

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI - TERRENI

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione).
 - Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita registrato.
 - Fotocopia dei documenti d'identità e dei codici fiscali sia delle parti cedenti che degli acquirenti. (Qualora i dati relativi alla residenza o alla professione non fossero aggiornati, indicare i nuovi dati sulla fotocopia).
 - Estratti per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciati dal Comune di tutte le parti.
 - Eventuale originale della procura speciale o copia autentica della procura generale se alcuna delle parti non interviene personalmente all'atto.
 - Per gli extracomunitari: fotocopia del permesso di soggiorno.
 - Indicazione dell'eventuale rapporto di parentela e/o coniugio tra parte alienante ed acquirente.
 - Corrispettivo della vendita.
 - Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo.
 - Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate le spese di mediazione, ed indicazione dei dati del mediatore.
 - Documentazione catastale di cui si è eventualmente in possesso: visure catastali; planimetrie catasto fabbricati; estratti di mappa catasto terreni; eventuali variazioni catastali, frazionamenti, ecc.
- Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune) in bollo, anche per aree pertinenziali di edifici urbani di superficie superiore a 5.000 metri quadri.
 - Eventuale frazionamento catastale, se si vende una porzione più piccola di quella acquistata.
 - Per i terreni agricoli: verificare che non vi siano affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione.
 - Eventuale perizia per rideterminazione dei valori fiscali dei terreni edificabili.
 - Se partecipa all'atto una società:
 - a) - dati della società;
 - b) - fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
 - c) - eventuale verbale della deliberazione del c.d.a. o dell'assemblea che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti.
 - Se l'immobile è pervenuto per successione:
 - a) - dichiarazione di successione;
 - b) - copia dell'eventuale verbale di pubblicazione del testamento (se non già trascritto);
 - Per le donazioni: estremi degli eventuali precedenti atti di donazione (immobiliari e non), già effettuate dal donante a favore del donatario.

NOTA: se l'immobile è stato ricevuto per successione ereditaria e non vi è stata l'accettazione espressa dell'eredità, il notaio dovrà eseguire la trascrizione dell'accettazione tacita della medesima sulla base della stessa compravendita con spese a carico della parte venditrice.