

DOCUMENTI PER
TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

- generalità delle parti e di eventuali testimoni e fidefacienti (nome, cognome, data di nascita, residenza), fotocopia della carta d'identità non scaduta (eventualmente patente o passaporto) e del Codice Fiscale.
- certificato contestuale (nascita, cittadinanza e residenza) in carta semplice
- copia della sentenza di separazione personale o di divorzio + estratto di matrimonio.
- certificato di stato libero.
- certificato di vedovanza + estratto di matrimonio.
- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (per verificare se si è in comunione legale o separazione dei beni);
- **in caso di extracomunitari:** permesso di soggiorno valido (non scaduto) o, se scaduto, permesso scaduto + kit postale di rinnovo; in assenza occorre verificare la sussistenza della condizione di reciprocità;
- - se si tratta di SOCIETA': visura camerale della settimana in corso, completa di Codice Fiscale e Partita IVA, sede sociale (Comune, via e numero civico) copia atto costitutivo e degli eventuali atti di modifica successivi, delibera dell'organo sociale competente che autorizza l'acquisto o l'alienazione. In caso di cpv tra due società amministrate dalla stessa persona è necessaria la delibera dell'organo sociale che autorizza l'atto anche in caso di conflitto di interessi ex artt. 2.391 e 1.395 c.c.;
- titolo di acquisto (compravendita, donazione, permuta, etc.), completo di nota di trascrizione. In caso di successione, portare denuncia di successione ed il titolo di provenienza (atto notarile con cui l'immobile è pervenuto) del defunto ed accettazione di eredità (nel caso non fosse stata effettuata, occorre portare al Notaio: originale del certificato di morte e copia conforme della pubblicazione del testamento - in bollo - e degli atti di rinuncia - in bollo -);
- documentazione catastale: visura catastale, planimetrie originali aggiornate dell'immobile, riportante la data, il numero di mappale e di subalterno, ed elaborato planimetrico (se esistente);
- confini (almeno tre: nome e cognome di proprietari confinanti sopra, sotto ed ai lati per ciascuna unità);
- eventuali frazionamenti, riguardanti i beni oggetto dell'atto, intervenuti dalla data di acquisto fino ad oggi;
- modello 3SPC o Modello 8 (se vi è stato passaggio di mappali dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati);
- licenze, autorizzazioni, concessioni edilizie, permessi di costruire, D.I.A. e S.C.I.A., se rilasciati o presentati dopo il 1/9/1967, nonché certificato/i di abitabilità/agibilità;
- in caso di condono edilizio: copia conforme della domanda di condono + ricevute di pagamento dell'oblazione (in originale se l'oblazione è stata pagata in misura ridotta) e degli oneri di concessione. Copia del provvedimento di sanatoria, se già rilasciata o, in mancanza, dichiarazione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale attestante l'avvenuto rilascio del suddetto provvedimento e contenente tutti i suoi estremi (data del rilascio, numero della concessione, unità immobiliare cui si riferisce) o i motivi per i quali non può essere rilasciato;
- se si tratta di terreno: dichiarazione dell'alienante che il terreno non è stato percorso dal fuoco + certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in cui è situato

l'immobile (validità 1 anno dalla data di rilascio). Non è necessario il C.D.U. per i terreni alienati insieme a fabbricati urbani di cui costituiscono pertinenza con una estensione compresa tra 1 e 4.999 mq.;

- se sull'immobile grava un mutuo è necessaria l'ultima bolletta pagata alla Banca ed il piano di ammortamento;
- prezzo da dichiarare e modalità di pagamento (fotocopia di assegni circolari/bancari o bonifici);
- se vi è intervento di mediatore: dati dell'agenzia (denominazione, Part. I.V.A., numero iscrizione al Ruolo), importo della provvigione, modalità di pagamento della provvigione e fotocopia dei mezzi di pagamento (assegni circolari/bancari o bonifici);, fotocopia della/e fattura/e;
- nel caso di imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari (ex art. 1 c. 496 L. 23/12/2005 n. 266): fotocopia delle ricevute e/o fatture delle spese incrementative del valore dell'immobile;
- dal 29/3/2011: attestato di certificazione energetica (A.C.E.) [non è più ammessa dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la classe "G"];
- certificazione di conformità degli impianti tecnologici e libretti di uso e manutenzione.
- in caso di credito d'imposta per la prima casa: fotocopia dell'atto notarile di acquisto (recante la specifica delle imposte pagate) e di vendita;
- preliminare di vendita con estremi di registrazione e di pagamento dell'Imposta;
se richiesto dall'acquirente:
- dichiarazione da parte dell'Agenzia delle Entrate di insussistenza di debiti e di accertamenti tributari in corso.

In caso di trasferimento di terreni agricoli con agevolazioni:

- iscrizione all'INPS (per beneficiare delle agevolazioni della Piccola Proprietà Contadina o I.A.P.);
- certificato rilasciato dalla Comunità Montana (per beneficiare delle agevolazioni sulla Proprietà Montana).

In caso di trasferimento da impresa costruttrice:

- Tabelle Millesimali / Regolamento di condominio / Atto Pilota (prima vendita del condominio) / Polizza Fidejussoria / Polizza Decennale Postuma / copia del bonifico + attestazione del costo del garage pertinenziale per detrazione IRPEF.