

# Donazione

Versione 1.0

## 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 donante (per accertamento sul regime patrimoniale);
- Originale della procura speciale avente forma dell'atto pubblico con assistenza dei testimoni (ove intervenga un rappresentante volontario);
- Provvedimenti giudiziali di autorizzazione al compimento dell'atto (solo ove intervenga un soggetto inabilitato, oltreché carta di identità e codice fiscale del curatore);
- Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti).

### *PERSONE GIURIDICHE (donatarie)*

- 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 atto di provenienza dell'immobile oggetto di donazione 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 unico originale redatto da un tecnico dotato dei requisiti di legge da consegnare al donatario;
- Certificazione di conformità degli impianti installati (se esistente);
- Liberatoria saldo spese condominiali aggiornata alla data del rogito (se facente parte di un complesso condominiale).

### *PER I TERRENI*

- 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);
- Estratto 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 (salvo si tratti di donazione fra coniugi o parenti in linea retta).

## Occorre inoltre sapere:

- Se sia oggetto della cessione anche l'autorimessa (per i fabbricati);
- Se il donatario acquisti con le agevolazioni 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 sussistano detrazioni IRPEF per opere eseguite sull'immobile che devono restare in capo al venditore (per i fabbricati);
- Se sussistano precedenti donazioni fra i medesimi soggetti e l'eventuale grado di parentela;
- Eventuali pattuizioni particolari.

Studio notarile Bonaca Bonazzi

Studio notarile Bonaca Bonazzi  
Firenze – via La Marmora n.25  
Tel. 055 577206-7 Fax 055 561300  
E-mail: [ebonacabonazzi@notariato.it](mailto:ebonacabonazzi@notariato.it)