

Il Rogito

Autore:

Mercoledì 24 Giugno 2009 16:13 -

Al momento dell'acquisto della prima casa e dell'accensione di un relativo mutuo, il rogito diventa una fase importante del percorso che ci porterà ad accedere nell'abitazione. Scopriamone le caratteristiche.

Definizione

Con il termine rogito si fa riferimento ad un documento che può essere redatto solo da un notaio in forma scritta e grazie al quale la proprietà di un immobile viene definitivamente passato dal venditore al compratore.

Procedura

Il compratore dell'immobile ha la possibilità di scegliere il notaio, che svolgerà tutte le operazioni legate al rogito dopo aver acquisito gli elementi necessari per identificare l'immobile, stabilirne la provenienza, effettuare tutti gli accertamenti sulla regolarità dei documenti.

Nel rogito ha la funzione di ripetere e definire gli accordi discussi da venditore e compratore durante la definizione del compromesso: davanti al notaio le due parti hanno il dovere di firmare l'atto di rogito dopo che il pagamento della relativa somma sia stato effettuato insieme alla consegna delle chiavi.

Specifichiamo come al momento della definizione del rogito avviene anche il saldo del conto delle mediazioni, comprendente l'IVA, o l'imposta di registro e la parcella del notaio.

Documentazione necessaria

la carta d'identità e il codice fiscale, licenze e concessioni edilizie, il certificato di abitabilità/agibilità, le domande di condono edilizio accompagnate dalle ricevute del versamento dell'oblazione, l'eventuale concessione in sanatoria, documenti relativi a planimetrie e i certificati catastali, la copia del regolamento condominiale, le fatture delle spese d'acquisto dell'immobile e delle spese per i lavori fatti nell'edificio.

Novità recenti

Dal gennaio 1998 la legge ha previsto che al rogito sia allegata la dichiarazione di conformità dell'immobile alle norme sulla sicurezza (legge n.46/90: sicurezza circa gli impianti elettrici) che deve essere rilasciata dai tecnici.