19 marzo 2012 13:08

Casa. Comprarla tramite agenzia

di Primo Mastrantoni



Quali garanzie ha il cittadino che compera una casa tramite un'agenzia? L'agente immobiliare deve assicurarsi che l'immobile sia in regola con le normative urbanistiche e edilizie, che sia disponibile e che il proprietario sia individuato e informare l'acquirente di eventuali problemi che si dovessero presentare (difformita' urbanistiche, ipoteche, proprieta', aggiornamenti catastali, vincoli ecc.). La quantita' della provvigione da versare all'agenzia non e' stabilita per legge ma dalle tariffe professionali: in genere e' del 3% del valore della casa, che viene versato dal venditore e dall'acquirente (quindi l'agenzia intasca il 6%); ovviamente ci possono essere richieste maggiori che pero' possono essere contrattate. Se l'agente immobiliare non e' iscritto alla Camera di commercio non ha diritto alla provvigione, basta quindi una telefonata alla locale Camera per avere un minimo di garanzie. Non e' conveniente comunque, quando si cerca casa, firmare contratti esclusivi con un'agenzia immobiliare, perche' tali contratti impediscono al cittadino di rivolgersi ad altri intermediari; bastera' lasciare all'agenzia le proprie generalita' e la tipologia dell'appartamento desiderato, per avere mano libera nella ricerca di altre soluzioni. Un'ultima avvertenza: pagare l'agenzia a vendita avvenuta.

Qui alcune schede pratiche coi nostri consigli:
- la compravendita immobiliare (http://sosonline.aduc.it/scheda/compravendita+immobiliare_10713.php)
- Immobili: Clausole vessatorie nella compra-vendita tramite agenzia (http://sosonline.aduc.it/scheda/immobili+clausole+vessatorie+nella+compra+vendita_1466.php)