

Documenti necessari per atti societari

Per le parti dell'atto

1. Copia documenti di identità in corso di validità e codici fiscali; se la parte interviene a mezzo di un procuratore, procura in copia autentica o in originale;
2. Per le persone fisiche, a seconda dei casi,
 - Per le persone di stato libero, certificato di stato civile libero;
 - Per le persone coniugate, estratto dell'atto di matrimonio con annotazioni;
 - Per le persone dello stesso sesso unite civilmente, certificazione attestante l'unione civile con indicazione del regime patrimoniale;
 - Per le persone conviventi che abbiano stipulato un contratto di convivenza copia autentica del contratto e certificato di convivenza rilasciato dal Comune.
 - Per le società: eventuale delibera dell'organo amministrativo. Se l'amministrazione è attribuita ad un Consiglio di Amministrazione, occorre il libro verbali da cui risulti la relativa delibera. Se l'atto deve essere autorizzato dai soci, occorre il libro verbali da cui risulti la relativa decisione dei soci.

Breve relazione della operazione da compiere da cui risultano:

- Per la costituzione di società: parti, denominazione, sede, oggetto sociale, capitale, suddivisione del capitale, sistema di amministrazione (amministratore unico, CDA o amministrazione plurima), eventuale sindaco o collegio sindacale. Per srl, spa e coop versamento di almeno il 25% (o del totale per le srl unipersonali) assegno circolare.
- Per le modifiche: parti, oggetto della modifica, visura Registro Imprese aggiornata a meno di 30 gg (se non c'è la facciamo noi), statuto o patti sociali vigenti. In particolare:
 - Variatione sede: nuova sede e se la variazione importa cambiamento del Comune visure catastali con indicazione immobili posseduti, eventuali autoveicoli;
 - Variatione capitale a pagamento: situazione patrimoniale aggiornata di non oltre 120 giorni; indicazione della cifra di aumento del capitale sociale (se conferimento di bene in natura si veda sotto per la documentazione); se il conferimento avviene in denaro e l'aumento viene sottoscritto immediatamente indicazione dei mezzi di pagamento (almeno il 25 % dell'aumento di capitale sottoscritto).
 - Variatione gratuita: ultimo bilancio regolarmente approvato o situazione patrimoniale aggiornata a non oltre 120 giorni dalla delibera.
 - Riduzione per perdite: ultimo bilancio della società regolarmente approvato o situazione patrimoniale redatta secondo le regole del bilancio aggiornata della società a non oltre 120 giorni dalla data della delibera da cui emerge la perdita.

Per la descrizione del bene (se vi conferimento di immobili in società)

1. Relazione tecnica redatta da tecnico abilitato o perizia giurata per società di capitali;
2. Per le unità immobiliare urbane, copia planimetria catastale corrispondente allo stato di fatto dell'immobile;
3. Se disponibile, titolo di provenienza (contratto di acquisto, denuncia di successione, copia del testamento pubblicato ecc.);
4. Certificato di morte, ove occorra procedere alla trascrizione di accettazione tacita di eredità a favore del conferente;
5. Titoli abilitativi: permesso a costruire, concessione edilizia, provvedimento di sanatoria o copia autentica domanda di condono, scia, dia ecc.
6. Attestazione di abitabilità/agibilità, se esistente
7. Attestato di prestazione energetica;
8. Certificato di destinazione urbanistica per i terreni