

IMPOSTE SUL REDDITO

Cessione del contratto di leasing nel reddito di lavoro autonomo

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributarî

Convegno di aggiornamento

Reddito di lavoro autonomo: novità e conferme

Scopri di più

La **Riforma fiscale**, attuata tra gli altri tramite il D.Lgs. n. 192/2024, ha apportato significative **modifiche alla determinazione del reddito di lavoro autonomo**, introducendo disposizioni che mirano a colmare lacune normative e ad **armonizzare**, in parte, il **regime dei professionisti con quello delle imprese**. Un punto di particolare interesse e dibattito, ora esplicitamente normato, riguarda il **trattamento fiscale dei corrispettivi derivanti dalla cessione del contratto di leasing** da parte **dell'esercente arte o professione**.

Prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 192/2024, la rilevanza fiscale della cessione di un contratto di leasing nell'ambito del lavoro autonomo **era oggetto di incertezza interpretativa**. In assenza di una norma specifica, la prassi dell'Amministrazione finanziaria aveva già riconosciuto **l'imponibilità di tali corrispettivi**.

L'Agenzia delle Entrate, attraverso la [risposta a interpello n. 209/E/2020](#), aveva, infatti, stabilito che i proventi percepiti per la **cessione di un contratto di leasing** dovessero considerarsi **imponibili in capo al cedente** ai sensi dell'[art. 54, comma 1-quater, TUIR](#) (allora vigente). Tuttavia, va sottolineato che questa posizione dell'Amministrazione finanziaria non era largamente condivisa dalla dottrina maggioritaria, che tendeva a **escludere la tassazione di tali cessioni per i professionisti**.

La Riforma ha posto fine a tale incertezza introducendo l'[art. 54-bis, comma 3, TUIR](#). Questa nuova disposizione riconduce esplicitamente, tra **le fattispecie imponibili**, ai fini della formazione del reddito di lavoro autonomo, anche la **cessione del contratto di leasing**. La norma stabilisce chiaramente **l'ambito oggettivo dei contratti** la cui cessione genera reddito di lavoro autonomo imponibile, definendo con precisione i **criteri per la determinazione dell'ammontare tassabile**. Per espressa previsione, la disposizione si applica unicamente ai **contratti di leasing** che hanno per oggetto **beni immobili e beni mobili strumentali**. Sono esclusi dall'ambito di applicazione gli oggetti d'arte, di antiquariato o da collezione. La somma che concorre a formare il reddito di lavoro autonomo a seguito della cessione del contratto di leasing è determinata come la **differenza tra 2 elementi**: il **valore normale del bene** e la **somma del prezzo stabilito per il riscatto** (opzione di acquisto finale) e dei **canoni relativi alla**

residua durata del contratto, attualizzati alla data della cessione. Inoltre, nel caso specifico di leasing avente a oggetto beni immobili, a tale somma si aggiunge la **quota capitale dei canoni già maturati che risulta indeducibile in quanto riferibile al terreno**.

Sebbene l'[art. 54-bis, comma 3, TUIR](#), non lo specifichi direttamente, in attesa di chiarimenti ufficiali, appare ragionevole ritenere che la **cessione di contratti di leasing**, che storicamente non hanno consentito la deduzione dei canoni dal reddito di lavoro autonomo, **non dovrebbe generare un provento imponibile**. Questa conclusione si basa sul principio di simmetria impositiva e sull'analogia con le plusvalenze relative ai beni immobili per i quali **non sono stati dedotti ammortamenti**.

Va ricordato che la Legge delega per la Riforma fiscale (Legge n. 111/2023) aveva previsto l'obiettivo di **eliminare la disparità di trattamento tra l'acquisto in proprietà e l'acquisizione in leasing** degli immobili strumentali e di quelli a uso promiscuo, **nell'ambito del reddito di lavoro autonomo**. Tuttavia, nonostante le aspettative e le previsioni nella Legge delega, questa eliminazione della disparità è **rimasta inattuata nel D.Lgs. n. 192/2024**. Se, in futuro, venisse introdotta la deducibilità delle **quote di ammortamento per gli immobili strumentali acquistati in proprietà** (come avviene per i canoni di leasing), si renderebbe necessario anche **estendere la rilevanza fiscale delle plusvalenze e minusvalenze relative a tali immobili**, per ragioni di simmetria.

Infine, per quanto riguarda gli adempimenti dichiarativi, se i corrispettivi derivanti dalla cessione di un contratto di leasing **sono stati incassati nel 2024**, l'ammontare imponibile, calcolato secondo la nuova disposizione dell'[art. 54-bis, comma 3, TUIR](#), deve essere indicato **nel rigo RE4 del modello REDDITI PF 2025**.