



*Studio Notarile Vallone Andrea*  
*Via Dante n. 53 - 20861 Brugherio (MB)*  
*Via Matteotti, n. 61 - 20851 Lissone (MB)*  
*Tel. 039-483190 Cell. 392-1051868*

[avallone@notariato.it](mailto:avallone@notariato.it)  
[www.avstudionotarile.it](http://www.avstudionotarile.it)

## DONAZIONE

### PARTE DONATARIA

#### DATI PERSONALI

##### SE PERSONA FISICA

- copia documento d'identità e codice fiscale (da esibire anche alla stipula);
- certificato di residenza attuale (solo se diversa da quella risultante dal documento d'identità);
- Stato civile:
  - se persona libera di stato (celibe/nubile/vedova/divorziata): certificato di stato libero/di vedovanza (in carta libera) ;
  - se persona coniugata o separata: estratto di matrimonio (in carta libera da chiedersi presso il Comune ove si è celebrato il matrimonio);
  - se persona separata: estratto di matrimonio e verbale di omologa della separazione.
- *Se Extracomunitari*: Permesso soggiorno o carta soggiorno in corso di validità; se scaduti, serve la richiesta di rinnovo con copia della raccomandata inviata e il relativo pagamento (se rilasciati per “motivi familiari” occorre anche quello del soggetto “capofamiglia”).

#### DOCUMENTI E INFORMAZIONI:

##### CONSEGNA DELL'IMMOBILE:

- è contestuale al rogito?
- se differita indicare: termine fissato per la consegna.

PRIMA CASA : la parte acquirente chiede di godere delle agevolazioni di “prima casa”?

- a) Le categorie ammesse alle agevolazioni prima casa sono: A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/11 e relative pertinenze (una per tipo);
- b) l'immobile deve essere ubicato nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha o stabilisca, entro 18 mesi dall'acquisto, la propria residenza.

Per richiedere i benefici fiscali, inoltre, nell'atto di acquisto il compratore deve dichiarare:

- c) di non essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, su altra casa nel territorio del Comune dove si trova l'immobile oggetto dell'acquisto agevolato
- d) e di non essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa; oppure impegnarsi alla vendita dell'immobile precedentemente acquistato con le agevolazioni prima casa entro un anno dalla data del “nuovo” acquisto.

### PARTE DONANTE

#### DATI PERSONALI

##### SE PERSONA FISICA

- copia documento d'identità e codice fiscale (da esibire anche alla stipula);
- certificato di residenza attuale (solo se diversa da quella risultante dal documento d'identità);



*Studio Notarile Vallone Andrea*  
*Via Dante n. 53 - 20861 Brugherio (MB)*  
*Via Matteotti, n. 61 - 20851 Lissone (MB)*  
*Tel. 039-483190 Cell. 392-1051868*

[avallone@notariato.it](mailto:avallone@notariato.it)  
[www.avstudionotarile.it](http://www.avstudionotarile.it)

- Stato civile:
  - se persona libera di stato (celibe/nubile/vedova/divorziata): certificato di stato libero/di vedovanza (in carta libera) ;
  - se persona coniugata o separata: estratto di matrimonio (in carta libera da chiedersi presso il Comune ove si è celebrato il matrimonio);
  - se persona separata: estratto di matrimonio e verbale di omologa della separazione.
- *Se Extracomunitari*: Permesso soggiorno o carta soggiorno in corso di validità; se scaduti, serve la richiesta di rinnovo con copia della raccomandata inviata e il relativo pagamento (se rilasciati per “motivi familiari” occorre anche quello del soggetto “capofamiglia”).

## **DOCUMENTI E INFORMAZIONI:**

### TITOLI DI PROVENIENZA:

- copia dell'atto con cui l'odierna parte venditrice ha a suo tempo acquistato quanto oggetto di vendita;
- se trattasi di beni ereditati (anche limitatamente ad una quota): dichiarazione di successione, titolo di acquisto pregresso, eventuali pubblicazioni di testamento olografo/registrazione di testamento pubblico/rinunce di eredità/accettazioni espresse di eredità (o altri atti inerenti la successione);
  - se non si sia ancora proceduto ad accettazione tacita di eredità: certificato di morte del defunto per il quale occorrerà eseguire la relativa accettazione tacita di eredità.

### SITUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

- Schede catastali che rispecchiano lo stato di fatto attuale dell'immobile (dal 1° luglio 2010 è obbligatorio indicare nell'atto, a pena di nullità, che la scheda catastale è conforme allo stato di fatto e che gli immobili sono correttamente intestati presso il Catasto Fabbricati alla parte venditrice);
- estremi della concessione edilizia (se il fabbricato post 1/09/1967)
- qualora fossero state apportate modifiche catastali/urbanistiche occorre tutta la relativa documentazione, ovvero: schede catastali anteriori alla modifica; documentazione completa presentata/rilasciata dal Comune: domande di condono, concessioni edilizie in sanatoria, DIA, SCIA, CIA, ecc.)
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità.

### Se Donazione di terreno:

- certificato di destinazione urbanistica in originale.

NORMATIVA SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA EDILIZIA: Occorre produrre l'attestato di certificazione energetica (A.C.E.) o l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), *salvo* (vale per la regione *Lombardia*) si tratti di vendita di quota, nuda proprietà, usufrutto o altro diritto reale minore

- se si è in possesso di A.C.E. anteriore al 1° marzo 2013: originale o copia conforme dello stesso da produrre al momento del rogito e da anticipare in fotocopia;
- se si è in possesso di A.C.E. o A.P.E. posteriore al 1° marzo 2013: fotocopia della certificazione energetica da anticipare via posta elettronica;



*Studio Notarile Vallone Andrea*  
*Via Dante n. 53 - 20861 Brugherio (MB)*  
*Via Matteotti, n. 61 - 20851 Lissone (MB)*  
*Tel. 039-483190 Cell. 392-1051868*

[avallone@notariato.it](mailto:avallone@notariato.it)  
[www.avstudionotarile.it](http://www.avstudionotarile.it)

## IMPIANTI

- Si garantisce la conformità degli impianti installati alla normativa vigente al tempo dell'installazione o loro ultima modificazione?
- Si forniscono documentazioni a supporto?
- Si presta la garanzia circa la loro conformità alle normative?

LIBERATORIA SPESE CONDOMINIALI: Dichiarazione rilasciata dall'amministratore del condominio da cui risulti:

- la regolarità dei pagamenti da parte degli alienanti;
- l'eventuale sussistenza di delibere per lavori straordinari;
- eventuali pendenti che possano generare spese condominiali, etc.;

RIVENDITA NEL QUINQUENNIO: Se la parte donante provvede alla donazione prima del decorso di cinque anni dall'acquisto:

- si avverte che, qualora il precedente acquisto sia stato effettuato con le agevolazioni "prima casa", qualora non si riacquisti una nuova abitazione da adibire a residenza principale, si verificherà la decadenza dalle predette agevolazioni;

Ulteriore documentazione potrà essere richiesta a seguito dell'esame della documentazione prodotta ed in base alle risultanze delle ispezioni ipo-catastali.