Dalla Valle Silvia
Notaio

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Per persone fisiche

- Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità
- Tessera Sanitaria

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 in originale o 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 del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita Iva
- Atto Costitutivo
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

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

- Delibera dell'assemblea dei soci

Documenti Immobile/Terreno

Da parte del venditore:

- Copia dell'atto notarile di acquisto OPPURE

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte (solo in caso di accettazione di eredità)
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- Planimetria catastale

Studio Notarile Dalla Valle - Via Manin n. 46, 30174 Mestre (Ve) - Tel. 041958255 - Email: sdallavalle@notariato.it

Dalla Valle Silvia
Notaio

- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa promessa in vendita
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di prestazione energetica rilasciato da apposito certificatore (APE)
    - 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 l'immobile fa parte di un condominio:

- Dichiarazione dell'Amministratore di condominio che non ci sono pendenze in corso

Se vende l'impresa costruttrice:

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

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 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, 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)
- Documento di identità
- Codice Fiscale
- Prima o seconda casa