



Avv. Margherita Vanoli
Notario

NOTAIO MARGHERITA VANOLI
Via Ferramola n. 01 – Brescia (BS) Tel. 0309686462
Via XXV Aprile n. 144 – Montichiari (BS) Tel. 030/962364
fax. 030/9962463

DOCUMENTI OCCORRENTI PER CESSIONE O AFFITTO DI AZIENDE

GENERALITÀ E CODICE FISCALE DELLE PARTI

per persone fisiche: fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale e partita iva; se cittadini della comunità europea: documento d'identità (meglio se passaporto), certificato di regolare residenza rilasciato dall'anagrafe; se extracomunitari: permesso di soggiorno e passaporto. Se si tratta di cessione/affitto dell'unica azienda è necessario indicare se con l'imprenditore individuale collaborano familiari cui possa spettare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 230 bis c.c. (impresa familiare) con relativa dichiarazione in atto (assenza di collaboratori familiari o intervento in atto di tali collaboratori per rinuncia al diritto di prelazione)

per società: documento di identità del legale rappresentante, certificato rilasciato dal registro delle imprese attestante la persona munita dei poteri di firma (o codice fiscale società per poter fare la visura camerale in studio), copia dello statuto vigente, eventuale delibera del consiglio di amministrazione. Se si tratta di cessione/affitto dell'unica azienda sociale, in considerazione all'indirizzo giurisprudenziale che equipara l'operazione ad una sostanziale modifica dell'oggetto sociale: se la società cedente è società di persone è necessario il consenso unanime di tutti i soci, compresi i soci non amministratori; se è una società di capitali è necessario che l'operazione sia approvata dall'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2479 c.c. comma 4.

Elenco delle attrezzature e copia di eventuali libretti di circolazione di autoveicoli

copia atto di provenienza (se presente)

Prezzo della cessione distinto per avviamento, attrezzature e merci (o canone di affitto e durata)

fotocopia delle eventuali licenze comunali o Denuncia di Inizio Attività e/o autorizzazioni sanitarie necessarie per lo svolgimento dell'attività ceduta

dati catastali dell'immobile nel quale è svolta l'attività. Se l'immobile non è di proprietà, fotocopia del contratto di locazione completo di dati di registrazione ed indicazione del passaggio o meno di tale contratto alla parte acquirente. (in caso di affitto azienda, se l'immobile è di proprietà del concedente, serve Attestato di Certificazione Energetica)

se sono in essere rapporti con personale dipendente nei quali deve subentrare la parte acquirente ai sensi dell'art.2112 c.c. è opportuno allegare all'atto un elenco dei lavoratori addetti all'azienda ceduta con indicazione delle relative mansioni ed inquadramento

indicazione di eventuale deroga al divieto di concorrenza

se parte cedente e parte acquirente sono persone fisiche indicare eventuale esistenza di grado di parentela

eventuali comunicazioni da effettuare a **inail, inps e Agenzia Entrate** da inviarsi unitamente alla comunicazione per il Registro Imprese con la procedura "Comunica" dovranno essere tempestivamente inviate firmate digitalmente e con i formati previsti dalla legge al seguente indirizzo: rossana.frigerio@vanolinotai.it

NB: la parte cedente dovrà garantire:

- l'insussistenza di sanzione e di violazioni di carattere fiscale in relazione al disposto dell'**art. 14 del D.Lgs. n. 472/1997 (*1)** che sancisce la responsabilità dell'acquirente, in solido con la parte cedente – e salvo il beneficio della preventiva escussione di quest'ultima – per il pagamento dell'imposta e delle sanzioni riferibili alle violazioni commesse nell'anno in corso e nei due precedenti, nonché per quelle già irrogate e contestate nel medesimo periodo anche se riferite a violazioni commesse in epoca anteriore (è opportuno che la parte cedente richieda all'Agenzia delle Entrate il "certificato di assenza di pendenze fiscali" da rilasciare alla parte acquirente);
- l'insussistenza di sanzioni pecuniarie per reati o illeciti amministrativi commessi, in relazione al disposto dell'**art. 33 del D.Lgs. n. 231/2001 (*2)** che sancisce la responsabilità dell'acquirente, in solido con la parte cedente – e salvo il beneficio della preventiva escussione di quest'ultima – per il pagamento delle sanzioni pecuniarie per reati commessi nell'attività dell'azienda ceduta, limitatamente alle sanzioni che risultino dai libri contabili obbligatori ovvero dovute per illeciti amministrativi dei quali l'acquirente era comunque a conoscenza;
- l'insussistenza di contenziosi e la conformità dell'attività esercitata alle norme vigenti.

(*1) Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472

Art. 14. Cessione di azienda

1. Il cessionario e' responsabile in solido, fatto salvo il beneficio della preventiva escussione del cedente ed entro i limiti del valore dell'azienda o del ramo d'azienda, per il pagamento dell'imposta e delle sanzioni riferibili alle violazioni commesse nell'anno in cui e' avvenuta la cessione e nei due precedenti, nonche' per quelle gia' irrogate e contestate nel medesimo periodo anche se riferite a violazioni commesse in epoca anteriore.
2. L'obbligazione del cessionario e' limitata al debito risultante, alla data del trasferimento, dagli atti degli uffici dell'amministrazione finanziaria e degli enti preposti all'accertamento dei tributi di loro competenza.
3. Gli uffici e gli enti indicati nel comma 2 sono tenuti a rilasciare, su richiesta dell'interessato, un certificato sull'esistenza di contestazioni in corso e di quelle gia' definite per le quali i debiti non sono stati soddisfatti. Il certificato, se negativo, ha pieno effetto liberatorio del cessionario, del pari liberato ove il certificato non sia rilasciato entro quaranta giorni dalla richiesta.
4. La responsabilita' del cessionario non e' soggetta alle limitazioni previste nel presente articolo qualora la cessione sia stata attuata in frode dei crediti tributari, ancorche' essa sia avvenuta con trasferimento frazionato di singoli beni.
5. La frode si presume, salvo prova contraria, quando il trasferimento sia effettuato entro sei mesi dalla constatazione di una violazione penalmente rilevante.

(*2) Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231

Art. 33. Cessione di azienda

1. Nel caso di cessione dell'azienda nella cui attività è stato commesso il reato, il cessionario è solidalmente obbligato, salvo il beneficio della preventiva escussione dell'ente cedente e nei limiti del valore dell'azienda, al pagamento della sanzione pecuniaria.
2. L'obbligazione del cessionario è limitata alle sanzioni pecuniarie che risultano dai libri contabili obbligatori, ovvero dovute per illeciti amministrativi dei quali egli era comunque a conoscenza.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di conferimento di azienda.