



Antonella Rebuffoni
Notaio

LUMEZZANE

Sede - Via Madre Lucia Seneci n.28
Tel. 030.8926511 - Fax 030.8926526

CONCESIO

Ufficio secondario - Via Della Segheria n.1
Tel. 030.2180206 - Fax 030.2751796

mail: arebuffoni@notariato.it
P.E.C.: antonella.rebuffoni@postacertificata.notariato.it
web: www.notaioerebuffoni.it

**DOCUMENTI PER
L'AFFITTO D'AZIENDA O RAMO D'AZIENDA**

mail: societario@notaioerebuffoni.it

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
- 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

**Documenti e informazioni richiesti per il
deposito della pratica presso il Registro Imprese**

(a cura del consulente fiscale)

- *File* dell'Agenzia delle Entrate in formato “*PDF.p7m*” (firmato digitalmente dal legale rappresentante o dall'intermediario: es. commercialista che compila la distinta) e in formato “*INV*” (non firmato digitalmente)
- *File* dell'Inail in formato “*PDF.p7m*” (firmato digitalmente dal legale rappresentante) e in formato “*XML*” (non firmato digitalmente)
- Per le modifiche relative all'Inps indicare i riquadri del programma *Fedra* da compilare e i relativi dati
- Per le comunicazioni Scia dovrà pervenirci la Scia stessa con la relativa ricevuta di presentazione nel formato “*PDF.p7m*” (firmato digitalmente dal legale rappresentante)
- Per depositi presso Registri delle Imprese diversi da Brescia verificare la necessità di delega scritta al deposito

Lo studio notarile si riserva di integrare il presente elenco una volta esaminata nel dettaglio l'intera pratica. Si invita a contattare direttamente lo studio notarile per eventuali chiarimenti sulla documentazione richiesta.

Elenco documenti aggiornato al 1° novembre 2014