

## Quali sono i documenti necessari per la vendita di un immobile?

Autore: Katuscia Di Stefano

Venerdì 06 Novembre 2009 18:09 - Ultima modifica Venerdì 06 Novembre 2009

---

### Documenti necessari per la vendita di un immobile

La vendita inizia dalla preparazione di una documentazione completa, è essenziale avere sottomano subito questi documenti

- **Atto di provenienza** dell'immobile (rogito precedente).
  - **Scheda catastale** (contiene la piantina dell'appartamento). Se vi sono state modifiche bisogna aggiornarla. Di solito è stata allegata al rogito precedente.
  - **Certificato catastale** con riportate le rendite attribuite, da cui si ricaverà il valore di riferimento per il pagamento della tassa di registro
  - **Documento che attesti la cancellazione o la situazione di un'eventuale ipoteca.** Nel caso esistesse un mutuo che è già stato estinto, accertarsi del fatto che l'ipoteca sia stata cancellata. Se ne occupa il notaio, su incarico del cliente. Nel caso invece vi sia un'ipoteca in corso: l'ultimo bollettino bancario, che evidenzia la situazione in corso.
  - **Regolamento condominiale** (se l'appartamento si trova in un condominio). Quelli che seguono sono documenti sempre importanti, ma possono essere consegnati successivamente:
    - Fotocopia della **carta d'identità** e del codice fiscale del venditore/i.
    - **Eventuale condono edilizio** (quando necessario), o documentazione delle modifiche interne apportate.
    - Estratto per sunto degli **atti di matrimonio** (lo rilascia il Comune in carta semplice), se chi vende è sposato. Questo documento è necessario perché nel caso che i coniugi siano in "comunione dei beni", devono sottoscrivere entrambi sia l'accettazione di vendita (se si sono affidati a un'agenzia), sia il preliminare. Se uno dei due rifiutasse, non si potrebbe successivamente procedere alla vendita.
    - **Contratti di locazione** (affitto) in corso, o eventualmente disdetti di recente.
    - **Dichiarazione dei redditi** (per verificare se l'immobile è stato dichiarato. Solitamente il notaio fa dichiarare sotto ammonizione il venditore).
- Nel caso che a vendere sia una società occorrono ulteriori documenti quali:**
- **Certificato camerale** (rilasciato dalla Camera di commercio).
  - Eventuale **verbale d'assemblea** con delibera alla vendita. (Quando richiesto dai patti societari).
  - **Poteri di chi firma.**