

REDDITO IMPRESA E IRAP

Plusvalenza cessione azienda e riserva della proprietà

di **Sandro Cerato**

La **cessione d'azienda con clausola di riserva della proprietà** determina una **plusvalenza** che non può essere oggetto di rettifica a seguito dell'inadempimento da parte del cessionario per mancato pagamento integrale del prezzo pattuito.

È quanto emerge dalla [risposta all'istanza di interpello n. 92](#) pubblicata ieri sul sito dell'Agenzia delle entrate e che risponde ad un quesito riguardante la **cessione di un'azienda con clausola di riserva delle proprietà** e le conseguenze derivanti dal **mancato pagamento del corrispettivo** da parte dell'acquirente, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- **tassazione della plusvalenza,**
- **valore di carico dei beni restituiti,**
- **e deduzione delle quote di ammortamento** successivamente alla retrocessione dei beni del ramo d'azienda.

Nell'istanza si fa presente che la cessione dell'azienda è avvenuta con una clausola di riserva della proprietà (ossia con pagamento rateale) e che **le parti hanno risolto il contratto a seguito del mancato pagamento del saldo dovuto da parte dell'acquirente**, con conseguente reimmersione in possesso del ramo aziendale in capo al cedente.

Nel modello **Redditi 2017** per l'anno 2016 (in cui era avvenuta la cessione) il **cedente ha correttamente imputato a tassazione l'intera plusvalenza** (nel quadro RG) e chiede all'Agenzia delle entrate di poter presentare una dichiarazione integrativa a favore l'anno successivo (2017 a seguito dello scioglimento del contratto) allo scopo di recuperare le maggiori imposte pagate per effetto del venir meno del trasferimento aziendale.

Sul punto, è opportuno ricordare che la **vendita con riserva della proprietà**, pur differendo, ai fini civilistici, il passaggio della proprietà al momento in cui avviene l'integrale pagamento del prezzo, **non assume efficacia sul fronte fiscale**, poiché l'[articolo 109, comma 2, Tuir](#), stabilisce che la competenza del componente positivo di reddito (nel caso di specie la plusvalenza) avviene all'atto della stipula dell'atto, a nulla rilevando eventuali **clausole di riserva della proprietà** (sul punto, l'Agenzia richiama i seguenti precedenti documenti di prassi, ovvero la [circolare 41/E/2002](#), la [risoluzione 91/E/2016](#) e la [risoluzione 338/E/2008](#)).

Tali clausole, infatti, **conservano effetti ai soli fini civilistici e non anche in ambito fiscale**, con la conseguenza che, secondo l'Agenzia, **il cedente dell'azienda non è legittimato a presentare una dichiarazione integrativa a favore** in quanto il **componente positivo di reddito** è già stato

correttamente e definitivamente tassato nel periodo d'imposta di competenza.

Per effetto della **risoluzione del contratto per inadempimento**, osserva l'Agenzia, il complesso aziendale rientra nella disponibilità del cedente (in quanto **civilisticamente non è avvenuto il trasferimento della proprietà per mancato pagamento integrale del prezzo**), con la conseguenza che **il cedente stesso deve**:

- **caricare il valore normale dei beni "retrocessi"** oggetto del complesso aziendale;
- **stornare il credito corrispondente alla parte di prezzo non pagata.**

La differenza tra tali due valori costituisce rispettivamente:

- una **perdita su crediti deducibile** ai sensi dell'**articolo 101, comma 5, Tuir**, laddove il valore dell'azienda sia inferiore al valore residuo del credito;
- una **sopravvenienza attiva imponibile** nell'ipotesi (più remota) in cui il valore dell'azienda restituita sia superiore al credito residuo.

Infine, per quanto riguarda la deduzione delle **quote di ammortamento dei beni** del complesso aziendale restituito, l'Agenzia precisa che si deve aver riguardo al costo determinato ai sensi dell'[articolo 110, comma 1, Tuir](#), che, nel caso di specie, corrisponde al **valore normale dei beni** che compongono l'azienda stessa.

Da tale valore, quindi, "riparte" la **deduzione delle quote di ammortamento**, seguendo i coefficienti di cui al [D.M. 31.12.1988](#), in capo alla società ex cedente dell'azienda.

Seminario di specializzazione

**LA REVISIONE DELLE MICRO IMPRESE ALLA LUCE DEL
CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA**

Scopri le sedi in programmazione >