



Elisabetta Geddo Lehmann  
Notaio in Cagliari

## **DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DI UN ATTO DI VENDITA/AFFITTO DI AZIENDA**

### **Documenti d'identità**

- copia di valido documento d'identità (Carta d'identità Passaporto Porto d'armi) e del Codice fiscale dei contraenti persone fisiche;
- per i cittadini extra U.E. copia del Permesso di soggiorno in corso di validità o ricevuta di presentazione della Domanda di rinnovo;

### **Intervento di società e rappresentanti**

- visura camerale aggiornata delle società che intervengano in atto e libro verbali del Consiglio di amministrazione/assemblea ove è riportata la delibera con cui sono stati attribuiti i poteri per il compimento dell'atto all'amministratore della società;
- in caso di rappresentanti copia autentica od originale della procura speciale notarile (che deve essere allegata all'atto) ovvero dell'Autorizzazione giudiziale.

Ai sensi del decreto legislativo n. 231/2007, fotocopia di un valido documento di identità e del codice fiscale/tessera sanitaria della persona fisica o delle persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano la società, attraverso il possesso o il controllo di una partecipazione di almeno il 25% del capitale sociale o dei diritti di voto, ovvero della persona fisica o delle persone fisiche che esercitano in altro modo il controllo sulla direzione dell'ente giuridico.

### **Documentazione fiscale e amministrativa**

- Copia atto di acquisto dell'azienda da trasferire/affittare;
- Inventario dei singoli beni aziendali oggetto di affitto (da allegare sempre all'atto);
- Copia libretti di circolazione dei veicoli aziendali ceduti;
- Autorizzazioni e Licenze commerciali comprese nel patrimonio aziendale;
- indicazione del prezzo di cessione con specificazione del valore dell'avviamento oppure
- ammontare del canone di affitto, modalità di pagamento e durata dell'affitto;
- specificazione del regime fiscale applicabile al contratto di affitto di azienda;
- copie assegni/bonifici di pagamento del prezzo di vendita;
- copia registrata del contratto di locazione dei locali ove si svolge l'attività e del relativo Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica

Nel caso di cessione di azienda comprendente beni immobili la documentazione da presentare sarà quella specificata in questa sezione con riferimento agli atti di compravendita.