



## DOCUMENTI NECESSARI PER COMPRAVENDITA

### **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 (costo supplementare, imposte totali: 294 Euro)