



NOTAIO
LUCA PALUMBO
Via Costantino Morin n. 12 - 00195 Roma
Tel. 06/3729018 - Fax. 06/23328392
E-mail: lpalumbo@notariato.it

AFFITTI DI AZIENDE O RAMI DI AZIENDE

- 1) Fotocopie dei documenti di identità (fronte-retro) e dei codici fiscali delle parti.
 - 2) Inventario dei beni aziendali (obbligatorio in considerazione dell'obbligo di restituzione a carico dell'affittuario).
 - 3) Licenza di autorizzazione all'esercizio del commercio.
 - 4) Visura camerale (Registro delle Imprese) aggiornata relativa all'impresa del locatore e del conduttore.
 - 5) Partita IVA del locatore e del conduttore.
- Se vi è impresa familiare:
- a) - atto dichiarativo dell'impresa familiare (o ultimo atto modificativo)
 - b) - 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 agli autoveicoli compresi nell'azienda, ai fini della relativa trascrizione nei Registri Immobiliari e nel P.R.A.
- Se attività svolta in immobili in locazione:
- * copia del contratto di locazione immobiliare
 - * se si cede il contratto di locazione, o in caso di sublocazione dell'immobile, originale dell'attestato di prestazione energetica
- Se attività svolta in immobili in proprietà:
- * 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), ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro.