

DOCUMENTAZIONE PER ACQUISTO DI IMMOBILE DA IMPRESA COSTRUTTRICE

Parte Venditrice (Società)

Documenti della società e del rappresentante legale:

- Fotocopia del documento di identità non scaduto (carta di identità, passaporto, patente di guida) del rappresentante;
- Per le società amministrate da un Consiglio di amministrazione: libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio, contenente la deliberazione in forza della quale il rappresentante legale della società è legittimato al compimento dell'atto;
- In caso di procura: originale della procura speciale o copia conforme, debitamente bollati.

Documenti inerenti l'immobile e il complesso costruito:

- Copia dei titoli di provenienza (atto notarile o dichiarazione di successione);
- Copia di tutti i provvedimenti urbanistici in forza dei quali è stato costruito e/o modificato il complesso immobiliare e l'immobile in vendita (o eventuale dichiarazione di un tecnico);
- Copia delle convenzioni urbanistiche;
- Copia dell'attestato di prestazione energetica;
- Copia del primo atto notarile di vendita di un immobile facente parte del complesso costruito;
- Copia del regolamento di condominio;
- Polizza assicurativa decennale.

I certificati degli impianti vanno consegnati alla parte acquirente prima o contestualmente al rogito.

Parte acquirente (se persona fisica)

- Fotocopia del documento di identità non scaduto (carta di identità, passaporto, patente di guida);
- Fotocopia del codice fiscale;
- Certificato di Residenza;
- In caso di straniero, copia del permesso di soggiorno (e dell'eventuale relativo rinnovo);

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (se coniugato) o certificato di stato civile libero;
- In caso di procura: originale della procura speciale o copia conforme, debitamente bollati;
- Copia di pagamenti già effettuati.

La parte acquirente dovrà inoltre precisare:

- se intende beneficiare di particolari agevolazioni (1° casa, credito di imposta,...);
- se sono state già venduti (o si è in procinto di vendere) immobili acquistati con agevolazioni "prima casa". Nel caso, fornire copia del rogito di acquisto e copia del rogito (o certificato di avvenuta stipula) del contratto di vendita;
- la provenienza della provvista per il saldo del prezzo: mutuo, pagamento da soggetti non acquirenti (coniugi, genitori, parenti, amici, ...).

In caso di Mutuo:

- Fornire i contatti della Banca mutuataria.

Per entrambe le parti

Copia dei pagamenti già eseguiti

In caso di mediazione:

- Indicazione della società mediatrice e dei dati del suo rappresentante legale o del mediatore (documenti di identità ed estremi di presentazione della SCIA al Registro Imprese);
- Fotocopia dei pagamenti già eseguiti a favore del mediatore;
- Copia della proposta di acquisto.

In caso di contratto preliminare:

- Copia del contratto preliminare.