



DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DI ATTI DI COMPROAVENDITA, PERMUTA E ALTRE CESSIONI DI IMMOBILI A TITOLO ONEROSO

Per le parti (cedente e cessionario):

- carta d'identità o patente in corso di validità;
- codice fiscale;
- permesso di soggiorno in corso di validità per soggetti extracomunitari;
- certificato di residenza se la residenza indicata nel documento di riconoscimento non fosse più quella attuale;
- se sposati, separati o divorziati: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal comune in cui il matrimonio è stato celebrato (e non da quello eventualmente diverso di residenza) (N.B. se sposati all'estero occorre trascrizione nei Registri degli Atti di matrimonio in Italia);
- se separati o divorziati: omologa della separazione o copia della sentenza di divorzio (in aggiunta all'estratto di cui sopra); se non sposati certificato di stato libero rilasciato dal comune di residenza
- in caso di intervento a mezzo di procuratore: copia autentica della procura, se generale, o originale della procura se speciale;
- autorizzazione giudiziale (per rappresentanza di incapaci);
- documenti giustificativi dei poteri di firma per rappresentanza di società.

Documentazione relativa all'immobile:

- copia autentica del rogito di provenienza;
- eventuale dichiarazione di successione munita della ricevuta per le imposte pagate;
- relazione di conformità urbanistica e catastale redatta da un tecnico di fiducia del cedente corredata dalle abilitazioni edilizie comunali rilasciate dal 1° settembre 1967 in avanti (licenze, concessioni, autorizzazioni, d.i.a.);
- permessi di costruire, pratiche di condono, licenze di abitabilità);
- se la vendita ha ad oggetto un terreno: Certificato di Destinazione Urbanistica;
- se la vendita ha ad oggetto un immobile urbano: attestato di certificazione energetica;
- eventuali atti di assenso a cancellazione di ipoteche e mutui in essere;
- scheda catastale, se disponibile;
- fotocopia assegni o matrice degli stessi relativi agli acconti versati per il pagamento del corrispettivo di vendita;
- nel caso l'operazione di compravendita sia stata conclusa con la mediazione di un'agenzia immobiliare:
 1. dati dell'agenzia (denominazione, sede, Codice Fiscale o Partita IVA);
 2. iscrizione al ruolo agenti affari mediazione;
 3. dati del legale rappresentante, e/o di chi ha effettuato la mediazione e relative iscrizioni a ruolo;
- se è stato stipulato un compromesso: originale del compromesso munito di ricevuta delle tasse pagate;
- importo pagato e copie o matrice dell'assegno utilizzato per il pagamento;
- per credito d'imposta: copie del rogito di acquisto dell'attuale prima casa e atto di vendita o dichiarazione notarile.