

26 agosto 2015 0:00

## problema su tassazione posto auto

Salve, tramite Tecnocasa io e mio marito stiamo acquistando da società costruttrice un appartamento in cui è compreso anche il posto auto.

Dopo un iniziale preventivo di 4200 € per spese notarili, redatto da Tecnocasa non si sa su quali basi, a 5 giorni dal rogito ci perviene un secondo preventivo direttamente dal notaio, sul quale sono stati caricati 950€ in più. Dopo aver chiesto chiarimenti a entrambe le parti, si è scoperto che mentre l'appartamento è iva esente (in quanto passati 5 anni dalla costruzione) il posto auto non lo è. Oltre a ciò, veniamo a scoprire, recandoci all'abitazione, che il posto auto non è più quello che ci era stato mostrato in precedenza, che era giustamente contiguo alla palazzina, ma dislocato a 100 metri di distanza, nel parcheggio antistante un altro stabile, la qual cosa suppongo abbassi il valore dello stesso immobile in acquisto.

Inoltre come potete vedere da contratto allegato, l'art. 2 non fa distinzione tra i due immobili.

Vorremmo quindi sapere come comportarci, visto che il rogito è alle porte, e ci sentiamo danneggiati dalle circostanze.

Ringraziando anticipatamente per la consulenza, porgiamo

Cordiali Saluti

Mara, da Aprilia (LT)

### **Risposta:**

la posizione modificata del posto auto non ci pare accettabile alle medesime condizioni economiche pattuite. La presenza del mediatore obbliga il notaio a recepire il compromesso come base dell'atto, citando con ciò l'assegnazione ivi iscritta del suddetto spazio, salvo accordi di modifica intervenuti tra le parti.

Infine l'imposizione dell'IVA è legittima se il posto auto non è pertinenziale (come sembrerebbe dal compromesso).