

**TRASFERIMENTI IMMOBILIARI A TITOLO DI VENDITA E SIMILI CAUSE ONEROSE**

**Per persone fisiche**

- Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità
- Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti

*Soggetti non coniugati:*

- Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

*Coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni):*

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio
- Copia dell'atto di separazione dei beni
- Copia dell'atto di fondo patrimoniale

*Separati e divorziati:*

- Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

*Intervento di procuratore:*

- Procura speciale in originale o generale in copia autentica rilasciata dal notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

*Rappresentanza di incapaci:*

- Autorizzazione giudiziale

*Extracomunitari:*

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

**Per enti e società**

- Carta d'identità e codice fiscale/tessera sanitaria del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita Iva
- Atto Costitutivo
- Visura camerale (Registro Imprese)
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

*Per enti con Consiglio di Amministrazione:*

- Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

*Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo:*

- Delibera dell'assemblea dei soci o comunque dell'organo competente secondo la disciplina vigente

**Documenti Immobile/Terreno**

*Da parte del venditore:*

- Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione
- Eventuale documentazione relativa alla presenza di qualsiasi tipo di vincolo sull'immobile (es., culturale, paesaggistico, idrogeologico, etc.)

Notaio

## NARDUCCI ALESSANDRO

### *Se l'immobile è pervenuto tramite successione:*

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- Vanno trascritti gli acquisti a causa di morte in caso di accettazione tacita

### *Se l'immobile fa parte di un condominio:*

- Dichiarazione dell'Amministratore di condominio in relazione allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali
- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'abitazione oggetto del trasferimento
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti. Se non si è in possesso delle certificazioni, le parti devono concordare e dichiarare in atto responsabilità e obblighi.

### *Se vende l'impresa costruttrice:*

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge, conforme alla normativa vigente;

### *In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:*

- Copia del contratto di mutuo
- Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

### *In caso di immobile locato a terzi produrre:*

- Copia del contratto di locazione
- Verificare le ipotesi di prelazione: per le abitazioni con disdetta del contratto e per i locali commerciali

### *Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre:*

- Certificato catastale ed estratto di mappa con confini
- Certificato di destinazione urbanistica
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

**Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva (attualmente al 26%), produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.**

### *Da parte dell'acquirente:*

- Copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23 o F24)

### **Documenti sul pagamento**

- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo;
- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate le eventuali spese di mediazione, ed indicazione dei dati del mediatore (dati identificativi e numero di iscrizione al REA presso la camera di commercio del mediatore persona fisica o società; dati identificativi e numero di iscrizione al REA presso la camera di commercio del mediatore che sia legale rappresentante, preposto o delegato dalla società; codice fiscale o partita Iva).

**Ciascuna parte deve, in seguito al conferimento dell'incarico, dichiarare per iscritto al notaio, ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio: attività esercitata, succinte motivazioni per l'atto a farsi, origine della provvista necessaria**

Notaio

**NARDUCCI ALESSANDRO**

all'operazione, indicazione dei soggetti, per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare.