

## 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).

### **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, esperando 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 termo-idraulico)
- 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 Ur-

banistica 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)