Indennità per perdita avviamento: aspetti fiscali

di Giuseppe Rebecca

Pubblicato il 11 Novembre 2021

L'**indennità per la perdita di avviamento** corrisposta al conduttore di un locale/immobile presenta delle **problematiche tributarie** per ambo i soggetti; andiamo ad esaminarle...

Cessazione di locazione commerciale e indennità per perdita avviamento

In caso di **cessazione** di un **rapporto di locazione commerciale**, relativo appunto agli immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello abitativo, il locatario ha diritto alla corresponsione di un'**indennità** di *"buonuscita"* quale forma di **compensazione del danno** (rappresentato dalla perdita di clientela) che egli subisce a causa della **chiusura** oppure del **trasferimento** altrove della sua **attività imprenditoriale**.

Questo ovviamente qualora si tratti di attività con contatti con il pubblico. (Art. 34 Legge 27 luglio 1978, n. 392)

Trattamento tributario dell'indennità per perdita avviamento

L'individuazione del **corretto trattamento tributario** da riservare a tale emolumento non si presenta agevole, né ai fini delle imposte sui redditi né ai fini dell'Iva.

Nel caso in cui l'indennità per perdita di avviamento sia erogata nell'esercizio di un'impresa commerciale, ci si chiede se, ai fini della determinazione del reddito d'impresa del soggetto erogante,

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

l'indennità di cui si discute debba essere imputata a **costi dell'esercizio** o se, invece, non sia più corretto trattarla alla stregua di un **onere pluriennale**.

In tema di Iva è invece controverso se l'indennità in parola integri o meno il presupposto oggettivo dell'imposta.

Mentre infatti la dottrina prevalente, assieme alla Cassazione, propendono per la soluzione negativa, l'Agenzia delle Entrate ha affermato, invero molto tempo fa, la propria convinzione che l'indennità di avviamento abbia natura sinallagmatica e che la stessa rientri, di conseguenza, nella sfera impositiva del tributo.

Cenni sul diritto alla indennità

Il **diritto del conduttore di richiedere al proprietario dell'immobile**, al momento della cessazione del rapporto locativo, la **corresponsione dell'indennità per la perdita di avviamento commerciale** è riconosciuto allorchè sono soddisfatte contestualmente le seguenti condizioni (artt.34 e 35 L.392/1978):

- **la locazione ha per oggetto immobili urbani destinati all'esercizio di attività industriali, commerciali e artigianali** oppure attività di interesse turistico comprese fra quelle di cui all'art. 2 della legge n. 326/68.
  Non deve trattarsi di immobili complementari o i

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D