

IMPOSTE SUL REDDITO

Elusiva la cessione del contratto di leasing da parte del professionista

di Stefano Rossetti

Seminario di specializzazione

IL DIRITTO PENALE DELL'ECONOMIA: TEORIA E TECNICA

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Con la [risposta ad istanza di interpello n. 742/2021](#), pubblicata nella giornata di ieri, l'Amministrazione finanziaria ha bocciato, sotto il profilo dell'abuso del diritto, l'operazione di **cessione di un contratto di leasing** immobiliare da parte di un **professionista in favore di una società a responsabilità limitata** da lui partecipata al 100%.

Il professionista istante, nel dicembre 2008, ha stipulato un **contratto di leasing immobiliare**, avente ad oggetto un immobile ad oggi destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività professionale di lavoro autonomo.

I canoni di leasing sono stati dedotti dal reddito professionale secondo il combinato disposto [dell'articolo 1, comma 335, L. 296/2006](#) e [dell'articolo 54, comma 2, Tuir](#).

In questo contesto, il professionista ha chiesto all'Amministrazione finanziaria di esprimersi, in termini di **abusività** ai sensi dell'[articolo 10-bis L. 212/2000](#) (c.d. "Statuto dei diritti del contribuente"), in relazione all'operazione di **cessione del contratto di leasing** stipulato per il finanziamento dell'acquisto dell'unico immobile (ad oggi utilizzato per l'esercizio dell'attività professionale in forma individuale) ad una **società di gestione immobiliare**, neocostituita, di cui il professionista sarebbe **l'unico socio**, e della **successiva locazione all'associazione professionale** di cui il professionista fa parte dell'immobile oggetto del contratto di leasing.

L'operazione si articolerebbe nelle seguenti fasi:

- **cessione del contratto di leasing ad una s.r.l. unipersonale partecipata dal professionista istante per la gestione commerciale dell'immobile** (e, in futuro, anche di altre unità immobiliari) ad **un corrispettivo pari a 100.000 euro**. Valore, quest'ultimo, inferiore al valore di mercato dell'immobile che sarebbe pari a **000 euro**;

- **accensione di un finanziamento infruttifero da parte dell'unico socio alla società a responsabilità limitata unipersonale al fine di costituire la provvista necessaria per il pagamento del corrispettivo;**
- **risoluzione del contratto di locazione in corso tra il professionista istante e l'associazione professionale e stipulazione di un nuovo contratto di locazione dell'immobile tra la newco e la medesima associazione professionale, ad un valore di mercato slegato dall'importo del canone di leasing.**

Ad avviso dell'Agenzia delle Entrate, l'operazione sopra rappresentata **è da considerarsi elusiva sotto il profilo Irpef**, in quanto:

- la cessione del contratto di leasing alla newco;
- e l'accensione di un finanziamento infruttifero al fine di poter dotare la società della disponibilità finanziaria per il pagamento del corrispettivo

permetterebbero di evitare la completa "emersione" di una plusvalenza fiscalmente imponibile derivante da un conferimento diretto del contratto di leasing nella società neocostituita e controllata al 100 per cento dal professionista istante.

In linea generale, con l'operazione di conferimento, il **soggetto conferente apporta beni a una società conferitaria**, ricevendo quale corrispettivo, in luogo del denaro, una partecipazione al capitale sociale della stessa società in cui ha effettuato l'apporto. A fronte del conferimento, la società conferitaria aumenta il proprio capitale sociale (con eventuale sovrapprezzo) assegnando le nuove azioni al soggetto conferente.

Dal punto di vista fiscale, i conferimenti in società sono equiparati alle cessioni a titolo oneroso. A tale riguardo, infatti, **l'articolo 9, comma 5, Tuir** stabilisce, come principio generale, che *"ai fini delle imposte sui redditi le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso valgono anche per gli atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento e per i conferimenti in società"*.

Alla luce di quanto sopra, nel momento in cui il professionista istante conferisce il contratto di leasing nella società unipersonale di nuova costituzione, **si realizza una plusvalenza, costituita dalla differenza tra il corrispettivo percepito e il costo fiscalmente riconosciuto**, da quantificare tenendo conto di quanto stabilito dall'[articolo 9, comma 2, secondo periodo, Tuir](#), secondo cui *"in caso di conferimenti o apporti in società o in altri enti si considera corrispettivo conseguito il valore normale dei beni e dei crediti conferiti"*.

Ad avviso dell'Amministrazione finanziaria, dunque, **la rilevanza fiscale del valore normale ai fini della determinazione della plusvalenza opera, quindi, anche rispetto ai conferimenti di beni o crediti eseguiti da liberi professionisti in società, ai sensi del combinato disposto ex articoli 9 e 54 Tuir**.

In conclusione, dunque, l'operazione, nel suo insieme considerata, viene considerata **elusiva**

poiché diretta a consentire al professionista istante il conseguimento di un **risparmio d'imposta indebito**, costituito dalla differenza tra:

- **il valore normale del contratto di leasing;**
- **ed il corrispettivo indicato**

in aggrimento delle disposizioni afferenti i conferimenti dei beni (e dei diritti) nelle società da parte dei lavoratori autonomi.