



Giulia Emanuela Padovani
NOTAIO

Lissone (MB) 20851 – Via Assunta, 15
Tel. 039/2450803 Fax 1782752299 Cell. 3398104553
gpadovani@notariato.it - www.notaiogpadovani.it

DOCUMENTAZIONE per VENDITA

1. Fotocopia dei documenti d'identità (fronte-retro) e dei codici fiscali e cittadinanza delle parti
2. Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune di celebrazione del matrimonio (o certificati di stato libero o vedovanza) del venditore
3. **CATASTO - URBANISTICA** – Attestato di prestazione energetica (APE): l'unità immobiliare trasferita in catasto deve essere correttamente intestata al venditore
4. **TERRENO**: certificato destinazione urbanistica
5. **FABBRICATO**: conformità catastale
6. **BOX**: esistenza vincoli pertinenzialità
7. **PLANIMETRIE**. Verifica conformità
8. **ATTO DI PROVENIENZA**
9. Copia del regolamento del condominio, e delle tabelle millesimi di comproprietà
10. **PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA** ed estremi di registrazione, F23 pagamento imposta di registro su caparra e acconti
11. **LETTERA AMMINISTRATORE** del condominio attestante avvenuto pagamento spese ordinarie e straordinarie e quelle straordinarie deliberate dopo la firma del preliminare e prima del definitivo
12. **URBANISTICA** estremi titoli di edificazione e se è stato costruito ante 1° settembre 1967
Se effettuati **LAVORI**: chiedere copia provvedimenti presentati o rilasciati dal Comune (permessi di costruire, dia, scia, cil ...)
13. **IPOTECHE**
14. **ACE**: per Milano è obbligatoria l'allegazione. Per altri comuni, vedere. **NON SERVE SE SI VENDE UNA QUOTA O UN DIRITTO. NO PER DONAZIONI**
15. **AGENZIA IMMOBILIARE**: dati mediatore, fotocopia pagamenti e fatture al mediatore (se agenzia anche quelli del legale rappresentante)
16. Segnalare al notaio: accordo su detrazioni spese rifacimenti condominio, agevolazioni prima casa e eventuale credito di imposta, plusvalenza venditore se vendita prima dei 5 anni dall'acquisto e richiesta in atto di imposta sostitutiva