

## **DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI**

(Il nostro studio rimane a vostra completa disposizione per qualsiasi aiuto nel reperire i seguenti documenti)

### **TRASFERIMENTI IMMOBILIARI**

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione);
- Copia dell'eventuale **contratto preliminare** di compravendita; quietanza del pagamento dell'**imposta pagata per eventuali acconti o caparre**, da imputare alle imposte dovute per l'atto definitivo di compravendita;
- Fotocopia dei **documenti d'identità** (fronte-retro) e dei **codici fiscali** sia dei venditori che degli acquirenti;
- **Estratti per riassunto** degli atti di matrimonio, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio (o **certificati di stato libero o vedovanza**) di tutte le parti in copia semplice;
- Indicazione dell'**eventuale rapporto di parentela e/o coniugio** tra parte alienante e acquirente;
- Per gli atti di compravendita: **fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari** con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo;
- Per tutti gli atti a titolo oneroso: **fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari** con cui sono state pagate le spese di mediazione, ed indicazione dei dati del mediatore (dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la Camera di Commercio del mediatore persona fisica o società; dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso camera di commercio del mediatore che sia legale rappresentante, preposto o delegato dalla società; codice fiscale o partita Iva);
- Se partecipa all'atto una **società**:
  - a) visura aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio (registro delle imprese);
  - b) copia dello statuto vigente della società (o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati);
  - c) codice fiscale e partita Iva;
  - d) fotocopia del **documento d'identità** del legale rappresentante;

e) se vi è consiglio di amministrazione: verbale della deliberazione che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti;

- Prezzo o valore da dichiarare nell'atto;

- Eventuale documentazione catastale: visure catastali; planimetrie catasto fabbricati; estratti di mappa catasto terreni e fabbricati; eventuali variazioni catastali, frazionamenti, ecc.

- In presenza di **plusvalenze immobiliari** soggette a tassazione, nell'ipotesi in cui si intenda optare per l'imposta sostitutiva del 20%: specificazione della plusvalenza realizzata, o in alternativa degli elementi necessari per la relativa determinazione (valore di acquisto: documentazione delle spese sostenute per l'acquisto - ad es., parcella notarile per l'acquisto ed il mutuo strumentale allo stesso - e per eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione);

Per le **donazioni**:

a) estremi degli eventuali **precedenti atti di donazione** (immobiliari e non), già effettuate dal donante a favore del donatario.

#### FABBRICATI

- Copia della licenza o concessione edilizia o permesso di costruire iniziale, se l'inizio della costruzione è posteriore al 1967;

- Copia delle concessioni edilizie o permessi di costruire, anche in sanatoria, o delle domande di concessione o di permesso di costruire in sanatoria, e delle denunce di inizio attività (DIA), (SCIA), relative ad eventuali ristrutturazioni od opere edilizie successive;

N.B.: in caso di domande di concessione o permesso di costruire in sanatoria, richiedere in studio l'apposito **prospetto** per la documentazione necessaria;

- Copia del certificato di agibilità/abitabilità;

- Per le agevolazioni sul "riacquisto" di prima casa: copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa, e copia dell'atto di rivendita della stessa (se non anteriore all'anno);

- Attestato di certificazione energetica;

a) trattandosi di fabbricato ad uso negozio, o comunque ad uso commerciale o professionale: verificare l'osservanza delle disposizioni relative alla prelazione del conduttore;

## TERRENI

- Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune) in bollo, anche per aree pertinenziali di edifici urbani di superficie superiore a 5.000 metri quadrati;

- Per i terreni agricoli: verificare che non vi siano affittuari o confinanti coltivatori diretti avanti diritto di prelazione;

- Eventuale perizia per rideterminazione dei valori dei terreni edificabili.

## MUTUO

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione);

- Fotocopia dei documenti d'identità (fronte-retro) e dei codici fiscali sia del mutuatario che del terzo datore di ipoteca;

- Estratti per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio (o certificati di stato libero o vedovanza) del mutuatario e del terzo datore di ipoteca;

- Se il mutuatario e/o terzo datore di ipoteca è una società:

a) visura aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio (registro delle imprese);

b) copia dello statuto vigente della società (o dell'ultimo atto notarile contenente i patto sociali aggiornati);

c) codice fiscale e partita Iva;

d) fotocopia (fronte-retro) del documento d'identità del legale rappresentante;

e) se vi è consiglio di amministrazione: verbale della deliberazione che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministrazione delegato con indicazioni dei poteri allo stesso conferiti;

- Eventualmente (se in possesso del mutuatario) documentazione catastale;

- Eventuali precedenti atti di mutuo con concessione di ipoteca sullo stesso immobile.