



**RESTUCCIA
& STUCCHI**
Notai Associati

CONDOMINI DOCUMENTI ACQUIRENTI

Per persone fisiche

- § Carta d'identità o passaporto in corso di validità
- § Tessera Sanitaria o Tesserino del Codice Fiscale

Extracomunitari

- § Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità

Persone Coniugate (anche se separati)

- § Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio
- § Eventuale copia della convenzione di separazione dei beni
- § Eventuale copia della convenzione di fondo patrimoniale

Separati e divorziati

- § Provvedimento di separazione o di divorzio

Intervento di procuratore

- § Procura notarile in originale o in copia conforme all'originale

Rappresentanza di incapaci

- § Autorizzazione giudiziale in copia conforme all'originale

Per enti e società

- § Carta d'identità o passaporto in corso di validità del legale rappresentante
- § Certificato camerale (Registro Imprese)
- § Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati
- § Eventuale Libro Decisioni degli Amministratori con trascrizione della delibera di attribuzione dei poteri firmata

Ulteriori Documenti

- § Copia del contratto preliminare di compravendita registrato.
- § Copia dei mezzi di pagamento già scambiati
- § Eventuali documenti del mediatore immobiliare.

Osservazioni

- § Nel caso in cui la parte acquirente sia già stata proprietaria di abitazione acquistata con le agevolazioni fiscali "prima casa" e la stessa sia stata successivamente alienata, qualora tra la data dell'alienazione e la data del nuovo acquisto per il quale sia possibile richiedere nuovamente le "agevolazioni prima casa" non sia trascorso oltre un anno, la stessa può beneficiare di un credito di imposta pari al minor importo tra l'imposta pagata e l'imposta dovuta per il nuovo acquisto. Dal momento che il nuovo acquisto agevolato è soggetto a IVA, il credito d'imposta non potrà essere portato in diminuzione dell'imposta dovuta per l'acquisto ma conservato per successivi utilizzi. Per usufruire del credito d'imposta è necessario produrre copia del primo atto di acquisto e copia del secondo atto di vendita dell'immobile ad uso abitativo, per inserire l'apposita menzione nel nuovo atto di compravendita.
- § Nel caso in cui l'acquisto abbia ad oggetto solo box e la parte acquirente desideri destinarli a pertinenza di unità abitative precedentemente acquistate, è necessario produrre copia dell'atto di acquisto dell'unità ad uso abitativo.