

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Per persone fisiche

- Carta d'identità 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)

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 dell'atto di separazione dei beni

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 e codice fiscale del legale rappresentante o carta d'identità e codice fiscale di tutti i soci
- Codice Fiscale e Partita Iva
- Certificato camerale (Registro Imprese)
- In caso di proprietà di partecipazioni/quote da parte di società fiduciaria dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 231/2007

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
- Dati catastali dell'immobile oggetto di compravendita

Se l'immobile è pervenuto tramite Successione fornire:

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte in originale
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento

Se l'immobile fa parte di un condominio:

- Dichiarazione dell'Amministratore di condominio nella quale si certifica che non ci sono spese condominiali arretrate e che non ci sono liti condominiali in corso
- Regolamento di condominio
- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa oggetto di vendita
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore in originale

Se vende l'impresa costruttrice:

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:

- Copia del Contratto di mutuo
- Lettera da parte della banca di estinzione del mutuo ai sensi della Legge 40 del 02 Aprile 2007
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

In caso di immobile locato a terzi produrre:

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

Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre:

- Certificato di destinazione urbanistica in originale
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

Se ci sono intermediari:

- Assegni
- Fattura di Mediazione
- Dati dell'intermediario

Da parte dell'acquirente:

- Copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23)
- Assegno di caparra
- in caso di credito d'imposta: Atto di acquisto e atto di vendita

Se ci sono intermediari:

- Assegni
- Fattura di Mediazione
- Dati dell'intermediario

Ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, dichiarare per iscritto al Notaio, ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio: attività esercitata, succinte motivazioni per l'atto a farsi, origine della provvista necessaria all'operazione, indicazione dei soggetti, per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare.