

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI: FABBRICATI
DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione).

Se l'immobile è pervenuto per successione:

- - dichiarazione di successione;
- - copia dell'eventuale verbale di pubblicazione del testamento

NOTA: se l'immobile è stato ricevuto per successione ereditaria e non vi è stata l'accettazione espressa dell'eredità, il notaio dovrà eseguire la trascrizione dell'accettazione tacita della medesima sulla base della stessa compravendita (nello stesso momento in cui vende un bene ereditario, il venditore compie un'accettazione tacita dell'eredità) con spese a carico della parte venditrice

- Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita registrato (o non registrato)
- Fotocopia dei documenti d'identità e dei codici fiscali sia delle parti: venditore e acquirente (Qualora i dati relativi alla residenza non fossero aggiornati nel documento di identità che ci fornirete, indicare i nuovi dati sulla fotocopia)
- Eventuale originale della procura speciale o copia autentica della procura generale se alcuna delle parti non interviene personalmente all'atto
- Per i cittadini extracomunitari: fotocopia del permesso di soggiorno regolare
- Stato civile delle parti (libero da vincoli ovvero coniugato in comunione o separazione, ovvero legalmente separato)
- Se partecipa all'atto una società:
 - - dati della società con relativa visura camerale
 - - fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale
 - - eventuale verbale della deliberazione del c.d.a. o dell'assemblea che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti
- Corrispettivo della vendita (prezzo)
- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo
- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate eventuali spese di mediazione, ed indicazione dei dati del mediatore (visura camerale agenzia e indicazione della persona fisica rappresentante in caso di società)
- Documentazione catastale di cui si è eventualmente in possesso: planimetrie catasto fabbricati; estratti di mappa catasto terreni; eventuali variazioni catastali, frazionamenti, ecc.

- **SOLO PER IL VENDITORE:** In presenza di plusvalenze immobiliari soggette a tassazione, nell'ipotesi in cui si intenda optare per l'imposta sostitutiva del 20%: specificazione della plusvalenza realizzata (calcolata dal commercialista o da un esperto di fiducia sulla base del valore di acquisto, delle spese sostenute per l'acquisto e per eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione)

- Relazione tecnica integrata sulla conformità catastale e sulla regolarità urbanistica; in particolare su abitabilità indicare se esistite o meno un certificato rilasciato

- **SOLO PER IL VENDITORE:** Conformità impianti: indicare e accordarsi con acquirente in ordine alla sussistenza di conformità degli impianti da garantire o non garantire; in caso affermativo se si è in presenza di certificazioni di conformità corrispondenza, anche in semplice fotocopia

- **SOLO PER ACQUIRENTE:** Agevolazioni "prima casa":

- Per le agevolazioni sul "riacquisto" di prima casa: copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa, e copia dell'atto di rivendita della stessa (se non anteriore all'anno) per calcolare il credito di imposta
- Attestato di prestazione energetica in base alla legge vigente

PER LE DONAZIONI: estremi degli eventuali precedenti atti di donazione (immobiliari e non), già effettuate dal donante a favore del donatario