



**DIVIZIA  
MASTRODONATO**

NOTAI ASSOCIATI



**Bergamo, Viale Papa Giovanni XXIII, n. 72**

pdivizia@notariato.it --- mmastrodonato@notariato.it

Tel. 035 238342 Fax 035 231192

**San Giovanni Bianco, Viale Roma, n. 21**

pdivizia@notariato.it --- mmastrodonato@notariato.it

Tel. 0345 43229 Fax 0345 42773

**Documenti per la stipula: VENDITA O DONAZIONE FABBRICATI**

**Intervento in atto di persone fisiche:**

- Fotocopia dei documenti d'identità e dei codici fiscali di chi compra e di chi vende
- Estratto per riassunto degli atti di matrimonio o certificato di stato libero di tutte le parti, rilasciati dal Comune in cui si è celebrato il matrimonio o di residenza
- Eventuale originale della procura speciale o copia autentica della procura generale se alcuna delle parti non interviene personalmente all'atto
- Per i cittadini extracomunitari: fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità o carta di soggiorno

**Intervento in atto di persone giuridiche:**

- Fotocopia dei documenti d'identità e dei codici fiscali dei legali rappresentanti
- Visura camerale
- Statuto vigente / patti sociali vigenti della società
- Libro Verbali del CDA con delibera (ove necessaria, chiedi al nostro studio)
- Copia autentica della procura qualora intervenga un procuratore (ove necessaria, chiedi al nostro studio)

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione)
  - Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita registrato
  - Indicazione dell'eventuale rapporto di parentela e/o coniugio tra parte alienante ed acquirente.
  - Corrispettivo della vendita
  - Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo
  - Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate eventuali spese di mediazione, ed indicazione dei dati del mediatore
  - Documentazione catastale di cui si è eventualmente in possesso: visure catastali; planimetrie catasto fabbricati; estratti di mappa catasto terreni; eventuali variazioni catastali, frazionamenti, ecc.
  - Se il venditore è persona fisica, in presenza di plusvalenze immobiliari soggette a tassazione, nell'ipotesi in cui si intenda optare per l'imposta sostitutiva del 20% (contatta il nostro studio)
  - Copia della licenza o concessione edilizia o permesso di costruire iniziale, se l'inizio della costruzione è posteriore al 1.9.1967
  - Copia delle concessioni edilizie o permessi di costruire (anche in sanatoria o delle relative domande) e delle denunce di inizio attività (DIA), relative ad eventuali ristrutturazioni od opere edilizie successive
  - Se il condono è stato richiesto, ma il Comune non ha ancora dato risposta, esibire: copia della domanda di condono, copia di tutte le ricevute dei versamenti, documenti dai quali risulti l'assenza di vincoli
  - Copia del certificato di agibilità/abitabilità (salva l'ipotesi di silenzio assenso, in tal caso contatta il nostro studio)
  - Agevolazioni "prima casa"
  - Per le agevolazioni sul "riacquisto" (c.d. credito di imposta) di prima casa: copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa e copia dell'atto di rivendita della stessa, se effettuata entro 1 anno dal riacquisto
  - Attestato di certificazione energetica in base alla normativa vigente (solo per la vendita)
  - Se il trasferimento avviene con una donazione: atti notarili di donazione (di immobili ed altri beni, quali denaro, azioni/quote, aziende) già effettuate dal donante a favore del donatario
- \* precisare se vi sono rapporti di locazione pendente nel bene oggetto di trasferimento (contatta il nostro studio, è un profilo importante!)**