



COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Per persone fisiche

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

Soggetti non coniugati:

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

Se il venditore è di stato libero ed ha comprato l'immobile dopo il 5/6/2016

- Certificato di stato di famiglia

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
- Copia della convenzione matrimoniale di separazione dei beni
- Copia dell'eventuale atto costitutivo di fondo patrimoniale

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

Extracomunitari:

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

Per 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

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

Documenti Immobile/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
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento

Se l'immobile fa parte di un condominio:

- Dichiarazione liberatoria dell'Amministratore di condominio
- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile in vendita
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di prestazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti, salvo che le parti concordino e dichiarino in atto diversamente.

Se vende l'impresa costruttrice:

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca:

- Copia del Contratto di mutuo
- Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino

In caso di immobile locato a terzi:

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

Se la vendita riguarda un terreno:

- Certificato di destinazione urbanistica
- Se il terreno è agricolo, dichiarazione della non esistenza ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto; ovvero notifica del preliminare.

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.