

Reddito di lavoro autonomo. La cessione del contratto di leasing attratta a tassazione. Il Fisco la equipara alla cessione di «elementi immateriali»

Il corrispettivo derivante dalla cessione di un contratto di *leasing* relativo ad un immobile utilizzato per l'esercizio dell'attività professionale, configura una cessione di «*elementi immateriali*», attratta a tassazione ai sensi del comma 1-*quater* dell'articolo 54 del TUIR. Il corrispettivo sopracitato, per effetto dell'articolo 17, comma 1, del TUIR, la lettera g-*ter*), secondo cui «*i corrispettivi di cui all'articolo 54, comma 1-*quater*, se percepiti in unica soluzione*», può essere assoggettato a tassazione separata (cfr. [circolare 4 agosto 2006, n. 28/E](#)). È quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate con la [risposta a interpello n. 209 del 13 luglio 2020](#).

Anche se la lettera della norma da ultimo richiamata fa riferimento al pagamento in «*un'unica soluzione*» si ritiene che il regime di tassazione separata sia applicabile anche nel caso in cui il corrispettivo sia percepito in più rate, ma nello stesso periodo d'imposta. Anche in tale ipotesi, infatti, risulta rispettata la *ratio* ispiratrice della norma, diretta ad evitare che un corrispettivo (presumibilmente molto elevato), si cumuli con gli altri redditi percepiti nell'anno, determinando l'applicazione in capo al contribuente di scaglioni e aliquote più elevate.

Nella diversa ipotesi in cui il corrispettivo sia percepito in più periodi d'imposta, la modalità di tassazione sarà, in ogni caso, quella ordinaria (cfr. [Circolare del 16 febbraio 2007, n. 11/E](#)).

Va evidenziato, che “la cessione di contratto **non sembra assimilabile ad una cessione di elementi immateriali**, costituendo piuttosto una vicenda modificativa soggettiva del rapporto contrattuale originario”. Così, circolare IRDCEC n. 1/IR del 12 maggio 2008 ([§ 7 – in “Finanza & Fisco” n. 19/2008, pag. 1629](#)).

[Link al testo della risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 209 del 13 luglio 2020](#), con oggetto: «*IMPOSTE SUI REDDITI – Reddito di lavoro autonomo – Determinazione – Cessione della clientela o di elementi immateriali comunque riferibili all'attività – Corrispettivi percepiti a seguito della cessione di contratti di leasing aventi ad oggetto beni strumentali per l'esercizio dell'attività – Cessione del contratto di leasing immobiliare finalizzato all'acquisto dell'immobile nell'ambito della determinazione del reddito di lavoro autonomo – Cessione riconducibile ad una cessione di «elementi immateriali, di cui al comma 1-quater dell'articolo 54 del TUIR – Affermazione – Applicazione della tassazione separata – Art. 54, comma 1-quater, del D.P.R. 22/12/1986, n. 917 – Artt. 17, comma 1, la lettera g-ter), del D.P.R. 22/12/1986, n. 917»*