

# Affitto di azienda

Versione 1.0

## Documenti relativi alle parti:

### *PERSONE FISICHE*

- Passaporto o carta di identità, codice fiscale e partita iva delle parti;
- Originale della procura speciale (ove intervenga un rappresentante);
- Provvedimenti giudiziali di autorizzazione al compimento dell'atto (solo ove intervenga un soggetto giuridicamente incapace);
- Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti).

### *PERSONE GIURIDICHE*

- Passaporto o carta di identità e codice fiscale del legale rappresentante o del soggetto che interviene come tale;
- Libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza il legale rappresentante al compimento dell'atto (salvo ipotesi di amministratore unico);
- Visura camerale (se iscritta al registro imprese);
- Atto costitutivo;
- Statuto aggiornato dell'ente.

## Documenti relativi al contratto:

- Elenco dei cespiti ammortizzabili, documentazione veicoli, elenco delle rimanenze concessi in godimento con l'attività (in alternativa: inventario redatto in contraddittorio fra le parti);
- Copia dei contratti in corso di esecuzione.

## Occorre inoltre sapere:

- Partita I.V.A. di parte locatrice e di parte conduttrice;
- Se vi siano lavoratori dipendenti dell'impresa e il loro numero (elenco degli stessi con dati anagrafici e qualifica);
- Sussistano pendenze fiscali relative all'anno in corso e ai due precedenti (eventualmente presentazione al rogito del certificato di regolarità contributivo);
- Sussistano eventuali convenzioni circa la ditta, il marchio dei prodotti e le insegne dei locali;
- Sussistano permessi e licenze per l'esercizio dell'attività;
- Se l'azienda eserciti anche la vendita di generi di monopolio di stato (es. tabaccheria);
- Se l'immobile in cui è esercitata l'attività sia condotto in locazione (in tal caso occorre una copia del contratto);
- Durata del contratto di affitto;
- Canone dei fitti e modalità di pagamento (e se eventualmente siano già state pagate rate di canone).