

Atti di trasferimento immobiliare**1. Per le parti dell'atto**

- a. Copia documenti di identità in corso di validità e codici fiscali; eventuale procura in originale o in copia autentica- autorizzazioni dell'autorità giudiziaria competente in copia autentica, ove necessaria;
- b. Per le persone fisiche, a seconda dei casi, certificato di stato civile libero o estratto dell'atto di matrimonio con annotazioni;
- c. Per le società, visura camerale e, ove la società sia amministrata collegialmente, delibera del consiglio di amministrazione riportata sul relativo libro verbale; ove prevista dallo statuto, eventuale delibera dell'assemblea dei soci.

2. Per la descrizione dell'oggetto

- a. Relazione redatta da tecnico abilitato (timbrata e firmata dallo stesso);
- b. Per le unità immobiliari urbane, copia planimetria catastale con estremi di presentazione, corrispondente allo stato attuale dell'immobile^[1]; per i terreni copia estratto di mappa.
- c. Visura catastale^[2].
- d. Titolo di provenienza.
- e. Certificato di morte, ove occorra procedere alla trascrizione di accettazione tacita di eredità da parte del disponente^[3].
- f. Indicazione degli estremi dei mezzi di pagamento.
- g. Indicazione di eventuali mediazioni: nome agenzia, iscrizione al registro delle Imprese e codice fiscale, numero REA, indicazione mezzi di pagamento^[4]

3. Per i requisiti urbanistici

- a. Titoli abilitativi: permesso, concessione, condoni, D.I.A. o S.C.I.A.
- b. Attestazione di abitabilità, se esistente;
- c. Attestato di prestazione energetica^[5].
- d. Certificato di destinazione urbanistica per i terreni^[6].

4. Per il trattamento fiscale

- a. Indicazione della eventuale ricorrenza dei requisiti per le agevolazioni prima casa;
- b. Per credito di imposta, copia atto di acquisto e del relativo atto di rivendita;
- c. Per agevolazioni in agricoltura: attestazione di Artea e dell'iscrizione all'INPS;
- d. Per tassazione di plusvalenze su terreni edificabili: copia perizia giurata di stima.

La documentazione sopra riportata è quella necessaria nella normalità dei casi. Per vendite di immobili di nuova costruzione e per operazioni particolari è necessario contattare direttamente lo studio.

NOTAIO

ANTONIO MARRESE

[1] Dalla relazione dovrà risultare che la planimetria che viene prodotta in copia è l'ultima planimetria depositata in catasto.

[2] Si ricorda che dal primo luglio 2010 l'intestazione catastale degli immobili deve corrispondere alle risultanze della Conservatoria.

[3] La trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità è necessaria per qualsiasi successione a seguito del dl 78, il quale prevede che vi sia sempre conformità fra intestazione catastale e Conservatoria.

[4] Ove l'agenzia sia una società occorrono i dati (nome, domicilio, codice fiscale, iscrizione albo del rappresentante legale) che si possono ricavare attraverso una visura camerale della società di mediazione.

[5] Si ricorda che fino all'emanazione del regolamento regionale di attuazione, l'attestato deve essere preventivamente depositato in comune.

[6] Per i terreni censiti al Catasto Fabbricati che siano pertinenza di unità urbane e che siano venduti unitamente alle dette unità, il CDU è necessario solo ove la superficie complessiva superi i mq. 5000.