Affitto di azienda: inquadramento civilistico e contabile

di Paolo Parisi

Pubblicato il 19 Ottobre 2021

Dedichiamo questo intervento al **contratto di affitto di azienda**, puntando il mouse sulla **gestione contabile** e sulle **rilevazioni nei conti d'ordine**.
Il contratto di affitto d'azienda traferisce in maniera solo temporanea la disponibilità dell'azienda (compresi beni e contratti).

La forma contrattuale dell'affitto d'azienda prevede il **trasferimento del diritto al godimento di un'azienda dal proprietario all'affittuario** a fronte del **pagamento** di un **canone**: per effetto della stipulazione del contratto di affitto, quindi, il concedente attribuisce l'intera gestione dell'azienda di cui è proprietario ad un soggetto terzo, l'affittuario.

Affitto di azienda e Codice civile

La possibilità di stipulare contratti di affitto aventi ad oggetto l'azienda è prevista dall'art. 2562 del Codice civile il quale dispone l'applicazione delle medesime norme previste dall'art. 2561 del Codice civile in tema di usufrutto: l'elemento necessario del negozio giuridico è l'esistenza di un'azienda, ovvero di un complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa (art. 2555 del Codice civile).

Il **fattore organizzazione**, quindi, assume notevole rilievo per inquadrare i beni oggetto di affitto in un apparato aziendale.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Perché si abbia affitto di azienda non necessariamente occorrono tutti gli elementi che normalmente la costituiscono, ben potendo alcuni di essi (ad esempio l'avviamento) mancare oppure non essere funzionanti al momento del sorgere del contratto, purché il loro difetto non comprometta l'unità economica e le potenzialità operative del complesso affittato.

Oggetto del contratto di affitto è, infatti, l'azienda considerata come complesso unitario di tutti i beni mobili e immobili, materiali e immateriali concessi in godimento, in quanto organizzati unitariamente per la produzione di beni e servizi.

I **contratti di affitto di azienda** devono essere redatti in forma pubblica o scrittura privata autenticata e iscritti nel registro imprese entro 30 giorni dalla stipulazione (art. 2556 comma 2 del Codice civile).

Il proprietario, durante il periodo di affitto dell'azienda, deve astenersi dallo svolgere attività che possano creare concorrenza rispetto all'azienda affittata.

Trovano, infatti, applicazione le disposizioni di cui all'art. 2557 del Codice civile, per effetto del quale il concedente è tenuto ad astenersi, per la durata del contratto, dall'avviare una nuova impresa idonea a sviare la clientela del complesso affittato (salva deroga espressa).

Qualora il **concedent**

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D