ROBERTO EVANGELISTA
NOTAIO

AFFITTO DI AZIENDA

DOCUMENTI PARTI

Persone fisiche:

-- Copia di un documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale o del tesserino sanitario. Se la residenza indicata nel documento di identità non è aggiornata abbiate cura di segnalarlo allo studio notarile e di produrre un certificato di residenza.

Persone giuridiche:

-- Visura camerale aggiornata.

-- Copia del vigente statuto sociale o dell'ultimo atto notarile contenente i vigenti patti sociali.

-- Copia di un documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale o del tesserino sanitario del legale rappresentante

TITOLO DI ACQUISTO

Se l'azienda è stata acquistata in blocco dall'affittante, è opportuno fornire il titolo in virtù del quale si è acquisita l'azienda.

INVENTARIO

Al fine di identificare più concretamente ciò che costituisce il compendio aziendale (anche in vista della restituzione allo scadere del contratto), è necessario fornire un elenco dei beni aziendali.

AUTORIZZAZIONI

Copia delle licenze di autorizzazione all'esercizio del commercio e dell'eventuale autorizzazione sanitaria.

PREZZO

Comunicare il prezzo pattuito e i mezzi di pagamento (se il pagamento avverrà mediante assegni bancari, questi devono essere completi in ogni loro parte e, in particolare, della data e del luogo di emissione. Se si tratta di bonifico bancario, occorre la contabile del bonifico ove sia riportato il n. di CRO o TRN).

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE

L'azienda è costituita sotto forma di impresa familiare?

- copia dell'atto dichiarativo di impresa familiare (o ultimo atto modificativo);
- copia di un documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale o del tesserino sanitario di ciascun collaboratore, che interverrà in atto per autorizzare l'affitto (se la residenza

40026 Imola (BO) – Vicolo Odoardo Pirazzoli, 7
Tel. 0542.013877 – Cell. 375.6419200
revangelista@notariato.it – www.notaioevangelista.com

indicata nel documento di identità non è aggiornata abbiate cura di segnalarlo allo studio notarile e di produrre un certificato di residenza).

Nell'azienda sono compresi immobili in proprietà?

- ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, consultare il commercialista per verificare se si tratta di affitto di azienda il cui valore complessivo sia costituito, per più del 50 per cento, dal valore normale di fabbricati (art. 35, comma 10-quater, del D.L. n. 223/2006);
- se il contratto di affitto ha durata superiore ai 9 anni abbiate cura di segnalarlo allo studio notarile e di produrre copia del titolo di acquisto degli immobili.

Nell'azienda sono compresi immobili condotti in affitto/locazione?

- copia del contratto di affitto/locazione comprensivo di ricevuta di registrazione.

Nell'azienda sono compresi autoveicoli?

- copia della carta di circolazione;
- se il contratto di affitto ha durata superiore ai 9 anni abbiate cura di segnalarlo allo studio notarile e di produrre copia del certificato di proprietà degli autoveicoli.

Nell'azienda sono compresi contratti di lavoro subordinato?

- comunicare allo studio notarile il numero dei dipendenti assunti e le relative qualifiche.