

DOCUMENTI DA PRODURRE PER L'AVVIO DELL'ISTRUTTORIA IMMOBILIARE

1) Componenti:

- ✓ Se intervengono persone fisiche:
 - copia di documento di identità in corso di validità per tutti i soggetti coinvolti;
 - copia del codice fiscale per tutti i soggetti coinvolti;
 - estratto per riassunto dell'atto di matrimonio richiesto nel Comune dove è stato celebrato il matrimonio (se si tratta di persone coniugate o separate);
 - certificato di stato libero (se si tratta di soggetti nubili/celibi, vedovi o divorziati);
- ✓ Se intervengono persone giuridiche:
 - copia di documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto che interverrà in rappresentanza;
 - documenti attestanti i poteri attribuiti al soggetto che interverrà in rappresentanza (statuto, delibera Consiglio di Amministrazione, verbale assemblea, procura...);

2) Documenti relativi agli immobili:

- ✓ Provenienza: copia dell'atto notarile di acquisto degli immobili di cui trattasi (N.B se la provenienza è una successione per la quale non è mai stata fatta accettazione tacita o espressa, occorre produrre certificato di morte);
- ✓ Planimetrie catastali vigenti conformi allo stato di fatto degli immobili;
- ✓ Liberatoria dell'amministratore per eventuali spese condominiali;
- ✓ Attestato di Prestazione Energetica: Attestato di Prestazione Energetica in originale timbrato e firmato in ogni pagina dal certificatore, se richiesto dalla tipologia dell'immobile e dalla normativa regionale applicabile;
- ✓ Preliminare:
 - copia dell'eventuale preliminare di acquisto con modello F23 relativo al pagamento delle imposte;
 - fotocopia degli assegni eventualmente già versati;

- ✓ Mediazione:
 - dati dell'agenzia immobiliare se presente (se mediatore persona fisica: carta d'identità, codice fiscale e iscrizione al ruolo; se mediatore persona giuridica: denominazione, codice fiscale, sede, carta d'identità, codice fiscale ed iscrizione al ruolo del legale rappresentante);
 - importi da versare (comprensivi di I.V.A. ed al netto dell'eventuale ritenuta d'acconto) e fatture;
 - fotocopia degli assegni eventualmente già versati al mediatore.
- ✓ Documentazione urbanistica:
 - Fabbricati: dovranno essere forniti al nostro Studio gli estremi dei relativi provvedimenti urbanistici. Ove si tratti di condoni edilizi occorrerà copia di tutta la documentazione presentata con le ricevute di pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione e oneri concessori.
 - Terreni: è necessario procurare il Certificato di Destinazione Urbanistica con le prescrizioni allegate, in bollo rilasciato dal Comune in cui si trova il terreno nonché l'eventuale frazionamento catastale e l'Estratto di mappa.
- ✓ Regime Fiscale: indicazioni se l'acquirente intende chiedere le agevolazioni della prima casa con precisazione - in caso di richiesta di agevolazioni della prima casa - se nell'anno è stato venduto un immobile acquistato come prima casa (ed in tal caso occorre copia dell'atto di acquisto dell'immobile stesso) o se vi è l'impegno alla vendita entro un anno dall'acquisto.