

## Documentazione necessaria per la pratica di compravendita di immobili

<b>» Intervento in atto di persone fisiche</b>	
Per tutti	» Carta d'identità o patente
Per tutti	» Tesserino del codice fiscale
Per celibi, nubili, vedovi, divorziati	» Certificato di stato libero o di vedovanza
Per coniugati, anche se separati	» Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio
Per separati e divorziati	» Sentenza/decreto di separazione o di divorzio
Per coniugati	» Copia dell'atto di separazione dei beni
Per coniugati	» Copia dell'atto di fondo patrimoniale
Per intervento di procuratore	» Copia autentica della procura
Per rappresentanza di incapaci	» Autorizzazione giudiziale
Per extracomunitari	» Permesso di soggiorno
<b>» Intervento in atto di enti e società</b>	
Per tutti	» Documento d'identità del legale rappresentante
Per tutti	» Certificato camerale
Per tutti	» Statuto vigente
Per enti con consiglio di amministrazione	» Libro verbali con delibera firmata
Per intervento di procuratore	» Copia autentica della procura
<b>» Documenti inerenti l'oggetto della compravendita</b>	
Titolo di acquisto	» Rogito o sentenza
Attestato di prestazione energetica	» originale o copia autentica
Se l'acquisto è avvenuto per successione	» Dichiaraz. successione con attestato di pagamento delle imposte
	» Accettazione di eredità
Se c'è contratto preliminare	» Copia del contratto
Se è edificio condominiale	» Regolamento di condominio
	» Dichiarazione amministratore di insussistenza debiti pregressi e lavori in corso
Se si tratta di unità immobiliare	» Certificato catastale e planimetria con confini
	» Abilitazioni edilizie comunali rilasciate dal 1967 in avanti (licenze, concessioni, autorizzazioni, DIA, permessi di costruire, pratiche di condono, licenze di abitabilità)
	» Referto tecnico
Se si tratta di terreno	» Certificato catastale e planimetria con confini
	» Certificato di destinazione urbanistica
Se c'è ipoteca precedente da cancellare	» Lettera di assenso della Banca
Se c'è credito d'imposta	» Rogiti di acquisto e di rivendita della precedente "prima casa"
<b>» Memo per l'atto di compravendita</b>	
Verificare il regime patrimoniale coniugale del venditore alla data del suo acquisto	
Verificare l'accettazione di eredità se l'acquisto è avvenuto per successione	
Verificare completezza versamenti per pratiche di condono edilizio	
Verificare regolarità iter condono edilizio per edifici soggetti a vincolo	
Verificare metratura aree di pertinenza	
Verificare esistenza di inquilini o aventi diritto a prelazione	
Verificare se ci sono presupposti per agevolazioni per acquirente	
Verificare se ci sono presupposti per credito d'imposta per acquirente	