

ELENCO DOCUMENTI PER ACQUISTO DI BOX

- 1 documento personali in corso di validità:
 - 1.1 carta d'identità/passaporto/patente di guida
 - 1.2 codice fiscale
 - 1.3 permesso di soggiorno
 - 1.4 estratto per riassunto di matrimonio in carta libera oppure certificato di stato libero in carta libera, in tale ultimo caso consegnare copia del contratto di convivenza eventualmente stipulato;
- 2 atto di provenienza dell'immobile:
 - 2.1 se provenienza successoria: consegnare copia della dichiarazione di successione registrata completa;
 - 2.2 dichiarazione sostitutiva degli eredi;
 - 2.3 atto di provenienza del De cuius;
 - 2.4 qualora non si fosse già provveduto, inviare copia del certificato di morte per accettazione tacita di eredità il cui costo è pari ad euro 500;
- 3 plusvalenza (vendita prima del decorso di 5 anni dall'acquisto ad un prezzo maggiore rispetto al prezzo pagato per il medesimo acquisto): la parte venditrice deve consegnare il certificato storico di residenza ovvero le fatture per l'atto di acquisto e degli eventuali lavori di ristrutturazione;
- 4 preliminare: copia preliminare munito del timbro di registrato, caparre e modello F23;
- 5 prezzo:
 - 5.1 indicazione del prezzo di acquisto,
 - 5.2 copia acconti,
 - 5.3 qualora al saldo del prezzo di acquisto contribuisca un soggetto diverso dalla parte acquirente, è necessario darne avvio allo studio ed inviare copia dei documenti di tale soggetto.
 - 5.4 comunicazione della volontà di accordarsi per la dilazione del pagamento ad una data successiva,
 - 5.5 comunicare l'eventuale intenzione di avvalersi del deposito prezzo, di cui si allega *depliant* illustrativo;
- 6 provvigioni e dati mediazione (camerale e documenti del legale rappresentante dell'agenzia immobiliare);
- 7 liberatoria spese condominiali;
- 8 accordo sulla consegna dell'immobile: se contestuale o se differita (ad una data concordata) o se anticipata rispetto alla stipula dell'atto;
- 9 in caso di immobile condotto, copia del contratto di locazione e della relativa registrazione;
- 10 urbanistica: qualora l'immobile sia stato costruito dopo l'1 settembre 1967, la parte venditrice deve consegnare copia delle licenze edilizie e del certificato di agibilità/abitabilità, copia delle precedenti schede planimetriche, nonché i provvedimenti edilizi

richiesti/presentati in Comune per la realizzazione di modifiche sull'immobile ;

11 contatti banca per eventuale estinzione/accollo del mutuo della parte venditrice;

12 comunicazione da parte della parte acquirente della volontà di richiedere le AGEVOLAZIONI FISCALI PRIMA CASA.

13 Ai fini del pagamento delle imposte sul prezzo valore e non sul prezzo di acquisto convenuto per il compravendendo box, la parte acquirente deve rendere nell'atto di acquisto una dichiarazione volta a rendere il medesimo una pertinenza di una propria abitazione sita nel medesimo Comune in cui è situato il box. Tale considerazione vale anche nei casi in cui il box sia da rendersi pertinenza di abitazione per la quale non siano state richieste le agevolazioni della prima casa sia quando lo stesso box sia da rendersi pertinenza di abitazione agevolata alla quale risulta già di pertinenza un box agevolato. A tal fine si chiede invio dell'atto di acquisto dell'abitazione.

14 determinandosi con l'atto di alienazione del bene il contestuale trasferimento all'acquirente anche della detraibilità IRPEF non utilizzata dal venditore, comunicare espressamente la propria intenzione di giungere in sede dell'atto ad un accordo differente, volto a mantenere in capo al venditore tale residua detrazione IRPEF.