
Rent to buy: aspetti fiscali della locazione collegata a successiva vendita

di [Fabio Carriolo](#)

Pubblicato il 26 Novembre 2013

la formula del rent-to-buy (locazione di un immobile ai fini dell'acquisto) sta acquisendo sempre più piede in Italia, però comporta delle particolarità fiscali a cui prestare attenzione, soprattutto dal punto di vista di rischi di elusione fiscale

1. Aspetti generali

Il presente contributo affronta alcune delle problematiche collegate allo schema contrattuale della «locazione – vendita» («rent to buy»), il quale dà luogo alla costituzione di un rapporto di locazione, relativo soprattutto a immobili di tipo residenziale, che successivamente si trasformerà (o potrà trasformarsi) nel trasferimento della proprietà del bene.

Secondo le disposizioni del TUIR, la locazione con patto di futura vendita è assimilata, ai fini delle imposte sui redditi, alla fattispecie della vendita con riserva di proprietà.

Le problematiche tratteggiate vengono qui esaminate con l'ausilio, oltre che della prassi interpretativa ufficiale, di quella Consiglio Nazionale del Notariato...