

## Documenti relativi alle parti:

### *PERSONE FISICHE*

- Passaporto o carta di identità e codice fiscale delle parti;
- Certificato di stato civile delle parti e ove coniugato estratto per sunto dell'atto di matrimonio del venditore (per accertamento sul regime patrimoniale);
- Originale della procura speciale o copia conforme della procura generale (ove intervenga un rappresentante volontario);
- Provvedimenti giudiziali di autorizzazione al compimento dell'atto (solo ove intervenga un soggetto giuridicamente incapace);
- Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti).

### *PERSONE GIURIDICHE*

- Passaporto o carta di identità e codice fiscale del legale rappresentante o del soggetto che interviene come tale;
- Libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza il legale rappresentante al compimento dell'atto (salvo ipotesi di amministratore unico);
- Visura camerale di vigenza (se iscritta al registro imprese);
- Statuto aggiornato dell'ente.

## Documenti relativi al contratto:

### *PER I FABBRICATI*

- Copia del contratto preliminare registrato (o della proposta contrattuale) e fotocopia dei mezzi di pagamento di eventuali acconti o caparre;
- Copia atto di provenienza dell'immobile oggetto di compravendita completo di estremi di registrazione e trascrizione (se per successione: copia della dichiarazione di successione e dell'atto di accettazione dell'eredità);
- Relazione di un tecnico (geometra o architetto) che attesti la regolarità urbanistica e catastale del bene oltre che l'agibilità;
- Elaborato planimetrico e planimetria dell'immobile e di eventuali pertinenze;
- "A.p.e." (attestato di prestazione energetica) in duplice originale redatto da un tecnico dotato dei requisiti di legge;
- Certificazione di conformità degli impianti installati (se esistente);
- Liberatoria saldo spese condominiali aggiornata alla data del rogito (se facente parte di un complesso condominiale);
- Carta d'identità, codice fiscale, e visura camerale aggiornata del mediatore (se presente);
- Fotocopia assegno/i con cui è stata pagata la provvigione da entrambe le parti compilati con data di emissione.

### *PER I TERRENI*

- Copia del contratto preliminare registrato e fotocopia dei mezzi di pagamento di eventuali acconti o caparre;
- Copia atto di provenienza dell'immobile oggetto di compravendita completo di estremi di registrazione e trascrizione (se per successione: copia della dichiarazione di successione e dell'atto di accettazione dell'eredità);
- Estratti di mappa;
- Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune) relativo al terreno oggetto della vendita, che alla data del rogito deve essere aggiornato almeno a 12 mesi;

- Notifica del preliminare di vendita ai coltivatori diretti affittuari e confinanti (se sussistenti);
- Carta d'identità, codice fiscale, e visura camerale aggiornata del mediatore (se presente);
- Copia assegno/i con cui è stata pagata la provvigione da entrambe le parti compilati con data di emissione.

Occorre inoltre sapere:

- prezzo di acquisto dell'immobile;
- se sia oggetto dell'acquisto anche l'autorimessa (per i fabbricati);
- se l'acquirente acquisti con le agevolazioni prima casa (per i fabbricati);
- se l'acquirente acquisti con agevolazioni piccola proprietà contadina o I.A.P.(per i terreni);
- se l'acquirente goda di credito d'imposta (in tal caso occorre copia del contratto di acquisto e di rivendita della precedente prima casa) (per i fabbricati);
- Se sull'immobile gravino mutui e/o ipoteche (in tal caso indicare il nome dell'istituto mutuante e un eventuale responsabile della pratica);
- Se l'immobile sia stato concesso in locazione a terzi (in tal caso occorre copia del contratto di locazione registrato);
- Se la consegna dell'immobile sia contestuale al giorno del rogito;
- Se l'acquisto avvenga a mezzo di mutuo bancario (in tal caso indicare il nome dell'istituto mutuante e il responsabile della pratica);
- Se sussistano detrazioni IRPEF per opere eseguite sull'immobile che devono restare in capo al venditore (per i fabbricati);
- Eventuali pattuizioni particolari.