

AVV. ANTONIO MONTESANO

NOTAIO

Se l'atto ha ad oggetto **FABBRICATI**, occorre:

1) – Portare i Documenti di riconoscimento di tutte le persone che devono firmare l'atto.

Si tratta della carta di identità e/o della patente non scaduti e del Codice fiscale rilasciato dal Ministero delle Finanze.

*E' opportuno portare anche l'**estratto per riassunto dell'atto di matrimonio**: è un documento – rilasciato dal Comune - che serve per capire se chi acquista e chi vende si trova in regime di comunione legale o di separazione dei beni.*

2) – Portare la Copia titolo di provenienza

E' il documento col quale chi oggi vende o dona ha acquistato il bene oggetto dell'atto; può essere un atto di vendita o di donazione, una sentenza di usucapione, una denuncia di successione.

*Se la provenienza è una successione apertasi da meno di 20 anni dalla data dell'atto da stipulare, occorre portare il **Certificato di morte** della persona cui si riferisce la successione, per poter procedere alla trascrizione della accettazione tacita di eredità.*

3) – Indicare i Dati catastali dell'immobile

Sono dati molto importanti; in caso di errore, occorre procedere alla rettifica dell'atto; pertanto, è bene verificarli con attenzione, ricorrendo – se del caso – alla consulenza di un professionista (geometra, ingegnere, architetto).

4) – Planimetria di accatastamento rilasciata dal Catasto; detta planimetria deve essere conforme allo stato di fatto dell'immobile poiché nell'atto il cedente dovrà dichiarare detta conformità.

5) – Indicare, per ogni immobile, i Confini (almeno tre): _____

6) - Indicare il Prezzo: _____
(ovviamente, il prezzo non deve essere indicato in caso di donazione)

7) - Indicare i Mezzi di pagamento

*Se il prezzo supera i 4.999 euro, non si può pagare in contanti: è necessario pagare con assegni non trasferibili o con bonifici bancari o postali; **al Notaio occorre portare le copie degli assegni o dei bonifici.***

(Ovviamente, i mezzi di pagamento non devono essere indicati in caso di donazione)

8) – Presenza di mediatori (agenzia immobiliare)

Se l'atto è stato concluso con l'intervento di un mediatore (agenzia immobiliare), occorre indicare i dati del mediatore, l'importo pagato al mediatore ed i mezzi di pagamento (assegni "non trasferibili", bonifici o contanti se si tratta di somme inferiori ad euro 4.999).

9) – Produrre copia delle Licenze/Concessioni edilizie/D.I.A. (Denuncia Inizio Attività)

Non occorre nulla se il fabbricato è stato costruito prima del 1° settembre 1967.

Se c'è un condono edilizio in corso occorre portare tutta la documentazione (copia domanda condono, tutte le ricevute di pagamento dell'oblazione e degli oneri concessori, copia richiesta parere per i vincoli ambientali e paesaggisti

10) Attestato di Prestazione energetica

Deve essere allegato all'atto. Se il fabbricato è ubicato in una regione diversa dalla Calabria, chiedere ulteriori informazioni allo Studio notarile.

11) - Certificato di agibilità o Segnalazione Certificata di Agibilità

Sede: 87027 Paola (Cs) – Via Latina – Complesso Le Muse, 1
Tel. 0982.589293 – 0982.623489

Ufficio secondario: 87029 Scalea (Cs) – Corso Mediterraneo, n. 349
Tel. 0985.272081 – 0985.274913

studio@montesano.it - www.montesano.it - Codice Fiscale: MNT NTN 66H11 A773Z – P. Iva: 02157890787

AVV. ANTONIO MONTESANO NOTAIO

Se tutte le parti sono d'accordo, l'atto può essere stipulato anche senza questo documento: in tal caso, l'acquirente dovrà dichiararsi edotto dell'assenza del Certificato di agibilità ed accettare la stipula nonostante l'assenza del predetto documento.

Si ricorda che:

- in caso di **acquisto in regime di comunione legale dei beni con richiesta delle agevolazioni prima casa**, devono intervenire all'atto entrambi i coniugi acquirenti per rendere le relative dichiarazioni;

- in caso di richiesta delle **agevolazioni per acquisto da parte di giovane che non compie 36 anni nell'anno dell'acquisto**, occorre esibire la Dichiarazione ISEE rilasciata dall'Inps

Avvertenza:

Il testo contenuto in questo documento ha mera funzione informativa; prima di assumere ogni decisione è necessario consultare direttamente lo Studio Notarile.