



Atto: COMPRAVENDITA DA COSTRUTTORI

DOCUMENTI RICHIESTI SEMPRE

Se l'acquirente è persona fisica:

- 1) Fotocopie dei documenti di identità (fronte-retro) e dei codici fiscali delle parti.
- 2) Estratti per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio (o certificati di stato libero) di tutte le parti;
- 3) 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).

Se l'acquirente è una società:

- 1) Visura aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio (registro delle imprese);
- 2) Copia dello statuto vigente della società (o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati);
- 3) Codice fiscale e Partita IVA;
- 4) Fotocopia (fronte-retro) del documento d'identità del rappresentante legale;
- 5) 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.

DOCUMENTI RICHIESTI PER IL PRIMO ATTO

- ≡ Titoli di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione etc.);
- ≡ Documentazione catastale (elaborato planimetrico; planimetrie delle singole unità immobiliari; tipo mappale e modello 3/SPC);
- ≡ Copia del permesso di costruire iniziale, e/o denuncia di inizio attività;
- ≡ Copia dei 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), relative ad eventuali ristrutturazioni od opere edilizie successive;
- ≡ Copia del certificato di agibilità/abitabilità, o della relativa richiesta;
- ≡ Regolamento di condominio e tabelle millesimali;
- ≡ Atto di mutuo contratto per il finanziamento dell'operazione edilizia e successivi atti di erogazione e quietanza;
- ≡ Atto di frazionamento e di assenso alla cancellazione di ipoteca (salvo che nel caso di accollo della quota frazionata del mutuo);
- ≡ Certificazione Energetica e Certificazioni di Conformità degli impianti.
- ≡ Estremi polizza decennale
- ≡ Eventuali patti speciali

PER OGNI SINGOLO ATTO DI VENDITA SUCCESSIVO

- ≡ Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita; nel caso il contratto stesso sia stato registrato, quietanza del pagamento dell'imposta pagata per eventuali acconti o caparre, da imputare alle imposte dovute per l'atto definitivo di compravendita;
- ≡ Prezzo da dichiarare nell'atto;
- ≡ Fattura di vendita (comprese eventuali fatture di acconto)
- ≡ Importo della quota di mutuo da accollare eventualmente all'acquirente;
- ≡ Indicazione dei subalterni da vendere;
- ≡ fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo;
- ≡ Certificazione Energetica e Certificazioni di Conformità degli Impianti .