

Marco Q. Rossi & Associati

INTERNATIONAL TAX & COMMERCIAL LAW FIRM

ITALY - NEW YORK

Consulenza legale, pianificazione e gestione di investimenti immobiliari negli USA

Marco Q. Rossi, MQR&A
Italia/New York

1. Due diligence pre-contrattuale

- Disamina del libro dei verbali delle riunioni del consiglio di amministrazione del condominio o della cooperativa;
- Disamina dei bilanci del condominio o della cooperativa;
- Disamina dei regolamenti condominiali o degli statuti della cooperativa;
- Disamina preliminare della situazione legale ed ipotecaria dell'immobile;
- Disamina preliminare della situazione urbanistica;
- Verifiche contabili, legali e finanziarie sul venditore.

2. Negoziazione del contratto preliminare di compra vendita

- Disamina del testo e delle clausole del contratto;
- Negoziazione ed eventuale richiesta di modifica di specifiche clausole e conduzione delle trattative con il venditore;
- Assistenza alla negoziazione dell'affare;
- Stipula del contratto definitivo.

4. Due diligence pre-closing (rogito)

- Richiesta del rapporto sul titolo di proprietà;
- Verifica di eventuali vincoli, ipoteche, privilegi, debiti o altri vizi giuridici sull'immobile;
- Eventuali discussioni con il venditore;
- Messa a punto del titolo ed eliminazione dei vizi in funzione del closing;
- Preparazione dei documenti per il closing;
- Assistenza al closing.

5. Closing

- Partecipazione al closing;
- Pagamento e acquisizione e registrazione del titolo d'acquisto;
- Acquisizione della documentazione completa dell'operazione;
- Relazione al cliente.

6. Pianificazione fiscale e gestione

- Creazione di veicoli societari per la gestione delle imposte sui redditi derivanti dall'immobile (in Italia e negli USA);
- Pianificazione ai fini delle imposte sulle donazioni e successioni in Italia e negli USA;
- Assistenza nella gestione dell'investimento (affitto immobile, pagamento costi, riscossione canoni, eccetera);
- Assistenza ai fini della vendita dell'immobile, liquidazione dell'investimento e rimpatrio dell'utile.