

CASA

Compravendita

Per persone fisiche

- Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità
- Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti



Se coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni):

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

Se separati e divorziati:

- Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

Intervento di procuratore:

- Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

Rappresentanza di incapaci:

- Autorizzazione giudiziale in copia conforme rilasciata dalla cancelleria del Tribunale

Se cittadini extracomunitari:

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

Per enti e società

- Carta d'identità del legale rappresentante
- Visura camerale

Per enti con Consiglio di Amministrazione:

- Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

Documenti Immobile/Terreno

Da parte del venditore:

- Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione

Se l'immobile è pervenuto tramite successione fornire:

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- Copia di accettazione di eredità, se già effettuata

Per i fabbricati:

- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti in caso di impianti recentemente rinnovati
- Relazione di regolarità edilizia (R.R.E.) - eventuale

Se l'immobile fa parte di un condominio:

- Dichiarazione dell'Amministratore di condominio relativa al pagamento delle spese condominiali

Se vende l'impresa costruttrice:

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:

- Copia del Contratto di mutuo
- Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

In caso di immobile locato a terzi produrre:

- Copia del contratto di locazione
- Verificare le ipotesi di prelazione: per le abitazioni con disdetta del contratto e per i locali commerciali

Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre:

- Certificato catastale e planimetria con confini
- Certificato di destinazione urbanistica
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

Da parte dell'acquirente:

- Copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23)
- Copia pagamenti (assegni/bonifici) a titolo di caparra o acconto

Mediazione:

- Visura camerale Agenzia Immobiliare
- Copia fattura mediazione
- Copia pagamenti (assegni/bonifici)

Ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, dichiarare per iscritto al Notaio, ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio: attività esercitata, succinte motivazioni per l'atto a farsi, origine della provvista necessaria all'operazione, indicazione dei soggetti, per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare.

Agevolazioni fiscali

Prima casa – credito di imposta:

Copia dell'atto di acquisto e dell'atto di vendita

PPC/IAP:

Documentazione attestante la qualifica- modello CD4

Detrazioni fiscali:

Specificare se rimangono in capo all'acquirente

E' necessario contattare direttamente lo studio per casistiche particolari.