

VENDITA

PER LE PARTI DELL'ATTO:

- * Fotocopia di carta d'identità o patente o passaporto
- * Fotocopia del tesserino del codice fiscale
- * Per celibi, nubili, vedovi, divorziati:
 - Certificato di stato libero o di vedovanza
- * Per coniugati (anche se separati):
 - Copia dell'atto di separazione dei beni o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio
 - Copia dell'atto di costituzione di fondo patrimoniale
- * Per separati e divorziati:
 - Sentenza/decreto di separazione o di divorzio
- * In caso di intervento di procuratore:
 - Originale o copia autentica della procura
- * Per incapaci (minori, inabilitati, interdetti o beneficiari di amministrazioni di sostegno):
 - Autorizzazione giudiziale
- * Per extracomunitari:
 - Permesso o carta di soggiorno
- * Per intervento in atto di enti e società:
 - Fotocopia di carta d'identità o patente o passaporto del legale rappresentante
 - Visura Registro Imprese
 - Statuto vigente
 - Libro verbali con delibera firmata (solo per enti con consiglio di amministrazione)
 - Originale o copia autentica della procura (solo in caso di intervento di procuratore)

PER L'IMMOBILE:

- * Titolo di acquisto:
 - Rogito o sentenza
- * Se l'acquisto è avvenuto per successione:
 - Rogito o sentenza costituente titolo di acquisto per il soggetto defunto
 - Verbale di pubblicazione del testamento
 - Dichiarazione di successione con attestato di pagamento delle imposte

- Accettazione di eredità

* Se si tratta di edificio condominiale:

- Regolamento di condominio (con tabelle millesimali e planimetrie)
- Attestazione dell'amministratore di condominio sullo stato dei pagamenti delle spese condominiali, sulle spese straordinarie condominiali già decise ma relative a lavori ancora da eseguirsi o in corso di esecuzione e sull'esistenza di liti nelle quali il condominio sia coinvolto

* Se si tratta di unità immobiliare urbana:

- Visura catastale e planimetria con confini
- Titolo abilitativi edilizi
- Certificato di agibilità (abitabilità)
- Attestato di prestazione energetica

* Se si tratta di terreno:

- Visura catastale e planimetria con confini
- Certificato di destinazione urbanistica in bollo

* Se si tratta di autorimessa di pertinenza di alloggio:

- Atto di acquisto dell'alloggio

* Se c'è ipoteca precedente da cancellare:

- Lettera di assenso della Banca

* Se c'è contratto preliminare o proposta di acquisto accettata:

- Fotocopia del preliminare o della proposta da cui il timbro dell'agenzia delle Entrate
- Modello F23 per il pagamento dell'imposta dovuta per la registrazione del preliminare o della proposta

* Se c'è mediazione:

- Dati del mediatore
- Fotocopia dei pagamenti (assegni o bonifici) effettuati per le spese di mediazione

* Se sono stati versati caparre o acconti:

- Fotocopia dei pagamenti (assegni o bonifici) effettuati

* In caso di credito di imposta per riacquisto di "prima casa":

- Fotocopia atto di acquisto della precedente "prima casa"
- fotocopia atto di vendita della precedente "prima casa" o certificato di rogito

DA VERIFICARE:

- regime patrimoniale del venditore, se coniugato, alla data del suo acquisto
- trascrizione dell'accettazione di eredità, se l'acquisto in capo al venditore è avvenuto per successione

- completezza dei versamenti per pratiche di condono edilizio
- regolarità dell'iter del condono edilizio
- superficie delle aree di pertinenza di fabbricati
- esistenza di vincolo c.d. belle arti
- esistenza di inquilini
- esistenza di diritti di prelazione di terzi
- presenza di certificazioni di conformità degli impianti
- presenza di impianto di riscaldamento o di raffrescamento autonomi
- se l'alloggio è stato realizzato su area PEEP
- plusvalenza soggetta a tassazione;
- detrazioni IRPEF per interventi di recupero edilizio o di risparmio energetico
- requisiti per agevolazioni "prima casa"
- credito di imposta per riacquisto di "prima casa"
- presenza di requisiti per usufruire di altre agevolazioni (ad es. PPC)
- in caso di terreni con valore affrancato, occorre la perizia di determinazione del valore