



TRASFERIMENTI IMMOBILIARI A TITOLO ONEROSO

PERSONE FISICHE

Tutti

- Carta d'identità o patente o passaporto in corso di validità
- Tesserino del Codice Fiscale
- Certificato di Residenza
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela e/o coniugio tra le parti

Soggetti non coniugati:

- Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice) o estratto dell'atto di nascita

Coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni):

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio completo di annotazioni, rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

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 nei casi di legge

Extracomunitari residenti:

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

ENTI / SOCIETÀ

- Carta d'identità del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita IVA dell'Ente/Società
- Visura camerale aggiornata
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

Per enti/società con Consiglio di Amministrazione:

- Libro Verbali C.d.A. 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 da parte del venditore

- Titolo di provenienza (es. copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione)

Se l'immobile è pervenuto tramite successione produrre:

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte e codice fiscale del defunto
- Copia autentica dell'eventuale verbale di pubblicazione del testamento (qualora non sia già trascritto)

Se la vendita ha ad oggetto fabbricato produrre:

- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'edificio da trasferire
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di prestazione energetica rilasciato ai sensi di legge
- Certificazione di conformità degli impianti
- Eventuale dichiarazione dell'amministratore di condominio circa pendenze in ordine a spese condominiali/liti pendenti/importo eventuali lavori di straordinaria amministrazione già deliberati ma non ancora pagati alla data del rogito

In caso di immobile locato a terzi produrre:

- Copia del contratto di locazione

Se vende l'impresa costruttrice:

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

Se la vendita riguarda un terreno produrre:

- Certificato catastale ed estratto di mappa con confini
- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune (anche per aree pertinenziali di edifici urbani la cui superficie sia superiore a 5.000 mq.)
- Per i terreni agricoli, verificare la sussistenza o meno di affittuari o confinanti aventi diritto di prelazione legale
- Eventuale perizia per rideterminazione dei valori dei terreni edificabili

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:

- Copia del contratto di mutuo
- Eventuale ricevuta di estinzione del mutuo
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

Modalità di pagamento

- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento di acconti/caparre e saldo del prezzo



Se c'è mediazione

- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate le eventuali spese di mediazione con indicazione dei dati del mediatore (dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore persona fisica o società, codice fiscale o partita IVA; dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore che non sia legale rappresentante, preposto o delegato dalla società; codice fiscale o partita IVA).

Documenti da parte dell'acquirente:

- Copia dell'eventuale contratto preliminare di acquisto registrato
- Relativa copia del versamento delle Imposte (F23) pagate per eventuali acconti o caparre ai fini dell'imputazione alle imposte dovute per l'atto definitivo
- Aspetti fiscali (esempio richiesta agevolazione prima casa, esempio credito di imposta per riacquisto di prima casa: in tale ultimo caso produrre copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa e certificazione notarile di avvenuta rivendita della stessa o copia dell'atto di vendita; esempio: comunicazione detrazioni IRPEF residue)

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, origine della provvista necessaria all'operazione, indicazione dei soggetti, per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare.