

Il seguente elenco di documenti è indicativo in quanto può variare in relazione alle singole fattispecie.

In ogni caso, lo staff dello studio è pronto a fornire la relativa consulenza; a tal fine contattare la Dott.ssa Alessandra Delogu.

PARTI CONTRAENTI

- Fotocopia del documento di identità in corso di validità con riportata la residenza attuale.
- Per i cittadini stranieri extracomunitari permesso di soggiorno in corso di vigenza e fotocopia del passaporto.

CERTIFICATI DI STATO CIVILE

- Per i soggetti non coniugati: certificato di stato libero/vedovanza sentenza di divorzio.
- Per i soggetti coniugati: estratto per riassunto atto di matrimonio se il titolo di provenienza è anteriore al 20/09/1975.
- Per i soggetti legalmente separati, sentenza o decreto di separazione (salvo che la separazione non risulti annotata a margine dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in tal caso fornire quest'ultimo).

QUALORA ALL'ATTO INTERVENGA UNA SOCIETA'

- Visura recente della società e ultimo statuto aggiornato.
- Delibera del consiglio di amministrazione (se l'organo amministrativo è un consiglio di amministrazione).
- Fotocopia del documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante.

OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA

- Copia completa del contratto preliminare di acquisto (compromesso).

TITOLO DI PROVENIENZA

- Copia autentica e completa dell'atto notarile di acquisto dell'immobile da parte dell'attuale venditore.
- Se l'immobile è pervenuto per successione fornire, oltre al titolo originario dell'atto di acquisto, copia della denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate competente.
- Se già in possesso del venditore visura catastale aggiornata e relativa planimetria catastale.
- In caso di acquisto di terreni: certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale (per Roma è sufficiente la regolare presentazione della richiesta del certificato stesso).
- Liberatoria delle spese condominiali. Verificare se sono state deliberate spese di straordinaria manutenzione.
- Regolamento di condominio. Nel caso che l'immobile sia gravato da ipoteca fornire copia del contratto di mutuo e conteggi aggiornati del residuo debito da pagare.
- Se l'immobile è locato fornire copia del contratto di locazione regolarmente registrato.

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- Licenza edilizia / Concessione Edilizia/Permesso di Costruire / Certificato di agibilità / Autorizzazione in sanatoria / Domanda di concessione in sanatoria.
- Se sono state effettuate modifiche sul fabbricato o sull'immobile produrre copia della DIA e del certificato di fine lavori e collaudo finale.

REGIME FISCALE

- Nel caso in cui l'acquirente proceda ad un nuovo acquisto a seguito di alienazione di un altro immobile precedentemente acquistato con le agevolazioni fiscali prima casa, fornire copia dell'atto di acquisto dell'immobile venduto e l'eventuale fattura ricevuta dal venditore (nel caso in cui la vendita fosse stata soggetta ad IVA) per il calcolo del Credito d'imposta
Nel caso in cui si acquisti un immobile da destinare a pertinenza di una abitazione acquistata con le agevolazioni fiscali, fornire copia del contratto di acquisto di quest'ultima.

INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

- Nome, indirizzo e-mail e numero di telefono dell'agenzia e del responsabile della pratica
- Modalità di pagamento delle spese di intermediazione, ammontare della spesa sostenuta e copia degli assegni o estremi del bonifico per il pagamento della stessa.