



LA PLACA – POSTIGLIONE
NOTAI ASSOCIATI

DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER PREDISPOSIZIONE
ATTO DI COMPRAVENDITA

Fotocopia (fronte-retro) del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale di ognuna delle parti;

indicazione delle residenze attuali e corrette, se diverse da quanto riportato nei documenti di identità;

Certificato di stato libero, Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio, o Estratto dell'atto di matrimonio 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 del legale rappresentante della società;

Denominazione o ragione sociale e partita IVA della società;

Copia dei patti sociali o dello statuto vigente della società;

verbale del consiglio di amministrazione dell'assemblea dei soci che autorizza il legale rappresentante;

* copia atto di provenienza (rogito o successione);

Se provenienza successoria:

originale certificato di morte per trascrizione accettazione tacita di eredità

* copia degli eventuali pagamenti fatti prima dell'atto a titolo caparra/acconto;

* se fatte modifiche all'unità immobiliare documentazione urbanistica e quindi DIA/SCIA/Permessi in sanatoria etc...);

* Attestato Prestazione Energetica – il giorno dell'atto in originale – prima scansionato per mail;

* per il recupero del credito di imposta, copia atto di acquisto e di vendita

Se presente agenzia immobiliare come mediatore:

* copia del preliminare - se registrato anche modello F24 pagamento e dati di registro;

* visura camerale mediatore e documento identità e codice fiscale mediatore e riferimento telefonico Agenzia, nonché copie fatture e pagamenti relativi alle provvigioni;

SE ANCHE MUTUO

Riferimento telefonico e nominativo funzionario che si occupa della pratica e indicazione filiale

AVVISI

Si segnala il Protocollo d'intesa tra il Consiglio Notarile di Torino, gli Ordini delle professioni tecniche e le più rappresentative associazioni di mediatori immobiliari, si consiglia di provvedere a conferire incarico a professionista per la redazione, secondo

10121 TORINO Corso Re Umberto n. 15

Tel. 011/5625862

email:glaplaca@notariato.it

10044 PIANEZZA (To) Via Valdellatorre n. 24

Tel. 011/0862459

email:spostiglione@notariato.it



LA PLACA – POSTIGLIONE
NOTAI ASSOCIATI

il modello uniforme, di Relazione di Regolarità Edilizia e Catastale, al fine di acquisire le informazioni in merito alla situazione urbanistico-edilizia e catastale del bene immobile oggetto di contratto; relazione che indicherà altresì, ove possibile, i rimedi alle irregolarità eventualmente riscontrate; relazione normalmente con costi a carico di parte venditrice.

La relazione svolge un'importante funzione informativa e di garanzia tanto per la parte acquirente, quanto per la parte alienante (che altrimenti ne assumerebbe la responsabilità in proprio); ove richiesto, lo Studio potrà fornire il nominativo di un professionista abilitato, al quale rivolgersi, senza impegno, per la formulazione di un preventivo.

Si informa che, in mancanza di tale documento, o comunque di una verifica condotta con modalità equivalenti della regolarità edilizia e catastale del bene - verifica che non è di competenza del notaio - le parti potrebbero essere esposte a criticità in sede di futura rivendita o contenziosi di natura civilistica pur essendo l'atto stipulabile con l'espressa rinuncia delle parti edotte di quanto sopra.

AVVISO

"Si fa presente che, se per la porzione oggetto della vendita si è usufruito del Superbonus - 110 e l'immobile oggetto di cessione non è stato adibito ad abitazione principale cedente o coniuge o parenti/affini entro terzo grado, la cessione potrebbe generare plusvalenza in base alla nuova normativa in materia; per tal caso chiediamo, se si decidesse di essere tassati in sede di atto, di voler far predisporre da professionista di proprio fiducia il calcolo da fornire per tempo allo studio notarile, che indicherà il costo per l'incombente del pagamento imposta sostitutiva."