



Andrea Aquilina

Notaio

Corso Giovanni XXIII, 14 - Rimini

Via Gramsci, 30 - Misano Adriatico

Tel.0541 54139 - Fax.0541 1791825

info@notaioaquilina.it - www.notaioaquilina.it

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

DONAZIONE DI IMMOBILI

Per ciascuna delle parti (Parte donante e Parte donataria):

1. PARTI COMPARENTI:

- fotocopia dei **documenti d'identità** (fronte-retro) in corso di validità e dei codici fiscali delle parti;
 - per i **cittadini extracomunitari**: permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità;
 - se le parti sono coniugate: estratto per riassunto degli **atti di matrimonio**, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio di tutte le parti; se le parti non sono coniugate, **certificato di stato libero**;
 - estratto per riassunto dell'atto di nascita**;
 - eventuale sentenza/decreto di separazione o sentenza di divorzio;
 - se interviene un procuratore: procura in originale o copia autentica della procura. Nel caso di procura redatta da un'autorità straniera occorre che la stessa sia legalizzata oppure, ove previsto, munita di apostille;
 - se interviene un rappresentante di incapaci: copia conforme dell'autorizzazione giudiziale;
- Notizia se il donante ha già effettuato altre donazione in favore dello stesso donatario. In tal caso:
- copia atto di donazione.

2. DOCUMENTI E/O INFORMAZIONI:

TITOLO DI PROVENIENZA

- atto di provenienza dell'immobile (successione e/o rogito di acquisto);
- se l'immobile ha provenienza successoria:
 - dichiarazione di successione

- certificato di morte in originale (in carta libera) nel caso di accettazione tacita di eredità;
- eventuali pubblicazioni di testamento olografo/registrazione di testamento pubblico/rinunce di eredità/accettazioni espresse di eredità (o altri atti inerenti la successione)
- notizia se l'immobile in oggetto è locato a terzi (in tal caso fornire il contratto di locazione registrato).

CATASTO E DICHIARAZIONI URBANISTICHE

- Dichiarazione di un tecnico libero professionista contenente l'esatta descrizione degli immobili e dei confini, la conformità catastale tra stato di fatto, dati catastali e planimetrie, nonché la conformità urbanistica dell'immobile, come da fac-simile che si allega;
- documentazione urbanistica (Licenza edilizia, Permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A, Concessioni edilizie in sanatoria, Fine Lavori, Certificato di abitabilità/agibilità, ecc...);
- in caso di trasferimento di terreni, **Certificato di Destinazione Urbanistica.**

BENEFICI FISCALI

- la Parte donataria acquista usufruendo delle agevolazioni prima casa;
- il donante gode delle detrazioni IRPEF per ristrutturazione e riqualificazione energetica;
- in caso di acquisto agevolato da parte di italiani residenti all'estero, copia del certificato di iscrizione all'A.I.R.E. (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero).

IMMOBILE

- Notizia circa:
 - insoluti condominiali;
 - spese straordinarie deliberate e non ancora eseguite;
 - recapito telefonico dell'amministratore condominiale;
 - impianti a norma
- regolamento di condominio e relative tabelle millesimali;
- indicazione dei confini su tre lati dell'immobile.

Il presente elenco ha finalità esemplificative ed informative e non esclude la richiesta di eventuali ed ulteriori documenti non espressamente indicati.

Il presente documento, di carattere generale, dovrà essere adattato al caso specifico.