

Alienazione di fabbricati

Documenti necessari:

- 1) Fotocopia dei documenti di identità e del codice fiscale di tutte le parti o, se intervengono con procura, gli originali delle stesse.
- 2) Permesso di soggiorno (*se cittadini stranieri senza diritto di reciprocità*)
- 3) Indicazione del regime patrimoniale delle parti (*comunione o separazione dei beni - liberi di stato*) accompagnata da un estratto per il riassunto dell'atto di matrimonio dei soggetti coniugati o il certificato di stato libero (**N.B. non sono valide le autocertificazioni**)
- 4) Atto di acquisto (*rogito di vendita, donazione, permuta ecc. o denuncia di successione più rogito notarile di acquisto del defunto*)
- 5) Indicazione dei numeri di telefono delle parti
- 6) Se è presente un mutuo, indicazione della banca e del responsabile della pratica.
- 7) Estremi delle concessioni edilizie (*se non indicate sull'atto di provenienza*), permessi di costruire o DIA o SCIA.
- 8) Certificato di agibilità/abitabilità
- 9) Attestato di prestazione energetica
- 10) Planimetrie degli immobili e verifica di conformità
- 11) Certificato di destinazione urbanistica, nel caso in cui il giardino sia superiore a 5000 mq o se la vendita riguarda anche terreni.
- 12) Solo se il venditore o acquirente è società o associazione: a) visura camerale aggiornata (*se società*) b) ultimo statuto c) eventuale verbale del consiglio di amministrazione.
- 13) Indicazione della richiesta di agevolazioni prima casa
- 14) Eventuale credito di imposta, ovv. se l'acquirente ha rivenduto entro l'anno dalla data del nuovo acquisto un immobile richiedendo le agev. prima casa (*se sì, copia del precedente atto di acquisto e copia dell'atto di vendita*), se aveva acquistato da società sono necessarie anche le fatture emesse.
- 15) Se chi vende è impresa costruttrice, eventuale atto pilota ovvero bozza di un atto già stipulato dalla società venditrice.
- 16) Tabelle millesimali e regolamento di condominio.
- 17) Copia preliminare e copie dell'assegno versato a titolo di caparra.
- 18) Se c'è una mediazione immobiliare, sono necessari i riferimenti della società, copia della fattura e copia dell'assegno.
- 19) Informarsi presso l'amministratore di condominio per eventuali sospesi di spese condominiali, farsi predisporre un conteggio che dovrà essere saldato o prima dell'atto (*pertanto il venditore dovrà presentarsi con quietanza di pagamento*) o scalato dal prezzo di compravendita (*in tal caso verrà predisposto dall'acquirente un assegno circolare intestato al condominio. Sarà l'amministratore a ritirarlo, se possibile, altrimenti entrambe le parti andranno a consegnarlo*).
- 20) Indicazione se vi sono detrazioni fiscali per le ristrutturazioni ed indicare a favore di chi rimangono (al venditore o all'acquirente?)
- 21) Codice univoco per titolare di partite iva ai fini fatturazione elettronica.
- 22) Eventuale presenza di impianto fotovoltaico con estremi cessione GSE e, se presenti, dati catastali



Claudio Limontini
NOTAIO

via dei Cattaneo n. 12 - 28100 Novara
tel. 0321612802 - fax 0321620502
via XX settembre n. 52/b - 13011 Borgosesia
tel. 016324531 - fax 016327714
www.notaiolimontini.it