

## OPERAZIONI STRAORDINARIE

---

### ***La cessione del contratto di leasing nel contesto di una cessione di azienda***

di **Ennio Vial, Vita Pozzi**

Una questione di particolare interesse riguarda il tema della **visione unitaria** o meno della plusvalenza in ipotesi di **cessione d'azienda** o ramo di azienda.

In effetti, queste operazioni determinano, qualora il **corrispettivo** sia superiore al **costo fiscalmente riconosciuto** dei beni, un componente positivo di reddito inquadrabile tra le **plusvalenze** dell'articolo 86 del Tuir. Quand'anche l'imprenditore persona fisica decidesse, sussistendone i requisiti, di optare per la **tassazione separata** di cui all'articolo 17, comma 2 del Tuir la plusvalenza verrebbe comunque determinata con i medesimi criteri; infatti, varierebbe solamente l'ammontare delle imposte dovute ma il **componente positivo** di reddito che si genera sarebbe sempre determinato con gli stessi criteri ancorchè siano presenti beni, come ad esempio il magazzino, che per loro natura genererebbero ricavi.

*Quid iuris* nel caso in cui in un'azienda ceduta sia presente uno o più **contratti di leasing**?

Come noto, l'art. 88 del Tuir stabilisce che la cessione dei contratti di leasing determina una **sopravvenienza attiva** pari al **valore normale** dei beni oggetto del contratto. Come indicato nella circolare n.108 del 1996 dal valore normale dovranno essere decurtati i canoni ancora da pagare e il prezzo di riscatto.

La questione che si pone è la seguente: la **sopravvenienza attiva** deve essere valutata **autonomamente** o congiuntamente nell'alveo della **plusvalenza**?

La questione non è di poco momento perché una **valutazione separata** della **sopravvenienza** attiva porterebbe a evidenziare un componente positivo di reddito **non rateizzabile** nel quinquennio. Sul punto si contrappongono due orientamenti distinti:

- da un lato la tesi dei soggetti che ritengono di **valutare separatamente la sopravvenienza e**
- dall'altro quella, che noi intendiamo assecondare, che evidenzia il concetto di **unitarietà della plusvalenza** per cui la cessione del contratto di leasing alla stregua del magazzino sarebbe riassorbita nel contesto di una cessione di azienda.

Spunti a favore della tesi unitaria emergono anche esaminando la disciplina di altre **operazioni straordinarie** diverse e per certi versi lontane dalla cessione di azienda. Ad esempio, la

**scissione societaria** è un'operazione **fiscalmente neutrale** che, come indicato dall'articolo 173 comma uno del Tuir non genera plusvalenze o minusvalenze dei beni.

Dal dato letterale della norma si potrebbe arguire che in presenza di un **contratto di leasing** la **scissione** potrebbe generare una sopravvenienza attiva tassata ai sensi dell'articolo 88. In tal senso, peraltro, si era anche espresso il parere del comitato consultivo per le norme antielusive del 20 ottobre 2003 n. 16.

Questa interpretazione tuttavia appare scorretta ed è stata superata dal successivo intervento del

**comitato consultivo** n. 27 del 27 ottobre 2004. È stato affermato, infatti, che “*il programmato passaggio del **contratto di leasing** immobiliare per effetto della scissione dalla società scissa alla società beneficiaria ... **non rientrerebbe nell'ambito della previsione dell'art. 88 comma 5, del Tuir in quanto fattispecie non assimilabile, anche per analogia, alla cessione di contratto di locazione finanziaria**”.*

Anche in operazioni fiscalmente neutre, dove la **neutralità fiscale** prima *facie* sembra riguardare solo le plusvalenze e non la sopravvenienza attiva, abbiamo appurato la neutralità dell'operazione anche in relazione alla **cessione** dei contratti di leasing.

In sostanza, la **natura dell'operazione** - neutrale o realizzativa - **riassorbe** tutti i beni in essa coinvolti. Pertanto, possiamo ritenere che anche nella **cessione d'azienda** con cessione del **contratto di leasing** non si generi una sopravvenienza attiva ma il suo valore venga riassorbito nel contesto di una cessione complessiva di ramo d'azienda che determina l'emersione di una plusvalenza.