

Documenti da fornire al Notaio

Donazione

Documenti del donante e del donatario

- documento di identità in corso di validità e codice fiscale;
- indirizzo di residenza, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale PEC;
- indicazione dello stato civile e, se coniugati o uniti civilmente, del regime patrimoniale;
- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, certificato di stato libero o documentazione relativa all'unione civile, quando richiesta;
- copia di eventuali convenzioni matrimoniali, accordi di separazione, provvedimenti di divorzio o contratti di convivenza rilevanti;
- per cittadini non italiani, indicazione della cittadinanza e documenti relativi al soggiorno in Italia, quando necessari;
- indicazione del rapporto di parentela o di affinità tra donante e donatario;
- se una parte interviene tramite rappresentante, procura speciale in originale o copia autentica e documenti del procuratore.

Informazioni sulla donazione

- descrizione del bene o del diritto che si intende donare e indicazione del relativo valore;
- indicazione se la donazione riguarda la piena proprietà, la nuda proprietà, l'usufrutto, una quota o altro diritto;
- precisazione dell'eventuale riserva di usufrutto, diritto di abitazione o altro diritto a favore del donante o di terzi;
- indicazione di eventuali condizioni, termini, oneri o obblighi da porre a carico del donatario;
- eventuale volontà di prevedere la reversibilità della donazione o altre clausole particolari;
- indicazione se la donazione debba essere dispensata dalla collazione o imputata alla quota disponibile, da valutare con il Notaio;
- descrizione delle finalità familiari, patrimoniali o imprenditoriali perseguite con l'atto.

Situazione familiare e precedenti liberalità

- dati anagrafici del coniuge o della parte dell'unione civile e dei figli del donante;
- indicazione di eventuali altri soggetti che potrebbero avere diritti di legittima;
- copia di precedenti atti di donazione compiuti dal donante, se disponibili;
- indicazione di somme, beni o utilità già attribuiti ai medesimi beneficiari anche mediante liberalità indirette;
- copia di eventuali testamenti, patti di famiglia o altri atti di pianificazione successoria rilevanti, se il donante ritiene opportuno sottoporli al Notaio.

Donazione di immobili

- atto di acquisto, donazione, divisione, successione o altro titolo di provenienza dell'immobile;
- dichiarazione di successione e documentazione dell'accettazione dell'eredità, se il bene proviene da successione;
- visura catastale aggiornata, planimetria catastale e dati identificativi dell'immobile;
- documentazione urbanistica ed edilizia: licenze, concessioni, permessi di costruire, condoni, sanatorie, SCIA, CILA e relativi elaborati;
- certificato di agibilità o documentazione equivalente, se disponibile;
- attestato di prestazione energetica, quando richiesto dalla normativa applicabile;
- eventuale relazione tecnica di conformità catastale e urbanistica;

- documentazione relativa a ipoteche, mutui, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, servitù o altri vincoli conosciuti;
- per immobili in condominio, dati dell'amministratore, regolamento, tabelle millesimali e informazioni su spese o lavori straordinari;
- per terreni, certificato di destinazione urbanistica in corso di validità ed eventuali informazioni su diritti di prelazione agraria;
- per fabbricati rurali o terreni agricoli, documentazione catastale e amministrativa specifica disponibile.

Donazione di denaro, crediti o strumenti finanziari

- indicazione dell'importo e della provenienza delle somme da donare;
- coordinate del conto del donante e del conto del donatario, se il trasferimento avviene mediante bonifico;
- estratti conto, contabili bancarie o altra documentazione che consenta di ricostruire il trasferimento;
- per somme già consegnate, indicazione della data, delle modalità e della causale utilizzata;
- per crediti, titolo dal quale il credito deriva, dati del debitore e documentazione relativa a importo, scadenza e garanzie;
- per titoli, quote di fondi o altri strumenti finanziari, attestazione dell'intermediario con descrizione, quantità e valore.

Donazione di quote, azioni o partecipazioni

- visura camerale aggiornata della società;
- atto costitutivo, statuto vigente ed eventuali patti parasociali rilevanti;
- documentazione attestante la titolarità della partecipazione e l'eventuale versamento dei conferimenti;
- indicazione del numero, valore nominale e percentuale delle quote o azioni da trasferire;
- ultimo bilancio approvato ed eventuale situazione patrimoniale aggiornata;
- documentazione relativa a clausole di prelazione, gradimento, intrasferibilità o altri limiti alla circolazione;
- eventuali rinunce alla prelazione, autorizzazioni o deliberazioni richieste dallo statuto o dalla legge;
- per agevolazioni connesse al trasferimento di aziende o partecipazioni familiari, documentazione sul controllo e sugli impegni di prosecuzione previsti dalla legge.

Donazione di azienda o ramo d'azienda

- visura camerale aggiornata del donante e dell'azienda interessata;
- inventario analitico dei beni, rapporti, contratti, crediti e debiti compresi nel trasferimento;
- titoli di proprietà degli immobili, dei beni mobili registrati e degli altri beni aziendali;
- ultimi bilanci, situazione contabile aggiornata e documentazione fiscale rilevante;
- elenco dei dipendenti e dei rapporti di lavoro in corso;
- contratti di locazione, leasing, finanziamento, fornitura, licenza, concessione e assicurazione;
- autorizzazioni, licenze amministrative, marchi, brevetti, nomi a dominio e altri diritti immateriali;
- eventuale perizia o relazione di stima dell'azienda o del ramo.

Donazione di beni mobili registrati o beni di particolare valore

- per autoveicoli, motoveicoli, imbarcazioni o aeromobili, documenti di proprietà e di circolazione;
- per opere d'arte, gioielli, collezioni o altri beni di valore, descrizione dettagliata, fotografie, inventari e documenti di provenienza;
- eventuali perizie, certificati di autenticità, polizze assicurative o attestazioni di valore;
- documentazione relativa a vincoli culturali, esportazione o altri limiti alla circolazione del bene.

Donazioni a minori o persone assistite

- documento di identità e codice fiscale del minore o della persona beneficiaria e del relativo rappresentante;
- certificato di nascita del minore o provvedimento di nomina del tutore, curatore o amministratore di sostegno;

- copia conforme dell'autorizzazione del Giudice Tutelare o del Notaio competente, quando necessaria;
- documentazione relativa a eventuali conflitti di interessi e alla nomina di un curatore speciale;
- eventuali prescrizioni o limiti contenuti nel provvedimento di autorizzazione.

Società, enti e altri soggetti

- visura camerale o certificato del registro competente aggiornato;
- atto costitutivo e statuto vigente;
- documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante;
- deliberazione dell'organo competente e documentazione dei poteri di firma;
- eventuali autorizzazioni amministrative, giudiziarie o statutarie;
- dati e documenti necessari all'identificazione del titolare effettivo ai fini antiriciclaggio.

Donazioni con elementi internazionali

- indicazione della cittadinanza, della residenza abituale e del domicilio fiscale delle parti;
- documenti relativi a beni situati all'estero o a società estere;
- eventuali certificazioni sul regime patrimoniale o sulla capacità delle parti rilasciate all'estero;
- traduzione in italiano e, quando necessarie, legalizzazione o apostille dei documenti stranieri;
- codice fiscale italiano delle parti e recapiti dei professionisti esteri eventualmente incaricati.

Documenti e informazioni per la stipula

- originali dei documenti già trasmessi in copia, quando richiesti dallo Studio;
- indicazione preventiva dei due testimoni, con documento di identità e codice fiscale, qualora non siano messi a disposizione dallo Studio;
- dati relativi alle modalità con cui saranno sostenute imposte, spese e competenze dell'atto;
- ogni ulteriore documento richiesto dal Notaio dopo l'esame della pratica e delle finalità della donazione.

Avvertenza: l'elenco è indicativo. I documenti necessari possono variare in relazione al bene donato, alla situazione personale e familiare delle parti, alla provenienza del bene e alle clausole richieste. La donazione, salvo i casi previsti dalla legge, deve essere stipulata per atto pubblico alla presenza di due testimoni.