QUESITI E RISPOSTE

1- L'acquisto è soggetto a iva (che aliquota) oppure imposta di registro su valore catastale?

L'alienazione non è soggetta ad IVA. L'acquisto è assoggettato ad imposta di registro: si prega di approfondire con notaio scelto dall'aggiudicatario

2- Noi abbiamo una seconda casa acquistata con iva al 10% in viale ********, si può rendere questo posto auto pertinenza della casa?

I posti auto possono essere asserviti, con atto d'obbligo, a eventuali unità edilizie che necessitassero di parcheggi tipo P3, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.3, comma 9 del vigente RUE.

Qualora i posti auto non debbano essere asserviti a unità edilizie, in quanto già esistenti numericamente a quanto richiesto nei regolamenti edilizi, la disciplina civilistica prevede che la pertinenza debba essere funzionalmente collegata all'immobile principale e destinata in modo durevole al suo servizio o ornamento. A tal fine si prega di approfondire con notaio scelto dall'aggiudicatario, anche ai fini degli aspetti fiscali applicabili.

3- La casa è intestata a tre fratelli, vorremmo intestare a tutti e tre anche il posto auto; in questo caso nell'offerta che facciamo al comune dobbiamo specificare che il posto auto sarà da intestare a 3 persone (va bene fare l'offerta a nome di una persona o c'è qualche procedura particolare)?

L'offerta dovrà essere presentata congiuntamente dai tre acquirenti.

Per partecipare ai rilanci in seduta pubblica, qualora non siano presenti tutti gli offerenti, è necessaria specifica delega alla persona effettivamente presente.

Si riporta stralcio dell'art 3 "REQUISITI DI PARTECIPAZIONE" dell'avviso di trattativa:

"In caso di partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno produrre la documentazione richiesta e conferire procura speciale ad uno di essi se necessario; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Allorchè le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate."

4- Una volta compilato il modulo dell'offerta dobbiamo portarlo obbligatoriamente in comune di persona? (va bene solo una persona)?

Le offerte vengono presentate direttamente in seduta pubblica in presenza. Si rimanda alla risposta del punto precedente e alla modalità previste nell'avviso di trattativa diretta.

5- Eventualmente poi ci sarà una normale vendita con atto notarile?

Si. Il notaio rogante l'atto pubblico sarà scelto dall'aggiudicatario. Si rimanda all'avviso di trattativa diretta.