



NOTAIO

ALESSANDRO ARCIONI

— Verbania —

DOCUMENTI NECESSARI PER COMPRAVENDITA

RELATIVI AI SOGGETTI

Persone fisiche

- Copia carta d'identità o patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità e tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria
 - se persona extracomunitaria: permesso di soggiorno;
 - se persona incapace: autorizzazione giudiziale;
 - se anche una sola delle parti non conosce l'italiano è necessaria la presenza di un interprete (giuramento e traduzione) scelto dalle parti e n. 2 testimoni di cui uno deve conoscere la lingua straniera;
 - se anche una sola parte non è capace di leggere e scrivere (anche se sa sottoscrivere) è necessaria la presenza di n. 2 testimoni;
 - se una parte non può sottoscrivere pur letterata è comunque necessaria la presenza di n. 2 testimoni e la menzione in atto della causa specifica che impedisce di sottoscrivere;
 - se in atto interviene una persona non vedente è necessaria la presenza di n. 2 testimoni (ex art. 48 Legge Notarile) e relazione del tecnico per conformità catastale;
 - se in atto interviene una persona sorda o muta occorre applicare le tutele previste dagli artt. 56 e 57 della Legge Notarile affinché essa possa essere messa nelle condizioni di comprendere il contenuto dell'atto
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune in cui il matrimonio è stato celebrato

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

(continua)



NOTAIO

ALESSANDRO ARCIONI

— Verbania —

DOCUMENTI NECESSARI PER COMPRAVENDITA

(segue)

RELATIVI A 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/oristrutturazione)
- Certificazione energetica rilasciata dall'apposito certificatore
- Estremi di pagamento (fotocopia assegno o identific. bonifico) di ogni pagamento di caparra/acconto precedente all'atto
- Se l'immobile è inserito in un condominio: lettera dell'amministratore di condominio relativa al pagamento delle spese condominiali

2

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

(continua)



NOTAIO

ALESSANDRO ARCIONI

— Verbania —

DOCUMENTI NECESSARI PER COMPRAVENDITA

(segue)

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 credito d'imposta prima casa

- copia del contratto di acquisto con agevolazioni prima casa
- copia del contratto di vendita della casa acquistata con le agevolazioni

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 (costo supplementare, imposte totali: 294 Euro)

3