

Studio Notarile Associato

MATTIA MARINO E GREGORIO CASTELLANI

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

ACQUIRENTE

I. persone fisiche :

- Documento d'identità (segnalando eventuali cambi di residenza) Codice fiscale
- Copia di eventuali convenzioni patrimoniali o accordi di convivenza
- Estratto di matrimonio in carta semplice (no certificato)
- Per cittadini extra UE: copia del permesso di soggiorno o del visto d'ingresso.

II. persone giuridiche:

- Copia di un documento d'identità del rappresentante
- Denominazione legale, sede e codice fiscale possibilmente tramite certificato del Registro ove è iscritta
- Eventuale delibera con delega poteri.

III. in caso di acquisto di abitazione come prima casa:

- Copia degli eventuali atti di acquisto di vendita della precedente abitazione e della eventuale fattura del venditore e/o del notaio per la detrazione dell'imposta di registro o dell'IVA pagata (credito d'imposta).

IV. in caso di acquisto di pertinenza dell'abitazione "prima casa":

- Copia dell'atto di acquisto dell'abitazione.

IV. altro:

- Copia dei mezzi di pagamento di quanto già versato
- Dati del mediatore immobiliare con indicazione della provvigione pattuita e fotocopia dei mezzi di pagamento di quanto già versato
- Copia del preliminare di vendita e mod. F24 quietanzato.

V. in caso di richiesta mutuo:

- Comunicare le informazioni per contattare la banca che concederà il mutuo.

VENDITORE

I. persone fisiche :

- Documento d'identità (segnalando eventuali cambi di residenza)
- Codice fiscale
- Estratto di matrimonio in carta semplice (no certificato)
- Copia di eventuali convenzioni matrimoniali o accordi di convivenza
- Per cittadini extra UE: copia del permesso di soggiorno o del visto d'ingresso.

II. persone giuridiche:

- Copia di un documento d'identità del rappresentante
- Denominazione legale, sede e codice fiscale possibilmente tramite certificato del Registro ove è iscritta
- Eventuale delibera con delega poteri.

III. altro:

- Copia dell'atto di acquisto e dell'eventuale dichiarazione fiscale di successione e, in genere, dei documenti relativi all'acquisto mortis causa (testamento, accettazione di eredità, certificato successorio europeo)
- Copia della planimetria depositata in Catasto ed eventuali altri documenti catastali
- Copia dei mezzi di pagamento di quanto già ricevuto
- Copia preliminare di vendita e mod. F24 quietanzato
- Se l'acquirente paga il prezzo con acollo del mutuo esistente, copia della ricevuta dell'ultimo pagamento, debito residuo alla data dell'atto e contatto della Banca per notifica
- Se ci sono ipoteche non ancora cancellate, copia della ricevuta di estinzione del mutuo e copia dell'assenso alla cancellazione o lettera del notaio che sta curando la cancellazione ovvero attestazione della banca di avvenuto invio telematico di quietanza all'Agenzia delle Entrate
- Copia del regolamento di condominio e dichiarazione dell'amministratore del condominio attestante l'avvenuto pagamento di tutte le spese condominiali e indicazione delle eventuali spese straordinarie deliberate e delle liti in corso
- Copia dei provvedimenti edilizi relativi alla costruzione del fabbricato (permesso di costruire, pratiche di variante anche sotto forma di condono edilizio), recuperabili attraverso Accesso agli Atti presso il Comune di competenza
- Copia del certificato di agibilità o della documentazione che ne attesti la richiesta
- In caso di cessione di terreni o nel caso che l'area di pertinenza del fabbricato sia superiore a mq 5.000, certificato di destinazione urbanistica
- Se si tratta di locali commerciali, terreno agricolo o appartamento locato ex legge 431/98, documentazione riguardante eventuali diritti di prelazione
- Attestato di prestazione energetica con codici di presentazione e codice chiave oppure con file in formato .p7m.