



TOMMASO ORSINI

Notaio in Roma

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE AFFITTI DI AZIENDE O RAMI 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).
- Licenza di autorizzazione all'esercizio del commercio.
- Visura camerale (registro delle imprese) aggiornata relativa all'impresa del locatore e del conduttore.
- Partita IVA del locatore e del conduttore.
- Assegni e/o Bonifici per le rate di canone già pagate di importo superiore a euro 12.500
- 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 autoveicoli compresi nell'azienda, ai fini della relativa trascrizione nei registri immobiliari e nel PRA.
- Immobili in locazione?
 - * se si cede il contratto di locazione, o in caso di sublocazione dell'immobile, copia del contratto di locazione immobiliare.
- 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.
- Compilazione del questionario allegato.