

La permuta immobiliare tra privato e impresa: le imposte ed altro

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 20 Agosto 2025

La permuta immobiliare tra privati e imprese sembra una soluzione vantaggiosa, ma nasconde complessità poco note: imposte da calcolare subito, effetti fiscali rinviati, garanzie da conoscere e nessuna reale agevolazione. Un intreccio di regole e incertezze che merita di essere analizzato prima di sottoscrivere un accordo.

La permuta immobiliare tra privati e imprese: profili civilistici, fiscali e criticità operative

I **contratti di permuta immobiliare**, soprattutto tra **privati ed imprese**, sono sempre più frequenti. Normalmente si tratta della **cessione di un terreno**, oppure di un **immobile da abbattere**, contro la **attribuzione di una determinata quota del costruito**. Si ricorda come ci sia **differenza tra permuta di cosa presente con cosa futura rispetto al contratto di appalto**. La Cassazione ha precisato che la permuta di un bene presente con un bene futuro, da costruire, si differenzia dal semplice contratto di appalto. Infatti il **sinallagma negoziale riguarda la cessione con effetto immediato del terreno e differito sulla cosa futura; l'impegno ad erigere il fabbricato resta su un piano accessorio**.



Imposte indirette e permut

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