



ATTI IMMOBILIARI

PARTI

- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale

N.B. qualora i dati relativi alla residenza o alla professione non fossero aggiornati, indicare i nuovi dati sulla fotocopia.

- Procura in originale o copia autentica in bollo
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni

ovvero

- Certificato di stato civile libero
- Per gli extracomunitari: fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità
- Per le Società: certificato camerale con poteri di rappresentanza; se c'è Consiglio di Amministrazione, relativa delibera di attribuzione poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione, documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante, partita IVA della società

PROVENIENZA

- Copia dell'atto di provenienza a titolo oneroso

ovvero

- Copia della donazione o della successione se il bene pervenne per donazione/successione, nonché

Copia dell'atto con il quale pervenne al donante o al de cuius

Copia del verbale di pubblicazione del testamento, se la successione è regolata da un testamento;

N.B. per procedere alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità occorre certificato di morte del de cuius in originale



CATASTO (solo se già in possesso)

- Visura completa dell'immobile oggetto dell'atto
- Foglio di mappa dei terreni - indicazione di almeno tre confini
- Planimetria dell'immobile all'urbano e indicazione di almeno tre confinanti

COMUNE (per i terreni)

- Certificato di destinazione urbanistica di tutte le particelle oggetto dell'atto

URBANISTICA

- Per i fabbricati costruiti dopo il 1° settembre 1967: licenze, concessioni edilizie, permessi di costruzione, autorizzazioni e DIA; certificato di agibilità (ex abitabilità) ove esistente e in caso di: nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico) DIA, SCIA
- Per gli immobili oggetto di condono edilizio non ancora definito: copia conforme della domanda e bollettini di versamento dell'oblazione e degli oneri concessori
- Per tutte le costruzioni dal 1° luglio 2009: Attestato di Prestazione Energetica (**APE**) da consegnare obbligatoriamente al compratore (solo per i vecchi edifici di superficie non sup. a 1000 mq, è consentita auto certificazione del proprietario di appartenenza dell'immobile alla classe G con onere di comunicazione alla regione entro 15 gg

ONERI

- Attestazione dell'amministratore del condominio sull'inesistenza di spese condominiali dovute per l'anno in corso e quello precedente e di spese straordinarie assunte con delibera assembleare (e inesistenza di contenziosi in corso)
- Regolamento di condominio e tabelle millesimali

VINCOLI (eventuali)

- Contratto di locazione/affitto con estremi di registrazione
- Convenzioni urbanistiche (copia conforme):
- Beni di interesse artistico, storico, ambientale
- Prelazione del locatario per i locali commerciali e dell'affittuario o del confinante per i terreni agricoli



PREZZO

- Analitiche modalità di pagamento del prezzo: fotocopie assegni
- Spesa sostenuta per l'attività di mediazione e analitiche modalità di pagamento della stessa, nonché dati identificativi del mediatore (denominazione o ragione sociale; dati identificativi del legale rappresentante, ovvero del mediatore non legale rappresentante che ha operato per la stessa società, codice fiscale o la partita IVA; numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della camera di commercio per il titolare ovvero per il legale rappresentante o mediatore che ha operato per la stessa società)
- Imposta sostitutiva sulle plusvalenze realizzate, in caso di rivendita nei 5 anni dall'acquisto, ovvero in ogni caso per i suoli edificatori
- E' possibile optare per la tassazione sostitutiva con l'aliquota del 20% (sono escluse le cessioni di immobili acquistati per successione e quelle delle unità immobiliari urbane adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per più della metà del periodo intercorso tra l'acquisto e la vendita)

TRIBUTI

- Aliquota ridotta "prima casa": copia atti di acquisto di altre abitazioni
- Credito d'imposta "prima casa" :
copia conforme del primo acquisto,
fatture per gli acquisti fatti da impresa,
copia conforme atto di rivendita (o dichiarazione notarile)
- Agevolazioni territori montani: Certificato della Camera di Commercio attestante l'iscrizione come coltivatore diretto
- Agevolazioni piccola proprietà contadina:
n.2 Stati di Famiglia
Autocertificazione (con fotocopia documento d'identità) di essere coltivatore diretto
Iscrizione INPS: fotocopia pagamento quarta rata del mod. unificato di pagamento dei contributi
Certificato della Camera di Commercio attestante l'iscrizione come coltivatore diretto
Fotocopia del certificato di attribuzione della Partita IVA
- Visure catastali di tutti i terreni già di proprietà