



Studio Notarile Addolorata Leonetti

31100 Treviso - Via Mura di San Teonisto n. 8 TEL. 0422.052159 - 3491262311

Email: aleonetti@notariato.it

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Per persone fisiche

- Carta d'identità o patente di guida, Codice Fiscale o Tessera Sanitaria
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti

Soggetti non coniugati

- Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

Soggetti coniugati

(anche se separati o in regime di comunione legale dei beni)

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

Separati e divorziati

- Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

Intervento di procuratore

- Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

Rappresentanza di incapaci

- Autorizzazione giudiziale

Extracomunitari

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

Per enti e società

- Carta d'identità e codice fiscale del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita Iva o visura camerale aggiornata

Per enti con Consiglio di Amministrazione

- Libro Verbali per produrre estratto della delibera, debitamente firmata, che autorizza l'operazione

Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo

- Delibera dell'assemblea dei soci

Documenti relativi all'immobile



Studio Notarile Addolorata Leonetti

31100 Treviso - Via Mura di San Teonisto n. 8 TEL. 0422.052159 - 3491262311

Email: aleonetti@notariato.it

Da parte del venditore:

- Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione

Se l'immobile è pervenuto tramite successione fornire

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte per eventuale trascrizione di accettazione tacita di eredità
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesti lo stato di famiglia originario del defunto
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento

Se l'immobile è un fabbricato

- Precisare se il fabbricato è stato costruito anteriormente al primo settembre 1967
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile oggetto di vendita (ivi comprese eventuali autorizzazioni in sanatoria rilasciate a seguito di domanda di condono edilizio)
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti. Se non si è in possesso delle certificazioni, le parti devono concordare e dichiarare in atto responsabilità e obblighi.

Se vende l'impresa costruttrice

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca precisare se la cancellazione o restrizione avverrà con atto notarile o con Decreto Bersani

In caso di immobile locato a terzi produrre

- Copia del contratto di locazione
- Verificare le ipotesi di prelazione: per le abitazioni con disdetta del contratto e per i locali commerciali

Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre

- Certificato di destinazione urbanistica
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

Da parte dell'acquirente

- Copia del contratto preliminare di acquisto
- Prove del pagamento: fotocopia degli assegni o bonifici (anche di eventuali caparre)
- Eventuali atti per recupero credito d'imposta

Se ci si è avvalsi di Agenzia Immobiliare produrre dati completi dell'Agenzia Immobiliare, fattura e fotocopia dei mezzi di pagamento.