

AFFITTO DI AZIENDA - Documentazione da produrre

Per le persone fisiche:

Fotocopia dei documenti di identità in corso di validità e del codice fiscale e/o tessera sanitaria;

Soggetti non coniugati: Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice);

Coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni): Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio;

Separati e divorziati: Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio;

Per gli extracomunitari residenti: permesso di soggiorno in corso di validità, fotocopia del passaporto e della carta di identità italiana, del codice fiscale / tessera sanitaria; Certificazioni anagrafiche rilasciate dal paese di provenienza o dal Consolato di appartenenza, debitamente tradotte e legalizzate.

Per gli stranieri non titolari di permesso di soggiorno bisognerà accertare la condizione di reciprocità.

Per coloro che intervengono tramite procuratore: Procura speciale in originale o copia autentica in bollo della Procura Generale con fotocopia dei documenti di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria sia del rappresentato sia del procuratore;

Per i minorenni, gli interdetti, gli inabilitati e coloro ai quali sia stato nominato un amministratore di sostegno:

Copie conformi in bollo dei Provvedimenti autorizzativi di volontaria giurisdizione emessi dal Giudice Tutelare/Tribunale/altra Autorità competenti; Certificato di stato di famiglia in carta libera; Codice fiscale/tessera sanitaria e, se in possesso, fotocopia del documento di riconoscimento, per i minori; Fotocopie del documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria degli esercenti la potestà, degli esercenti la tutela, la curatela e l'Amministrazione di sostegno, nonché dei rispettivi rappresentati.

Per le Società:

Visura camerale con poteri di rappresentanza;

Codice Fiscale e Partita IVA dell'Ente/Società;

Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati;

Se la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, esibire libro in originale ovvero estratto notarile della relativa delibera di attribuzione poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione;

Documento di identità e codice fiscale/tessera sanitaria del legale rappresentante;

INDICAZIONI PER L'AFFITTO:

- Elenco (cd. **inventario**) dei beni, scorte o attrezzature aziendali (macchinari, impianti, attrezzature, vetture, ecc. ecc.) (obbligatorio in considerazione dell'obbligo di restituzione a carico dell'affittuario);
- Atto di acquisto dell'azienda;
- Licenze riguardanti l'azienda (commerciali e sanitarie);
- Eventualmente assegni e/o bonifici per le rate di canone già pagate di importo superiore a euro 1000;
- Se vi è impresa familiare: atto dichiarativo dell'impresa familiare (o ultimo atto modificativo) e fotocopie dei documenti e codici fiscali dei collaboratori (Si ritiene opportuno un intervento degli stessi in atto, al fine di autorizzare l'affitto in quanto atto di straordinaria amministrazione);
- In caso di affitto di durata ultranovennale: documentazione relativa agli Immobili ed autoveicoli compresi nell'azienda, ai fini della relativa trascrizione nei registri immobiliari e nel PRA;
- Se ci sono immobili in locazione e si cede il contratto di locazione, o in caso di sublocazione dell'immobile, copia del contratto di locazione immobiliare;
- C'è subentro nei contratti in essere/o non c'è subentro; nel caso in cui si voglia specificare alcuni contratti nei quali l'affittuario subentrerà per legge ovvero l'azienda sia affittata comprensiva di marchi e brevetti, indicare i relativi dati identificativi degli stessi;
- Modalità di pagamento dei canoni futuri;
- Elenco dei dipendenti nel caso in cui l'azienda venga affittata con la presenza di lavoratori subordinati indicare il nominativo e relativa qualifica dei dipendenti presenti in azienda (si ricorda che nel caso in cui siano complessivamente occupati più di 15 dipendenti, ai sensi dell'art. 47 L. n. 428/1990, occorre preventivamente esperire la procedura di consultazione sindacale d'informazione alle rappresentanze sindacali di categoria);

N.B.: Nel caso in cui in si tratti di contratto di affitto soggetto ad Iva (ipotesi che si verifica quando il concedente sia una società o una ditta individuale che continua ad esercitare attività di impresa anche dopo l'affitto) ed oggetto del contratto di affitto siano anche i locali dell'azienda (di proprietà del concedente) riferire allo studio, per un **corretto inquadramento fiscale**, se il valore degli immobili superi il 50% del valore complessivo dell'intera azienda.