

Chi sceglie il notaio ?

09/12/2024



Non vi è nessuna norma in merito. Il Codice civile però è chiaro su un'altra questione: il rogito è a spese dell'acquirente. Questo convenzionalmente ha portato a far sì che tale figura sia sempre scelta da chi paga. È una causa logica: chi tira fuori i soldi per redigere l'atto decide a chi corrispondere tale somma, basandosi sui criteri di fiducia e convenienza economica. Del resto, abbiamo visto tutti i compiti che questa figura deve svolgere prima di redigere il documento di compravendita. Non avrebbe senso, dunque, affidarsi a qualcuno di cui non si nutra fiducia. Può anche accadere, però, che si stipuli un patto privato tra acquirente e venditore per far pagare a quest'ultimo le spese notarili. In questo caso, si tratta di un accordo interno che nulla ha a che vedere con il **rapporto contrattuale**.

Ciò che conta, però, è che il professionista venga pagato. Infatti, acquirente e venditore sono responsabili in solido nei suoi confronti. Ciò significa che il notaio può rivolgersi indifferentemente a uno dei due per avere quanto gli spetta. Toccherà poi a chi ha pagato rifarsi sull'altro.

QUALI SPESE COMPORTA IL ROGITO ?

Chiudiamo questa nostra guida vedendo **quali spese comporta il rogito**. Ovviamente, c'è la **parcella del notaio**. A questo riguardo va detto che, nel 2006, sono state abolite le tariffe minime e massime per queste figure, equiparandole ai professionisti che operano in regime di concorrenza. Esistono, però, delle **tabelle dei compensi professionali** che offrono un riferimento per le spese notarili in caso di acquisto casa. Il notaio però può utilizzare a propria discrezione questi parametri. Più in generale, le tariffe variano in funzione del **valore della casa** e del numero di proprietari oltre che in base alla fama ed alla città in cui opera il pubblico ufficiale.

Oltre alla parcella, sarà necessario pagare altre spese. La più importante è l'**imposta di registro**. Questa è pari al 9% del valore catastale dell'immobile o del 2% in caso di prima casa. Il valore catastale si ottiene moltiplicando il coefficiente di 120 (o di 110 in caso di prima casa) per la rendita catastale rivalutata del 5%. Infine si dovrà pagare l'imposta ipotecaria pari a 50 euro.