

Giurisprudenza

Cessione d'azienda con rendita? C'è plusvalenza secondo "copione"

18 Marzo 2013

E non è doppia tassazione, quella della vendita prima e quella del vitalizio poi. Si tratta di fattispecie impositive che danno luogo a diversi presupposti reddituali

Thumbnail
Image not found or type unknown

Si configura come una plusvalenza da assoggettare a imposta l'ipotesi di cessione di azienda con costituzione di una rendita vitalizia a favore del cedente. Questo il principio di diritto, in tema di imposte sui redditi, statuito dalla Cassazione nella sentenza n. 5886 dell'8 marzo, con cui la Corte, nell'accogliere il ricorso proposto dall'Agenzia delle Entrate, ha dato continuità a un orientamento giurisprudenziale recentemente ribadito (cfr Cassazione, sentenze 1175/2012 e 23874/2010).

I fatti di causa

La questione trae origine dal ricorso in cassazione proposto dall'Amministrazione finanziaria avverso la sentenza di una Commissione tributaria regionale, che, nell'annullare l'atto impositivo tributario, aveva ritenuto non tassabile la plusvalenza dichiarata e realizzata dal contribuente accertato, a seguito di cessione di azienda (nella specie, una farmacia), con costituzione di rendita vitalizia a suo favore. In sostanza, secondo i giudici di appello - che hanno confermato la decisione di primo grado - la pretesa tributaria si appalesa illegittima sotto un duplice profilo: *in primis*, non è possibile estrapolare la durata della "vendita vitalizia" e, poi, un'eventuale tassazione della cessione costituirebbe una violazione del divieto di doppia imposizione (plusvalenza realizzata e successiva rendita). Nel ricorso di legittimità, l'Agenzia - nel lamentare la violazione e la falsa applicazione degli articoli 1872 del codice civile, 54 del vecchio Tuir (plusvalenze patrimoniali) e 38 del Dpr 600/1973 - ritiene sussistere una plusvalenza tassabile anche nel caso in cui il corrispettivo della cessione di azienda sia rappresentato, come nel caso in esame, dalla costituzione di una rendita vitalizia.

Le argomentazioni della Cassazione

Secondo i giudici di piazza Cavour, il ricorso è fondato e deve essere accolto. Infatti, l'articolo 1872 del codice civile statuisce che la rendita vitalizia può essere costituita a titolo oneroso, mediante alienazione di un bene mobile o immobile o mediante cessione di capitale. La stessa può essere costituita anche per donazione o per testamento e, in questo caso, si osservano le norme stabilite dalla legge per tali atti. Pertanto, per la Corte suprema, configura un'ipotesi di plusvalenza tassabile anche la cessione di azienda con costituzione di una rendita vitalizia a favore del cedente, atteso che quest'ultima *"...può costituire il corrispettivo di un'alienazione patrimoniale, che - pur assicurando una utilità aleatoria quanto all'ammontare concreto delle erogazioni che in base ad essa verranno eseguite - ha un valore economico agevolmente accertabile in base a calcoli attuariali, secondo criteri riconosciuti dall'ordinamento giuridico, né può essere considerato di ostacolo alla tassazione il rischio di una doppia imposizione, essendo la rendita vitalizia assimilabile a fini fiscali al reddito da lavoratore dipendente, in quanto il divieto di doppia imposizione scatta solo nel momento della concreta liquidazione della seconda imposta e solo nel caso in cui l'Amministrazione ritenga di avere diritto a ricevere il doppio pagamento..."*.

In altri termini, secondo l'interpretazione dei giudici di legittimità, in caso di cessione d'azienda, presupposto per la realizzazione di una plusvalenza è il trasferimento dell'azienda stessa dietro un corrispettivo, il quale è sufficiente che sia conseguito o imputato, potendo invece la percezione dello stesso essere assoggettata a modalità diverse scandite nel tempo (quali un pagamento differito o un reinvestimento contestuale). Ne consegue che la plusvalenza può sussistere anche laddove il corrispettivo sia costituito da una rendita vitalizia, che dovrà essere valutata secondo le tabelle di capitalizzazione inserite nella legislazione fiscale e ciò non determina una doppia tassazione in relazione alle imposte che gravano sui ratei del vitalizio (*cf* Cassazione, sentenza 10801/2007). In merito all'ipotesi di doppia imposizione, la Corte precisa che *"...non ha alcuna rilevanza l'avvenuta corresponsione, in relazione al medesimo fatto indice di reddito, di un altro tributo, atteso che il contribuente ha l'obbligo di corrispondere il tributo previsto dalla legge...e pertanto non sono violati i principi di alternatività dell'imposta e/o del divieto di doppia imposizione allorché l'amministrazione finanziaria richieda il versamento del tributo ritenuto dovuto, senza peraltro escludere la rimborsabilità dell'imposta erroneamente versata (v. cass. n. 18524 del 2010..."*.

Osservazioni

La particolare fattispecie della cessione di azienda, con costituzione di rendita vitalizia, rappresenta una questione molto delicata e per questo dibattuta. In generale, la cessione d'azienda è un contratto traslativo a titolo oneroso che genera una plusvalenza tassabile che rientra nella categoria dei redditi d'impresa. La plusvalenza è costituita dalla differenza tra il corrispettivo

pattuito, al netto degli oneri accessori di diretta imputazione, e il valore netto dei beni componenti l'azienda.

La costituzione di una rendita in capo al cedente, in caso di vendita a titolo oneroso di un'azienda o di un ramo d'azienda, costituisce una modalità di pagamento del prezzo: il cedente, a fronte della cessione, riceve dal cessionario l'impegno a corrispondergli una prestazione periodica prestabilita (in denaro o in altri beni fungibili). Ne consegue che, nel caso di cessione di azienda con attribuzione di rendita vitalizia, il corrispettivo non viene liquidato, immediatamente o in forma dilazionata, con pagamenti ordinari, ma viene fissata una certa somma annuale, calcolata sulla base del valore della ditta ceduta, da corrispondersi al cedente sotto forma di rendita vitalizia. Ai fini fiscali, la Cassazione ha ribadito che nella cessione d'azienda, con costituzione di rendita vitalizia, il prezzo di vendita è rappresentato dal valore della rendita vitalizia, determinato con riferimento all'età del soggetto titolare della rendita stessa (articolo 46 del Tur) e che tale cessione è tassabile - in qualità di plusvalenza - ai sensi dell'articolo 86 del nuovo Tuir (articolo 54 del vecchio Tuir).

Inoltre, la tassazione della cessione, prima, e della rendita vitalizia, poi, non configura un fenomeno di doppia imposizione, trattandosi di fattispecie impositive che danno luogo a due diversi presupposti reddituali. La prima ai fini della determinazione del reddito d'impresa, la seconda agli effetti della formazione del reddito assimilato a quello di lavoro dipendente. Pertanto, nel caso di cessione a fronte di una rendita vitalizia, la plusvalenza derivante dall'operazione straordinaria si considera tassabile in quanto: da una parte, il corrispettivo imputabile alla plusvalenza dell'azienda ceduta - che la società realizza mediante l'acquisizione del diritto alla rendita vitalizia - ha natura di reddito d'impresa ed è tassabile secondo competenza; dall'altra, vi è la percezione delle rate di vendita che assumono la natura di reddito di lavoro dipendente e assimilato e, dunque, da tassare nel momento in cui viene percepito. Per completezza, si ricorda che tale orientamento giurisprudenziale è in linea con l'interpretazione già fornita dall'Agenzia delle Entrate nella [risoluzione 255/2009](#).

di

Marco Denaro

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/cessione-dazienda-rendita-ce-plusvalenza-secondo-copione>