

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Persone fisiche

- Carta d'identità, patente o passaporto in corso di validità
- Codice Fiscale o Tessera Sanitaria
- Certificato di residenza aggiornato

Se soggetto Extracomunitario

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

Se soggetti non coniugati

- Certificato di stato civile (in carta libera)

Se soggetti coniugati

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato celebrato il matrimonio
- Eventualmente copia dell'atto di separazione dei beni

Se soggetti separati o divorziati

- Sentenza o 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

- Decreto di nomina
- Autorizzazione giudiziale

Per enti e società

- Carta d'identità del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita Iva
- Visura camerale

Per enti con Consiglio di Amministrazione

- Delibera dell'organo amministrativo che autorizza l'operazione e libro verbali in originale per produrre il relativo estratto

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

- Delibera dell'assemblea dei soci che autorizza l'operazione e libro verbali in originale per produrre il relativo estratto

Documenti Fabbricato/Terreno

Da parte del venditore

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

Se l'immobile è pervenuto tramite successione

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte
- Eventuale copia del verbale di pubblicazione del testamento, atto di accettazione espressa dell'eredità
- Dati catastali e planimetria
- Provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità o documentazione attestante la richiesta Attestato di prestazione energetica

- Se presenti, certificazioni di conformità degli impianti
- Dati del mediatore di cui le parti si sono avvalse per concludere l'operazione; importo e mezzi di pagamento della provvigione

Se vende l'impresa costruttrice

- Polizza assicurativa decennale e fideiussione nelle ipotesi di legge

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre

- Copia del contratto di mutuo
- Ricevuta di estinzione del mutuo
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione o alla restituzione di ipoteca

Se l'immobile è in condominio

- Copia del regolamento di condominio
- Liberatoria dell'amministratore di condominio relativa al pagamento delle spese condominiali

In caso di immobile locato a terzi produrre

- Copia del contratto di locazione
- Documentazione attestante il corretto espletamento della procedura necessaria per consentire l'esercizio della prelazione o dichiarazione di rinuncia da parte degli aventi diritto

Se la vendita riguarda un terreno produrre anche

- Estratto di mappa
- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente
- In caso di affittuari o confinanti aventi diritto alla prelazione, documentazione attestante il corretto espletamento della procedura necessaria per consentire l'esercizio della prelazione o dichiarazione di rinuncia da parte degli aventi diritto Eventuale perizia per rideterminazione dei valori

Se l'atto genera una plusvalenza

- Copia delle fatture per le spese detraibili

Da parte del venditore

- Copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- Ricevuta di pagamento delle imposte
- Copia dei mezzi di pagamento
- Dichiarazioni in merito alla sussistenza dei requisiti previsti per le agevolazioni fiscali
- Se si ha diritto ad un credito di imposta fornire l'atto di acquisto agevolato e l'atto di rivendita

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, origine della provvista necessaria all'operazione, indicazione dei soggetti per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare