

Da Furio SERRA <serrafurio@gmail.com>

Oggetto **Oggetto messaggio: calcolo compenso custode**

11/10/2017 17:15:21

A Furio SERRA <serrafurio@gmail.com>

cari colleghi ,

ho inserito la rettifica derivante dalla circolare dell'11/10/17 riguardante il compenso del Custode.

Cordiali saluti a tutti

Furio SERRA

Da: delegati-telematici-torino@googlegroups.com [mailto:delegati-telematici-torino@googlegroups.com] Per conto di Megale Luigia

Inviato: mercoledì 11 ottobre 2017 15:17

A: delegati-telematici-torino@googlegroups.com

Cc: segreteria@ordineavvocatorino.it; consigliotorino@notariato.it; 'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torino' ; immobiliari@ivgpiemonte.it

Oggetto:

Gentili

trasmetto missiva della Presidente ff dr.ssa Musa relativa al compenso per le attività di liberazione degli immobili.

Cordiali saluti

L. Megale

Dr.ssa Luigia Megale

Responsabile Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Tribunale Ordinario di Torino

C.so Vittorio Emanuele,130

Scala C. 4° piano, Stanza 41115

Tel. 011.4327617 Fax 011.4327696

--
Hai ricevuto questo messaggio perché sei iscritto al gruppo "Delegati telematici Torino" di Google Gruppi.
Per annullare l'iscrizione a questo gruppo e non ricevere più le sue email, invia un'email a delegati-telematici-torino+unsubscribe@googlegroups.com .
Per altre opzioni visita <https://groups.google.com/d/optout>.

1 allegati:

compenso custode.xlsx (23.5 KB)



Tribunale Ordinario di Torino

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Torino, 10 ottobre 2017

Alla cortese attenzione
dei professionisti delegati
alle vendite immobiliari

OGGETTO: Stesura testo decreto di trasferimento in modo completo e con le indicazioni che lo rendono idoneo al trasferimento immobiliare

Su richiesta dell'Agenzia delle Entrate, e con l'accordo della Cancelleria che deve effettuare i controlli, si invitano i professionisti a redigere i decreti di trasferimento con le seguenti indicazioni:

- 1) Indicare sempre il regime patrimoniale dell'aggiudicatario, e in caso di comunione legale indicare i dati anagrafici completi del coniuge, con l'indicazione fondamentale del codice fiscale.
- 2) In caso di minori, indicare sempre i dati anagrafici dei legali rappresentanti e gli estremi dell'autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere allegata.
- 3) In caso di vendita di un bene sottoposto a diversa tassazione, es: casa con terreno indicare esattamente quale importo si riferisce alla casa e quale importo al terreno, oppure, in caso di acquisto di più alloggi di cui uno con agevolazioni, indicare l'importo dell'alloggio sul quale si richiedono le agevolazioni e l'importo relativo agli immobili senza le agevolazioni.
In caso di omessa indicazione dei singoli importi, verrà applicata l'imposizione più onerosa per l'intero, come previsto dall'articolo 21, comma 2 del DPR 131/86.

- 4)** Indicare anche nel testo del DT le richieste di agevolazione prima casa e /o applicazione prezzo- valore, richieste di altri tipi di agevolazioni o se soggetto IVA.
Allegare sempre copia della richiesta di agevolazioni firmata dalla parti, con relativa marca da bollo e fotocopia del documento di identità.

- 5)** Nel caso di acquisto di una pertinenza, indicare gli estremi dell'atto di acquisto e dati catastali del bene principale al quale si lega la pertinenza.

- 6)** Nel caso in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi di un credito di imposta indicare gli estremi dell'atto di acquisto e di vendita dell'immobile che a dato diritto al credito.
Allegare le copie degli atti.

Si pregano i Professionisti responsabili della stesura del D.T. di indicare sempre nella cartellina un numero di telefono al quale potersi rivolgere in caso di ulteriori chiarimenti da parte dell'agenzia delle entrate.

Ringrazio per la collaborazione e porgo i migliori saluti.

La Responsabile della Cancelleria
Dr.ssa Luigia Megale

COMPENSI PER CUSTODI GIUDIZIARI

COMPENSO UNITARIO (art. 2 co.1°)				
	SCAGLIONE	DA	A	%
PREZZO DI AGGIUDICAZIONE				
FINO A 25.000,00 €	€ 25.000,00	-	€ 25.000,00	3,00%
DA 25.000,01 A 100.000,00 €	€ 74.999,99	€ 25.000,01	€ 100.000,00	1,00%
DA 100.000,01 A 200.000,00 €	€ 99.999,99	€ 100.000,01	€ 200.000,00	0,80%
DA 200.000,01 A 300.000,00 €	€ 99.999,99	€ 200.000,01	€ 300.000,00	0,70%
DA 300.000,01 A 500.000,00 €	€ 199.999,99	€ 300.000,01	€ 500.000,00	0,50%
OLTRE 500.000,01 €	-€ 400.000,01	€ 500.000,01	€ 100.000,00	0,30%
COMPENSO UNITARIO				
RIDOTTO ex art. 2 co. 4°				
AUMENTATO ex art. 2 co. 5°				

COMPENSO PER ATTIVITA' STRAORDINARIE (art. 3)

SOMME INCASSATE (art. 3 co. 1°)				
	SCAGLIONE	DA	A	%
FINO A 5.000,00 €	€ 5.000,00	€ -	€ 5.000,00	4,00%
OLTRE 5.000,01 €	-€ 5.000,01	€ 5.000,01	€ -	3,00%
ATTIVITA' EXTRA (art. 3 co. 2°)				
MAGGIORAZIONE COMPLESSIVA				

RIMBORSO SPESE

RIMBORSO FORFETARIO (art. 2 co. 6°)	€ 5.000,00	€ -	€ 5.000,00	
SPESE VIVE (art. 2 co. 7°)	-€ 5.000,01	€ 5.000,01	€ -	

COMPENSO PER CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'INCARICO (a

Estinzione dopo l'ordinanza di vendita e prima della pubblicità

TOTALE (compreso forfait 10%)

Estinzione dopo la pubblicità e prima della vendita

TOTALE (compreso forfait 10%)

Esecuzione Immobiliare R.G. N.

nei confronti di

Custode Giudiziario

Lotto nr.

Il Giudice dell'Esecuzione

visto il decreto del Ministro della Giustizia del 15 maggio 2009 n. 80

rilevato che l'immobile è stato aggiudicato a

rilevata la complessità delle attività, ordinarie e straordinarie, svolte dal custode

liquida

al custode giudiziario

> compenso complessivo	€ 1.500,00
> attività straordinarie (art . 3 comma 2 , lett. a)	€ 300,00

inserire numero accessi >>>

	€ 1.800,00
> rimborso forfettario 10%	€ 180,00
totale compenso	€ 1.980,00
> fondo spese vive liberazione	€ 800,00

<<< inserire fondo spese

oltre a oneri previdenziali e fiscali

dispone

che i suddetti oneri di custodia siano inseriti nel riparto (in prededuzione).

	1.980,00	
	79,20	4%
	2.059,20	
	453,02	22%
	2.512,22	
FONDO SPESE	800,00	
ra da aggiungere alla preded	-396,00	-20%
netto	2.916,22	

pw = eric

VALORE (per scaglioni)	PROGR.
€ 100.000,00	
€ 25.000,00	€ 750,00
€ 74.999,99	€ 750,00
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ -	€ -
€ 1.500,00	€ 1.500,00
MIN	€ 750,00
MAX	€ 1.800,00
TOTALE	€ 1.500,00

<<<<inserire valore di aggiudicazione

		PROGR.	
VALORE (per scaglioni)			
€	1.500,00	€	60,00
€	-	€	-
TOTALE		€	60,00
		MAX	
€	75,00	€	300,00
TOTALE		€	300,00

		€	186,00
		€	-
TOTALE		€	186,00

irt. 2 co. 3°)

	MIN	MAX
€	300,00	€ 450,00
€	330,00	€ 495,00

	MIN	MAX
€	450,00	€ 1.050,00
€	495,00	€ 1.155,00



€ 100.000,00

3

se non c'è attività liberatoria inserire solo il primo punto

Il Giudice dell'Esecuzione