GIANANTONIO
BARIONI
NOTAIO

COMPRAVENDITA DI TERRENO

DATI PERSONALI:

Se persone fisiche:

- Fotocopia fronte-retro dei documenti d'identità (carta d'identità o patente) in corso di validità e dei codici fiscali sia della parte venditrice che della parte acquirente;

Per chi è coniugato --> Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciato dall'ufficio Anagrafe del Comune nel quale è stato contratto il matrimonio sia della parte venditrice che della parte acquirente;

Se partecipa all'atto una società:

- Visura aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio (registro delle imprese);

- Copia dello statuto vigente della società (o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati);

- Fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;

Se vi 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.

PREZZO E MEDIAZIONE:

- Prezzo da dichiarare nell'atto;

- Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita; nel caso in cui il contratto sia stato registrato, occorre copia della quietanza del pagamento dell'imposta pagata per eventuali acconti o caparre, da imputare alle imposte dovute per l'atto definitivo di compravendita;

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

Se presente --> indicazione dei recapiti dell'agenzia immobiliare che ha seguito la trattativa.

PROVENIENZA:

Da richiedere alla sola Parte Venditrice:

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto);

Se l'immobile è pervenuto per successione:

- copia della dichiarazione di successione debitamente registrata con relativi estremi;

- copia dell'eventuale verbale di pubblicazione del testamento;

- ed ove possibile copia del rogito d'acquisto da parte del soggetto defunto:

N.B. in mancanza di pregressa accettazione di eredità espressa o tacita debitamente trascritta, si dovrà procedere a tale adempimento con costi a carico degli eredi;

certificato di morte in originale del defunto;

CONSEGNA:

- Specificare gli accordi tra le parti in merito alla consegna dell'immobile (se anticipata rispetto alla data del rogito, contestuale o successiva);

URBANISTICA

- Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune in cui è situato il terreno) in bollo, da consegnare allo studio in originale in quanto dovrà essere allegato all'atto;

Per i terreni agricoli: verificare che non vi siano affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione;

- Indicazione circa la necessità o meno di costituire servitù di passaggio per accedere al terreno oggetto di vendita;

Nel caso di terreno locato a terzi:

copia del contratto di locazione;

ASPETTI FISCALI

Da richiedere alla sola parte acquirente

-Presenza di agevolazioni agricole.

Da richiedere alla parte venditrice

- In presenza di plusvalenze immobiliari soggette a tassazione, nell'ipotesi in cui si intenda optare per l'imposta sostitutiva del 26%: specificazione della plusvalenza realizzata, o in alternativa degli elementi necessari per la relativa determinazione (valore di acquisto; documentazione delle spese sostenute per l'acquisto - ad es., parcella notarile per l'acquisto ed il mutuo strumentale allo stesso);