



| NP

Piergiorgio Nosari *Notaio*

Elenco documenti necessari

Vendita fabbricato

- Carta d'Identità e Codice fiscale (per acquirente e venditore)
- Professione svolta dalle parti (per acquirente e venditore)
- Per i cittadini stranieri, serve il permesso di soggiorno non scaduto
- Estratto per Riassunto dal Registro degli Atti di matrimonio (in carta libera) o certificato di stato libero (in carta libera) o certificato di vedovanza (in carta libera) o copia della sentenza di separazione (omologata) o copia della sentenza di divorzio (per venditore e acquirente)
- Atto di provenienza
- Sapere se chiede l'agevolazione prima casa e nel caso di recupero del credito di imposta serve atto di acquisto e vendita
- Schede catastali o accatastamento
- Licenze edilizie (se il fabbricato è stato costruito dopo il 1° settembre 1967 o modificato dopo tale data) ed eventuali varianti o concessioni in sanatoria
- Confini dell'immobile
- Valore da dichiarare nell'atto
- Eventuali acconti con estremi dei mezzi di pagamento del prezzo (quest'ultimo può avvenire soltanto mediante assegni o bonifico bancario)

Se c'è mediatore:

- Nominativo con numero di partita IVA dell'Agenzia Immobiliare
- Nominativo dell'agente con dati di nascita, residenza, codice fiscale e numero di iscrizione al Ruolo degli Agenti
- Ammontare della spesa sostenuta per la mediazione, con indicazione analitica dei mezzi di pagamento della mediazione



NP

Piergiorgio Nosari *Notaio*

Sapere se è stato sottoscritto un preliminare registrato?

- Certificato di destinazione urbanistica, qualora l'area di pertinenza del fabbricato superi 5000 mq o se l'atto ha per oggetto porzioni di area urbana o di terreno
- Attestato di Prestazione energetica

Sapere se gli impianti esistenti sono a norma?

- Se l'immobile è in condominio, comunicare il nome ed un recapito dell'amministratore del condominio
- Sull'immobile oggetto di vendita sono stati effettuati lavori di manutenzione per i quali la parte venditrice richiede di mantenere le relative detrazioni fiscali
- In caso di mutuo, riferimento della Banca e del funzionario referente.