



## GUIDA INFORMATIVA

---

### Le parti

- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni in carta libera se coniugati

### Per gli stranieri extracomunitari

- Fotocopia del Passaporto e, se in possesso, della Carta d'identità italiana e del codice fiscale/tessera sanitaria
- Fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Per gli stranieri non titolari di permesso di soggiorno lo studio dovrà accertarsi la condizione di reciprocità.

### Per coloro che intervengono tramite procuratore

- Procura speciale in originale o copia autentica notarile in bollo della Procura Generale
- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria



CARLO ALBERTO BUSI

NOTAIO

## Per i minorenni, gli interdetti, gli inabilitati e coloro ai quali sia stato nominato un amministratore di sostegno:

- Copie conformi in bollo dei Provvedimenti autorizzativi di volontaria giurisdizione emessi dal Giudice Tutelare/Tribunale/altra Autorità competenti
- Codice fiscale/tessera sanitaria e, se in possesso, fotocopia del documento di riconoscimento, per i minori
- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria degli esercenti la potestà, degli esercenti la tutela, la curatela e l'Amministrazione di sostegno, nonché dei rispettivi rappresentati

## Per le Società

- Certificato camerale con poteri di rappresentanza
- Se la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, esibire libro in originale ovvero estratto notarile della relativa delibera di attribuzione poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione \*
- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria del legale rappresentante

## Titoli di provenienza = atti con cui l'attuale parte venditrice è divenuta proprietaria dei bene

- Copia dell'atto di acquisto a titolo oneroso (compravendita, permuta, divisione etc.) e relativa nota di trascrizione se in possesso ovvero
- Copia dell'atto di donazione e relativa nota di trascrizione se in possesso
- Copia conforme della dichiarazione di successione (Modello 240)

---

Sito: [www.notaiocarlobertobusi.it](http://www.notaiocarlobertobusi.it)  
E-mail: [carloalberto.busi@notariato.it](mailto:carloalberto.busi@notariato.it)  
PEC: [carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it](mailto:carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it)

**Borgo Padova, 17 - 35012 Camposampiero (PD)**  
Ampio parcheggio privato fronte studio  
Vicino uscita tangenziale su SS del Santo  
Tel.: **+39 0429 / 9300997**

**Via Altura, 6 - 35045 Ospedaletto Euganeo (PD)**  
Tel.: **+39 0429 / 670716**  
Fax: **+39 0429 / 677280**



- Copia dell'atto di accettazione espressa di eredità o con beneficio d'inventario
- Copia dell'atto di rinuncia all'eredità da parte di uno o più degli eredi
- Copia dell'atto con il quale l'immobile pervenne al donante o al de cuius (cioè il defunto) e relativa nota di trascrizione se in possesso
- Copia del verbale di pubblicazione del testamento, se la successione è regolata da un testamento e relativa nota di trascrizione se in possesso
- Certificato di morte in originale del defunto per procedere alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità
- Copia conforme del verbale di separazione consensuale debitamente omologato dal tribunale
- Copia conforme della sentenza di divorzio definitivamente esecutiva
- Copia conforme del verbale di mediazione/conciliazione

## Catasto (solo se già in possesso)

- Visura completa dell'immobile oggetto dell'atto
- Foglio di mappa dei terreni
- Planimetria dell'immobile all'urbano
- Indicazione di almeno tre confinanti

## Per i terreni e aree urbane

- Certificato di destinazione urbanistica in bollo di tutte le particelle oggetto dell'atto Urbanistica



## Per i fabbricati

- Fotocopia licenza edilizia
- Fotocopia varianti
- Fotocopia concessioni edilizie
- Fotocopia concessioni edilizie in sanatoria
- Fotocopia permesso di costruire
- Fotocopie delle D.I.A. (Denuncia di Inizio di Attività\*), S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività'), C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) e C.I.L. (Comunicazione di Inizio Lavori) complete di tutta la documentazione ad esse allegata e relativi pagamenti
- Fotocopia del certificato di agibilità (ovvero di abitabilità) ove esistente. Si tenga presente che l'acquirente deve essere edotto che l'immobile è' privo della prescritta agibilità

## Per gli immobili oggetto di condono edilizio non ancora definito

- Copia conforme della domanda di condono debitamente protocollata
- Fotocopie dei conti correnti di versamento dell'oblazione, degli oneri concessori e delle eventuali eccedenze regionali

## Per tutte le costruzioni

- Attestato di Prestazione Energetica (APE) da consegnare obbligatoriamente al compratore e da allegare all'atto. \*
- Se gli impianti esistenti nella consistenza immobiliare sono conformi, la documentazione amministrativa attinente la conformità va consegnata all'acquirente.



CARLO ALBERTO BUSI

NOTAIO

## Onori condominiali

- 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 contenziosi in corso
- Fotocopia del Regolamento di condominio e allegate tabelle millesimali

## Guida informativa

### Le parti

- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni in carta libera se coniugati

### Per gli stranieri extracomunitari

- Fotocopia del Passaporto e, se in possesso, della Carta d'identità italiana e del codice fiscale/tessera sanitaria
- Fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Per gli stranieri non titolari di permesso di soggiorno lo studio dovrà accertarsi la condizione di reciprocità.

### Per coloro che intervengono tramite procuratore

- Procura speciale in originale o copia autentica notarile in bollo della Procura Generale
- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria

### Per i minorenni, gli interdetti, gli inabilitati e coloro ai quali sia stato nominato un amministratore di sostegno:

---

Sito: [www.notaiocarlobertobusi.it](http://www.notaiocarlobertobusi.it)  
E-mail: [carloalberto.busi@notariato.it](mailto:carloalberto.busi@notariato.it)  
PEC: [carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it](mailto:carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it)

**Borgo Padova, 17 - 35012 Camposampiero (PD)**  
Ampio parcheggio privato fronte studio  
Vicino uscita tangenziale su SS del Santo  
Tel.: **+39 049 / 9300997**

**Via Altura, 6 - 35045 Ospedaletto Euganeo (PD)**  
Tel.: **+39 0429 / 670716**  
Fax: **+39 0429 / 677280**



- Copie conformi in bollo dei Provvedimenti autorizzativi di volontaria giurisdizione emessi dal Giudice Tutelare/Tribunale/altra Autorità competenti
- Codice fiscale/tessera sanitaria e, se in possesso, fotocopia del documento di riconoscimento, per i minori
- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria degli esercenti la potestà, degli esercenti la tutela, la curatela e l'Amministrazione di sostegno, nonché dei rispettivi rappresentati

## Per le Società

- Certificato camerale con poteri di rappresentanza
- Se la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, esibire libro in originale ovvero estratto notarile della relativa delibera di attribuzione poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione \*
- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria del legale rappresentante

## Titoli di provenienza = atti con cui l'attuale parte venditrice è divenuta proprietaria dei bene

- Copia dell'atto di acquisto a titolo oneroso (compravendita, permuta, divisione etc.) e relativa nota di trascrizione se in possesso ovvero
- Copia dell'atto di donazione e relativa nota di trascrizione se in possesso
- Copia conforme della dichiarazione di successione (Modello 240)
- Copia dell'atto di accettazione espressa di eredità o con beneficio d'inventario
- Copia dell'atto di rinuncia all'eredità da parte di uno o più degli eredi
- Copia dell'atto con il quale l'immobile pervenne al donante o al de cuius (cioè il defunto) e relativa nota di trascrizione se in possesso
- Copia del verbale di pubblicazione del testamento, se la successione è regolata da un testamento e relativa nota di trascrizione se in possesso
- Certificato di morte in originale del defunto per procedere alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità
- Copia conforme del verbale di separazione consensuale debitamente omologato dal tribunale
- Copia conforme della sentenza di divorzio definitivamente esecutiva
- Copia conforme del verbale di mediazione/conciliazione



## Catasto (solo se già in possesso)

- Visura completa dell'immobile oggetto dell'atto
- Foglio di mappa dei terreni
- Planimetria dell'immobile all'urbano
- Indicazione di almeno tre confinanti

## Per i terreni e aree urbane

- Certificato di destinazione urbanistica in bollo di tutte le particelle oggetto dell'atto Urbanistica

## Per i fabbricati

- Fotocopia licenza edilizia
- Fotocopia varianti
- Fotocopia concessioni edilizie
- Fotocopia concessioni edilizie in sanatoria
- Fotocopia permesso di costruire
- Fotocopie delle D.I.A. (Denuncia di Inizio di Attività\*), S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività'), C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) e C.I.L. (Comunicazione di Inizio Lavori) complete di tutta la documentazione ad esse allegata e relativi pagamenti
- Fotocopia del certificato di agibilità (ovvero di abitabilità) ove esistente. Si tenga presente che l'acquirente deve essere edotto che l'immobile è privo della prescritta agibilità'

## Per gli immobili oggetto di condono edilizio non ancora definito

- Copia conforme della domanda di condono debitamente protocollata
- Fotocopie dei conti correnti di versamento dell'oblazione, degli oneri concessori e delle eventuali eccedenze regionali

## Per tutte le costruzioni

- Attestato di Prestazione Energetica (APE) da consegnare obbligatoriamente al compratore e da allegare all'atto. \*



CARLO ALBERTO BUSI

NOTAIO

– Se gli impianti esistenti nella consistenza immobiliare sono conformi, la documentazione amministrativa attinente la conformità va consegnata all'acquirente.

## Onori condominiali

- 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 contenziosi in corso
- Fotocopia del Regolamento di condominio e allegate tabelle millesimali

## Vincoli eventuali

- Contratto di locazione/affitto con estremi di registrazione
- copie conformi delle Convenzioni urbanistiche, atti unilaterali d'obbligo edilizi e atti costitutivi di servitù
- Beni di interesse artistico, storico, ambientale
- Prelazione del locatario per i locali commerciali e dell'affittuario o del confinante per i terreni agricoli

## Prezzo: N.B. Si consiglia di non fare pagamenti frazionati in contanti per nessun importo

- 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.)

---

Sito: [www.notaiocarlobertobusi.it](http://www.notaiocarlobertobusi.it)  
E-mail: [carloalberto.busi@notariato.it](mailto:carloalberto.busi@notariato.it)  
PEC: [carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it](mailto:carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it)

**Borgo Padova, 17 - 35012 Camposampiero (PD)**  
Ampio parcheggio privato fronte studio  
Vicino uscita tangenziale su SS del Santo  
Tel.: **+39 049 / 9300997**

**Via Altura, 6 - 35045 Ospedaletto Euganeo (PD)**  
Tel.: **+39 0429 / 670716**  
Fax: **+39 0429 / 677280**





## Mediazione immobiliare

- Visura Camerale della società di mediazione
- Fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria del mediatore
- Fatture della mediazione con relativi pagamenti

## Plusvalenze

- In caso di rivendita nei 5 anni dall'acquisto di fabbricati o porzioni di fabbricato ovvero in ogni caso per i terreni agricoli e per suoli NON edificatori, E' 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 delle 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" :
  1. copia conforme del primo acquisto
  2. fatture per gli acquisti fatti da impresa
  3. copia conforme atto di rivendita (o dichiarazione notarile)



CARLO ALBERTO BUSI

NOTAIO

## Agevolazioni "Piani Particolareggiati"

1. 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

1. Certificato della Camera di Commercio attestante l'iscrizione come coltivatore diretto

## Agevolazioni piccola proprietà contadina

1. n.2 Stati di Famiglia

2. Autocertificazione (con fotocopia documento d'identità) di essere coltivatore diretto

3. Iscrizione INPS: fotocopia pagamento quarta rata del mod. unificato di pagamento dei contributi.

---

Sito: [www.notaiocarlobertobusi.it](http://www.notaiocarlobertobusi.it)  
E-mail: [carloalberto.busi@notariato.it](mailto:carloalberto.busi@notariato.it)  
PEC: [carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it](mailto:carloalberto.busi@postacertificata.notariato.it)

**Borgo Padova, 17 - 35012 Camposampiero (PD)**  
Ampio parcheggio privato fronte studio  
Vicino uscita tangenziale su SS del Santo  
Tel.: **+39 0429 / 9300997**

**Via Altura, 6 - 35045 Ospedaletto Euganeo (PD)**  
Tel.: **+39 0429 / 670716**  
Fax: **+39 0429 / 677280**