

ELENCO DOCUMENTI COMPRAVENDITA

DOCUMENTI PERSONALI

Venditore

- Fotocopia carta d'identità e codice fiscale.
- Certificato di residenza.
- Estratto per sunto degli atti di matrimonio se coniugato, altrimenti certificato di stato civile.
- Copia della fattura e degli assegni con cui è stata pagata l'eventuale agenzia immobiliare (completi di data in cui sono stati tratti gli assegni).
- In caso di mutuo da estinguere / ipoteca da cancellare: copia del contratto di mutuo.

Acquirente

- Fotocopia carta d'identità e codice fiscale.
- Estratto per sunto degli atti di matrimonio se coniugato, altrimenti certificato di stato civile.
- Certificato di residenza.
- Fotocopie assegni/bonifici di eventuali acconti intercorsi tra le parti (completi di data in cui sono stati tratti gli assegni).
- Copia della fattura e degli assegni con cui è stata pagata l'eventuale agenzia immobiliare (completi di data in cui sono stati tratti gli assegni).
- Se è acquisto di prima casa e si è già usufruito di agevolazioni di prima casa per immobile rivenduto nell'ultimo anno: copia dell'atto di acquisto e certificazione di avvenuta rivendita dell'immobile stesso, ai fini del credito d'imposta.

Se società

- Fotocopia carta d'identità legale rappresentante.
- Visura Camera di Commercio
- Verbale del Consiglio di Amministrazione per poteri di firma per SRL e SPA.
- Partita IVA della società.
- Copia dell'eventuale assicurazione decennale obbligatoria (postuma)

DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE

- Atto di provenienza con nota di trascrizione (se la provenienza è una successione, serve anche copia del rogito con cui il defunto aveva acquistato la proprietà dei beni).
- Scheda catastale.
- Se costruito dopo il 01/09/1967: licenza edilizia di costruzione ed eventuale autorizzazione per modifiche e/o ristrutturazioni successive, nonché eventuale presentazione di condono edilizio.
- Copia del preliminare / compromesso completa di ricevuta di registrazione.
- Copia dell'abitabilità del fabbricato.
- Certificazione dell'amministratore del condominio in merito alle spese condominiali (ripartizione millesimi, attestazione del fatto che tutte le spese sono state già pagate e che non ci sono pendenze ancora in corso).
- Certificazione della conformità degli impianti.
- Copia dell'eventuale regolamento di condominio.
- Attestato di certificazione energetica.
- Assicurazione indennitaria decennale obbligatoria (in caso di società che venda immobile costruito in forza di permesso o Dia successivo al d.lgs. n. 122/2005)
- Se trattasi di compravendita di terreno, occorre Certificato di Destinazione Urbanistica in originale rilasciato negli ultimi dodici mesi (e comunque aggiornato alle ultime variazioni catastali) dal Comune ove è ubicato il terreno stesso.