

Studio Notarile Valeriani Testa

Viale XII Giugno n. 15 - 40124 Bologna - Tel. 051/272.888 - Fax 051/272.999

E-mail: avaleriani@notariato.it - etesta@notariato.it

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Documenti necessari

PERSONE FISICHE

- Carta d'identità, patente o passaporto in corso di validità
- Tessera sanitaria
- Permesso di soggiorno per cittadini extra UE

STATO CIVILE

Soggetti non coniugati

- Certificato di stato libero

Soggetti coniugati

- Estratto riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni, rilasciato dal Comune in cui si è celebrato il matrimonio
- Copia dell'atto di separazione dei beni
- Copia dell'atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale

Soggetti separati o divorziati

- Sentenza o decreto di separazione/divorzio

RAPPRESENTANTI

Procuratori

- Procura speciale in originale o Procura generale in copia autentica rilasciata dal Notaio che l'ha redatta

Rappresentanti di soggetti incapaci

(Interdetti, Inabilitati, Minori o minori emancipati, Beneficiari di Amministrazione di Sostegno)

- Autorizzazione giudiziale

SOCIETA' ED ENTI

- Carta di identità del legale rappresentante
- Codice fiscale e partita IVA
- Atto costitutivo
- Visura camerale (Registro Imprese)
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati
- Per enti con CdA: Delibera del Consiglio di Amministrazione che autorizza l'operazione
- Casi di conflitto di interessi dell'Organo amministrativo: Delibera dell'Assemblea dei soci

DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE O TERRENO DA ACQUISTARE

A CURA DEL VENDITORE

- Copia dell'atto originario di acquisto dell'immobile
- Dichiarazione di successione e Certificato di morte, se immobile di provenienza successoria
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- Dichiarazione dell'Amministratore di Condominio dell'avvenuto pagamento delle spese condominiali
- Provvedimenti/titoli edilizi-urbanistici relativi all'immobile in vendita
- Certificato di agibilità/abitabilità
- Relazione Tecnica Integrata (RTI)

Studio Notarile Valeriani Testa

Viale XII Giugno n. 15 - 40124 Bologna - Tel. 051/272.888 - Fax 051/272.999

E-mail: avaleriani@notariato.it - etesta@notariato.it

- Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- Certificazioni di conformità degli impianti, se esistenti
- Copia del contratto di locazione, in caso di immobile locato a terzi
- Certificato di destinazione urbanistica (CDU) in caso di vendita di terreno
- Verifica di eventuali affittuari o confinanti aventi diritto a prelazione agraria in caso di vendita di terreno

In caso di immobile gravato da mutuo

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

A CURA DELL'ACQUIRENTE

- Copia del contratto preliminare di acquisto
- In caso di credito di imposta prima casa, copia del contratto di acquisto dell'originario immobile rivenduto o da rivendere
- Riferimenti dell'Istituto di credito, in caso di richiesta di mutuo
- Riferimenti dell'Agenzia Immobiliare, se presente

NOTA BENE

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di **plusvalenza**.

Ove si opti, nei casi previsti, per l'applicazione dell'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione.

Per i terreni, produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.