

GAIA CASTRACANI

NOTAIO

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

PARTE CEDENTE:

persona fisica

- Documento di identità e codice fiscale
Indicazione della residenza, se diversa da quella riportata sul documento
- per i soggetti cittadini extracomunitari permesso di soggiorno in corso di validità
- Documento attestante lo stato civile:
 - se soggetto non coniugato: certificato di stato libero/vedovanza
 - se soggetto coniugato: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio
- eventuale copia di atto di separazione dei beni o di altra convenzione matrimoniale
 - se soggetto divorziato: sentenza di divorzio
 - se soggetto legalmente separato: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e decreto di separazione

persone giuridiche, enti e società

- Documento di identità del legale rappresentante
- codice fiscale e partita IVA o visura del Registro Imprese
- statuto vigente
- eventuale delibera autorizzativa ed in tal caso si ricorda di fornire il Libro Verbali per effettuarne il relativo estratto

immobili

- **Indicazione dei dati dell'immobile oggetto dell'atto e di tutte le eventuali pertinenze che dovranno essere cedute**
- **Titolo di provenienza**
 - copia dell'atto di acquisto
 - copia della denuncia di successione e se, successione testamentaria, copia del verbale di pubblicazione di testamento ed eventuali rinunzie di altri chiamati all'eredità
si precisa che nel caso in cui fosse necessario procedere alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità, dovrà essere fornito anche il certificato di morte
- **Relazione redatta da un tecnico che attesti la conformità urbanistico e catastale dell'immobile**, corredata dalla storia urbanistica dello stesso con l'elenco dei titoli edilizi e dell'agibilità
- **Attestato di prestazione energetica** in corso di validità alla data dell'atto
 - per gli impianti, nel caso in cui la parte cedente non fosse in possesso delle certificazioni degli impianti indicazioni circa la garanzia degli impianti
- **Attestazione dell'amministratore di condominio** relativamente alla regolarità dei pagamenti, alla sussistenza di delibere di lavori di straordinaria manutenzione per le quali non siano ancora stati effettuati

1 / 4

Notaio Gaia Castracani

notaio@notaiocastracani.it

Sede di
Grosseto

Via O. Fallaci, 17 - 58100 Grosseto
Tel. 0564 071707 - 0564 071708 - Cell. 376 1237658

Ufficio secondario di
Castiglione della Pescaia

Piazza Gramsci, 14 - 58043 - Castiglione della Pescaia (GR)
Cell. 376 1889692

GAIA CASTRACANI

NOTAIO

tutti i pagamenti dovuti, e alla sussistenza o meno di causa pendenti in cui sia coinvolto il condominio

- **In caso di presenza di impianto fotovoltaico**, indicazione dei dati del medesimo e di eventuali contratti con il gse
- **copia di contratti di locazione** eventualmente in essere ed in tal caso verifica di eventuali soggetti aventi diritto di prelazione all'acquisto;
Indicazioni circa la tempistica per la consegna dell'immobile
 - copia del **Preliminare** registrato, ove eventualmente stipulato
 - **Copia dei mezzi di pagamento**
 - **Indicazioni circa eventuale mediazione immobiliare**
(agenzia, spese di mediazione e mezzi di pagamento)
- Indicazioni circa la riserva delle detrazioni fiscali ai sensi dell'art 16 bis
- Indicazioni in caso di Plusvalenza della volontà o meno di avvalersi dell' imposta sostitutiva

In caso di terreni :

certificato di destinazione urbanistica

Indicazione di eventuali titoli pac oggetto di cessione

Indicazioni circa soggetti aventi diritto alla prelazione agraria e relative notifiche per l'esercizio della prelazione

Relazione di un tecnico ai sensi dell'art 76 Lrt (facoltativa)

*** Indicazione circa la riserva di eventuali detrazioni fiscali**

*** Indicazioni circa eventuale plusvalenza** e nel caso in cui si voglia richiedere il pagamento dell'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

Notaio Gaia Castracani

notaio@notaiocastracani.it

Sede di
Grosseto

Via O. Fallaci, 17 - 58100 Grosseto
Tel. 0564 071707 - 0564 071708 - Cell. 376 1237658

Ufficio secondario di
Castiglione della Pescaia

Piazza Gramsci, 14 - 58043 - Castiglione della Pescaia (GR)
Cell. 376 1889692

GAIA CASTRACANI

NOTAIO

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

PARTE CESSIONARIA:

persona fisica

- Documento di identità e codice fiscale
Indicazione della residenza, se diversa da quella riportata sul documento
- per i soggetti cittadini extracomunitari permesso di soggiorno in corso di validità
- Documento attestante lo stato civile:
 - se soggetto non coniugato: certificato di stato libero/vedovanza
 - se soggetto coniugato: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio
- eventuale copia di atto di separazione dei beni o di altra convenzione matrimoniale
 - se soggetto divorziato: sentenza di divorzio
 - se soggetto legalmente separato: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e decreto di separazione

persone giuridiche, enti e società

- Documento di identità del legale rappresentante
- codice fiscale e partita IVA o visura del Registro Imprese
- statuto vigente
- eventuale delibera autorizzativa ed in tal caso si ricorda di fornire il Libro Verbali per effettuarne il relativo estratto

➤ **Indicazioni circa eventuale mediazione immobiliare**

(agenzia, spese di mediazione e mezzi di pagamento)

➤ **Indicazioni circa eventuali agevolazioni fiscali:**

○ Agevolazioni prima casa

a tal fine indicare:

1. se già residente nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto di acquisto;
 - oppure se si procederà in sede di atto all'assunzione dell'obbligo di stabilire, entro diciotto mesi dalla data dell'atto, la propria residenza nel comune ove è ubicato l'immobile;
oppure se, facente parte del personale di servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare, nonché da quello dipendente Forze di Polizia ad ordinamento civile, e nella fattispecie Forze Armate;
2. di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
3. di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal medesimo, o dal coniuge, con le agevolazioni cosiddette della "prima casa";
4. oppure se titolare di altra abitazione acquistata con le suddette agevolazioni, produrre copia del relativo atto di acquisto, per procedere in sede di atto all'assunzione dell'obbligo di alienazione nei termini di

3 / 4

Notaio Gaia Castracani

notaio@notaiocastracani.it

Sede di
Grosseto

Via O. Fallaci, 17 - 58100 Grosseto
Tel. 0564 071707 - 0564 071708 - Cell. 376 1237658

Ufficio secondario di
Castiglione della Pescaia

Piazza Gramsci, 14 - 58043 - Castiglione della Pescaia (GR)
Cell. 376 1889692

GAIA CASTRACANI

NOTAIO

legge.

- In caso di Credito di imposta,
copia degli atti di acquisto della precedente prima casa e di rivendita della medesima
- Agevolazioni Iap o pcc
Iscrizione Inps e, in caso di iap, artea
- Territorio montano