

Cessione di terreno da privato può essere attività di impresa?

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 15 Maggio 2025

Vendere un terreno può trasformarsi in un'attività d'impresa? Una recente sentenza della Corte UE solleva dubbi: basta incaricare un professionista per valorizzare il bene perché si configuri un'attività economica? Una linea sottile divide la gestione patrimoniale dall'attività d'impresa. Ricostruiamo il caso e analizziamo i rischi insiti nella decisione.

Cessione di terreni e attività d'impresa: quando scatta l'IVA per i privati?

Il caso: la cessione di terreno è attività di impresa?

Secondo la Corte di Giustizia Europea, sì, la cessione di un terreno da parte di un privato può essere considerata attività di impresa in presenza di una specifica attività economica. La Corte di Giustizia Europea ha affermato proprio questo, anche se limitatamente all'IVA. Il caso si riferiva a due coniugi polacchi che avevano dato l'incarico della valorizzazione e della successiva vendita di un terreno ad un operatore professionale che ha intrapreso iniziative utili appunto alla futura commercializzazione del terreno. Questa la massima:



“L'articolo 9, paragrafo 1, della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, relativa al sistema comune d'imposta sul valore aggiunto, deve essere interpretato nel senso che può essere considerata soggetto passivo dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) che ese

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