

---

# Cessione di azienda: la questione delle imposte

---

di [Giuseppe Rebecca](#)

Publicato il 29 Novembre 2021

Numerosissime sono le **particolarità** che possono interessare il contratto di cessione d'azienda: l'insussistenza di azienda, la cessione indiretta, l'utilizzo degli stessi locali, l'aggiustamento del prezzo, la cessione frazionata, la cessione con rendita, l'azienda con immobili, la cessione di albergo, la cessione gruppo organizzato di dipendenti, la cessione del 100% delle quote....

## La tassazione della Cessione d'azienda

Questi gli argomenti qui trattati:

- Le imposte dirette
- Le imposte indirette
- Aspetti particolari
  - Insussistenza di azienda
  - La “cessione indiretta”
  - Stessi locali
  - Prezzo
  - Aggiustamento del prezzo
  - La cessione frazionata
  - La cessione con rendita
  - Una curiosità
  - Azienda con immobili
  - Cessione di albergo
  - Cessione gruppo organizzato di dipendenti
  - La Cessione 100% quote
- La cessione di un portafoglio clienti
- La cessione di marchi, brevetti e magazzino
- Cessione di diritti di proprietà intellettuale
- La cessione di beni in stato di abbandono

\*\*\*

## Le imposte dirette

La **cessione di azienda**, entità diversa dalla **sommatoria dei singoli beni** che la compongono, è considerata una normale cessione e, pertanto, è potenzialmente in grado di generare una **plusvalenza imponibile** (secondo gli indirizzi della Cassazione, anche nel caso di vendita ad un familiare: sentenze nn. 12899/2007 e 3589/2009).

La base imponibile è data *“dalla differenza fra il corrispettivo o l’indennizzo conseguito, al netto degli oneri accessori di diretta imputazione, e il costo non ammortizzato”*.

Specularmente sono deducibili le **minusvalenze**.

Se l'**azienda** è **posseduta da almeno un triennio**, la plusvalenza potrà essere tassata in quote costanti nell'esercizio e nei successivi, ma non oltre il quarto (art. 58, TUIR).

Agli imprenditori individuali che possiedono da **più di 5 anni** l'azienda ceduta è concesso di optare per un regime di tassazione separata (artt. 58 comma 1, TUIR e 17, comma 1, lettera g), TUIR).

La **cessione a fronte di una rendita vitalizia** può realizzare una **plusvalenza**.

Il valore è allora da calcolare in base ai criteri risultanti dall'ordinamento giuridico (Cassazione n. 20746/2019); la determinazione del valore è effettuata sulla base delle tabelle dell'imposta di registro (Cassazione n. 10801/07, 23874/10, 1175/12 ed altre).

L'ufficio fiscale può legittimamente accertare la plusvalenza da cessione d'azienda sulla base del solo prezzo di vendita, comprensivo di [avviamento](#) e beni strumentali, indicato nell'atto di cessione, nel caso in cui sia stata omessa la dichiarazione della plusvalenza e non sia stato fornito, come richiesto dall'ufficio stesso, il registro dei cespiti ammortizzabili; a tal fine non è sufficiente il solo libro giornale (Cassazione n. 6830/2019).



L'Agenzia delle Entrate può sindacare l'arbitraria suddivisione relativamente al prezzo, tra beni e avviamento, qualora non siano rispettati i principi di correttezza e veridicità (Cassazione n. 14872/2020).

### Tabella riepilogativa

Cedente	Durata del possesso	Unica azienda?	Regime di tassazione
Imprenditore individuale	Oltre 5 anni	Sì	ordinaria
			separata
		No	ordinaria
			separata
	Tra 3 e 5 anni	Sì	ordinaria
			separata
		No	ordinaria
			differita

Meno di 3 anni	Irrilevante	ordinaria	
<b>Società commerciale</b>	Oltre 3 anni	Irrilevante	ordinaria
			differita
	Meno di 3 anni	Irrilevante	ordinaria

Durata del possesso	Imprenditore individuale	Società commerciale
<b>Oltre 5 anni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regime ordinario;</li> <li>• Regime ordinario con rateizzazione della plusvalenza (da esclusione della cessione dell'unica azienda);</li> <li>• Tassazione separata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regime ordinario;</li> <li>• Regime ordinario con rateizzazione della plusvalenza.</li> </ul>
<b>Tra 3 e 5 anni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regime ordinario;</li> <li>• Regime ordinario con rateizzazione della plusvalenza.</li> </ul>	
<b>Meno di 3 anni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regime ordinario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regime ordinario</li> </ul>

---

Per le operazioni di cessione di azienda effettuate da impresa IAS ADOPTER rileva il regime fiscale disposto dal testo unico, anche ove dalla rappre

## 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

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento