

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

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

Soggetti non coniugati:

- Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

Soggetti 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

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

Per Cittadini Extracomunitari:

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

Per enti e società

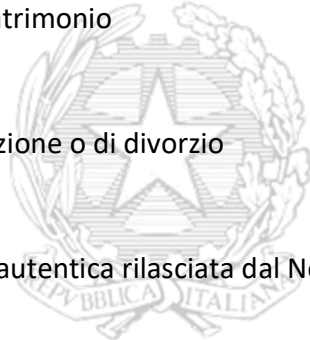
- Carta d'identità del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita Iva
- Visura camerale (Registro Imprese)

Per enti con Consiglio di Amministrazione:

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

Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo:

- Delibera dell'assemblea dei soci



NOTAIO
MICHELE FURLANI

Documenti Immobile/Terreno

Da parte del venditore:

- Copia dell'atto notarile di acquisto (con nota di trascrizione se in regime di Conservatoria)

Se l'immobile è pervenuto tramite successione fornire:

- Dichiarazione di successione

Se l'immobile fa parte di un condominio:

- Dichiarazione spese condominiali dell'Amministratore di condominio
- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa promessa in vendita
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di prestazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti. Se non si è in possesso delle certificazioni, le parti devono concordare e
- dichiarare in atto responsabilità e obblighi.

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 di destinazione urbanistica
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

- Eventuale perizia di rideterminazione dei valori

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione

Da parte dell'acquirente:

- Copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- Copia dei mezzi di pagamento per caparre/acconti
- Copia pagamento eventuali provvigioni
- Copia eventuali contratto di precedente acquisto agevolato e relativa alienazione per calcolo credito di imposta



NOTAIO
MICHELE FURLANI