

STUDIO NOTARILE DE VIVO

VIA SANT'ANDREA 19, 20121 MILANO (MI),
TELEFONO 02 80683.1 FAX 02 72002454
info@notaiodevivo.net

SCHEDA INFORMATIVA PER ISTRUIRE LA PRATICA DOCUMENTI PARTE ACQUIRENTE

Per poter procedere più celermente possibile alla stesura del rogito notarile si invita a compilare il presente modulo **a cura di ogni parte acquirente e di fornire la documentazione richiesta anche nel modulo "NOTE IMPORTANTI" (in particolare punti 1, 2 e 3).**

n.b.: *Barrare ove richiesto () l'opzione prescelta*

1. COGNOME E NOME DELLA PARTE ACQUIRENTE:

(È necessario allegare: copia carta identità e codice fiscale in corso di validità)
- per i cittadini stranieri occorre permesso di soggiorno in corso di validità -
(comunicare l'eventuale difficoltà o poca conoscenza della lingua italiana)

() Barrare se la parte ha più di 80 (ottanta) anni
(in questo caso è necessario allegare l'estratto per riassunto dell'atto di nascita)

2. ATTUALE RESIDENZA

3. RECAPITI TELEFONICI

4. INDIRIZZO E-MAIL

5. STATO CIVILE

Celibe/ nubile

Vedovo/a

Divorziato/a

(è necessario allegare certificato di stato civile in carta libera rilasciato dal Comune)

Coniugato/a in comunione legale dei beni

Coniugato/a in separazione dei beni

(è necessario allegare estratto per sunto dell'atto di matrimonio (rilasciato dal Comune ove è stato celebrato il matrimonio))

Matrimonio estero non trascritto in Italia

(è necessario produrre, con traduzione in italiano, il certificato di matrimonio e indicare quale sia la legge regolatrice del matrimonio (si valuterà insieme la produzione di altro materiale comprovante il regime patrimoniale dei coniugi)

Separato/a legalmente

(è necessario allegare copia della sentenza che dispone la separazione giudiziale / accordo dei coniugi omologato dal giudice)

Unione civile

(è necessario allegare l'estratto del registro delle unioni civili (rilasciato dal Comune ove è stata celebrata l'unione civile)

6. PREZZO PATTUITO TRA LE PARTI – DIRITTO E QUOTA

6.1 L'acquisto riguarda il diritto di:

Proprietà

Usufrutto

Nuda proprietà

6.2 L'acquisto riguarda la quota del _____%

6.3 Il prezzo dovrà essere indicato separatamente per ciascun bene oggetto di vendita (es. appartamento 150.000,00 e box 30.000,00)

6.4 Prezzo pagato/da pagarsi come segue:

(Se sono stati versati acconti è necessario allegare copia dei pagamenti effettuati (assegni, bonifici, ecc.)

SENZA MUTUO

SOGGETTI TERZI (es. Genitori 1180 cc)

CON MUTUO

(Se il prezzo verrà pagato con mutuo è necessario indicare riferimenti banca e recapiti funzionario):

7. È STATO SOTTOSCRITTO UN CONTRATTO PRELIMINARE?

NO

SI'

(Se sì allegare copia del preliminare)

(Se sì e il preliminare è stato registrato è necessario allegare copia dello stesso munita degli estremi di registrazione e mod. F23)

8. L'ACQUIRENTE SI È SERVITO DI AGENZIA IMMOBILIARE?

NO

SI'

(Se sì è necessario fornire recapiti agenzia immobiliare):

a) telefono: _____

b) e-mail: _____

Fattura Agenzia Immobiliare:

saldo al rogito

(Se dato acconto è necessario allegare copia pagamenti effettuati (assegni, bonifici, ecc.))

già saldata

(Se già saldata è necessario allegare copia pagamenti effettuati (assegni, bonifici, ecc.))

9. DATA PREVISTA PER IL ROGITO

10. CONSEGNA DELL'IMMOBILE E DELLE CHIAVI

Contestuale al rogito

Non contestuale.

In tal caso, indicare:

a) la data di consegna:

b) eventuale penale prevista per ritardata consegna di Euro _____ al giorno

11. NECESSARI REQUISITI PER ACQUISTO:

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nelle *NOTE IMPORTANTI* (punto 6)

NO

SI'

(se si fornire documentazione richiesta in "NOTE IMPORTANTI" punto 6))

12. LA PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE DEPOSITATA IN CATASTO RISPECCHIA LO STATO DI FATTO DELLO STESSO?

NO

SI'

(n.b. se disponibile fornire fotocopia della stessa)

13. CIS (Certificati di idoneità Statica)

Si è in possesso di tale documento? (per dubbi chiedere all'amministratore di condominio)

NO

SI'

(n.b. se si fornire fotocopia di tale documento)

14. AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

Si richiedono tali agevolazioni (per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nelle NOTE IMPORTANTI punto 3).

Non sono richieste le agevolazioni "prima casa".

15. CREDITO DI IMPOSTA

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nelle NOTE IMPORTANTI (punto 4)

NO

SI'

(se si fornire le copie degli atti richiesti in "NOTE IMPORTANTI" punto 4, muniti dei dati di registrazione)

16. RICHIESTA AGEVOLAZIONI UNDER 36

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nelle NOTE IMPORTANTI punto 5

NO

SI'

17. DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

NO

SI'

Se SI' indicare se:

rimangono in capo del venditore

vengono trasferiti all'acquirente

18. INCAPACI/AMMINISTRATI

(Attenzione qualora fosse questo il caso contattare lo studio notarile al più presto)

Maggiorenni Incapaci / Presenza Di Amministratore Di Sostegno

È necessario allegare copia del relativo provvedimento e indicare i dati del soggetto che agisce in rappresentanza (con i suoi recapiti e copia documento di identità e codice fiscale)

NB occorrerà apposita autorizzazione per gli atti di straordinaria amministrazione.

Minori

È necessario prendere contatti con il nostro Studio, con ampio anticipo per l'ottenimento dell'apposita autorizzazione per gli atti di straordinaria amministrazione.

N.B Se necessario ricorso per autorizzazione per il compimento di atti di straordinaria amministrazione per minori/incapaci maggiorenni/amministrati: i costi saranno da concordare

19. EVENTUALI OSSERVAZIONI - SEGNALAZIONI

NOTE IMPORTANTI

1. STIPULA MUTUO.

Se la parte acquirente intende finanziarsi mediante stipula di un contratto di mutuo, è necessario fornire i riferimenti della banca per l'invio della relazione notarile preliminare.

2. ALTRI DOCUMENTI DA ESIBIRE.

Per le Società: certificato camerale con poteri di rappresentanza, eventuale delibera del Consiglio di Amministrazione, documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante, partita IVA della società.

2.1 POSTO AUTO (MILANO).

In caso di posto auto in subconcessione amministrativa in Milano, avvisare immediatamente e fornire l'atto di acquisto.

3. AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA".

Qui di seguito si riportano i requisiti che la parte acquirente deve possedere per richiedere le agevolazioni in oggetto.

Si tratta di elencazione esemplificativa e non esaustiva. La parte acquirente deve dichiarare di:

- a) essere residente nel Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- b) se non residente, impegnarsi a trasferire la propria residenza, entro diciotto mesi da oggi, nel Comune in cui è situato l'immobile oggetto dell'acquisto;
- c) in alternativa alle ipotesi sub a) e b), svolgere la propria attività lavorativa nel Comune in cui è situato l'immobile oggetto dell'acquisto;
- d) in alternativa alle ipotesi sub a), b) e c), svolgere la propria attività di studente nel Comune in cui è situato l'immobile in contratto;
- e) in alternativa alle ipotesi sub a), b), c) e d), essere cittadino italiano residente all'estero;
- f) in alternativa alle ipotesi sub a), b), c), d) ed e), appartenere al personale in servizio permanente delle Forze Armate o delle Forze di Polizia;
- g) non essere titolare esclusivo [o in comunione con il coniuge] dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- h) non essere titolare, neppure per quote [anche in regime di comunione legale], su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni in oggetto.

4. CREDITO DI IMPOSTA.

Nel caso in cui l'acquirente proceda all'acquisto di immobile con agevolazioni "prima casa" da adibire ad abitazione principale entro i dodici mesi dalla vendita di altro immobile già acquistato con le predette agevolazioni potrà detrarre dalle imposte dovute quelle già pagate. In tal caso sarà necessario esibire:

- a) copia del precedente rogito;
- b) copia delle fatture pagate alla società venditrice, in caso di vendita soggetta ad IVA;
- c) copia dell'atto di vendita.

5. AGEVOLAZIONE UNDER 36

Per richiedere le agevolazioni fiscali Under36 è necessario non aver ancora compiuto né di compiere trentasei anni di età nell'anno corrente; avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui (a tal fine occorre produrre apposito modulo); aver sottoscritto e registrato contratto preliminare di acquisto di casa di abitazione entro il termine indicato al comma 9 del citato articolo 64 (31 dicembre 2023).

6. REQUISITI PER ACQUISTO

Se oggetto della compravendita sono beni soggetti a *convenzioni edilizie* ovvero per i quali è necessario soddisfare requisiti oggettivi e/o soggettivi è necessario che l'ente competente rilasci idonea documentazione attestante il prezzo di vendita dell'immobile e/o l'esistenza dei requisiti soggettivi in capo all'acquirente.