

ATTI IMMOBILIARI

Documenti necessari

* **Persone fisiche (venditori, acquirenti, mutuatari o terzi datori d'ipoteca)**

- Fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale;
- Estratto dell'atto di matrimonio (se coniugato) rilasciato dal Comune del matrimonio;
- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno (solo per gli extracomunitari residenti in Italia).

* **Società o altri enti**

- Denominazione, sede, codice fiscale e partita Iva;
- Dati anagrafici del legale rappresentante (presidente o amministratore);
- Se necessario, delibera del Consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci attributiva dei poteri per intervenire all'atto.

* **Immobili**

- ATTO DI PROVENIENZA – fotocopia integrale dell'atto notarile di acquisto, donazione, divisione o altro, oppure della dichiarazione di successione;
- PRATICHE CATASTALI – fotocopia integrale delle pratiche al catasto fabbricati e al catasto terreni – solo se l'immobile ha subito variazioni catastali dopo l'acquisto (per esempio costruzione di un fabbricato sul terreno acquistato, frazionamento del terreno, variazione del fabbricato, etc.).

Solo per i fabbricati

- PLUSVALENZA;
- PERMESSO DI COSTRUIRE, concessione edilizia, licenza edilizia, D.I.A. o S.C.I.A. relative alla prima costruzione, se successiva all'1 settembre 1967, e alle modifiche eseguite dopo tale data (fotocopia oppure indicazione degli estremi, se non risultano dall'atto di provenienza);
- CONDONO EDILIZIO – concessione in sanatoria oppure, se non è stata rilasciata la concessione in sanatoria, fotocopia integrale della domanda di condono protocollata dal Comune competente, la fotocopia dei versamenti relativi all'oblazione e ai contributi concessori e dichiarazione del Comune per silenzio assenzioso;
- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.);
- CERTIFICATO DI AGIBILITA' (oppure estremi della richiesta presentata);
- Lettera dell'amministratore del condominio per pagamento rate scadute e assenza liti pendenti.

Solo per i terreni

- PLUSVALENZA;
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune;
- Perizia giurata di stima (fotocopia) se è stata pagata l'imposta forfettaria del 4%;

SILVIA BREDARIOL
NOTAIO

- Rinuncia alla prelazione agraria da parte degli aventi diritto (per terreni agricoli);
- AGEVOLAZIONE PER I TERRENI AGRICOLI (documenti relativi all'iscrizione alla Previdenza dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali);
- Indicazioni relative all'accesso, se il terreno non confina con una strada pubblica, per eventuale costituzione di servitù di passaggio.

*** Altri documenti e informazioni**

- CONTRATTO PRELIMINARE (fotocopia integrale ed estremi di registrazione, se stipulato);
- PRIMA CASA – indicare se l'acquirente ha i requisiti per le agevolazioni prima casa;
- Se si tratta di riacquisto prima casa – fotocopia atti acquisto e vendita della vecchia casa;
- PAGAMENTI GIA' ESEGUITI (fotocopia degli assegni o loro estremi);
- Dati agenzia immobiliare di mediazione e provvigione pagata (fotocopia degli assegni o loro estremi).

*** Per il mutuo**

- Indicare l'importo del mutuo e dell'ipoteca, la banca, la filiale e il telefono della persona da contattare.

*** Per le convenzioni matrimoniali**

- Estratto atto di matrimonio.