consiglio Nazionale Notarile, Iscrizione atto a Repertorio, Assicurazione RC professionale, Onorario del Notaio, ad oggi stabilito in regime di libero mercato).

Si evidenzia che l'esatto ammontare del compenso notarile non è quantificabile alla data odierna in quanto viene parametrato al prezzo della compravendita, corrispondente al valore di aggiudicazione dell'asta e all'attività svolta dal notaio in base alle esigenze dell'acquirente.

Per quanto attiene al regime fiscale e alla quantificazione dell'imposta di registro si rimanda al Chiarimento n. 3 pubblicato in data 11.09.2024.

Milano, 16.09.2024

DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI, IMMOBILIARI E ASSICURATIVI
IL RESPONSABILE DELEGATO
F.to Dott. Lorenzo Maiocchi