

Il trattamento, ai fini dell'IVA e dell'imposta di registro, dell'indennità per la perdita d'avviamento dovuta al conduttore nell'ipotesi di risoluzione anticipata del contratto di locazione

LA QUESTIONE

La Commissione Tributaria Regionale, accogliendo l'appello dell'Agenzia delle Entrate, affermava l'assoggettabilità ad IVA dell'indennità riconosciuta al conduttore in sede di accordo transattivo – ritenendo che la stessa dovesse considerarsi come corrispettivo di una prestazione di servizi.

La sentenza della Corte di Cassazione

Con la sentenza n. 23515 del 27 ottobre 2020, la Corte di Cassazione riconosce la funzione risarcitoria dell'indennità rilevando come essa sia diretta a ristorare la perdita derivante dalla cessazione del rapporto contrattuale e non sia riconducibile ad una obbligazione derivante dal contratto. Il pagamento dell'indennità, dunque, non è imponibile ai fini IVA ma è soggetto, invece, ad imposta di registro in misura proporzionale.