

# Il costo dell'atto notarile

Il costo dell'atto notarile si compone essenzialmente di 4 voci:

1. l'ammontare delle imposte che il notaio riscuote per lo Stato
2. le spese che devono essere sostenute presso Pubbliche amministrazioni per la preparazione dell'atto e i successivi adempimenti
3. i compensi spettanti al Notaio per l'attività che svolge
4. l'IVA sui compensi che il Notaio incassa e riversa allo Stato.

I compensi del Notaio costituiscono quindi solo una delle quattro voci di costo di un atto notarile. A fronte di tale costo il notaio garantisce la sicurezza della stipulazione di un valido contratto, conforme alla volontà delle parti, conforme a legge, con la necessaria consulenza volta al maggior risparmio fiscale e in ordine alle implicazioni di ordine familiare o societario, con l'assunzione di responsabilità relativa alla sua iscrizione nei Pubblici registri e con i necessari contatti, diretti o telematici con tutti gli Uffici Pubblici.

L'attività del notaio non si esaurisce nel tempo della lettura e della firma dell'atto ma comprende prevalentemente attività di controllo, adempimenti pubblicitari e fiscali, compiti ed obblighi che vengono svolti dal notaio prima e dopo la conclusione del contratto.

Ad esempio in un contratto di compravendita immobiliare l'attività del notaio e della sua organizzazione comprende:

- i colloqui con le parti per chiarire gli aspetti legati alla compravendita dell'immobile;
- l'esame della posizione delle parti e la prospettazione delle possibili soluzioni operative in relazione agli scopi da esse manifestati;
- la redazione dell'atto notarile con l'inserimento di tutte le clausole e menzioni previste dalla normativa e applicabili alla concreta fattispecie;
- le ispezioni ipotecarie e catastali che il notaio deve effettuare al fine di identificare correttamente l'immobile e di verificarne la proprietà e la libertà da ipoteche ed altri possibili oneri pregiudizievoli;
- le ricerche in altri Pubblici Registri ove previsto;
- la verifica della legittimazione delle parti;
- l'individuazione delle attività necessarie per cautelare le parti in presenza di ipoteche o altre formalità potenzialmente pregiudizievoli;
- il controllo della legalità del contratto e, ove necessario, l'individuazione di soluzioni conformi a legge, alternative a quelle prospettate dalle parti stesse;
- l'individuazione del regime fiscale e la liquidazione delle imposte e tasse dovute;
- l'individuazione dei mezzi di pagamento impiegati;
- l'attività di informazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia e alle relative implicazioni sull'acquisto;
- gli adempimenti della registrazione e della comunicazione dei dati ai Pubblici Uffici competenti;
- l'esecuzione delle Formalità di trascrizione o intavolazione e di voltura catastale;
- l'analisi dei profili di diritto internazionale e privato qualora una delle parti abbia cittadinanza straniera;
- l'adempimento delle formalità di identificazione, conservazione informatica di dati e di comunicazione imposte dalla legge in materia di antiriciclaggio;
- il rilascio delle copie e l'attività finalizzata alla conservazione del documento.

Il notaio, se richiesto, rilascia sempre un preventivo del costo complessivo degli atti, sempreché gli venga esibita la documentazione minima per capire la complessità della pratica.

In caso di contestazioni ci si può sempre rivolgere al Consiglio Notarile, che è organo di controllo a cui è attribuito il compito, tra l'altro, di comporre le contestazioni tra notai e terzi per qualunque questione attinente l'esercizio del notariato.