



NOTAIO

## COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

### **Per persone fisiche**

- Carta d'identità, 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)

#### *Coniugati (anche se separati 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
- Copia dell'atto di fondo patrimoniale

#### *Separati e divorziati:*

- Sentenza/decreto di separazione o divorzio

#### *Intervento di procuratore:*

- Procura in originale o copia autenticata 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
- Visura 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 dell'Amministratore di condominio
- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa promessa in vendita
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti. Se non si è in possesso delle certificazioni, le parti devono concordare e dichiarare in atto responsabilità e obblighi



*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 o ultimo bollettino
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

*In caso di immobile locato a terzi:*

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

*Se la vendita riguarda un terreno:*

- Certificato catastale e planimetria con confini
- Certificato di destinazione urbanistica
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

PER TUTTI GLI IMMOBILI, VERIFICARE EVENTUALI IPOTESI DI PLUS VALENZA. OVE SI OPTI, NEI CASI PREVISTI, PER L'IMPOSTA SOSTITUTIVA, PRODURRE PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE. PER I TERRENI PRODURRE EVENTUALE PERIZIA DI RIDETERMINAZIONE DEI VALORI.

*Da parte dell'acquirente:*

- Copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23)

CIASCUNA PARTE DEVE, AL MOMENTO DEL CONFERIMENTO DELL'INCARICO, DICHIARARE PER ISCRITTO AL NOTAIO, AI FINI DELL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO: ATTIVITA' ESERCITATA, SUCCINTE MOTIVAZIONI PER L'ATTO A FARSI, ORIGINE DELLA PROVVISATA NECESSARIA ALL'OPERAZIONE, INDICAZIONE DEI SOGGETTI, PER CONTO DEI QUALI, EVENTUALMENTE, DOVESSE OPERARE.