



Notaio **Angela Capoccetti**

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Intervento in atto di persone fisiche

- CARTA D'IDENTITÀ O PATENTE
- TESSERINO DEL CODICE FISCALE
- ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI NASCITA
- CERTIFICATO DI STATO LIBERO O DI VEDOVANZA
Per celibi, nubili, vedovi, divorziati
- ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO
Per coniugati, anche se separati
- SENTENZA/DECRETO DI SEPARAZIONE O DI DIVORZIO
Per separati e divorziati
- COPIA DELL'ATTO DI SEPARAZIONE DEI BENI
Per coniugati
- COPIA DELL'ATTO DI FONDO PATRIMONIALE
Per coniugati
- COPIA AUTENTICA DELLA PROCURA
Per intervento di procuratore
- AUTORIZZAZIONE GIUDIZIALE
Per rappresentanza di incapaci
- PERMESSO DI SOGGIORNO
Per extracomunitari

Intervento in atto di enti e società

- DOCUMENTO D'IDENTITÀ DEL LEGALE RAPPRESENTANTE
- CERTIFICATO CAMERALE
- STATUTO VIGENTE
- LIBRO VERBALI CON DELIBERA FIRMATA
Per enti con consiglio di amministrazione
- COPIA AUTENTICA DELLA PROCURA
Per intervento di procuratore

Documenti inerenti l'oggetto della compravendita

- ROGITO O SENTENZA
Titolo di acquisto
- DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CON ATTESTATO DI PAGAMENTO DELLE IMPOSTE
Se l'acquisto è avvenuto per successione
- ACCETTAZIONE DI EREDITÀ
Se l'acquisto è avvenuto per successione
- COPIA DEL CONTRATTO
Se c'è contratto preliminare
- DICHIARAZIONE AMMINISTRATORE DI INSUSSISTENZA DEBITI PREGRESSI E LAVORI IN CORSO
Se è edificio condominiale
- CERTIFICATO CATASTALE E PLANIMETRIA CON CONFINI
Se si tratta di unità immobiliare
- ABILITAZIONI EDILIZIE COMUNALI RILASCIATE DAL 1967 IN AVANTI (LICENZE, CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI, D.I.A., PERMESSI DI COSTRUIRE, PRATICHE DI CONDONO, LICENZE DI ABITABILITÀ)
Se si tratta di unità immobiliare
- ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA
Se si tratta di unità immobiliare
- CERTIFICATO CATASTALE E PLANIMETRIA CON CONFINI
Se si tratta di terreno
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Se si tratta di terreno

- PROVA DI ESTINZIONE DEL DEBITO O CONTEGGI PER ESTINZIONE CONTESTUALE
Se c'è ipoteca precedente
- LETTERA DI ASSENSO DELLA BANCA
Se c'è ipoteca precedente
- ROGITI DI ACQUISTO E DI RIVENDITA DELLA PRECEDENTE "PRIMA CASA"
Se c'è credito d'imposta

Documenti inerenti la struttura della società oggetto di cessione

- STATUTO VIGENTE
- CERTIFICATO CAMERALE
- LIBRO SOCI
Per società di capitali

A seguito dell'approvazione della L. 223/2006 si rendono necessari anche i seguenti documenti

- FOTOCOPIA ASSEGNI CON I QUALI È STATA PAGATA LA CAPARRA
- FOTOCOPIA ASSEGNI CON I QUALI SONO STATE PAGATE LE PROVVIGIONI ALL'AGENZIA IMMOBILIARE (SE PRESENTE)
- DATI RELATIVI ALL'AGENZIA IMMOBILIARE (DENOMINAZIONE, PARTITA IVA, SEDE SOCIALE, DATI DEL LEGALE RAPPRESENTANTE E IL SUO NUMERO DI ISCRIZIONE AL RUOLO DEI MEDIATORI)

Memo per l'atto di compravendita

- VERIFICARE IL REGIME PATRIMONIALE CONIUGALE DEL VENDITORE ALLA DATA DEL SUO ACQUISTO
- VERIFICARE L'ACCETTAZIONE DI EREDITÀ SE L'ACQUISTO È AVVENUTO PER SUCCESSIONE
- VERIFICARE COMPLETEZZA VERSAMENTI PER PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO
- VERIFICARE REGOLARITÀ ITER CONDONO EDILIZIO PER EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO
- VERIFICARE METRATURA AREE DI PERTINENZA
- VERIFICARE ESISTENZA DI INQUILINI O AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE
- VERIFICARE SE CI SONO PRESUPPOSTI PER AGEVOLAZIONI PER ACQUIRENTE

- VERIFICARE SE CI SONO PRESUPPOSTI PER CREDITO D'IMPOSTA PER ACQUIRENTE