



ANNALISA ANGELINI NOTAIO

AFFITTO DI AZIENDA

- fotocopie dei documenti di identità (fronte-retro) e dei codici fiscali delle parti
- inventario dei beni aziendali (obbligatorio in considerazione dell'obbligo di restituzione a carico dell'affittuario).
- atto di acquisto dell'azienda e/o di immobili aziendali;
- licenze riguardanti l'azienda (commerciali e sanitarie);
- partita IVA del locatore e del conduttore ai fini della visura camerale e sede del locatore e del conduttore.
- 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 si cede il contratto di locazione, o in caso di sublocazione dell'immobile, copia del contratto di locazione immobiliare, dal quale risultino i dati catastali dell'immobile, attestato di prestazione energetica;
- c'è subentro nei contratti in essere oppure no?
- modalità di pagamento dei canoni futuri;
- ci sono dipendenti? Se più di 15 occorre presentare comunicazione della cessione alle rappresentanze sindacali ex art 47 L. 428/1990