



MATTEO BORDON

NOTAIO

COMPRAVENDITA DA SOCIETA' A PERSONA FISICA

Elenco dei documenti occorrenti:

Parte venditrice persona giuridica:

1. recapito telefonico, e -mail e professione di tutte le parti
2. AMMINISTRATORE UNICO: carta d'identità;
3. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE: verbale del CDA di conferimento dei poteri di vendita/acquisto del membro del CDA che interverrà in atto (salvo il caso di delega attribuite ai membri del CDA e debitamente pubblicate nel Registro delle Imprese) ed all'atto dovrà essere esibito il LIBRO VERBALI CDA IN ORIGINALE.
4. titolo di provenienza dell'immobile oggetto dell'atto
5. provvedimenti urbanistici mediante accesso agli atti: abitabilità, eventuali permessi, concessioni, DIA/SCIA/EDILIZIA LIBERA/CONDONI/CONCESSIONI IN SANATORIA, eventuale fine lavori e nuova richiesta di agibilità
6. Attestato di prestazione energetica (Ape) da consegnare il giorno dell'atto firmato a penna IN ORIGINALE (anticipare copia via mail)
7. specificare se sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione per cui viene richiesta la detrazione fiscale ai fini IRPEF (eventualmente specificare se debbano restare in capo al venditore o ceduti alla parte acquirente)
8. liberatoria amministratore di condominio per situazione spese condominiali e specificare se il condominio è dotato di un fondo di riserva (eventualmente specificare se verrà ceduto alla parte acquirente o se la stessa dovrà restituirlo alla parte venditrice)
9. specificare se l'immobile risulta libero o locato (eventualmente produrre copia contratto di locazione registrato)
10. avere conferma che la consegna dell'immobile avverrà il giorno dell'atto ovvero verrà differita
11. Se l'immobile è dotato di impianto fotovoltaico, è necessario fornire il contratto con GSE contenente: il nome dell'impianto, il numero della convenzione attiva con GSE (F0...) ed il numero di scambio sul posto (SSP...).

Agenzia immobiliare:

1. eventuale preliminare di compravendita e copia pagamento della caparra (assegno bancario/ circolare o distinta bonifico) per poter inserire in atto i relativi estremi di pagamento
2. importo mediazione, copia pagamenti e specificare chi interverrà in atto come mediatore

Parte acquirente:

1. recapito telefonico, e -mail e professione di tutte le parti
2. carta identità, codice fiscale, eventuale permesso di soggiorno e conferma dell'attuale residenza
3. certificato di stato civile libero da richiedere nel comune di residenza oppure
4. se coniugato, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o unione civile da richiedere nel comune dove si è tenuto
5. avere conferma che l'acquisto avviene con agevolazione prima casa
6. qualora gli acquirenti (o uno degli acquirenti) rientrassero nei parametri per poter usufruire dell'agevolazione prevista dal decreto sostegni-bis (età inferiore ai 36 anni nell'anno in cui l'atto è stipulato e avere un ISEE inferiore a 40.000 euro), produrre attestazione ISEE qualche giorno prima dell'atto al fine di poter usufruire dell'esenzione dalle imposte prevista dal decreto
7. specificare se esiste credito di imposta per riacquisto prima casa (eventualmente produrre copia dell'atto di acquisto e di rivendita o specificare che intende venderlo entro un anno).