

Studio notarile Alessandra Mascellaro

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

- **Atto di provenienza** (copia dell'atto notarile di acquisto)
- Se l'immobile e' pervenuto per successione → **certificato di morte**, copia del verbale di pubblicazione del **testamento, dichiarazione di successione**
- Copia dell'eventuale **contratto preliminare** di compravendita
- Fotocopia dei **documenti d'identità** (fronte-retro) e dei codici fiscali sia delle parti cedenti che degli acquirenti
- Estratti per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio (o **certificati** di stato libero o vedovanza) di tutte le parti
- Indicazione dell'**eventuale rapporto di parentela** e/o coniugio tra parte alienante ed acquirente
- Per gli atti di vendita → **fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari** con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo
- Per tutti gli atti a titolo oneroso → fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate le **eventuali spese di mediazione**, indicazione dei dati del mediatore
- **Se partecipa all'atto una societa'**: fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale e se vi e' 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
- **Prezzo** da dichiarare nell'atto
- **Documentazione catastale**: visure catastali; planimetrie catasto fabbricati; estratti di mappa catasto terreni e fabbricati; eventuali variazioni catastali, frazionamenti, ecc.).

- In presenza di **plusvalenze immobiliari** soggette a tassazione, nell'ipotesi in cui si intenda optare per l'imposta sostitutiva del 20%: specificazione della plusvalenza realizzata, o in alternativa degli elementi necessari per la relativa determinazione (valore di acquisto; documentazione delle spese sostenute per l'acquisto - ad es., parcella notarile per l'acquisto ed il mutuo strumentale allo stesso - e per eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione);
- **Per le donazioni** → estremi degli eventuali precedenti atti di donazione (immobiliari e non), già effettuate dal donante a favore del donatario.

PER I FABBRICATI

- **Attestato di certificazione energetica (ACE) / attestato di prestazione energetica (APE)** - oggi necessario anche per le donazioni;
- Copia della licenza o concessione edilizia o permesso di costruire iniziale, se l'inizio della costruzione e' **posteriore al 1° settembre 1967**;
- Copia delle concessioni edilizie o 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 (comunque qualsiasi tipo di **documentazione catastale** in possesso delle parti)
- Copia del **certificato di agibilità/abitabilità**;
- **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);

PER I TERRENI

- **Certificato di destinazione urbanistica**