



Notaio Raffaele Marturano

Via Cernaia n. 14 – 10122 Torino (TO)

Tel. 011/789973

Email: studio@notaiomarturano-it

P.e.c: raffaele.marturano@postacertificata.notariato.it

ELENCO DOCUMENTI COMPRAVENDITA

da far pervenire **almeno 10 (DIECI) giorni** prima della stipula di qualsiasi atto immobiliare

- fotocopia del **documento di identità e tessera sanitaria/codice fiscale** di tutti i partecipanti all'atto;
- **contatti telefonici e mail** di tutti i partecipanti all'atto ed eventuali mediatori e liberi professionisti incaricati dalle parti;
- indicazione scritta (anche per e-mail) dello **stato civile** delle parti e, per i coniugati e gli uniti civilmente, il regime patrimoniale (lo Studio si riserva, in casi particolari, di richiedere l'estratto dell'atto di matrimonio);
- **atto di provenienza** (atto di acquisto, dichiarazione di successione o altro titolo acquisitivo);
- indicazione dell'**Agenzia immobiliare** intervenuta (tramite visura Camerale) ed i relativi pagamenti ad essa effettuati;
- contratto **preliminare di vendita o proposta accettata** con eventuali estremi di registrazione, per il recupero dell'imposta versata;
- copia dei **mezzi di pagamento** dei versamenti a titolo di caparra e/o di acconto (assegni, bonifici ecc.);

- **documentazione urbanistica e catastale** relativa alla costruzione oppure ad interventi edilizi effettuati sull'immobile (licenze, concessioni, pratiche di condono, agibilità, pratiche catastali nonché qualsiasi documento inerente interventi per cui è stato incaricato un geometra/architetto);
- **liberatoria dell'amministratore di condominio** in ordine alle spese condominiali, con evidenza di eventuali pendenze e modalità di pagamento delle stesse;
- eventuali atti precedenti di acquisti e successive alienazioni di immobili destinati ad abitazione "prima casa" al fine del calcolo del **credito di imposta**;
- indicazione della presenza o meno delle **detrazioni fiscali** che la parte venditrice vuole trattenere per se' e che non vuole siano trasferite alla parte acquirente;
- in caso di rivendita nei cinque anni dal precedente acquisto, indicazione di tutte le spese sostenute nel frattempo (incrementative dell'immobile, mediatore, notaio...) ai fini del calcolo della **plusvalenza**;
- **attestato di prestazione energetica** (APE) in originale ed in corso di validità, ove non sia possibile per lo Studio scaricarlo dal sito della Regione Piemonte;

IN CASO DI VENDITE DI TERRENI

- **certificato di destinazione urbanistica (CDU)** e, ove trattasi di imprenditore agricolo, ISCRIZIONE INPS e IAP;

IN CASO DI MUTUO:

- **contatti telefonici e mail Banca mutuante** e indicazione della Filiale di riferimento;
- **nominativi e contatti** delle persone che, all'interno della Filiale, seguono o hanno seguito la pratica;
- **importo del mutuo e dell'ipoteca.**