

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

Cessione del contratto di leasing: il corrispettivo rientra tra i redditi professionali

di **Goffredo Giordano di MpO Partners**



Walter Pellegrini, Commercialista, Distretto Tessile, Prato, Lunedì ore 15:32.

“Ho deciso di cedere il mio studio professionale con MpO”

MpO è il partner autorevole, riservato e certificato nelle operazioni di cessione e aggregazione di studi professionali:

Commercialisti, Consulenti del lavoro, Avvocati, Dentisti e Farmacisti.

Come abbiamo già avuto modo di evidenziare in nostri precedenti contributi (come ad esempio [Step by step: la fiscalità nel trasferimento a titolo oneroso dello studio professionale](#)) ai fini delle imposte dirette i corrispettivi percepiti a seguito della cessione della clientela professionale rientrano tra i redditi professionali in ottemperanza a quanto stabilito **dall'articolo 54, comma 1-quater del TUIR** il quale prevede espressamente che ***“Concorrono a formare il reddito i corrispettivi percepiti a seguito di cessione della clientela o di elementi immateriali comunque riferibili all'attività artistica o professionale”***.

Ferma restante la rilevanza fiscale dei corrispettivi percepiti dal professionista, a seguito della cessione della clientela, a ulteriore chiarimento delle fattispecie che rientrano tra gli ***“elementi immateriali”***, (in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'attività professionale) è intervenuta l'Amministrazione Finanziaria con la [Risposta n. 209 del 13 luglio u.s..](#)

Infatti, con tale intervento l'Agenzia delle Entrate ha chiarito il giusto inquadramento fiscale dei corrispettivi percepiti a seguito **della cessione, da parte di un professionista, di un contratto di leasing** avente ad oggetto **beni strumentali per l'esercizio dell'attività di lavoro autonomo**.

Il tutto ha origine da un'istanza di interpello con la quale un professionista individuale, titolare di un contratto di leasing immobiliare finalizzato all'acquisto dell'immobile ove esercita la sua attività professionale, chiede se i corrispettivi percepiti a seguito della **cessione del contratto di leasing** possano essere rilevanti ai fini fiscali (e generare, quindi, materia imponibile).

Più precisamente, l'istante fa presente di voler proseguire l'esercizio dell'attività professionale esclusivamente in forma associata, anziché individuale, costituendo un altro soggetto

(associazione professionale) per poi chiudere la partita Iva relativa all'attività esercitata in forma individuale.

In tale operazione è prevista la **cessione del contratto di leasing immobiliare**, avente ad oggetto l'immobile in cui esercita l'attività professionale, ad una società immobiliare di nuova costituzione che a sua volta concederà in locazione l'immobile alla medesima associazione per l'esercizio dell'attività.

I **corrispettivi percepiti a seguito della cessione del contratto di leasing** possono essere ricondotti tra gli *"elementi immateriali"* previsti **dall'articolo 54, comma 1-quater del T.U.I.R.?**

La risposta è affermativa.

Nell'argomentare tale orientamento l'Amministrazione Finanziaria parte dalla disciplina dei redditi di lavoro autonomo contenuta nell'articolo 53 del TUIR il quale stabilisce che: *"Sono redditi di lavoro autonomo quelli che derivano dall'esercizio di arti e professioni. Per esercizio di arti e professioni si intende l'esercizio per professione abituale, ancorché non esclusiva, di attività di lavoro autonomo diverse da quelle considerate nel capo VI (cioè dai redditi d'impresa), compreso l'esercizio in forma associata di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 5."*

Riguardo alle modalità di determinazione del reddito di lavoro autonomo, il successivo articolo 54, comma 1, del TUIR stabilisce che lo stesso è dato dalla differenza tra l'ammontare dei compensi in denaro o in natura percepiti nel periodo d'imposta, anche sotto forma di partecipazione agli utili, e quello delle spese inerenti all'esercizio dell'arte o professione effettivamente sostenute nel periodo stesso. Come già precedentemente evidenziato, ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo, il comma 1-quater dell'articolo 54 stabilisce che concorrono *"a formare il reddito i corrispettivi percepiti a seguito di cessione della clientela o di **elementi immateriali** comunque riferibili all'attività artistica o professionale"*.

E' il caso di ricordare che tale disposizione è stata inserita dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 (Legge che ha convertito il **D.L. 224/2006 meglio conosciuta come la legge Bersani-Visco**).

Particolarmente interessante è il contenuto della Relazione Governativa al citato D.L. in quanto l'obiettivo del legislatore è quello di prevedere *"la tassazione della fattispecie **di cessione della clientela e di altri elementi immateriali** comunque riferibili all'attività artistica o professionale. Trattasi di **un'ipotesi che sempre più frequentemente si realizza**, mediante la quale possono essere **ceduti valori immateriali** che, sebbene di difficile inquadramento in figure giuridiche tradizionali, nei fatti sono ben individuati. Si tratta, ad esempio, della **cessione del marchio**, dell'assunzione di obbligo di non effettuare attività in concorrenza nella medesima zona, eccetera"*.

Pertanto, con il richiamo agli *"elementi immateriali comunque riferibili all'attività artistica o professionale"*, il legislatore ha inteso annoverare qualsiasi elemento *"intangibile"* la cui cessione da parte del professionista determina la percezione di un corrispettivo nell'ambito della normale attività professionale.

Ne consegue che “nell'articolo 54, comma 1-quater del TUIR, possono essere ricondotti anche i **corrispettivi percepiti** a seguito della **cessione di contratti di leasing**, aventi ad oggetto beni strumentali, per l'esercizio dell'attività di lavoro autonomo.” In tal caso, infatti “l'importo percepito a fronte del contratto rappresenta il **corrispettivo dovuto dal cessionario per subentrare nei diritti e negli obblighi** (quali elementi immateriali) derivanti dal contratto esistente.” (Cfr. Risposta dell'Agenzia delle Entrate n. 209 del 13 luglio u.s.).

In buona sostanza l'Amministrazione Finanziaria ritiene che i corrispettivi derivanti dalla cessione di un contratto di leasing (avente ad oggetto beni utilizzati per l'esercizio dell'attività professionale) debbano essere configurati quale cessione di “*elementi immateriali*” con la naturale attrazione degli stessi tra i redditi soggetti a tassazione ai sensi del comma 1-quater dell'articolo 54 del TUIR.

Inoltre, così come previsto dall'articolo 17, comma 1, del TUIR, la lettera g-ter), qualora i corrispettivi venissero incassati in un'unica soluzione (o in più rate ma nello stesso periodo d'imposta) tali redditi possono essere assoggettati a tassazione separata (cfr. circolare 4 agosto 2006, n. 28/E).

Infine, si evidenzia che all'incasso del corrispettivo percepito a seguito della **cessione del contratto di leasing** il professionista deve emettere una **regolare parcella** soggetta ad IVA, ritenuta d'acconto e cassa di previdenza e, in caso di rateazione del corrispettivo, mantenere aperta la partita IVA fino all'incasso dell'ultima rata.