



## **ATTI IMMOBILIARI**

- **Contratti preliminari (compromessi)**
- **Compravendite**
- **Permute**
- **Donazioni**
- **Divisioni**
- **Costituzioni, cessioni, rinunce, affrancazione di diritti reali immobiliari (usufrutto, uso, abitazione, superficie, servitu', enfiteusi)**
- **Cessioni di immobili a titolo oneroso o a titolo gratuito in esecuzione di accordi di separazione o di divorzio**
- **Cessioni di immobili a titolo oneroso o a titolo gratuito in esecuzione di accordi di mediazione obbligatoria**
- **Datio in solutum (trasferimento di diritti immobiliari in luogo di pagamento art. 1197 del Codice Civile)**
- **Conferimenti di immobili in societa'**
- **Fusioni, Scissioni con immobili**
- **Assegnazione di beni ai soci**
- **Trasferimenti di azienda o di ramo d'azienda con immobili**
- **Ripetizione in atto pubblico di scritture private non autenticate aventi ad oggetto immobili**
- **Convenzioni urbanistiche, atti d'obbligo urbanistico**

## **DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE**

---

**Studio Notarile Giuseppe Zanoboni**

Via Giosuè Carducci n. 12 - 43035 - Felino (PR) - Tel.: 0521-336224

[www.notaiozanoboni.it](http://www.notaiozanoboni.it) - [gzanoboni@notariato.it](mailto:gzanoboni@notariato.it)



- recapiti telefonici di parte venditrice ed acquirente
- copia del compromesso e/o proposta dell'agenzia immobiliare (se già sottoscritto fra le parti)
- intervento o meno di agenzia immobiliare ed eventuali pagamenti se già interventi oltre a fotocopia della fattura
- se c'è mediazione immobiliare: referente e numero tel. dell'Agenzia
- provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o dichiarazione di successione con certificato di morte)
- copia dei pagamenti tra le parti (se già effettuati)
- copia dell'atto di mutuo se grava sull'immobile un'ipoteca
- copia di concessioni/abitabilità rilasciate dal Comune per lavori effettuati sull'immobile o certificato destinazione urbanistica (C.D.U) per terreni
- attestato di prestazione energetica, APE (a cura della parte venditrice)
- certificazione di conformità degli impianti, se a norma
- in caso di condominio: fotocopia del regolamento di condominio e allegate tabelle millesimali inoltre attestazione dell'amministratore del condominio sull'inesistenza di spese condominiali dovute per l'anno in corso e quello precedente, di spese straordinarie assunte con delibera assembleare e inesistenza di contestazioni in corso
- se acquisto prima casa con "abbuono" copia dell'atto originario di acquisto e atto di rivendita
- in caso di immobile affittato: copia del contratto di locazione

### **In caso di plusvalenze**



- In caso di rendita nei 5 anni dall'acquisto di fabbricati o porzioni di fabbricato ovvero in ogni caso per terreni agricoli e per suoli NON edificatori, è possibile optare per la tassazione sostitutiva delle plusvalenze con l'aliquota del 20% nell'atto notarile. In tal caso far compilare dal commercialista di fiducia il modello relativo con le spese e gli oneri in detrazione, da presentare al Notaio rogante
- Sono escluse dal pagamento di plusvalenze le cessioni di immobili acquistati per successione e quelle unità immobiliari urbane adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la vendita
- Per i suoli edificatori non e' possibile optare per la tassazione con la predetta imposta sostitutiva sulle plusvalenze

### **Tributi - agevolazioni fiscali**

- **Aliquota ridotta "prima casa"** : copia atti di acquisto di altre abitazioni
- **Credito d' imposta "prima casa"** :
  - copia conforme del primo acquisto
  - fatture per gli acquisti fatti da impresa,
  - copia conforme atto di rivendita (o dichiarazione notarile)
- **Agevolazioni "Piani Particolareggiati":**
  - Certificato di destinazione Urbanistica o relazione giurata di tecnico abilitato che dovranno espressamente riportare gli estremi del Piano Particolareggiato con la relativa approvazione
- **Agevolazioni territori montani:**
  - Certificato della Camera di Commercio attestante l' iscrizione come coltivatore diretto



➤ **Agevolazioni piccola proprietà contadina:**

- n.2 Stati di Famiglia
- Autocertificazione (con fotocopia documento d' identità) di essere coltivatore diretto
- Iscrizione INPS: fotocopia pagamento quarta rata del mod. unificato di pagamento dei contributi
- Certificato della Camera di Commercio attestante l' iscrizione come coltivatore diretto
- Fotocopia del certificato di attribuzione della Partita IVA
- Visure catastali di tutti i terreni già di proprietà

-----

**Parti:** vedi relative sezioni per intervento in atto di persone fisiche

**Per gli stranieri extracomunitari:** vedi relative sezioni per intervento in atto di stranieri

**Per coloro che intervengono tramite procuratore:** vedi relative sezioni per intervento in atto di procuratori

**Per le società:** vedi relative sezioni per intervento in atto di società

**Prezzo:**

**N.B SI CONSIGLIA DI NON FARE PAGAMENTI FRAZIONATI IN CONTANTI PER NESSUN IMPORTO!**

---

**Studio Notarile Giuseppe Zanoboni**

Via Giosuè Carducci n. 12 - 43035 - Felino (PR) - Tel.: 0521-336224

www.notaiozanoboni.it – gzanoboni@notariato.it



- Analitiche modalità di pagamento del prezzo: fotocopie assegni e bonifici con indicazione del numero C.R.O.
  
- Spesa sostenuta per l'attività di mediazione
  
- Analitiche modalità di pagamento delle spese di mediazione (fotocopie assegni e bonifici con indicazione del numero C.R.O.)