

DANIELA SPANO

Alghero, via XX settembre 1/A – Sassari, via Mazzini 2/D

0799738611 – 0792010083 – 0799578088

dspano@notariato.it - www.notaiodanielaspano.it

Compravendita

DOCUMENTI A CURA DELLA PARTE VENDITRICE

1. Fotocopia di un documento di identità non scaduto (carta d'identità o passaporto o patente di guida);
2. Fotocopia del tesserino del codice fiscale o tessera sanitaria;
3. Estratto riassunto dell'atto di matrimonio (se coniugata) ovvero certificato di stato libero civile [l'estratto deve essere richiesto presso il Comune ove è stato celebrato il matrimonio] o autocertificazione dello stato;
4. Titolo di provenienza;
5. Nel caso di immobile pervenuti per successione, dichiarazione di successione e qualora non si sia già proceduto ad accettazione dell'eredità, certificato di morte in originale in carta libera;
6. Nel caso di terreni: Certificato di Destinazione Urbanistica (da chiedersi presso il Comune ove è sito l'immobile);
7. Nel caso di immobili per i quali vi siano aventi diritto a prelazione: fotocopia del contratto di affitto e documenti d'identità dell'avente diritto a prelazione;
8. Regolamento di condominio; nome dell'Amministratore (se c'è) e certificazione spese condominiali;
9. Indicazione dell'Agenzia Immobiliare utilizzata, fatture dell'Agenzia immobiliare e dei mezzi di pagamento dell'Agenzia (fotocopia assegni o bonifico bancario);
10. Attestato di Prestazione Energetica;
11. Certificazione degli impianti -> chiedere allo studio;
12. Indicazione dei pagamenti in acconto o a titolo di caparra già effettuati (copia assegni o bonifici);
13. Indicazione se sono stati fatti lavori tali da usufruire del 36% e 51%;
14. Copia preliminare se è stato fatto;
15. Quietanza di eventuale mutuo estinto.

DANIELA SPANO

Alghero, via XX settembre 1/A – Sassari, via Mazzini 2/D

0799738611 – 0792010083 – 0799578088

dspero@notariato.it - www.notaiodanielaspano.it

DOCUMENTI A CURA DELLA PARTE ACQUIRENTE

1. fotocopia di un documento di identità non scaduto (carta d'identità o passaporto o patente di guida);
2. fotocopia del tesserino del codice fiscale o tessera sanitaria;
3. Estratto riassunto dell'atto di matrimonio (se coniugata) ovvero certificato di stato libero civile [l'estratto deve essere richiesto presso il Comune ove è stato celebrato il matrimonio o autocertificazione];
4. a) descrizione degli immobili per confini e dati catastali;
b) dichiarazione che la costruzione dell'immobile è iniziata anteriormente al primo settembre 1967 o indicazione degli estremi del provvedimento autorizzativo, delle eventuali varianti e del certificato di abitabilità/agibilità;
c) indicazione degli eventuali provvedimenti successivi;
d) indicazioni delle eventuali domande di condono edilizio (data e protocollo) e copia della concessione o autorizzazione in sanatoria;
e) attestazione della regolarità urbanistica e catastale degli immobili e delle parti comuni del fabbricato di cui gli immobili fanno parte;
5. specificare se si intende beneficiare di particolari agevolazioni (ad es. 1° casa, credito d'imposta);
6. specificare se aveva già prime case vendute entro l'anno dalla data dell'atto;
7. nel caso di credito di imposta copia dei contratti di acquisto e di vendita;
8. indicazione dell'Agenzia Immobiliare utilizzata, fatture dell'Agenzia immobiliare e dei mezzi di pagamento dell'Agenzia (fotocopia assegni o bonifico bancario);
9. indicazione dei pagamenti in acconto o a titolo di caparra già effettuati (copia assegni o bonifici);
10. Copia preliminare se è stato fatto;

DANIELA SPANO

Alghero, via XX settembre 1/A – Sassari, via Mazzini 2/D

0799738611 – 0792010083 – 0799578088

dspano@notariato.it - www.notaiodanielaspano.it

NEL CASO DI INTERVENTO A MEZZO RAPPRESENTANTE:

- i documenti indicati al n. 1 sia per il rappresentante che per il rappresentato: i documenti ulteriori solo il rappresentato;
- originale della procura speciale o copia conforme della procura generale o generica.

Se LA PARTE VENDITRICE O ACQUIRENTE è UNA SOCIETÀ:

1. Fotocopia dello statuto vigente ovvero dei patti sociali attuali;
2. visura non anteriore a giorni 5 del Registro Imprese;
3. per le società amministrate da un Consiglio di Amministrazione si dovrà esibire il libro delle adunanze e delle deliberazioni del C.d.A., contenente la deliberazione in forza della quale il rappresentante legale della società è legittimato al compimento dell'atto in oggetto;
4. precisazione in ordine al Regime Tributario imposta I.V.A o imposta Registro.