

■ ■ Compravendita, permuta e locazione di immobili urbani. Compravendita di beni rustici e aziende agrarie.

■ 1) Compravendita e permuta di immobili ⁽¹⁾

I - Mediazioni

La provvigione spettante al mediatore per la compra-vendita e permuta di immobili urbani è la seguente: 2% da parte del compratore e 2% da parte del venditore. Il diritto del mediatore a ricevere la provvigione sorge al momento della stipulazione del preliminare, detto anche "compromesso".

II – Spese Tecniche

Quando non sia diversamente pattuito ed un solo tecnico abbia provveduto alla preparazione degli atti necessari per la stipulazione di un contratto di compravendita di immobili, le spese relative sono di spettanza dell'acquirente secondo gli usi di Viareggio e della Versilia, e sono invece da ripartirsi in parti uguali secondo gli usi vigenti nel resto della provincia.

■ 2) Locazione di immobili

I – Durata della Locazione

In tutto il territorio della provincia la durata usuale della locazione è di un anno.

II – Termini della disdetta

In tutta la provincia la disdetta deve darsi tre mesi prima della scadenza della locazione.

III – Mediazioni

La provvigione spettante al mediatore nella locazione di beni immobili per la durata di un anno o superiore ad un anno è la seguente: in tutta la provincia 1 mensilità più IVA da corrispondersi da ambedue le parti al mediatore sul canone di un anno. La provvigione spettante al mediatore nelle locazioni stagionali ed inferiori ad un anno è la seguente: in tutta la provincia 5% da corrispondersi da ambedue le parti al mediatore sul canone di locazione per il periodo contrattato.

■ 3) Compravendita di beni rustici e aziende agrarie

I – Mediazioni

La provvigione spettante al mediatore per la compra-vendita dei beni rustici ed aziende agrarie in tutta la provincia, è la seguente: 2% da parte del compratore e 2% da parte del venditore.

Note

(1) La provvigione spettante al mediatore nella permuta si calcola sul valore maggiore fra quelli dichiarati nel contratto.

 **Sale, exchange and renting of urban properties.
Sale of countryside properties and farms.**

 **1) Sale and exchange of properties ⁽¹⁾**

I – Agency

Commission due to the agent for the sale or exchange of urban properties is as follows: 2% from the purchaser and 2% from the seller.

The agent's right to receive commission arises when the preliminary contract (also called a pre-contract) is signed.

II – Professional expenses

When not otherwise agreed and a single agent has arranged for the documents required to conclude the sale contract to be drawn up, the relative expenses are to be paid by the purchaser in accordance with practices in Viareggio and the Versilia, and in equal shares by both parties according to practices in force in the rest of the Province.

 **2) Leasing property**

I – Duration of lease

Throughout the Province, the usual duration of a lease is one year.

II – Time given of notice to quit

Throughout the Province, notice to quit must be given three months prior to the expiry of the lease.

III – Agency

Commission due to the agent for the lease of a property for the period of a year or more than a year is as follows: throughout the Province, one month's rent plus VAT on the year's rent to be paid by both parties.

Commission due to the agent for seasonal leases of less than a year is as follows: throughout the Province, 5% of the rent for the contracted period to be paid by both parties.

 **3) Sale of countryside properties and farms**

I – Agency

Throughout the Province, commission due to the agent for the sale of countryside properties and farms is as follows: 2% by the purchaser and 2% by the seller.

Note

(1) Commission due to the agent for exchange of property is calculated according to the higher price declared in the contract.



Camera di Commercio di Lucca
- Regolazione Mercato -
Corte Campana, 10 - 55100 Lucca
Tel. +39 0583.976.692
Fax +39 0583.976.629
regolazione.mercato@lu.camcom.it
www.lu.camcom.it