



LUCIANA ASCONE
NOTAIO
Lodi Vecchio, Piazza Della Vittoria n. 2, (LO) 26855
Tel 0371/754380 Fax 0371/464931
lascone@notariato.it

MUTUO

Documenti:	necessari PER TUTTI	necessari SOLO PER I SEGUENTI CASI PARTICOLARI
<u>PER L'INTERVENTO IN ATTO DI PERSONE FISICHE</u>		
* Carta d'identità o patente (non scadute)- indicare l'eventuale cambio di residenza qualora non risulti dal documento	si	
* Codice fiscale o tessera sanitaria	si	
* Certificato di stato libero o di vedovanza		Per celibi, nubili, vedovi o divorziati
* Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio		Per coniugati, anche se separati
* Sentenza/decreto di separazione o di divorzio		Per separati e divorziati
* Copia dell'atto di separazione dei beni		Per coniugati che hanno scelto il regime di sep. dei beni
* Originale/copia autentica della procura		Per intervento di procuratore
* Autorizzazione giudiziale		Per rappresentanza di incapaci
* Permesso di soggiorno		Per extracomunitari
<u>PER L'INTERVENTO DI PERSONE GIURIDICHE</u>		
* Documento d'identità del legale rappresentante	si	
* Certificato camerale aggiornato	si	
* Statuto vigente	si	
* Libro verbali con delibera firmata		Per Enti con C.d.A.

* Originale/copia autentica della procura		Per intervento di procuratore
<u>INERENTI L'IMMOBILE DA IPOTECARE</u>		
* Titolo di acquisto dell'immobile (rogito, sentenza o successione e conseguente accettazione di eredità)	sì	
* visure catastali e schede catastali	sì	
* Frazionamento		Per i terreni oggetto di frazionamento
* Prova di estinzione de debito o conteggi per estinzione contestuale		Se c'è ipoteca precedente non ancora estinta
* Lettera di assenso della banca		

IMPORTANTE DA INDICARE:

- * Filiale della Banca in cui si è aperta la pratica di finanziamento
- * Regime patrimoniale delle parti
- * Richiesta di Agevolazioni prima casa

IMPORTANTE DA SAPERE

Se l'immobile è stato ricevuto per successione ereditaria, a tutela della banca che riceve l'ipoteca è necessario che sia stata fatta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità. Supponiamo, infatti, che il venditore, unico erede legittimo del fratello defunto, venda un immobile dell'eredità. Dopo qualche settimana si scopre un testamento del defunto che nomina erede un nipote. Ai sensi dell'art. 534 c.c., se non è stata trascritta l'accettazione dell'eredità, l'erede può agire anche contro il compratore per avere la restituzione dell'immobile, nonché contro la banca che ha iscritto ipoteca; se è stata trascritta l'accettazione, l'erede effettivo (il nipote) può agire solo contro l'erede apparente (il fratello). La formalità può essere curata da questo Studio, sulla base dello stesso atto di mutuo (nello stesso momento in cui costituisce ipoteca su un bene ereditario, il datore di ipoteca compie un'accettazione tacita dell'eredità); il datore di ipoteca può rivolgersi al proprio notaio di fiducia per far curare la trascrizione di un'accettazione espressa dell'eredità, da esibire prima dell'atto.

Per consentire la trascrizione dell'accettazione tacita occorre esibire:

se il defunto non ha lasciato testamento, un certificato in morte in carta semplice

se invece ha lasciato testamento, copia autentica del verbale di pubblicazione del testamento