

IMPOSTE SUL REDDITO

Quadro RE del modello Redditi 2025 con indicazione della cessione del contratto di leasing

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributarî

Seminario di specializzazione

Reddito di lavoro autonomo dopo la riforma fiscale

Scopri di più

Le **istruzioni al quadro RE del modello Redditi 2025** recepiscono le novità inserite dal D.Lgs. 192/2024 in tema di determinazione del reddito di lavoro autonomo. Tra queste, assume particolare interesse la rilevanza, anche nella determinazione del reddito di lavoro autonomo, delle **sopravvenienze attive derivanti dalla cessione di un contratto di leasing**. Secondo il nuovo [articolo 54-bis, Tuir](#), infatti, la **cessione di un contratto di leasing** avente ad oggetto un **bene strumentale**, diverso da oggetti d'arte, di antiquariato o da collezione, da parte di un professionista concorre a formare il reddito per la differenza tra **valore normale del bene e valore attuale dei canoni residui e del prezzo di riscatto**.

Qualora il contratto ceduto abbia ad oggetto un immobile (per il quale il professionista ha dedotto i canoni), la sopravvenienza deve essere **ridotta di un ammontare pari alla sommatoria delle quote di capitale non dedotte**, in quanto riferite al terreno. L'importo così determinato, e soggetto a tassazione, deve essere **allocato nel rigo RE4 unitamente alle plusvalenze patrimoniali**.

In passato, 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**, il "vecchio" [articolo 54, Tuir](#), non conteneva alcuna previsione in tal senso.

Tuttavia, l'Amministrazione finanziaria, con la [risposta a interpello n. 209/E/2020](#), aveva già 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 a interpello ufficializza quanto a suo tempo sostenuto dall'Agenzia delle entrate in una **videoconferenza MAP del 6 giugno 2007**, ma mai trasfusa in un documento di prassi. Secondo l'Agenzia delle entrate, il riferimento contenuto nell'[articolo 54, comma 1-quater, Tuir](#), 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, risultavano 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**.

Come anticipato, 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**, indicando le modalità di quantificazione del reddito.

In relazione alla **quantificazione del componente reddituale**, 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 sindacato di merito 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, come già detto, 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).