

La cessione del contratto preliminare: aspetti fiscali

di [Giuseppe Rebecca](#)

Publicato il 29 Settembre 2025

La cessione di un contratto preliminare di compravendita immobiliare è una pratica sempre più diffusa, ma può avere conseguenze fiscali diverse a seconda della struttura dell'operazione. L'efficacia nei confronti del venditore richiede la sua autorizzazione, mentre il trattamento fiscale dipende dal cedente e dal corrispettivo ricevuto. La gestione di caparre, acconti e imposte indirette e dirette rende cruciale comprendere rischi e opportunità prima di procedere.

La **cessione di un contratto preliminare di compravendita immobiliare** è un'operazione sempre più frequente, nella realtà operativa. Perché sia efficace anche nei confronti del venditore, è **necessaria la sua autorizzazione**, che ben può essere anche preventiva. Tale cessione può avere **effetti fiscali** diversi a seconda di come venga strutturata. L'Amministrazione finanziaria se ne è occupata, anche se non in modo diffuso.

Cessione del contratto preliminare: la prassi del Fisco

Un primo approfondimento in merito alle problematiche della cessione preliminare immobiliare lo si ha nel 2015, con la [Risoluzione n. 6/E del 19 gennaio 2015](#), in risposta ad un interpello. Un contribuente, privato, desiderava conoscere il **trattamento tributario della cessione di un contratto preliminare per un corrispettivo maggiore dell'acconto versato in sede di stipula del contratto**. Il richiedente, peraltro con non molta determinazione, suggeriva all'agenzia delle entrate di non considerare reddito la eventuale differenza di valore tra quanto versato come acconto e quanto ricevuto. Non essendo la fattispecie riconducibile ad alcuna specifica norma impositrice vigente e non essendo consentita, alcuna interpretazione analogica, per i tributi, ne derivava che l'unica conclusione possibile era



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