



Avv. Margherita Vanoli
Notaio

NOTAIO MARGHERITA VANOLI

Via Ferramola n. 01 – Brescia (BS) Tel. 0309686462
Via XXV Aprile n. 144 – Montichiari (BS) Tel. 030/962364
fax. 030/9962463

**DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER ATTO DI:
COMPRAVENDITA FABBRICATI**

Comparenti

- Documento Identità e Codice Fiscale delle parti
- Se coniugato: Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazione del regime patrimoniale
- Se celibe o nubile: Certificato di stato libero
- Se società: Visura camerale aggiornata con poteri di rappresentanza - copia dello statuto vigente aggiornato da eventuali modifiche apportate allo statuto originario - se c'è Consiglio di Amm verbale del Consiglio che autorizza alla stipula o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri a lui conferiti - documento identità del rappresentante legale
- Se cittadino comunitario: Passaporto in corso di validità - se coniugato all'estero:atto di matrimonio tradotto riportante il regime patrimoniale - se coniugato in Italia: estratto atto di matrimonio - carta identità italiana e codice fiscale - se residente in Italia: attestato di regolare soggiorno in Italia da richiedere nel comune di residenza
- Se extra-comunitario: passaporto in corso di validità - permesso di soggiorno in validità - (se scaduto) ricevuta di rinnovo del permesso di soggiorno - se coniugato all'estero:atto di matrimonio tradotto riportante il regime patrimoniale - se coniugato in Italia: estratto atto di matrimonio - carta identità italiana - codice fiscale

Provenienza

- Copia dell'atto di provenienza (atto notarile di acquisto o dichiarazione di successione - atto pubblicazione di testamento)
- Accettazione di eredità in caso di provenienza successoria - CERTIFICATO DI MORTE per effettuare accettazione tacita

Catasto

- Denunce di eventuali variazioni catastali - modifiche del fabbricato
- Planimetrie catastali se già in possesso delle parti

Urbanistica

- Copia dei permessi, autorizzazioni, licenze e concessioni edilizie per costruire o per modificare il fabbricato - Denunce di Inizio di Attività (se la costruzione è posteriore al 1 settembre 1967)
- Copia concessione in sanatoria o copia della domanda di condono rilasciata dal Comune con bollettini di pagamento
- Certificato di Agibilità / Abitabilità - Dichiarazione di inizio e fine lavori

Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica

Polizza Indennitaria Decennale Postuma

Vincoli

Beni di interesse artistico, storico, ambientale - copia atto di vincolo storico artistico, idrogeologico

Copia contratto di locazione/affitto con estremi di registrazione

Copia della convenzioni urbanistiche

Se fabbricato ad uso commerciale verificare la prelazione del conduttore

Condominio

Attestazione dell'amministratore del condominio sulle spese condominiali dovute e sulle spese straordinarie assunte con delibera assembleare

Regolamento di condominio e tabelle millesimali

Stampato il 03 aprile 2018

Credito di imposta - Riacquisto prima casa

Copia atto notarile di acquisto della precedente prima casa - copia dell'atto di rivendita della stessa (se non anteriore ad un anno)

Mediazione

Copia contratto preliminare - se registrato copia pagamento tasse Agenzia Entrate

Dati identificativi del mediatore (ditta - società) - carta identità e codice fiscale del mediatore - patentino numero di iscrizione

al ruolo presso la Camera di Commercio

Fotocopie assegni e/o bonifici bancari fatti per pagamenti di acconti del prezzo

Plusvalenza

Opzione per imposta sostitutiva del 20%: - copia atto di acquisto con indicazione del prezzo pagato - documentazione delle spese sostenute per l'acquisto e per lavori di costruzione o ristrutturazione

Tributi

Detrazione 36% per box

Detrazioni per ristrutturazione

Mutuo

Contatto funzionario di banca