



## DOCUMENTI NECESSARI PER COMPRAVENDITA

### **RELATIVI AI SOGGETTI**

#### Persone fisiche

- ▶ Carta d'identità e Tesserino del Codice Fiscale delle parti (da anticipare e poi portare in originale il giorno dell'atto)
- ▶ 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 + visura camerale
- ▶ 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 (cd. provenienza)
- ▶ Planimetria catastale
- ▶ Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile oggetto dell'atto
- ▶ Copia del certificato di agibilità/abitabilità (se rilasciato)
- ▶ Certificazione energetica rilasciata dall'apposito certificatore
- ▶ Estremi di pagamento (fotocopia assegno o dati bonifico) di ogni pagamento di caparra/acconto precedente all'atto
- ▶ Dichiarazione rilasciata dall'amministratore sul corretto pagamento delle spese condominiali

#### Se c'è attività di mediazione

- ▶ Dati del mediatore (inclusi estremi iscrizione al registro delle imprese)
- ▶ Compenso e copia delle 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-F24, ai fini della determinazione dell'eventuale credito di imposta)

#### Se la vendita riguarda un terreno

- ▶ Certificato di destinazione urbanistica contenente tutti i mappali in vendita
- ▶ 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 il mutuo è già estinto:  
Ricevuta di estinzione del mutuo (quietanza);  
Impegno della banca alla cancellazione dell'ipoteca con procedura "Bersani"

#### In caso di immobile locato:

- ▶ Produrre copia del contratto di locazione e estremi di registrazione
- ▶ Produrre copia della rinuncia alla prelazione  
(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
- ▶ Copia del verbale di pubblicazione del testamento (se presente)
- ▶ Copia dell'atto di accettazione di eredità (se presente)
- ▶ 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 a carico venditore);
- ▶ Stato di famiglia storico / all'origine del defunto.

### **INDICAZIONE AI FINI DELL'ATTO**

- ▶ Eventuali detrazioni IRPEF per ristrutturazione/bonus energetico
- ▶ Eventuale presenza di pannelli solari e informazioni per cessione del contratto GSE
- ▶ Eventuali patti speciali / consegna differita / servitù da inserire in atto
- ▶ Eventuali certificazioni degli impianti (riscaldamento, idrico, elettrico se consegnate all'acquirente).