



## **Atti immobiliari**

### **PARTI**

- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale  
N.B. qualora i dati relativi alla residenza o alla professione non fossero aggiornati, indicare i nuovi dati sulla fotocopia.
- Procura in originale o copia autentica in bollo
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni

ovvero

- Certificato di stato civile libero
- Per gli extracomunitari: fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità
- Per le Società: certificato camerale con poteri di rappresentanza; se c'è Consiglio di Amministrazione, relativa delibera di attribuzione poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione, documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante, partita IVA della società



### [Atti immobiliari]

#### **PROVENIENZA**

- Copia dell'atto di provenienza a titolo oneroso

ovvero

- Copia della donazione o della successione se il bene pervenne per donazione/successione, nonché Copia dell'atto con il quale pervenne al donante o al de cuius  
Copia del verbale di pubblicazione del testamento, se la successione è regolata da un testamento;  
N.B. per procedere alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità occorre certificato di morte del de cuius in originale

#### **CATASTO (solo se già in possesso)**

- Visura completa dell'immobile oggetto dell'atto
- Foglio di mappa dei terreni - indicazione di almeno tre confini
- Planimetria dell'immobile all'urbano e indicazione di almeno tre confinanti



## [Atti immobiliari]

### COMUNE (per i terreni)

- Certificato di destinazione urbanistica di tutte le particelle oggetto dell'atto

### URBANISTICA

- Per i fabbricati costruiti dopo il 1° settembre 1967: licenze, concessioni edilizie, permessi di costruzione, autorizzazioni e DIA; certificato di agibilità (ex abitabilità) ove esistente e in caso di: nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico) DIA, SCIA
- Per gli immobili oggetto di condono edilizio non ancora definito: copia conforme della domanda e bollettini di versamento dell'oblazione e degli oneri concessori
- Per tutte le costruzioni dal 1° luglio 2009: Attestato di Certificazione Energetica (**ACE**) da consegnare obbligatoriamente al compratore (solo per i vecchi edifici di superficie non sup. a 1000 mq, è consentita auto certificazione del proprietario di appartenenza dell'immobile alla classe G con onere di comunicazione alla regione entro 15 gg)

### ONERI

- Attestazione dell'amministratore del condominio sull'inesistenza di spese condominiali dovute per l'anno in corso e quello precedente e di spese straordinarie assunte con delibera assembleare (e inesistenza di contenziosi in corso)
- Regolamento di condominio e tabelle millesimali



### [Atti immobiliari]

#### **VINCOLI (eventuali)**

- Contratto di locazione/affitto con estremi di registrazione
- Convenzioni urbanistiche (copia conforme):
- Beni di interesse artistico, storico, ambientale
- Prelazione del locatario per i locali commerciali e dell'affittuario o del confinante per i terreni agricoli

#### **PREZZO**

- Analitiche modalità di pagamento del prezzo: fotocopie assegni
- Spesa sostenuta per l'attività di mediazione e analitiche modalità di pagamento della stessa, nonché dati identificativi del mediatore (denominazione o ragione sociale; dati identificativi del legale rappresentante, ovvero del mediatore non legale rappresentante che ha operato per la stessa società, codice fiscale o la partita IVA; numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della camera di commercio per il titolare ovvero per il legale rappresentante o mediatore che ha operato per la stessa società)
- Imposta sostitutiva sulle plusvalenze realizzate, in caso di rivendita nei 5 anni dall'acquisto, ovvero in ogni caso per i suoli edificatori
- E' possibile optare per la tassazione sostitutiva con l'aliquota del 20% (sono escluse le cessioni di immobili acquistati per successione e quelle delle unità immobiliari urbane adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per più della metà del periodo intercorso tra l'acquisto e la vendita)



## [Atti immobiliari]

### TRIBUTI

- Aliquota ridotta "prima casa": copia atti di acquisto di altre abitazioni
- Credito d'imposta "prima casa" :  
copia conforme del primo acquisto,  
fatture per gli acquisti fatti da impresa,  
copia conforme atto di rivendita (o dichiarazione notarile)
- Agevolazioni territori montani: Certificato della Camera di Commercio attestante l'iscrizione come coltivatore diretto
- Agevolazioni piccola proprietà contadina:  
n.2 Stati di Famiglia  
Autocertificazione (con fotocopia documento d'identità) di essere coltivatore diretto  
Iscrizione INPS: fotocopia pagamento quarta rata del mod. unificato di pagamento dei contributi  
Certificato della Camera di Commercio attestante l'iscrizione come coltivatore diretto  
Fotocopia del certificato di attribuzione della Partita IVA  
Visure catastali di tutti i terreni già di proprietà