



COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Persone fisiche

Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità

- Tesserino del codice fiscale in originale o Tessera Sanitaria
- Certificato di Residenza
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

Intervento di separati e divorziati:

- Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

Intervento di extracomunitari:

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

Intervento di procuratore:

- Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

Intervento di procuratore:

- Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

Intervento di incapaci (minori, interdetti, inabilitati, etc.):

- Copia autentica del provvedimento giudiziale di nomina del curatore/tutore
- Copia autentica del provvedimento giudiziale che autorizza la stipula dell'atto

Richiesta di agevolazioni fiscali per la parte acquirente (piccola proprietà contadina, imprenditore agricolo professionale, territori montani, etc.):

- Certificazioni attestanti la presenza dei requisiti previsti dalla legge

Persone Giuridiche (enti e società)

- Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita IVA della persona giuridica
- Certificato camerale (Registro Imprese)
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

Per enti/società con Consiglio di Amministrazione:

- Libro Verbali CdA (originale) contenente la delibera che autorizza l'operazione

Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo:

- Libro Verbali Assemblea (originale) contenente la delibera dell'assemblea dei soci che autorizza l'operazione.
-



DOCUMENTI RELATIVI L'IMMOBILE (terreno o fabbricato)

Da parte del venditore:

- Copia dell'atto notarile di provenienza (titolo di proprietà)

Se l'immobile è pervenuto tramite successione:

- Copia della Dichiarazione di successione
- Certificato di famiglia storico-integrale del defunto
- Copia autentica del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- Accettazione espressa dell'eredità (NB: qualora non si sia già proceduto all'accettazione espressa dell'eredità, occorrerà produrre un certificato di morte al fine di provvedere alla accettazione tacita dell'eredità contestualmente all'atto di compravendita)

Se l'immobile è un fabbricato:

- Copia della Licenza o Concessione Edilizia nonché di eventuali altri provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile (sanatorie, autorizzazione per strutture precarie, etc.)
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di prestazione energetica (APE) rilasciato da certificatore iscritto in apposito Albo
- Certificazione di conformità degli impianti.
- Eventuale contratto di locazione in corso.

Se l'immobile è un terreno:

- Planimetria con indicazione dei confinanti
- Certificato di destinazione urbanistica (in bollo)
- Rinunzia alla prelazione da parte di eventuali affittuari o confinanti aventi diritto

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva produrre prospetto di liquidazione.

Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.