



DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI (COMPRAVENDITA, DONAZIONE, DIVISIONE)

- **Titolo di provenienza** (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione);
- Copia dell'eventuale **contratto preliminare** di compravendita; nel caso il contratto stesso sia registrato, quietanza del pagamento dell'imposta pagata per eventuali acconti o caparre, da imputare alle imposte dovute per l'atto definitivo di compravendita;
- Fotocopia dei **documenti d'identità** (fronte-retro) e dei codici fiscali sia delle parti cedenti che degli acquirenti;
- Per gli atti di compravendita: **fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari** con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo;
- Per tutti gli atti a titolo oneroso: **fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari** con cui sono state pagate le **eventuali spese di mediazione**, ed indicazione dei dati del mediatore (dati identificativi compresi codice fiscale e partita Iva e numero iscrizione al ruolo presso la Camera di Commercio del mediatore persona fisica o società; generalità residenza e codice fiscale e numero iscrizione al ruolo presso la Camera di Commercio del mediatore che sia legale rappresentante, preposto o delegato dalla società).

Se partecipa all'atto una Società:

- Visura aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio (registro delle imprese);
- Copia dello Statuto vigente della società (o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati);
- Codice fiscale e Partita IVA;
- Fotocopia del **documento di identità** del rappresentante legale;
- Se vi è consiglio di amministrazione: verbale della dichiarazione che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti.



Se l'immobile è pervenuto per successione:

- Certificato di morte e codice fiscale del defunto;
 - Copia autentica in bollo dell'eventuale verbale di pubblicazione del testamento (se non già trascritto);
 - Dichiarazione di successione con timbro di presentazione all'Ufficio del Registro
-
- **Prezzo** o valore da dichiarare nell'atto;
-
- In presenza di plusvalenze immobiliari soggette a tassazione, nell'ipotesi in cui si intenda optare per l'imposta sostitutiva del 20%: specificazione della plusvalenza realizzata, o in alternativa degli elementi necessari per la relativa determinazione (valore di acquisto; documentazione delle spese sostenute per l'acquisto - ad es. parcella notarile per l'acquisto ed il mutuo strumentale stesso - e per eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione);

Per le donazioni:

- **due testimoni** che non siano parenti o affini delle parti, che siano cittadini italiani e che sappiano leggere e scrivere;
- estremi degli eventuali **precedenti atti di donazione** (immobiliari e non), già effettuate dal donante a favore del donatario.

FABBRICATI

- **Estremi della licenza edilizia o concessione edilizia** o permesso di costruire iniziale, se l'inizio della costruzione è posteriore al 1° settembre 1967;
- **Estremi delle concessioni edilizie o permessi di costruire** - anche i sanatoria - o delle domande di concessione o permesso di costruire in sanatoria, e delle denunce di inizio attività (DIA), relative ad **eventuali ristrutturazioni od opere edilizie successive** (comunque qualsiasi tipo di **documentazione catastale** in possesso delle parti);
- **Planimetrie catastali** depositate con stampigliatura dell'Ufficio del Catasto;



- **Per le agevolazioni sul "riacquisto" di prima casa:** copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa, copia dell'atto di rivendita della stessa (se non anteriore all'anno) e fattura del Notaio con indicazione dell'importo pagato per l'Imposta di Registro;

TERRENI

- **Certificato di destinazione urbanistica** (rilasciato dal Comune) in bollo, anche per aree pertinenziali di edifici urbani di superficie superiore a 5.000 metri quadrati.
- Per i **terreni agricoli**: verificare che non vi siano affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione.
- **Eventuale perizia** per la rideterminazione dei valori dei **terreni edificabili**.
- **ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA** (con timbro di presentazione in Regione.)