

*Di seguito sono disponibili gli elenchi dei principali documenti da produrre al Notaio per la stipula di contratti e la definizione di pratiche successorie. Si tratta di elenchi generici, da adattare ai casi specifici che si presenteranno di volta in volta, suddivisi in relazione alle diverse tipologie di atti e prestazioni richiesti.*

---

## **DOCUMENTI PER LA STIPULA DI UN ATTO IMMOBILIARE (COMPRAVENDITE, DONAZIONI, PERMUTE, DIVISIONI...)**

### **- PARTI:**

\* Persone fisiche: Documento di identità in corso di validità, codice fiscale, eventuale permesso di soggiorno se straniera; Stato civile o, se coniugate, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in carta semplice o se separate/divorziate copia della separazione o della sentenza di divorzio;

\* Enti/Società: valido documento di identità e codice fiscale dell'Amministratore-Rappresentante, Statuto aggiornato, certificato di vigenza da richiedere in Camera di Commercio, eventuale delibera autorizzativa dei soci o del C.d.A. risultante dal libro verbali;

### **- OGGETTO:**

\* Estratto tavolare e visure catastali;

\* Planimetria aggiornata depositata in catasto;

\* Eventuale frazionamento o piano di casa materialmente divisa;

\* Atto di provenienza (copia dell'atto di acquisto, di donazione, di permuta, della dichiarazione di successione, del certificato di eredità ...);

\* Attestato di prestazione energetica in doppio originale, con dichiarazione di indipendenza del certificatore;

\* Certificati di conformità a legge degli impianti;

\* Se è presente un impianto fotovoltaico: indicazione dei dati dell'impianto e dell'eventuale convenzione stipulata con il GSE;

### **- PREZZO:**

\* Prezzo di acquisto o valore dei beni;

\* Fotocopia dei pagamenti già effettuati a titolo di caparra/acconto;

\* Eventuale conteggio di estinzione del mutuo (se è in essere un mutuo ipotecario da estinguere);

### **- URBANISTICA:**

\* Titoli edilizi per lavori iniziati successivamente al 1° settembre 1967 (DIA, SCIA, Permessi di costruire, Condoni... inclusa la comunicazione di fine lavori);

\* Agibilità;

\* Per tutti i terreni, e per le aree esterne pertinenziali a fabbricati di superficie pari o superiore a 5.000 mq.: Certificato di destinazione urbanistica, in bollo, da richiedere in Comune;

- MEDIAZIONE IMMOBILIARE:

- \* Dati del mediatore immobiliare con fotocopia dei pagamenti della provvigione;

- ASPETTI FISCALI:

- \* Preliminare con estremi di registrazione;
- \* Indicazione su agevolazioni fiscali (es. prima casa, credito di imposta...)
- \* Per i terreni: eventuale perizia giurata per la rideterminazione del valore dei terreni;
- \* Documentazione per eventuale calcolo della plusvalenza;
- \* In caso di credito d'imposta (ovvero se è stato venduto nell'anno precedente un immobile acquistato con le agevolazioni prima casa oppure se la parte acquirente è proprietaria di una casa di abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa e si impegna ad alienarla entro un anno dalla vendita): occorre fornire copia del contratto di acquisto dell'immobile venduto o da alienare e copia del contratto di vendita;
- \* Specificare se sono stati eseguiti lavori con Superbonus (al fine di verificare l'eventuale plusvalenza);

- VARIE:

- \* Copia di contratti di affitto/locazione, se ancora in essere;
- \* Per il caso di condominio: Dichiarazione dell'amministratore di condominio attestante che la parte alienante è in regola con il pagamento delle quote condominiali, se sono state deliberate o non spese straordinarie e se sono in corso vertenze giudiziarie concernenti il condominio;
- \* In caso di donazione: copia di precedenti atti di donazione tra donante e donatario.