

--- ATTI IMMOBILIARI ---

• **DOCUMENTI PERSONALI:**

- » fotocopia della carta di identità o del passaporto, in corso di validità (da esibire in originale al notaio al momento della stipula);
- » fotocopia del codice fiscale o della partita i.v.a.;
- » eventuale verbale assemblea soci o c.d.a.;
- » eventuali documenti di identità dei soci per normativa antiriciclaggio;
- » permesso o carta di soggiorno non scaduti;
- » certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
- » certificato di residenza in caso di richiesta prima casa;
- » certificato di morte in originale e stato di famiglia storico/originario nel caso sia necessaria la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità.

• **DOCUMENTI INERENTI LA PROPRIETÀ:**

- » titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto e/o della denuncia di successione);
- » copia degli atti di cancellazione di eventuali ipoteche;
- » copia dell'eventuale contratto preliminare.

• **DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE:**

- » copia delle planimetrie catastali;
- » copia dell'elaborato planimetrico;
- » copia del frazionamento catastale;
- » copia della denuncia di cambiamento;
- » dichiarazione relativa allo stato locativo dell'immobile con relativo contratto;
- » lettera amministratore di condominio;
- » presenza di impianto fotovoltaico e copia della convenzione con il g.s.e.;
- » dichiarazione relativa all'esistenza di eventuali aventi diritto a prelazione.

• **DEPOSITO PREZZO**

- » intenzione di volersi avvalere della normativa del deposito prezzo.

• **DOCUMENTI DI NATURA URBANISTICA:**

- » per i fabbricati:
 - copia dei titoli abilitativi della costruzione (licenza edilizia, concessione edilizia, permesso a costruire, denuncia di inizio attività, segnalazioni e comunicazioni di inizio attività anche in sanatoria con relativi protocolli e date);
 - copia di concessioni in sanatoria;
 - attestato di certificazione energetica/attestato di prestazione energetica.
- » per i terreni:
 - certificato di destinazione urbanistica, con data di rilascio non anteriore ai 12 mesi.

• **NOTIZIE RELATIVE AL CORRISPETTIVO:**

- » ammontare del prezzo;
- » modalità di pagamento (fotocopie degli assegni circolari e/o bancari, dei bonifici, delle ricevute bancarie).

• **NOTIZIE RELATIVE ALL'INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE:**

- » se persona fisica:
 - generalità dell'agente immobiliare, codice fiscale o n. di partita i.v.a., n. di iscrizione al ruolo degli agenti/R.E.A..
- » se persona giuridica:
 - denominazione o ragione sociale, generalità del suo legale rappresentante, n. di iscrizione al ruolo degli agenti/R.E.A.;
 - importi corrisposti e/o da corrispondere, e loro modalità di pagamento (fotocopie degli assegni circolari e/o bancari, dei bonifici, delle ricevute bancarie).

• **NOTIZIE DI NATURA FISCALE:**

- » richiesta di agevolazioni: prima casa, recupero credito, detrazione fiscale per recuperi edilizi, c.d. prezzo-valore, piano di recupero, piano attuativo, imprenditore agricolo professionale;
- » in caso di credito di imposta copia atto di acquisto precedente abitazione ed eventuale rivendita;
- » copia della perizia di rivalutazione per i terreni;
- » esecuzione di eventuali interventi edilizi per i quali si sia fruito delle detrazioni di imposta super-bonus per efficientamento energetico o di riduzione del rischio sismico o di eliminazione delle barriere architettoniche, se per i medesimi interventi si sia fruito del superbonus nella misura del 110% e se siano state eseguite la cessione del credito di imposta o lo sconto in fattura;
- » richiesta di pagamento della plusvalenza.