

Successione ereditaria e affitto dell'azienda: la disciplina fiscale di tale combinazione di operazioni

di [Luciano Sorgato](#)

Publicato il 10 Giugno 2025

Cosa accade quando un'impresa individuale cade in successione? Spesso, anche dopo il decesso del titolare, l'attività non si ferma e gli eredi devono decidere rapidamente come gestirla. Una delle strade più percorse è l'affitto dell'azienda: una scelta che apre scenari fiscali articolati, tra opportunità e insidie da conoscere per pianificare con consapevolezza.

Successione e affitto d'azienda: effetti fiscali e opportunità strategiche

Nel caso di **successione ereditaria di un'azienda** può succedere che **gli eredi invece di proseguire l'attività d'impresa del *de cuius* decidano di affittarla**. In tal caso vanno verificati i congiunti effetti fiscali della doppia vicenda di [passaggio generazionale](#) e di affitto dell'azienda.



Affitto dell'azienda caduta in successione

In ordine alla rappresentata combinazione di operazioni va *in primis* considerata la **contemporanea permanenza di due situazioni giuridicamente e fiscalmente parallele**, costituite dalla **comunione dell'azienda caduta in successione** e dall'**affitto dell'azienda ad una costituenda società partecipata da tutti o anche da solo alcuni degli eredi, o anche ad una società solo partecipata da terzi**. In tale caso la delineata conformazione strutturale non estingue la comunione ereditaria dell'azienda, la quale rimane ancora coordinata dal diritto successorio nella sfera personale degli eredi, con la contemporanea combinazione contrattuale di un affitto d'azienda ad una costituenda società partecipata da tutti o solo da alcuni dei coeredi o ad una nuova o preesistente società partecipata da soci anche tutti terzi rispetto agli eredi. In tal caso, **i canoni dell'affitto di azienda costituiranno redditi diversi** che i coeredi dichiareranno in rispondenza con la percentuale del diritto successorio di spettanza

di ognuno sull'azienda ereditata. La manifestazione d'imposta connessa alla cessione totale o parzi

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