

Avv. ISABELLA CALORI
NOTAIO
Via Monte Rosa n. 16 – 20149 MILANO
Tel. 024985535
e-mail: icalori@notariato.it

ELENCO DOCUMENTI COMPRAVENDITE

DOCUMENTI PER I VENDITORI

- Rogito o denuncia di successione completa di atto originario di acquisto, ricevuta del pagamento delle imposte e copia di eventuale autocertificazione per richiesta agevolazioni prima casa

NB: nel caso di provenienza successoria, originale del certificato di morte del de cuius per trascrizione accettazione tacita di eredità (costo Euro 500,00 cad tras)

- Licenza edilizia (se immobile costruito dopo il 1° settembre 1967) ed eventuali concessioni successive
- Eventuale documentazione urbanistica relativa a modifiche successive alla licenza edilizia (DIA, scia, cial ecc. e relativa dichiarazione di fine lavori)
- Certificato di abitabilità/agibilità
- Eventuale copia della concessione in sanatoria

(se è stata presentata la domanda di condono è indispensabile richiedere in comune la concessione in sanatoria)

- Eventuali schede di variazione catastale + copia del docfa e planimetrie catastali
- Relazione di regolarità edilizia da parte di un tecnico abilitato
- Estratto per sunto atto di matrimonio o certificato di stato civile libero o verbale di separazione dei coniugi omologato, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio
- Fotocopie tesserino codice fiscale

- Documenti di identità
- Certificato di residenza, se la residenza è diversa da quella indicata nel documento d'identità
- Eventuale procura
- Regolamento di condominio
- Copia verbale ultima assemblea condominiale
- Attestazione dell'Amministratore del condominio di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali e che vi siano/non vi siano cause, giudizi o liti pendenti a carico del Condominio
- APE (ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA) (no per box) **INDISPENSABILE**
- Fotocopia di eventuali dichiarazioni di conformità degli impianti a corredo dell'immobile (es. elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas, ecc.)
- Certificato di Idoneità Statica (CIS) del fabbricato (se sito in Comune di Milano)
- Richiesta di voler continuare a usufruire delle detrazioni fiscali per recupero spese sostenute per lavori di manutenzione straordinaria, acquisto box da costruttore, ecc.
- Copia del contratto di mutuo (e/o eventuale atto di surroga) e riferimenti agenzia della banca + conteggio di anticipata estinzione alla data della stipula oppure dichiarazione della banca di avvenuta estinzione del debito
- Se immobile locato - copia del contratto di locazione completo degli estremi di registrazione

NEL CASO DI VENDITA DI TERRENI

- Certificato di destinazione urbanistica
- Eventuale rinuncia prelazione acquisto del confinante

NEL CASO DI PROVENIENZA ALER

- Dichiarazione ALER e fattura pagamento riscatto prelazione

DOCUMENTI PER GLI ACQUIRENTI

- Documenti di identità e codice fiscale
- Certificato di residenza, se la residenza è diversa da quella indicata nel documento d'identità
- Estratto per sunto atto di matrimonio o certificato di stato civile libero o verbale di separazione dei coniugi omologato, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio

- Copia di precedente atto di acquisto con agevolazioni prima casa + **copia fatture se acquisto soggetto ad IVA** – per eventuale richiesta di credito d'imposta
- Attestazione o copia atto di vendita dell'immobile oggetto dell'acquisto di cui sopra

NOTA BENE: posso essere richieste le agevolazioni prima casa solo se:

- non si è titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile acquistato;
- non si è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni "prima casa"

Inoltre

- Fotocopia preliminare di compravendita/proposta d'acquisto
- Fotocopia assegni già versati al venditore

Se del caso

- Fotocopia assegni già versati all'agenzia immobiliare
- Fotocopia fattura/e dell'agenzia immobiliare, se già emessa/e, altrimenti da portare il giorno del rogito
- visura camerale dell'agenzia immobiliare - numero iscrizione Registro Imprese Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.