



***Lombardo – Imbellone
Notai Associati***

ATTI IMMOBILIARI

Documenti che tutte le parti dell'atto devono produrre:

1. documenti di identità e codice fiscale delle parti, da anticipare in copia e da esibire in originale al Notaio al momento dell'atto;
2. in caso di cittadini extracomunitari: permesso di soggiorno in corso di validità;
3. in caso di enti e società: visura camerale e documento di identità del legale rappresentante, con eventuale copia della procura con la quale sono stati attribuiti i poteri di rappresentanza;
4. stato civile delle parti (certificato di stato libero, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, atto di separazione dei beni, sentenza di separazione o divorzio);
5. fotocopia di assegni o bonifici di caparre o acconti;
6. fotocopia del compromesso, con estremi di registrazione e ricevuta di pagamento delle imposte
7. in caso di intermediazione: visura camerale dell'agenzia Immobiliare, fatture delle provvigioni e fotocopia di assegni o bonifici dei relativi pagamenti ed indicazione dei dati del mediatore (dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore persona fisica o società; dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore che sia legale rappresentante, preposto o delegato dalla società; codice fiscale o partita Iva);

Documenti che la parte venditrice / donante deve produrre:

1. Titoli di provenienza
 - copia dell'atto di acquisto, completo dei relativi allegati;
 - copia della dichiarazione di successione con attestato di pagamento delle imposte e certificato di morte in originale in caso di trascrizione dell'accettazione tacita di eredità;
2. variazioni catastali effettuate sull'immobile;
3. titoli abilitativi edilizi comunali relativi all'immobile;
4. per immobili con impianto di riscaldamento: attestato di prestazione energetica in originale, timbrato e firmato dal professionista e ricevuta di trasmissione alla Regione;
5. per immobili in condominio, dichiarazione dell'amministratore di insussistenza debiti pregressi e lavori in corso relativa al giorno di stipula dell'atto;
6. copia del certificato di agibilità/abitabilità se esistente ed in possesso del venditore;

Lombardo – Imbellone Notai Associati

Via F. dell'Anno, 10 - 00136 – Roma (RM) - Tel. 06.45665111
Mail: notaiassociatiroma@gmail.com - Pec: li.notaiassociati@legalmail.it

7. per i terreni: certificato di destinazione urbanistica rilasciata in bollo dal Comune di appartenenza;
8. se l'immobile è gravato da precedente ipoteca: atto di mutuo e lettera della banca di estinzione del debito o dei conteggi del debito residuo relativi al giorno di stipula dell'atto;

Documenti che la parte acquirente / donataria deve produrre:

1. verifica dell'esistenza dei presupposti per la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali;
2. le agevolazioni sul "riacquisto" di prima casa: atto di acquisto della precedente prima casa completo di estremi di registrazione ed atto di rivendita della stessa o certificato di rogito (se l'atto non è ancora stato registrato);
3. per la stipula del mutuo: dati di riferimento della banca mutuante.