



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Come risparmiare dal notaio

Autore: Tiziana Costarella | 24/03/2020



*A volte per effettuare degli acquisti o realizzare delle attività devi munirti di un atto pubblico, ma i costi possono essere anche molto alti. Come puoi abbattere le spese?*

Nel nostro ordinamento giuridico, alcune operazioni vengono considerate valide soltanto se rispettano i requisiti previsti per legge. Tra le formalità che possono essere richieste vi è quella dell'atto pubblico: devi cioè rivolgerti a un notaio per

formalizzare il tuo operato.

Il notaio è il professionista che ha vinto un pubblico concorso ed è abilitato all'adozione di atti che – per loro natura – hanno il requisito della “pubblicità”. In altri termini, sono pubblici tutti quei documenti all'interno dei quali un pubblico ufficiale attesta la validità di un'operazione (pensa, ad esempio, a una donazione o alla vendita di una casa) e la sua conformità alla legge. Se, dunque, realizzi un'attività per la quale è indispensabile l'atto pubblico e non ti rivolgi al notaio sappi che tutto quello che hai fatto è nullo per legge: non ha, in altre parole, alcuna validità. In altri termini, non ti è consentito eludere le garanzie predisposte dal nostro sistema per controllare la regolarità di operazioni di particolare valore economico.

In ambito notarile, sono adottati dei tariffari che orientano i clienti e che consentono ai professionisti di elaborare dei preventivi proporzionati alla complessità della questione. Tuttavia, spesso accade che i costi siano molto alti. Ecco, allora, che ti stai chiedendo **come risparmiare dal notaio**. In questo articolo, proviamo a fornirti alcuni accorgimenti utili.

## Suggerimenti utili per risparmiare un pò di denaro

Vuoi acquistare un appartamento e devi recarti da un notaio? Quando pensi alla sua **parcella** ti spaventi per gli eccessivi **costi** che devi sostenere? Vuoi rinunciare a procedere perchè hai poche possibilità economiche? Non preoccuparti, le soluzioni per abbattere le spese e risparmiare un pò di soldi ci sono: basta soltanto conoscerle. E noi ti forniamo qualche idea.

1. **ottieni diversi preventivi:** prima di scegliere il notaio al quale affidare la tua pratica, ti consigliamo di fare una ricerca sul tuo territorio e di contattare diversi studi professionali (almeno un paio) ai quali sottoporre le tue necessità. Operare una tale ricerca ti consente di confrontare le soluzioni che ti vengono proposte e di scegliere quella più **conveniente** per te. Infatti, oltre alle tasse fisse imposte per legge, i notai hanno la possibilità di applicare il tariffario nella misura massima, in quella media o in quella minima. Capisci bene che, a seconda della tariffa applicata, l'ammontare dell'onorario può variare anche considerevolmente;

2. **adempni da solo a tutta la burocrazia necessaria:** le pratiche notarili possono richiedere il preventivo adempimento di tutta una serie di attività burocratiche, alcune delle quali a **pagamento** (pensa, ad esempio, alle visure catastali o alla certificazione energetica per la compravendita di immobili), indispensabili per l'operazione economica che ti interessa. Se ti trovi in questa situazione, hai due possibilità: chiedi al notaio di procedere direttamente all'acquisizione di tutta la documentazione necessaria oppure ti muovi personalmente e recuperi il materiale che ti serve per perfezionare l'atto pubblico. Nel primo caso, i costi saranno più elevati perchè il notaio farà ricorso a consulenti e collaboratori che dovranno essere retribuiti; nel secondo caso, invece, godrai di un notevole risparmio economico perchè sosterrai soltanto le spese connesse ai singoli atti di cui hai bisogno.
3. **verifica se hai diritto a sconti o esenzioni:** il nostro sistema giuridico, nel corso degli anni, ha introdotto una serie di agevolazioni che consentono di accedere ad alcune tipologie di atti pubblici a costi ridotti (pensa, ad esempio, all'acquisto della prima casa). In queste ipotesi le aliquote che vengono applicate sono molto basse. Per tal motivo, un altro suggerimento che ci sembra utile darti è quello di prestare attenzione ai tuoi diritti. Prima di recarti dal notaio, assumi tutte le informazioni del caso e verifica se la tua posizione specifica può rientrare tra quelle indicate dalla legge. In caso di risposta affermativa, fallo presente al notaio nell'ipotesi di disattenzione o errore nella predisposizione del preventivo.
4. scegli la tipologia di atto che ti consente di spendere di meno: se il fine che vuoi raggiungere con l'adozione di un atto pubblico, lo puoi ottenere con un atto diverso, perchè non metti in discussione le tue scelte? Ti facciamo un esempio: se tuo padre ti ha consegnato un appartamento all'interno del quale vuoi andare a vivere con la tua famiglia e desideri avere un valido titolo che giustifichi la tua presenza, perchè non ricorri al contratto di comodato d'uso piuttosto che alla compravendita? Ciò che ti vogliamo dire è di ponderare bene ogni iniziativa che vuoi intraprendere, soprattutto se hai delle possibilità economiche ridotte. Spesse volte, lo stesso risultato si può ottenere con costi estremamente diversi.

# A cosa devi fare attenzione

Dopo aver valutato la possibilità di ridurre i costi notarili, dobbiamo fare delle precisazioni importanti. Oltre all'aspetto economico, ciò che devi prendere in considerazione quando ti accosti al mondo del notariato è la **competenza** e la **preparazione** del professionista che ti trovi di fronte.

Quindi, il tuo scopo non deve essere soltanto quello di risparmiare a tutti i costi, ma anche quello di affidarti a un notaio serio ed esperto che non incorra in errori o sbavature nel redigere il documento di cui hai bisogno. Proprio per questo motivo, il **dialogo** è fondamentale: se, infatti, il notaio al quale desideri rivolgerti è tra quelli che ti ha presentato il preventivo più alto, ma lo ritieni degno della tua fiducia, prova a parlare con lui schiettamente e fagli presente le tue esigenze. Probabilmente, troverete un modo per venirvi incontro reciprocamente. Il notaio potrebbe, infatti, decidere di modificare il suo preventivo oppure consentirti di pagare la cifra pattuita in due o più soluzioni.