

ATTI RIGUARDANTI BENI IMMOBILI (Vendita/Permuta/Donazione/Divisione)

Intervento in atto di persone fisiche:

- Fotocopia (fronte-retro) del documento d'identità (da esibire in originale al Notaio al momento della stipula) e del codice fiscale di ognuna delle parti;
- Certificato di stato libero, Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio, o Estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune ove il matrimonio è stato contratto di ognuna delle parti;
- Permesso di soggiorno o Carta di soggiorno in caso di intervento di cittadini extracomunitari.

Intervento in atto di enti e società:

- Fotocopia (fronte-retro) del documento d'identità (da esibire in originale al Notaio al momento della stipula) del legale rappresentante della società;
- Denominazione o ragione sociale e partita IVA della società;
- Copia dei patti sociali o dello statuto vigente della società;
- Fotocopia del verbale del consiglio di amministrazione o del verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti o del verbale dell'assemblea dei soci che autorizza il legale rappresentante;
- Eventuale copia della procura con la quale sono stati attribuiti i poteri al legale rappresentante.

Documenti inerenti all'oggetto dell'atto:

- Copia del titolo di provenienza (copia dell'atto di acquisto o della dichiarazione di successione);
- Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita con gli eventuali dati di registrazione e copia del pagamento delle relative Imposte (F23);
- Fotocopie degli assegni e delle ricevute di eventuali bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento di acconti fino al momento dell'atto;
- Fotocopie degli assegni e delle ricevute di eventuali bonifici bancari con cui sono state pagate le eventuali spese di mediazione (con relative fatture) ed indicazione dei dati del mediatore (dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore persona fisica o società; dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore che sia legale rappresentante, preposto o delegato dalla società; codice fiscale o partita Iva);
- Se vende l'impresa costruttrice: polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge;
- Indicazione delle modalità di pagamento del prezzo o del conguaglio;
- In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:
 - a) copia del contratto di mutuo;
 - b) ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino;
 - c) eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca.
- Per le donazioni: copie degli eventuali precedenti atti di donazione (immobiliari e non), già effettuati dal donante a favore del donatario;



NOTAIO

Maurizio Mazzucco

- **Verificare l'esistenza dei presupposti per la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali.**

FABBRICATI

- **Copia della licenza o concessione edilizia o permesso di costruire iniziale, se l'inizio della costruzione è posteriore al primo settembre 1967;**
- **Copia delle concessioni edilizie o 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 (comunque qualsiasi tipo di documentazione catastale in possesso delle parti);**
- **Copia del certificato di agibilità/abitabilità se esistente ed in possesso del venditore;**
- **Per le agevolazioni sul "riacquisto" di prima casa (ai fini del credito di imposta): copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa, e copia dell'atto di rivendita della stessa (se non anteriore all'anno);**
- **Attestato di prestazione energetica rilasciato da apposito certificatore;**
- **Nel caso di fabbricato locato a terzi:**
 - a) **copia del contratto di locazione regolarmente registrato;**
 - b) **trattandosi di fabbricato ad uso negozio, o comunque ad uso commerciale o professionale: verificare l'osservanza delle disposizioni relative alla prelazione del conduttore;**
 - c) **trattandosi di fabbricato ad uso abitativo, verificare che non sia stata data disdetta alla prima scadenza al conduttore, nel qual caso esiste diritto di prelazione a favore del conduttore medesimo.**

TERRENI

- **Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune) in bollo, anche per aree pertinenziali di edifici urbani di superficie superiore a 5.000 metri quadri;**
- **Per i terreni agricoli: verificare che non vi siano affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione.**

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

Via Giovanni Botero, 17 - 10122 TORINO

TEL. 011. 0464590 - FAX 011. 0464591 - e-mail: studiomazzucco@torinonotaio.net

partita IVA: 11150430012 – codice fiscale: MZZ MRZ 73S28 L219U