



Dott.ssa Roberta Varano
Notaio

Borgo Mazzini, 44 - 31100 Treviso (TV)
TEL. 0422/591026 - FAX 0422/575107
C.F.: VRN RRT 68L66 H501D - P. IVA: 07872491001
E-mail: rvarano@notariato.it

TRASFERIMENTI FABBRICATI DA SOCIETA'

DOCUMENTI PARTI

- Documento d'identità (fronte retro) e codice fiscale sia di chi cede che di acquirente;
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio oppure, se non coniugati o se uniti civilmente, estratto per riassunto dell'atto di nascita rilasciato dallo Stato Civile del Comune in cui si è nati o certificato di vedovanza di tutte le parti;
- Società:
 - 1) copia dello statuto vigente della società o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati;
 - 2) codice fiscale e partita IVA;
 - 3) documento d'identità del rappresentante legale;
 - 4) se c'è Consiglio di Amministrazione: verbale della deliberazione che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti.

PROVENIENZA

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della denuncia di successione);
- Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita; nel caso il contratto sia stato registrato, estremi di registrazione, quietanza del pagamento dell'imposta pagata per eventuali acconti e caparre;

PREZZO E MEDIAZIONE

- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo prezzo;

- **Mediazione:** per tutti gli atti a titolo oneroso: fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate le eventuali spese di mediazione ed indicazione dei dati del mediatore (dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore persona fisica o società; dati identificativi e numero di iscrizione al ruolo presso la camera di commercio del mediatore che sia legale rappresentante, preposto o delegato dalla società; codice fiscale o partita IVA);

VARIE

- **REVERSE CHARGE:** in caso di cessione di fabbricato strumentale per natura:
 - 1) a cessionario che agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione;
 - 2) in capo a società di leasing;
 - 3) riscatto da parte di utilizzatore;
 - 4) a cessionari soggetti passivi di imposta che svolgono in via esclusiva o prevalente attività che danno diritto alla detrazione dell'imposta in percentuale pari o inferiore al 25%.

URBANISTICA

- Copia della licenza o concessione edilizia o permesso a costruire iniziale, se l'inizio della costruzione è posteriore al primo settembre 1967;
- Copia delle concessioni edilizie o permessi a costruire - anche in sanatoria - o delle domande di concessione o di permesso di costruire in sanatoria, e delle denunce di inizio attività (DIA), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), relative ad eventuali ristrutturazioni od opere edilizie successive (qualunque documentazione catastale in possesso delle parti);
- Copia del certificato di agibilità (ex abitabilità);

AGEVOLAZIONI FISCALI

- **Riacquisto prima casa:** copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa e copia dell'atto di rivendita della stessa (se non anteriore all'anno).
- **Detrazione acquisto garage o autorimessa di pertinenza dell'appartamento ad uso abitativo:** fattura costruttore con indicazione costo di costruzione e costo della manodopera, bonifico per acquisto garage o autorimessa fatto lo stesso giorno dell'atto.

CERTIFICAZIONI e REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

- Attestato di Certificazione Energetica (A.C.E.) o Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) se redatto successivamente al 6 giugno 2013 (da redigersi in duplice originale, di cui uno da dare alla parte venditrice);
- Certificato di conformità degli impianti: verificare che siano stati consegnati alla parte acquirente;
- Regolamento di condominio da consegnare allo studio notarile e alla parte acquirente.



Dott.ssa Roberta Varano
Notaio

Borgo Mazzini, 44 - 31100 Treviso (TV)
TEL. 0422/591026 - FAX 0422/575107
C.F.: VRN RRT 68L66 H501D - P. IVA: 07872491001
E-mail: rvarano@notariato.it

CONTRATTO DI MUTUO O FINANZIAMENTO

DOCUMENTI PARTI

- Documento d'identità (fronte retro) e codice fiscale sia di chi richiede il finanziamento nonchè degli eventuali garanti che intervengano in atto (fidejussori) e terzi datori di ipoteca;
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio oppure, se non coniugati o se uniti civilmente, estratto per riassunto dell'atto di nascita rilasciato dallo Stato Civile del Comune in cui si è nati o certificato di vedovanza di tutte le parti.

PROVENIENZA

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto, donazione o della dichiarazione di successione);

BANCA

- Estremi di riferimento della Banca mutuante e del funzionario che istituisce la pratica;
- lettera di assenso della Banca se esiste precedente ipoteca da cancellare.

VARIE

- Motivazioni richiesta finanziamento, precisando se trattasi di finanziamento di natura fondiaria o meno o surroga; in quest'ultimo caso produrre allo studio precedente atto di mutuo.