

Dott. CINZIA BRUNELLI
NOTAIO

Piazza Orsi Mangelli n. 1 - 47122 Forlì (Italy)
Tel. (+39) 0543.31109 - Fax (+39) 0543.25661
C.F. BRN CNZ 55C45 D704X
Partita Iva 01991260405
cbrunelli@notariato.it
<http://www.notaiobrunelli.it>

DOCUMENTI OCCORRENTI PER TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

Per tutti	Per società ed enti
Documento di identità in corso di validità	Documento di identità in corso di validità del legale rappresentante
Codice fiscale	Visura recente registro delle imprese
Certificato di stato libero o di vedovanza	Partita Iva
Estratto per riassunto atto di matrimonio con annotazioni marginali (rilasciato dal Comune nel quale è stato celebrato il matrimonio)	Statuto vigente (ultima versione aggiornata)
Certificato di residenza	Importo versato del capitale sociale (soc. capitali)
Copia autentica della procura (se interviene un procuratore)	Eventuale delibera organo amministrativo che autorizzi l'atto
Per cittadini extracomunitari: permesso di soggiorno	Eventuale delibera organo amministrativo che nomini amministratore delegato
Per rappresentanza di incapaci: autorizzazione giudiziale	Copia autentica della procura (se interviene un procuratore)

Titolo di provenienza: copia di atto notarile e/o sentenza e/o dichiarazione di successione

In caso di provenienza per successione: certificato di morte e codice fiscale del defunto, copia verbale di pubblicazione del testamento, copia accettazione di eredità; copia rinuncia ad eredità.

Copia dell'eventuale contratto **preliminare**

Segnalare eventuale rapporto di parentela e/o coniugio fra le parti

Per **fabbricati** o singole unità immobiliari: dati catastali aggiornati, copia delle eventuali variazioni catastali, planimetrie catastali, nomi di tre confinanti; per costruzioni iniziate dopo il 1/9/1967: licenze, concessioni edilizie, permessi di costruire, eventuali varianti, pratiche di condono, denunce di inizio attività (DIA), abitabilità/agibilità

Eventuale copia contratto di locazione in corso

Certificati di conformità degli impianti.

Attestato di certificazione energetica.

Eventuale regolamento di condominio e dichiarazione amministratore insussistenza debiti pregressi

Sussistenza requisiti *prima casa*; eventuale credito di imposta (atti di acquisto e di rivendita di precedente prima casa)

Plusvalenza immobiliare per rivendita nel quinquennio: calcolo della stessa o documentazione delle spese incrementative per la sua determinazione

Per **terreni**: dati catastali aggiornati, nomi di tre confinanti, certificato di destinazione urbanistica, eventuale frazionamento, verifica di aventi diritto a prelazione per terreni agricoli (affittuari o confinanti coltivatori diretti). In caso di terreni edificabili, eventuale perizia per rivalutazione e ricevute relativi versamenti.

Prezzo di vendita e modalità di pagamento (copia assegni, bonifici bancari ecc.).

Copia fattura di vendita se vende un'impresa

Se presenza di **mediatore**: dati anagrafici dello stesso (cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, partita Iva, numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione, nome dell'agenzia o ragione sociale della società e, quest'ultimo caso, visura recente registro imprese e partita Iva; spesa sostenuta per la mediazione, modalità di pagamento della stessa (copia assegni, bonifici bancari, ecc.)

Per le **donazioni**: copia o estremi precedenti atti di donazione effettuati dal donante al donatario

Contatti per ulteriori informazioni: studio.brunelli@notariato.it.