



NOTAIO
FUSCO GIANLUCA

ATTI DI VENDITA DA COSTRUTTORI

Per il primo Atto di Condominio

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione);
- 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; N.B.: in caso di domande di concessione o permesso di costruire in sanatoria, vedi l'apposito prospetto per la documentazione necessaria;
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità, o della relativa richiesta;
- Regolamento di condominio;
- Tabelle millesimali;
- Atto di mutuo contratto per il finanziamento dell'operazione edilizia;
- Atti di erogazione e quietanza successivi;
- Atto di frazionamento dell'ipoteca;
- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca (salvo che nel caso di accollo della quota frazionata del mutuo).
- Certificazione Energetica

Per ogni singolo Atto di Vendita successivo al primo

- 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 vendersi (come da allegate planimetrie)
- fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo.
- Certificazione Energetica

Per ciascun Atto

Se l'acquirente è persona fisica:

- Fotocopie dei documenti di identità (fronte-retro) e dei codici fiscali delle parti.
- Estratti per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio (o certificati di stato libero o vedovanza) di tutte le parti;
- Per le agevolazioni "prima casa": certificato di residenza della parte compratrice (ove la stessa sia già residente nel Comune in cui acquista), o, in alternativa, dichiarazione del datore di lavoro che attesti che l'acquirente svolge la propria attività lavorativa nel Comune in cui acquista;



NOTAIO
FUSCO GIANLUCA

d) 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:

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