

Documenti necessari per la vendita di una casa, che il venditore deve consegnare al notaio

- Copia del contratto preliminare.
- Fotocopie degli assegni e/o dei bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti.
- Dati anagrafici: carta d'identità e codice fiscale.
- Certificato di stato libero oppure certificato di matrimonio con relativa attestazione del regime patrimoniale (se in separazione o comunione);
- Verbale di omologa della separazione se persona separata;
- Certificato di stato libero se persona divorziata;
- Copia del contratto di mutuo se l'immobile da vendere è gravato da mutuo.
- Planimetria catastale con estratto mappa;
- Se il venditore è una società serve presentare la visura camerale, procura o delibera di attribuzione dei poteri al legale rappresentante o al delegato e loro carta d'identità.
- Atto di provenienza (atto notarile di compravendita, donazione, divisione, dichiarazione di successione) per dimostrare come si è venuto in possesso dell'immobile. Visura catastale.
- Licenze edilizie: concessioni edilizie e/o concessioni in sanatoria, eventuali condoni edilizi, permesso a costruire (solo se la sua costruzione è iniziata dopo il 01/09/1967), DIA denuncia inizia attività.
- Certificato di agibilità:
- Attestato di prestazione energetica APE.
- Se l'immobile è in un condominio occorre il Regolamento del condominio (ove presente) con relative delibere ed elenco spese ordinarie e straordinarie. Inoltre serve la Liberatoria spese condominiali, una dichiarazione dell'amministratore (ove presente) per attestare che il precedente proprietario non lascia debiti condominiali.
- Contratto di locazione, se l'immobile è locato.
- Eventuali certificazioni di conformità degli impianti (elettrico, idrico, termico, radiotelevisivo, aria condizionata), libretto caldaia.
- Eventuale autorizzazione dei beni culturali, se l'immobile da vendere è soggetto a vincoli da parte della soprintendenza.

IN CASO DI TERRENO occorre anche il certificato di destinazione urbanistica (solo per i terreni con superficie superiore a 5000 mq).

SE L'IMMOBILE È STATO EREDITATO, occorre un atto notarile detto "trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità". In sostanza il notaio deve rendere noto ai Registri Immobiliari da chi è stata accettata l'eredità. Tale atto può essere fatto contestualmente con la vendita della casa stessa presentando il certificato di morte in originale, la dichiarazione di successione con relativa ricevuta di versamento delle imposte ed eventualmente il testamento (se presente).