Normativa e prassi

Reddito di lavoro autonomo: imponibile la cessione del contratto di leasing

13 Luglio 2020

La norma ricomprende qualsiasi elemento immateriale, riferibile all'attività artistica o professionale, che determina la percezione di un corrispettivo da parte del professionista

contratto di leasing immobiliare
Image not found or type unknown

Il corrispettivo che deriva dalla cessione di un contratto di *leasing* relativo a un immobile utilizzato per l'esercizio dell'attività professionale si configura come cessione di elementi immateriali, sottoposta a tassazione ai sensi del comma 1-*quater* dell'articolo 54 del Tuir. Questa, in sintesi, la **risposta n. 209/E** del 13 luglio 2020 dell'Agenzia delle entrate.

A interpellare l'amministrazione finanziaria è un libero professionista che ha stipulato un contratto di *leasing* immobiliare finalizzato all'acquisto dell'immobile ove esercita la sua attività professionale. Dal 1° gennaio 2020 intende costituire un'associazione professionale ed esercitare l'attività esclusivamente in forma associata, anziché individuale, e per questo chiuderà la partita Iva e cederà il contratto di *leasing* immobiliare relativo allo studio in cui svolge attualmente la propria attività a una società immobiliare di nuova costituzione, che a sua volta concederà in locazione l'immobile alla medesima associazione per l'esercizio dell'attività professionale.
Descritte le intenzioni, l'istante chiede se la cessione del contratto dia origine a materia imponibile da assoggettare a tassazione, sostenendo che la normativa non prevede alcun riferimento specifico.

L'Agenzia, nel chiarire il dubbio, richiama in dettaglio il Tuir, riferendosi, innanzitutto, all'articolo 53, comma 1, in base al quale "*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,*

compreso l'esercizio in forma associata di cui alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 5", e all'articolo 54, comma 1 che stabilisce che il reddito di lavoro autonomo è costituito 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 relative all'esercizio dell'arte o professione effettivamente sostenute nel periodo stesso. Il successivo comma 1-*quater* dell'articolo 54 prevede 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*".

Come chiarito dalla relazione illustrativa del Dl n. 223/2006 che ha introdotto tale disposizione, la norma prevede "*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*".

Con riferimento agli "elementi immateriali comunque riferibili all'attività artistica o professionale", spiega l'Agenzia, la norma ha voluto ricomprendere qualsiasi elemento "intangibile" la cui cessione da parte del professionista determina la percezione di un corrispettivo nell'ambito della normale attività professionale, ampliando l'ammontare dei compensi percepiti nell'ambito dell'attività di lavoro autonomo.

Di conseguenza, possono essere ricompresi 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 quanto 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.

Fatto il quadro normativo, l'Agenzia trae le somme, ritenendo che il corrispettivo che deriva dalla cessione di un contratto di *leasing* relativo a un immobile utilizzato per l'esercizio dell'attività professionale si configura come cessione di "elementi immateriali", da sottoporre a tassazione ai sensi del comma 1-*quater* dell'articolo 54 del Tuir. Tanto più che nello stesso Tuir all'articolo 17, comma 1, lettera *g-ter)*, si legge che "*i corrispettivi di cui all'articolo 54, comma1-quater, se percepiti in unica soluzione*", possono essere assoggettati a tassazione separata (*cfr* circolare n. 28/2006).

Pertanto, nel caso descritto nell'interpello, la cessione del contratto rappresenta un'operazione imponibile da assoggettare a tassazione.

di

r.fo.

URL: https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/reddito-lavoro-autonomo-imponibile-cessione-del-contratto