



ILARIA PERROTTA

NOTAIO

0981.28874



iperrotta@notariato.it



0981.209811



Via Coscile 66 – 87012 Castrovillari (Cs)



DOCUMENTI PER

L'AFFITTO D'AZIENDA O RAMO D'AZIENDA

Dati dell'affittante e dell'affittuario

Persone fisiche

- Fotocopia carta d'identità o patente di guida o passaporto, in corso di validità
- Fotocopia tesserino sanitario con il codice fiscale
- Se soggetti stranieri non comunitari: fotocopia permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità o relativa ricevuta di rinnovo
- Se intervento con procura: procura in originale o in copia autentica rilasciata dal Notaio che l'ha ricevuta.
- Se procura estera: traduzione e legalizzazione/apostille
- **Se titolare di impresa individuale:** dati identificativi quali ditta e sede

Società

- Fotocopia carta d'identità o patente di guida o passaporto, in corso di validità della persona fisica che interviene all'atto
- Dati identificativi della società quali denominazione o ragione sociale, sede, codice fiscale e numero REA.
- Copia dello statuto aggiornato o dei patti sociali
- Eventuale libro verbali del C.d.A. o dell'assemblea dei soci per procedere ad estratto della delibera che autorizza il rappresentante in base a quanto disposto dallo statuto vigente

Per la parte affittuaria

- Se società verificare che l'oggetto sociale sia adeguato alla nuova attività (in caso contrario è necessario procedere ad una modifica dell'atto costitutivo);

Indicazioni relative all'Azienda

- Copia della licenze, autorizzazioni, SCIA, ecc.
- Indicazione specifica dell'attività svolta
- Inventario dei beni aziendali (l'elenco dei beni verrà poi allegato all'atto)
- Eventuale inventario delle merci in magazzino



ILARIA PERROTTA

NOTAIO

0981.28874

iperrotta@notariato.it

0981.209811

Via Coscile 66 – 87012 Castrovillari (Cs)

- Se l'affitto comprende **beni immobili strumentali**
- indicare il valore, i dati catastali e produrre l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ove necessario ai sensi di legge;
- per il caso in cui vi sia un contratto di locazione stipulato tra un terzo e l'affittante, è necessaria la copia del contratto di locazione con gli estremi di registrazioni oltre all'esatta indicazione dei dati catastali dell'immobile locato (ai sensi dell'articolo 36 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 il conduttore può cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore purché venga insieme ceduta o locata l'azienda).
- Se sono presenti **dipendenti**:
 - dati anagrafici e relativa mansione svolta;
 - se più di 15 anche comunicazione alle rappresentanze sindacali e rispetto della procedura ai sensi dell'art. 47 L. 428/1990.

Patti e condizioni del contratto

- Indicare la durata del contratto e la data di inizio dello stesso
- Indicare l'eventuale divieto di subaffitto
- Indicare l'importo del deposito cauzionale

Indicazioni fiscali

- Indicare se l'affitto è soggetto ad Iva oppure ad imposta di Registro
- Indicare se si tratta di imprenditore individuale che affitta l'unica azienda (in tal caso l'atto è necessariamente soggetto ad imposta di registro e non a Iva)
- Se l'affitto comprende anche beni immobili strumentali di proprietà dell'affittante: indicare se di valore inferiore o superiore al 50% rispetto al valore complessivo dell'azienda