

## **TRASFERIMENTI IMMOBILIARI (compravendite, donazioni, divisioni, permute)**

### **Componenti**

#### **persone fisiche**

Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità  
Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria

##### ***Soggetti non coniugati:***

Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

##### ***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

Copia dell'atto di separazione dei beni

Copia dell'atto di fondo patrimoniale

##### ***Uniti civilmente:***

Estratto per riassunto dell'atto di unione civile (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stata contratta l'unione

##### ***Conviventi Registrati:***

Certificato di stato di famiglia

Certificato di stato libero

##### ***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

##### ***Per i Cittadini Comunitari***

Certificato di Residenza

##### ***Extracomunitari:***

Permesso di soggiorno o carta di soggiorno se scaduto domanda di rinnovo con relativi bollettini pagati

#### **enti e società**

Carta d'identità del legale rappresentante

Codice Fiscale e Partita Iva

Atto Costitutivo

Certificato camerale (Registro Imprese)

Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

##### ***Per enti con Consiglio di Amministrazione:***

Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

##### ***Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo:***

Delibera dell'assemblea dei soci

### **Documenti Immobile/Terreno**

#### ***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

Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento

**Se l'immobile è pervenuto acquisto all'asta:**

Copia del decreto di trasferimento

**Se l'immobile fa parte di un condominio:**

Dichiarazione dell'Amministratore di condominio relativa alle spese condominiali

**Norme urbanistiche e certificazione energetica dell'immobile:**

Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa promessa in vendita, ARE del tecnico

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 produrre:**

Copia del Contratto di mutuo

Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino

Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

**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

Agevolazioni piccola proprietà contadina:

- Autocertificazione (con documento d'identità) di essere coltivatore diretto
- Iscrizione INPS
- Certificato della Camera di Commercio attestante l'iscrizione come coltivatore diretto

**Da parte dell'acquirente:**

Copia del contratto preliminare di acquisto registrato

Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23)

In caso di Credito d'imposta "prima casa":

- Copia conforme primo atto di acquisto
- Fatture per gli acquisti fatti da impresa
- Copia conforme atto di rivendita (o dichiarazione notarile)

**In caso di mediazione:**

Dati relativi al mediatore

Visura camerale aggiornata della società presso la quale opera l'agente di mediazione

Estremi dei pagamenti provvigioni ( fotocopie degli assegni oppure gli estremi del bonifico e precisamente banca, data e numero di CRO)