



STUDIO
NOTARILE

Dotto Piercarlo Colnaghi

DOCUMENTI NECESSARI PER ATTI IMMOBILIARI

RELATIVI AI SOGGETTI

Persone fisiche

- ▶ Carta d'identità e Tesserino del Codice Fiscale in originale delle parti
- ▶ Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune in cui il matrimonio è stato celebrato
- ▶ Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

oppure

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

oppure

- ▶ Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

Enti e società

- ▶ Carta d'identità del legale rappresentante
- ▶ Codice Fiscale e Partita Iva
- ▶ Atto Costitutivo
- ▶ Certificato camerale (Registro Imprese)
- ▶ Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati Se con consiglio di Amministrazione
- ▶ Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

RELATIVI AI BENI IMMOBILI

- ▶ Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione
- ▶ Planimetria catastale
- ▶ Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile oggetto dell'atto
- ▶ Copia del certificato di agibilità/abitabilità (se rilasciato)
- ▶ Certificazioni di conformità degli impianti (se in possesso)

- ▶ Eventuali detrazioni ai fini IRPEF (cd. bonus energetico e/o ristrutturazione)
- ▶ Certificazione energetica rilasciata dall'apposito certificatore
- ▶ Estremi di pagamento (fotocopia assegno o identific. bonifico) di ogni pagamento di caparra/acconto precedente all'atto

Se c'è attività di mediazione

- ▶ Dati del mediatore (inclusi estremi iscrizione al registro delle imprese)
- ▶ Fattura del mediatore
- ▶ Compenso e modalità di pagamento (assegno/ bonifico)

Se c'è stato un contratto preliminare/proposta di acquisto

- ▶ Copia del contratto registrato
- ▶ Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23, ai fini della determinazione dell'eventuale credito di imposta)

Se la vendita riguarda un terreno

- ▶ Certificato di destinazione urbanistica
- ▶ Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto
- ▶ Se PPC o IAP che richiede le relative agevolazioni fiscali, fornire anche copia comprovante l'iscrizione nelle liste INPS

In caso di immobile gravato da ipoteca:

- ▶ Copia del contratto di mutuo, nota di iscrizione dell'ipoteca
- ▶ Se mutuo estinto:
Ricevuta di estinzione del mutuo;
Impegno della banca alla cancellazione dell'ipoteca con procedura "Bersani"
Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

In caso di immobile locato:

- ▶ Produrre copia del contratto di locazione
(Verificare le ipotesi di prelazione: per le abitazioni con disdetta del contratto e per i locali commerciali)

SE L'ACQUISTO È AVVENUTO PER SUCCESSIONE

- ▶ Dichiarazione di successione
- ▶ Testamento (se presente) / Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- ▶ Accettazione di eredità
- ▶ NB: nel caso in cui l'accettazione dell'eredità non sia stata ancora trascritta, sarà necessario produrre anche il certificato di morte in originale del defunto per procedere all'accettazione tacita dell'eredità

