**ALL. 3**

****

**TRIBUNALE DI BELLUNO**

*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

**DECRETO DI TRASFERIMENTO**

-art. 586 c.p.c.-

Il Giudice dell’esecuzione

nella procedura esecutiva immobiliare n. \_\_\_\_\_\_\_ R.G.Es. promossa da \_\_\_\_\_\_\_

(indicare il soggetto in cui favore è trascritto il pignoramento);

se si tratta di più procedure riunite scrivere: nelle riunite procedure esecutive immobiliari nn. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ R.G.Es. rispettivamente promosse da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

contro

Cognome e Nome debitore (se il debitore è una società indicare denominazione o ragione sociale) nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ c.f.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (come indicati nel pignoramento);

- vista l’ordinanza *ex* art. 591 *bis* c.p.c. del \_\_\_\_ con cui è stata disposta la vendita con delega al professionista avv. / dott. \_\_\_\_\_\_ ;

- visto l’avviso di vendita del \_\_\_\_\_ , pubblicato nelle forme prescritte dalla legge e dalla suddetta ordinanza di delega;

- rilevato che l’immobile pignorato di seguito descritto è stato aggiudicato, come da verbale di vendita in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_ dinanzi al suddetto professionista delegato per il prezzo di euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (indicazione in lettere salvo che per i centesimi: ad es. euro trentaduemila/56), al sig. …., nato a … il … e residente in …., C.F. …., che ha dichiarato di essere coniugato in regime di separazione dei beni / comunione legale dei beni / unito civilmente in regime di……/ stato civile libero e di non aver sottoscritto contratti di convivenza;

[N.B.: Se l’aggiudicatario è in comunione dei beni occorrono anche i dati anagrafici del coniuge ai fini della trascrizione]

se l’aggiudicazione è in favore di una società indicare denominazione o ragione sociale, sede legale risultante dalla visura aggiornata, codice fiscale; se è in favore di imprenditore individuale, l'aggiudicatario resta comunque la persona fisica (di cui vanno sempre indicati luogo e data di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale se coniugato o in alternativa celibe, nubile), con la sola aggiunta della seguente dicitura: "il quale/la quale ha dichiarato di voler acquistare nella qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, oppure: dell’impresa (indicazione della ditta), corrente in \_\_\_\_\_\_\_\_ partita I.V.A. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- rilevato che l’aggiudicatario ha versato il prezzo e le spese in data

(qualora sia stato contratto mutuo aggiungere: a tal fine avvalendosi di finanziamento erogato da - indicazione della banca - con atto di mutuo ricevuto dal dott. \_\_\_\_\_\_\_ , Notaio in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ racc. \_\_\_\_\_\_\_ , registrato presso l'Ufficio di \_\_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_\_\_\_);

- visto l’art. 586 c.p.c.,

**TRASFERISCE DA**

debitore pignorato …. (C.F. ……/P.IVA), nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**A**

aggiudicatario \_\_\_\_\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, coniugato in regime di separazione dei beni/comunione dei beni con …. (dai anagrafici del coniuge) / unito civilmente in regime di separazione dei beni /comunione dei beni con (dati anagrafici del partner …) / di stato civile libero e che non ha sottoscritto contratti di convivenza.

per il prezzo di € \_\_\_\_\_\_\_\_

Nel caso in cui il coniuge o il partner, in comunione legale dei beni, acquisti come bene personale, allegare anche dichiarazione sottoscritta dell’altro coniuge o partner di autorizzazione all’acquisto del bene fuori dalla comunione.

il diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, uso, nuda proprietà, etc.) dell'immobile espropriato appresso descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura e con la proporzionale quota delle parti comuni dell'edificio, come meglio descritto nella CTU in atti, ovvero:

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Appartamento, magazzino, etc… sito in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (indicare Comune e Provincia), via \_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_\_\_, (descrizione, possibilmente come da avviso di vendita), il tutto censito al catasto fabbricati/terreni del detto Comune come segue:

foglio \_\_\_\_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_ , piano \_\_\_\_\_\_, zona censuaria \_\_\_\_\_\_\_, categoria \_\_\_, classe \_\_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_ vani, superficie catastale totale mq \_\_\_\_\_, rendita euro\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Confini: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Situazione urbanistica così come meglio descritta nella relazione di stima del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_riportare quanto relazionato dall’esperto stimatore\_\_\_\_\_\_\_\_\_

in caso di terreno, allegare certificato di destinazione urbanistica aggiornato e in corso di validità

Per le procedure antecedenti alla riforma Cartabia e, quindi, instaurate in data antecedente al 28.2.2023, laddove l’aggiudicatario abbia fatto richiesta tempestiva di tare attuazione all’intimazione che segue e a spese della procedura, richiesta che dovrà essere trasmessa al delegato dal custode prima del d.t., bisogna aggiungere anche

letta l’istanza dell’aggiudicatario/assegnatario presentata in data \_\_\_\_\_\_\_\_, visto l’art. 560 co. 6 c.p.c. ex L. 8/2020;

**INGIUNGE**

all'esecutato/a e/o al custode ed a chiunque altro si trovi senza valido titolo nella detenzione o nel possesso del suddetto immobile, non munito di titolo opponibile alla procedura, di rilasciare lo stesso, libero e vuoto di persone e cose, nella piena disponibilità dell’acquirente, al quale con il presente atto viene trasferito;

**ORDINA**

che, a richiesta di chiunque, il sig. Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari competente provveda alla trascrizione del presente decreto di trasferimento nonché, a norma dell’art. 586 c.p.c., alla cancellazione e/o restrizione, limitatamente al bene oggetto del presente decreto, delle sotto elencate iscrizioni e trascrizioni, rilevate dalla certificazione *ex* art. 567 II comma c.p.c. in atti e dalle visure ipotecarie aggiornate al ….. (in prossimità del deposito della minuta del DT):

1. ipoteca volontaria iscritta in data \_\_\_\_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_\_ a favore di \_\_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_\_\_\_;

2. ipoteca legale iscritta in data \_\_\_\_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 77 D.P.R. n. 602/1973 a favore di Riscossione s.p.a. (o altro agente della riscossione) e contro \_\_\_\_\_\_\_\_;

3. pignoramento trascritto in data \_\_\_\_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_\_\_\_ a favore di \_\_\_\_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_\_\_\_;

4. sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il ….. ai nn. \_\_\_\_ a favore di \_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_\_\_\_

N.B.: la cancellazione della sentenza dichiarativa di fallimento trascritta dopo il pignoramento deve essere inserita sempre che:

*i*) il curatore sia subentrato nell’esecuzione ai sensi dell’art. 107, comma 6, l. fall.;

*ii*) l’esecuzione sia iniziata o proseguita dal creditore fondiario *ex*41 t.u.b. In quest’ultimo caso il giudice dell’esecuzione (ovvero il professionista delegato) è tenuto ad informare il giudice delegato (o il curatore) dell’ordine impartito per evitare un’inutile duplicazione delle attività processuali.

5. sequestro conservativo trascritto in data \_\_\_\_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_\_\_\_ a favore di \_\_\_\_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_\_\_\_;

6. privilegio speciale iscritto in data \_\_\_\_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_\_\_\_ a favore di \_\_\_\_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_\_\_\_.

N.B.1: I pignoramenti e le ipoteche non rinnovati nel ventennio devono essere inseriti in DT ma non vanno cancellati a spese della procedura, trattandosi di formalità inefficaci;

N.B.2: Specificare, con separata nota allegata alla minuta del DT, lo stato della/e procedura/e correlata/e a eventuali pignoramenti precedenti o successivi a quello per cui si procede che siano inseriti tra le formalità da cancellare;

**REGIME FISCALE**

AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA"

Si dà atto, ai fini della registrazione, della richiesta dell'aggiudicatario di applicazione del regime fiscale previsto per l'acquisto della "prima casa"; a tal fine lo stesso ha reso la dichiarazione di sussistenza dei requisiti di cui alla nota II bis dell'art. 1, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Tale dichiarazione, consegnata dall'aggiudicatario al professionista delegato alla vendita, viene allegata al presente decreto per la sua registrazione.

**"PREZZO VALORE"**

Si dà atto, ai fini della registrazione, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266, nel testo in vigore a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 6/2014 depositata il 23/01/2014, della richiesta dell'aggiudicatario che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, in relazione alla cessione di cui al presente decreto di trasferimento, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal prezzo dell'aggiudicazione. Detto valore è stato indicato dall'aggiudicatario in Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (rendita catastale pari ad Euro \_\_\_\_\_\_\_\_ moltiplicata per il coefficiente rivalutato 126 - oppure 115,5 se prima casa).

Tale dichiarazione, consegnata dall'aggiudicatario al professionista delegato alla vendita, viene allegata al presente decreto per la sua registrazione.

**REGIME IVA**

Esempi:

1) Ai fini fiscali e della registrazione del presente decreto si dà atto che il trasferimento ricade in ambito IVA seppure esente ai sensi dell’art.10 comma 1 n. 8-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, ed allo stesso si applicano imposta di registro in misura fissa e imposta catastale in misura proporzionale.

2) Trattasi di cessione di fabbricato strumentale per natura, già di proprietà di impresa non costruttrice, con esercizio di opzione di applicazione IVA (reverse charge).

**TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

(*in caso di pagamento del saldo prezzo mediante mutuo bancario*)

Si dà atto, infine, che il saldo del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di finanziamento concesso da \_\_\_\_\_\_\_, giusta il richiamato atto di mutuo ricevuto dal dott. \_\_\_\_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_\_, racc. \_\_\_\_\_, registrato presso l'Ufficio di \_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_\_, Serie \_\_\_\_\_\_ , con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto del trasferimento, dal che consegue che il Conservatore dei Registri Immobiliari non potrà eseguire la trascrizione del presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

Belluno,

Il Giudice dell'esecuzione