



Studio dott. rag. Denis Russo

Tariffario Mediazione Immobiliare

Compravendite, locazioni, valutazioni, trattative e consulenza immobiliare

Mediazione imparziale	Valutazioni e trattative	Preventivo entro 48 ore
compravendite e locazioni	documenti, fiscalità, patrimonio	per attività extra e incarichi

Il presente tariffario disciplina le attività di mediazione e consulenza immobiliare svolte dallo Studio: assistenza imparziale in compravendite, locazioni e operazioni immobiliari, valutazioni, trattative, documentazione, rapporti con le parti e consulenza fiscale, patrimoniale e contrattuale per una gestione sicura, efficiente e consapevole dell'investimento immobiliare.

Regola del primo appuntamento. Il primo incontro conoscitivo, della durata massima indicativa di 20 minuti, è gratuito ed è finalizzato alla raccolta delle informazioni preliminari. Non comprende analisi documentale, valutazione, consulenza fiscale/contrattuale, trattativa o assunzione di incarico. Entro 48 ore lavorative viene trasmesso un preventivo dettagliato o una proposta di incarico.

Accesso al servizio e consulenza

Prestazione	Descrizione / Limiti	Tariffa
Primo appuntamento conoscitivo	Massimo 20 minuti. Solo raccolta informazioni, obiettivi dell'operazione e documenti disponibili.	Gratuito
Preventivo operativo scritto	Invio entro 48 ore lavorative con attività, documenti necessari, tempi e costi.	Gratuito
Consulenza immobiliare semplice	Colloquio fino a 60 minuti su compravendita, locazione, investimento o documentazione.	€ 80,00
Consulenza immobiliare complessa	Fino a 90 minuti con valutazioni fiscali, patrimoniali, contrattuali o più immobili/soggetti.	€ 150,00
Ora aggiuntiva / attività non standard	Riunioni, telefonate, videoconferenze, studio documenti, negoziazione e follow-up.	€ 70,00/ora
Urgenza	Gestione entro 24 ore lavorative, ove possibile.	maggiorazione € 50,00

Valutazioni, dossier e due diligence

Prestazione	Descrizione / Limiti	Tariffa
Valutazione preliminare immobile	Analisi comparativa di mercato, valori di zona, stato apparente e prezzo orientativo.	€ 150,00
Relazione valutativa scritta	Relazione sintetica con criteri, comparabili, indicazione valore e note operative.	da € 250,00
Analisi investimento immobiliare	Convenienza, redditività attesa, canoni, costi fiscali, scenari e rischi dell'operazione.	da € 180,00
Dossier immobiliare	Raccolta e ordinamento documenti, visure, planimetrie, atti, contratti, spese e criticità note.	€ 250,00
Due diligence documentale base	Controllo documenti disponibili per compravendita/locazione: titoli, catasto, locazioni, spese, vincoli dichiarati.	€ 300,00
Due diligence complessa	Più immobili, provenienze articolate, immobili locati, condominio, criticità urbanistiche/fiscali o soggetti plurimi.	da € 600,00 + € 70,00/ora

Trattative e documentazione contrattuale

Prestazione	Descrizione / Limiti	Tariffa
Assistenza trattativa	Supporto imparziale nella negoziazione tra le parti, senza provvigione di mediazione salvo incarico separato.	da € 300,00
Predisposizione proposta / bozza accordo	Bozza operativa non sostitutiva di atto notarile o consulenza legale specialistica.	da € 180,00
Revisione proposta, preliminare o contratto	Lettura tecnica, fiscale e patrimoniale con indicazione criticità e modifiche suggerite.	da € 180,00
Coordinamento parti e professionisti	Rapporti con venditore/acquirente, conduttore/locatore, banche, notai, tecnici, amministratori e consulenti.	€ 70,00/ora
Verbale riepilogativo trattativa	Riepilogo condizioni, punti aperti, documenti mancanti e prossime attività.	€ 120,00

Provvigioni e incarichi di mediazione

Prestazione	Descrizione / Limiti	Tariffa
Mediazione compravendita residenziale	Provvigione in caso di conclusione dell'affare, salvo diverso incarico scritto.	2% prezzo minimo € 2.500 per parte
Mediazione compravendita commerciale/investimento	Immobili commerciali, immobili a reddito, operazioni patrimoniali o complesse.	3% prezzo minimo € 3.500 per parte
Mediazione locazione abitativa	Provvigione in caso di conclusione del contratto, salvo diverso accordo scritto.	1 mensilità minimo € 500 per parte
Mediazione locazione commerciale	Negozi, uffici, capannoni, immobili strumentali, affitti d'azienda.	10% canone annuo minimo € 800 per parte
Mandato di ricerca immobile	Ricerca mirata, selezione opportunità, contatto parti e primo screening documentale.	da € 500,00 + eventuale provvigione
Mandato di vendita/locazione senza esclusiva	Impostazione scheda, raccolta documenti e gestione contatti qualificati.	su incarico scritto

Locazioni e comodati

Prestazione	Descrizione / Limiti	Tariffa
Consulenza locazione	Scelta tipologia contratto, canone, deposito, garanzie, durata, cedolare secca e adempimenti.	€ 80,00
Predisposizione contratto locazione/comodato	Contratto base, salvo clausole complesse o attività già ricomprese in altro tariffario.	€ 80,00
Adempimento telematico locazione/comodato	Registrazione, proroga, risoluzione o aggiornamento ISTAT.	€ 35,00
Asseverazione locazione	Asseverazione canone concordato o documentazione collegata, ove applicabile.	€ 150,00
Verifica morosità, recesso o deposito cauzionale	Analisi posizione e indicazioni operative preliminari.	da € 90,00

Consulenza fiscale, patrimoniale e post-operazione

Prestazione	Descrizione / Limiti	Tariffa
Analisi fiscale compravendita	Imposte, agevolazioni, plusvalenze, prima casa, pertinenze e costi fiscali prevedibili.	da € 150,00
Analisi patrimoniale immobiliare	Composizione patrimonio, redditività, rischi, allocazione e ipotesi di razionalizzazione.	da € 250,00
Consulenza IMU/TARI e fiscalità ricorrente	Verifica posizione, simulazioni e impatti fiscali ordinari.	da € 80,00
Pratiche post-acquisto o post-locazione	Comunicazioni, volture, controlli, archiviazione documenti e scadenze.	da € 120,00

Rimborsi spese e condizioni accessorie

Prestazione	Descrizione / Limiti	Tariffa
Visure, planimetrie, certificati, atti, ispezioni	Diritti, bolli, accessi, copie, certificati e documenti di terzi.	a rimborso
Invio PEC / raccomandata / deposito documenti	Oltre costo vivo sostenuto.	€ 10,00
Stampe, copie e scansioni semplici	Bianco/nero, per pagina.	€ 0,30
Stampe a colori	Per pagina.	€ 0,70
Sopralluogo fuori sede	Entro 20 km; oltre rimborso chilometrico e tempi di trasferta.	da € 80,00
Appuntamento non disdetto	Mancata presentazione o annullamento con preavviso inferiore a 24 ore.	€ 25,00

Condizioni generali. Gli importi si intendono salvo diverso incarico scritto. Imposte, bolli, diritti, visure, certificati, atti notarili, relazioni tecniche, perizie, pratiche urbanistiche/catastali e costi di terzi sono sempre a carico del cliente. Le provvigioni sono dovute secondo l'incarico conferito e in caso di conclusione dell'affare. Le valutazioni preliminari non costituiscono perizia giurata, relazione tecnica asseverata o certificazione urbanistica.

Luogo e data

Firma per accettazione
