



GENGHINI & GUADAGNO NOTAI ASSOCIATI

PARTE ACQUIRENTE : DOCUMENTI E INFORMAZIONI

NOMINATIVI: _____		
Cellulare _____	tel. casa _____	tel lavoro _____
Fax _____	email _____	_____

Qualora si richieda un mutuo, indicare:

BANCA: _____ Filiale (città e indirizzo) _____
Telefono: _____ Persona da contattare _____

DOCUMENTI PERSONALI:

- carta d'identità (in corso di validità) – *n.b. si prega di segnalare eventuali cambi di residenza rispetto a quanto risulta dalla carta di identità*
- codice fiscale (fotocopia del tesserino)
- certificato che attesti lo stato civile o il regime patrimoniale e precisamente:
 - se persona libera di stato (celibe/nubile/vedova): **certificato di stato libero / di vedovanza** (in carta libera)
 - se persona coniugata: **estratto di matrimonio** (in carta libera da chiedersi presso Comune ove si è celebrato il matrimonio)
 - se persona separata: **estratto di matrimonio** e **verbale di omologa della separazione**
 - se persona divorziata: **certificato di stato libero** (se il divorzio è recente occorre la sentenza di divorzio)
- (per gli stranieri non cittadini UE): **permesso di soggiorno o carta di soggiorno** in corso di validità; se scaduti, serve la richiesta di rinnovo con copia della raccomandata inviata e il relativo pagamento

Nel caso in cui l'acquirente sia una società occorrono i seguenti documenti:

- codice fiscale della società
- statuto o patti sociali vigenti (in base al tipo di società)
- carta d'identità dei soci che hanno più del 25% del capitale sociale
- carta d'identità del legale rappresentante (o della persona che interverrà all'atto)
- atti con cui sono stati attribuiti i poteri (delibera dell'organo amministrativo, procura ecc....)

INFORMAZIONI:

➤ **AGEVOLAZIONI FISCALI PRIMA CASA – CREDITO DI IMPOSTA – REGISTRAZIONE DEL PRELIMINARE**

Si intende usufruire delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa? SI NO

Nota: è possibile usufruire delle agevolazioni fiscali "prima casa" se ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- 1) non si hanno altri immobili acquistati con le agevolazioni "prima casa" ovvero si intenda procedere alla vendita dell'immobile acquistato con le agevolazioni fiscali entro un anno dal nuovo acquisto (legge di Stabilità 2016);
- 2) non si hanno altri immobili nello stesso comune in cui si acquista;
- 3) si risiede o si intenda trasferire entro 18 mesi dall'acquisto, la residenza nel Comune ove è sito l'immobile.

Se si tratta di acquisto di una pertinenza (box, cantina...) occorre produrre l'atto di acquisto dell'abitazione, anche se si tratta di acquisto non agevolato.

Per poter usufruire dell'agevolazione sulla pertinenza occorre:

- che l'appartamento a cui il box / cantina sono pertinenze, sia stato acquistato con le agevolazioni
- che sia prima pertinenza

E' stata venduta nell'ultimo anno (o si intende vendere) un'abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa?

SI *occorre fotocopia dell'atto di vendita della suddetta abitazione e del precedente atto di acquisto* NO

Si è proceduto alla registrazione del contratto preliminare di compravendita ?

SI *occorre fotocopia del contratto preliminare e del modello F23 con il versamento delle imposte* NO

- **PREZZO: Euro** _____
- Caparra: Euro _____
 - Saldo: Euro _____

è necessario consegnare prima del rogito le fotocopie degli assegni bancari e/o circolari o dei bonifici fatti alla parte venditrice a titolo di caparra confirmatoria/acconti prezzo, completi anche della data di emissione

N.B. il pagamento del saldo prezzo deve essere effettuato con assegno circolare salvo che il venditore autorizzi una modalità diversa (assegni bancari e/o bonifico che si intendono fatti sempre "salvo buon fine")

➤ **POSSESSO**

Indicare quando avviene il **passaggio del possesso** dell'immobile

- al rogito
- prima del rogito
- dopo il rogito ed entro e non oltre il _____
con una penale* in caso di ritardo nella consegna pari a Euro _____

*L'agenzia delle entrate riscuote una imposta fissa di Euro 200,00 per la previsione della penale a prescindere dal suo importo

➤ **MEDIAZIONE IMMOBILIARE**

Ci si è avvalsi di mediazione immobiliare ?

- NO
- SI *occorre quanto segue:*
 - a) *nome, cognome, luogo e data di nascita del mediatore che ha svolto la mediazione e iscrizione al REA*
 - b) *visura camerale della società che ha svolto l'attività di mediazione*
 - c) *estremi del pagamento delle provvigioni o fotocopia dell'assegno/assegni effettuati per il pagamento*

➤ **TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO** _____

NOTE: *E' opportuno che la parte acquirente si procuri, dal venditore o dall'amministratore condominiale, una copia del regolamento di condominio dello stabile con relative vigenti tabelle millesimali e che si faccia rilasciare una lettera emessa dall'amministratore condominiale dalla quale risulti che tutte le spese di natura ordinaria e straordinaria sono state pagate (allo studio notarile non occorrono tali documenti). Nell'ipotesi in cui vi fossero spese di straordinaria manutenzione in corso (es rifacimento facciata, centrale termica...) può essere opportuno prendere espressi accordi con il venditore per la ripartizione di tali spese.*

E' altresì opportuno chiedere alla parte venditrice di consegnare il certificato di agibilità dell'immobile, anche tramite apposito accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico comunale da effettuarsi a mezzo di Tecnico all'uopo incaricato. Qualora non sia disponibile il certificato di agibilità, è comunque possibile addvenire alla stipula dell'atto che non è viziato da nullità, inserendo apposita clausola.

Più in generale si consiglia sempre di far accertare la regolarità urbanistica dell'immobile da un Tecnico all'uopo incaricato mediante accesso agli atti depositati in Comune.

Precisazioni e promemoria _____
