

DOCUMENTI PER VENDERE CASA

L'ELENCO DEFINITIVO DEI DOCUMENTI
NECESSARI PER VENDERE CASA



Documenti del venditore

- **Codice fiscale e carta d'identità** del venditore

Documenti che attestano la proprietà dell'immobile

- **Atto di provenienza**
Attesta chi è il proprietario ed è redatto dal notaio nel momento in cui avviene la compravendita.
- **Visura ipotecaria**
Permette di determinare se un soggetto è intestatario di beni immobili oltre che di identificare la presenza di gravami sugli stessi beni immobili.
- **Eventuale contratto di affitto**
Solo se l'immobile è locato risulta locato.



Documenti che attestano la regolarità dell'immobile

- **Certificato di abitabilità**
Attesta che un immobile possiede le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico a norma di legge
- **Visura catastale**
É il documento contenente tutti i dati relativi ad un edificio o unità immobiliare.
- **Planimetria catastale**
É la piantina in scala di un immobile archiviata presso il catasto.
- **Titolo edificatorio abilitativo**
Pratiche amministrative che consentono l'esecuzione di lavori di costruzione, modifica e manutenzione
- **Copia del contratto di mutuo**
Documento che garantisce l'erogazione di una somma di denaro per l'acquisto o ristrutturazione di un immobile.
- **Eventuale autorizzazione dei Beni Culturali**
Solo se si tratta di un immobile assoggettato a determinati vincoli.



Documenti nel caso di vendita di casa con giardino

- **Eventuale certificato di destinazione urbanistica**
Obbligatorio nel caso in cui il terreno superi i 5000 mq.
- **Eventuale scheda relativa al pozzo artesiano**
Serve per poter prelevare acque pubbliche dalle falde sotterranee per irrigare il proprio giardino.



Documenti nel caso di vendita di appartamento in condominio

- **Regolamento di condominio**
Atto attraverso il quale il condominio della le regole relative ai diritti e agli obblighi di ciascun condomino.
- **Dichiarazione liberatoria** In cui l'amministratore di condominio attesta che tutti i pagamenti che riguardano il condominio siano in regola.



Questi sbagli possono costarti il doppio della caparra

Nel caso in cui manchi la documentazione non è completa la **responsabilità è sempre** riconducibile al **venditore** quindi è sostanziale avere tutti i documenti al completo prima di vendere un immobile.

Se in fase di atto, uno di questi documenti dovesse mancare, la controparte può richiedere un **risarcimento danni** che può ammontare fino al doppio della caparra incassata all'inizio.



STAI PENSANDO DI VENDERE E HAI BISOGNO DI UN ULTERIORE SUPPORTO?

Inpoi ti aiuta a controllare la documentazione per vendere casa affiancandoti un professionista dedicato gratuito

Chiama Gabriele al 3270776167
o scrivi una mail a
info@inpoi.it

