

Documenti per vendere un immobile

La vendita inizia dalla preparazione di una documentazione completa, questi sono i documenti che servono per la stipula:

- Atto di provenienza dell'immobile (rogito precedente).
- Regolamento condominiale (se l'appartamento si trova in un condominio).
- Ricevuta pagamento spese condominiali.
- Scheda catastale dell'immobile e delle pertinenze. Se vi sono state modifiche bisogna aggiornarla.
- Certificato o Visura catastale con riportate le rendite attribuite.
- Certificazione energetica ACE/APE
- Nel caso in cui l'immobile sia stato gravato da mutuo già estinto, accertarsi del fatto che l'ipoteca sia stata cancellata. Nel caso invece vi sia un'ipoteca in corso: l'ultimo bollettino bancario, che evidenzia la situazione in corso.
- Eventuale condono edilizio (quando necessario), o documentazione delle modifiche interne apportate. Dichiarazione di Conformità edilizia e Certificato di Agibilità/Abitabilità. (La dichiarazione di Conformità Edilizia) può essere rilasciata solamente da un tecnico abilitato ([link](#))
- Fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale del venditore/i.
- "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 se l'immobile è occupato.

Nel caso che a vendere sia una società, oltre al certificato camerale, occorrono anche le delibere societarie con attribuzione dei poteri di firma.