

# Documenti necessari per la compravendita di un immobile

## PER LE PARTI:

1. **Documenti personali:**  
carta d'identità - codice fiscale – residenza corretta di chi interviene all'atto.  
**Per gli stranieri:** Permesso di soggiorno valido
2. **Recapiti telefonici** di tutte le parti
3. **Regime patrimoniale della famiglia:**
  - a. **Estratto dell'atto di matrimonio** (comunione o separazione dei beni) o
  - b. **Dichiarazione resa in atto**
  - c. **Eventuale sentenza di separazione del tribunale**
4. **Rogito di provenienza** compravendita/donazione/successione
5. **Importo acquisto immobile e modalità di pagamento**  
Produrre fotocopie dei pagamenti già effettuati
6. **Se mutuo** (dati banca e referente che segue la pratica)
7. **Agenzia immobiliare:** partita iva e codice fiscale  
codice fiscale dell'agente che ha curato la vendita  
fatture, importi e modalità di pagamento della parcella dell'agenzia.
8. **Preliminare registrato** (produrre fotocopia e relativa ricevuta di pagamento imposte)

## PER GLI IMMOBILI:

1. **Concessioni edilizie – concessioni in sanatoria – D.I.A.**
2. **Certificato di agibilità**
3. **Se locato:** copia contratto di locazione registrato
4. **A.P.E.** (certificazione energetica)  
**Certificato di Conformità degli impianti se esistente**
5. **Dichiarazione dell'amministratore** che il venditore è in regola con il pagamento delle spese condominiali
6. **Reinvestimento -> In caso di acquisto prima casa**  
Produrre fotocopia rogito di acquisto della casa precedentemente acquistata con le agevolazioni e quindi venduta nell'anno in corso e relativa fotocopia del rogito di vendita o certificazione del notaio.
7. **Plusvalenza:** nel caso in cui la vendita di un immobile non acquistato con le agevolazioni 1° casa avvenga prima dei 5 anni.  
fornire fatture per le seguenti spese:
  - a. acquisto
  - b. notaio
  - c. agenzia
  - d. ristrutturazione

## PER I TERRENI:

1. **Certificato di destinazione urbanistica**
2. **Se dato in affitto:** produrre rinuncia al diritto di prelazione