

IMPOSTE SUL REDDITO

Cessione del contratto di leasing rilevante anche nel lavoro autonomo

di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

Seminario di specializzazione

Nuovo reddito di lavoro autonomo dopo la Riforma Fiscale

Scopri di più

La **cessione di un contratto di leasing** avente ad oggetto un **bene strumentale** da parte di un **professionista** concorre a formare il reddito per la differenza tra il **valore normale del bene** e il **valore attuale dei canoni residui** e del **prezzo di riscatto**. È quanto prevede il nuovo [articolo 54-bis, Tuir](#), inserito nello schema di **decreto legislativo** contenente il **secondo modulo di riforma dell'Irpef**, in cui è contenuta la riforma del reddito di lavoro autonomo (in attuazione dell'articolo 5, L. 111/2023).

La questione della rilevanza delle **sopravvenienze attive** relative alla cessione del contratto di leasing nel **reddito di lavoro autonomo** è stata **oggetto di discussione** poiché, a differenza del reddito d'impresa, in cui l'[articolo 88, comma 5, Tuir](#), dispone **l'espressa imponibilità del trasferimento del contratto di locazione finanziaria**, l'attuale formulazione dell'[articolo 54, Tuir](#), **non contiene alcuna previsione in tal senso**.

Tuttavia, in passato, l'Amministrazione finanziaria, con la [risposta ad interpello n. 209/2020](#), ha avuto modo di precisare che **concorrono alla formazione del reddito di lavoro autonomo, anche i corrispettivi percepiti per la cessione di contratti di leasing** aventi ad oggetto **beni strumentali**. In assenza di una disposizione specifica, l'Amministrazione finanziaria ha ritenuto che la fattispecie rientri **nell'ambito dei corrispettivi percepiti per la cessione "di altri elementi immateriali, comunque riferibili all'attività artistica o professionale"**, di cui all'[articolo 54, comma 1-quater, Tuir](#).

La risposta ad interpello ufficializza **quanto a suo tempo sostenuto dall'Agenzia delle entrate** in una videoconferenza MAP del 6.6.2007, ma **mai trasfusa in un documento di prassi**. Secondo l'Agenzia delle entrate, il riferimento contenuto nell'articolo 54, comma 1-quater, agli *"elementi immateriali"*, deve intendersi a **qualsiasi elemento intangibile la cui cessione comporta la percezione di un corrispettivo da parte del professionista** nell'ambito della sua attività professionale. In tale ambito, quindi, risultano **imponibili anche i corrispettivi** percepiti per la **cessione del contratto di locazione finanziaria** aventi ad oggetto beni strumentali, in quanto trattasi di **somme dovute per il subentro nei diritti e negli obblighi** derivanti dal

contratto in essere.

Con l'inserimento del nuovo [articolo 54-bis, Tuir](#), rubricato “**plusvalenze e altri proventi**”, nel comma 3, è stabilito che “*in caso di cessione del contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto beni immobili e mobili strumentali (...), concorre a formare il reddito il valore normale del bene al netto del prezzo stabilito per il riscatto e dei canoni relativi alla residua durata del contratto, attualizzati alla data della cessione medesima, nonché, in caso di beni immobili, della quota capitale dei canoni, già maturati, indeducibili in quanto riferibile al terreno*”. Si tratta, in buona sostanza, di quanto già **previsto nell’ambito del reddito d’impresa** quale **sopravvenienza attiva**, indicandone le **modalità di quantificazione del reddito**. In primo luogo, va osservato che, al pari di quanto previsto per le imprese, **il primo parametro rilevante** non è il corrispettivo percepito per la cessione del contratto, bensì il **valore normale del bene oggetto del contratto stesso**.

A questo valore (che potrà essere oggetto di accertamento da parte dell’Agenzia), devono essere **sottratti i seguenti elementi**:

- il **prezzo stabilito** per il riscatto del bene al termine del contratto ed;
- il **valore attuale** al momento della cessione **dei canoni residui** ancora dovuti.

Inoltre, qualora oggetto del trasferimento sia un contratto di **leasing immobiliare**, **deve essere sottratto** dal quantum imponibile anche **la sommatoria delle quote capitali non dedotte** in quanto riferite al terreno (pari al 20% delle stesse).