

ELENCO DEI DOCUMENTI DA PRODURRE ALLO STUDIO PER PREDISPORRE CONTRATTI IMMOBILIARI ATTI DI COMPRAVENDITA - DONAZIONE - PERMUTA - ECC.

Per consentire l'identificazione delle parti occorre produrre al notaio

- ⇒ Fotocopia dei **documenti di identità personale** (carta identità in corso di validità, codice fiscale)
 - ⇒ Certificato di stato libero o, per i soggetti sposati, estratto dell'atto di matrimonio
 - ⇒ In caso di intervento di un rappresentante, procura in originale
 - ⇒ In caso di intervento di società, visura della camera di commercio, con indicazione poteri di rappresentanza
 - ⇒ Per gli stranieri permesso o carta di soggiorno
-

Per consentire l'identificazione dei beni immobili occorre produrre al notaio

- ⇒ Copia del **titolo di provenienza** (atto notarile, denuncia di successione, decreto di trasferimento ...)
 - ⇒ Copia dei **permessi edilizi**: concessioni / licenze / D.I.A. / sanatorie e certificato di abitabilità/agibilità
 - ⇒ Certificato di destinazione urbanistica per la vendita di terreni ed aree urbane
 - ⇒ Per la vendita di beni di Edilizia Economica e Popolare: determinazione del prezzo da parte del Comune
 - ⇒ **Attestato di prestazione energetica**
 - ⇒ Certificato di conformità degli impianti (e libretto d'uso della caldaia se l'impianto è autonomo)
 - ⇒ Nominativo e riferimenti dell'amministratore del condominio e dichiarazione attestante assenza di pendenze
 - ⇒ In caso di mediazione (dati dell'Agenzia Immobiliare e copia dei mezzi di pagamento delle provvigioni)
-

Per ottenere particolari agevolazioni fiscali, occorre segnalare al notaio

- ⇒ Agevolazioni "prima casa"
 - ⇒ Credito d'imposta (occorre esibire copia degli atti di acquisto e di rivendita della vecchia casa)
 - ⇒ Detrazione 36% /48% / 50% per acquisto box da impresa costruttrice o immobili ristrutturati
 - ⇒ Agevolazioni per coltivatori diretti
 - ⇒ Copia del contratto preliminare registrato
-

Da non dimenticare

- ⇒ Copia di tutti i mezzi utilizzati per il pagamento del prezzo, compresi eventuali acconti già versati
 - ⇒ In caso di estinzione di mutui: quietanza rilasciata dalla Banca con l'impegno di cancellare l'ipoteca
 - ⇒ In caso di mutuo contestuale all'acquisto: lettera di incarico della Banca finanziatrice
-