

Гайд по покупке недвижимости в Италии для иностранных граждан

Иностранные граждане имеют право приобретать недвижимость в Италии, однако все официальные сделки оформляются исключительно на итальянском языке.

<p>1. Перед началом сделки Вам потребуется</p> <ul style="list-style-type: none">• Действующий паспорт / ID• Итальянский налоговый код (Codice Fiscale)• Подтверждение наличия средств для покупки или одобрение ипотеки• Средства для оплаты налогов, услуг нотариуса, комиссии риелтора и услуг перевода <p>Совет: Получите Codice Fiscale через итальянское консульство либо непосредственно в Италии с помощью переводчика или агента. Рекомендуется сделать это заранее.</p>	<p>2. Необходимые специалисты</p> <ul style="list-style-type: none">• Нотариус – обязательное, независимое и нейтральное должностное лицо• Присяжный переводчик• Риелтор, если покупка осуществляется не напрямую у владельца• Архитектор (рекомендуется) – для проверки строительной и технической документации
<p>3. Предварительный договор</p> <ul style="list-style-type: none">• Называется Contratto Preliminare или Compromesso• Как правило, вносится задаток в размере 10–30%• Указывается цена покупки, сроки и условия сделки• Перед подписанием переводится на русский язык• Убедитесь, что цены уже включают НДС	<p>4. Акт купли-продажи</p> <p>Присяжный переводчик</p> <ul style="list-style-type: none">• Осуществляет перевод договора• Подтверждает, что Вам полностью понятен его смысл• Подписывает договор вместе со сторонами <p>Два свидетеля (обязательны при участии переводчика)</p> <ul style="list-style-type: none">• Должны быть совершеннолетними• Дееспособными• Понимать итальянский язык, один из свидетелей также должен понимать русский

- Не иметь конфликта интересов
 - Часто их участие организует нотариус – уточните этот вопрос заранее
- Нотариус**
- Зачитывает договор на итальянском языке
 - Гарантирует соответствие сделки действующему законодательству
 - Регистрирует переход права собственности

Финальный чек-лист (для сделки у нотариуса)

- Паспорт / ID
- Итальянский налоговый код
- Подтверждение наличия средств для оплаты сделки
- Присяжный переводчик
- Два свидетеля
- Финальный договор переведен и понятен
- Готовы банковские реквизиты

Доверенность

- Вы можете назначить доверенное лицо для заключения сделки
- Актуально, если Вы не можете присутствовать лично
- Требуется нотариальное удостоверение, перевод и апостиль

Анастасия Туманова

Письменный и устный переводчик Английский / Русский / Итальянский

anastasiya_tumanova@yahoo.com | +39 366 367 3402 | www.anastasia-tumanova.com

