

COMPRAVENDITA E PERMUTA

Venditore

- Fotocopia carta d'identità e codice fiscale
- Indirizzo mail e numero di telefono
- Indicazione dell'attuale residenza e dello stato civile (specificando, se coniugato, il regime patrimoniale)
- Copia della fattura e degli assegni con cui è stata pagata l'eventuale agenzia immobiliare (completi di data in cui sono stati tratti gli assegni)
- Se l'immobile oggetto dell'atto o il fabbricato di cui lo stesso fa parte sono stati oggetto di lavori rientranti nelle agevolazioni cd "Superbonus" occorre sapere se il venditore si avvarrà della facoltà di pagare l'imposta sostitutiva del 26% di tale plusvalenza in atto. In tal caso ci occorrerà copia del relativo modulo debitamente compilato.

Acquirente

- Fotocopia carta d'identità e codice fiscale
- Indirizzo mail e numero di telefono
- Estratto per sunto degli atti di matrimonio se coniugato, altrimenti certificato di stato libero. Se separato: copia dell'omologa di separazione. Se divorziato, in alternativa al certificato di stato libero può essere prodotta copia della sentenza di divorzio.
- Indicazione dell'attuale residenza (anche in autocertificazione)
- Fotocopie assegni/bonifici di eventuali acconti intercorsi tra le parti (completi di data in cui sono stati tratti gli assegni).
- Copia della fattura e degli assegni con cui è stata pagata l'eventuale agenzia immobiliare (completi di data in cui sono stati tratti gli assegni).
- Se è acquisto di prima casa e si è già usufruito di agevolazioni di prima casa per immobile rivenduto nell'ultimo anno: copia dell'atto di acquisto e certificazione di avvenuta rivendita dell'immobile stesso, ai fini del credito d'imposta.

Società

- Fotocopia carta d'identità legale rappresentante.
- Visura Camera di Commercio
- Verbale del Consiglio di Amministrazione per poteri di firma per SRL e SPA.

DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE

- Atto di provenienza con nota di trascrizione (se la provenienza è una successione, serve anche copia del rogito con cui il defunto aveva acquistato la proprietà dei beni).
- Scheda catastale (nb: deve essere conforme allo stato di fatto degli immobili)
- Se costruito o modificato dopo il 01/09/1967: copia dei provvedimenti edilizi per i lavori eseguiti dopo il primo settembre 1967 (si informa che la Corte di Cassazione a sezioni unite con la sentenza 22 marzo 2019, n. 8230 ha posto a carico dell'acquirente l'onere di verificare la bontà dell'acquisto, esperendo le opportune indagini di natura urbanistica, anche a mezzo di un tecnico specializzato)
- Copia del preliminare / compromesso (completa di ricevuta di registrazione, se registrato)
- Copia del certificato di agibilità.
- Certificazione dell'amministratore del condominio attestante:
 - a) che la parte venditrice è in regola col pagamento di spese di ordinaria e straordinaria;
 - b) che non sono state deliberate spese di straordinaria;
 - c) che non ci sono contenziosi pendenti (neppure a livello condominiale);
- Certificazione della conformità degli impianti (impianto elettrico, impianto termoidraulico)
- Attestato di prestazione energetica (nei casi in cui è previsto per legge)
- Qualora siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione edilizia o riqualificazione energetica, anche su parti comuni, che attribuiscono diritto a detrazioni fiscali, specificare se detta detrazione resta in capo al cedente o si trasmette all'acquirente.

- Assicurazione indennitaria decennale obbligatoria (in caso di società che venda immobile costruito in forza di permesso o Dia successivo al D.Lgs. n. 122/2005).
- Se trattasi di compravendita di terreno, occorre Certificato di Destinazione Urbanistica in originale rilasciato negli ultimi dodici mesi (e comunque aggiornato alle ultime variazioni catastali) dal Comune ove è ubicato il terreno stesso.
- Se l'immobile è dotato di impianto fotovoltaico: indicazione dei dati identificativi dell'impianto (POD, potenza, ubicazione, codici convenzioni GSE)