

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER LA STIPULA

Intervento in atto di:

Persone Fisiche

- Carta d'identità, passaporto, o patente. Codice fiscale
- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio / certificato di stato libero / sentenza separazione legale o divorzio
- *se interviene tramite procuratore* : copia autentica della procura
- *se minore o incapace* : Autorizzazione giudiziale
- *se extracomunitario* : permesso di soggiorno (in caso contrario, verifica della condizione di reciprocità)

Intervento in atto di:

Enti o Società

- Documento d'identità del legale rappresentante. Partita Iva della Società
- Certificato camerale di vigenza (registro Imprese)
- Statuto vigente aggiornato
- *nel caso di Consiglio di Amministrazione:* Libro verbali CdA ,con delibera firmata
- *in caso di procuratore:* Copia autentica della procura

Documenti relativi all'oggetto della compravendita

- **in caso di acquisto per atto tra vivi** : Titolo di provenienza (atto notarile di acquisto o sentenza)
- **in caso di acquisto per successione**: Dichiarazione di successione con attestato del pagamento delle imposte; eventuale accettazione d'eredità (tacita o espressa)
- **se è intervenuto contratto preliminare**: Copia del contratto e ricevuta del pagamento imposta di registro
- **Prezzo**:
 - ° copia degli assegni e/o bonifici dei pagamenti della caparra e acconti prezzo
 - ° copia degli assegni e/o bonifici del saldo prezzo
- **indicazione dell'eventuale mediazione**: dati del mediatore; indicazione delle spese di mediazione; copia degli assegni e/o bonifici del pagamento delle spese di mediazione

FABBRICATI

- **in caso di costruzione successiva al 1° settembre 1967**: copia della licenza o concessione edilizia o permesso di costruire
- **in caso di opere successive**: copia delle concessioni edilizie o permessi di costruire, o dei condoni edilizi, o delle concessioni in sanatoria, o delle eventuali denunce inizio attività (DIA)
- **copia dell'eventuale certificato di agibilità/abitabilità**
- **certificazione catastale** con planimetrie conformi allo stato di fatto e intestazione corrispondente alle risultanze dei registri immobiliari
- **in caso di agevolazioni "prima casa"**: richiesta espressa da parte dell'acquirente

- ***in caso di riacquisto di prima casa con “credito di imposta”***: copia dell’atto di acquisto precedente prima casa e copia dell’atto di rivendita della stessa.
- **attestazione** di certificazione energetica

TERRENI

- **Certificato di destinazione urbanistica** (rilasciato dal Comune)
- **Per i terreni agricoli**: verifica della inesistenza di affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione
- Eventuale documentazione catastale e tipo di frazionamento approvato