

# **Rileva ai fini IVA il corrispettivo per risoluzione anticipata locazione e rinuncia prelazione**

Scritto da Interdata Cuzzola | 31/08/2022

È rilevante ai fini IVA la somma corrisposta al conduttore di un immobile a titolo di indennità per la risoluzione anticipata del contratto di locazione commerciale, la perdita di avviamento e la rinuncia alla prelazione di acquisto, pattuita nel contratto preliminare di compravendita dell'immobile, in quanto il versamento ha remunerato la condotta del conduttore che ha reso possibile la vendita: è quanto affermato dalla Corte di Cassazione nell'ordinanza n. 20619 del 28 giugno 2022.

La questione sottoposta all'attenzione dei giudici era complessa: in sintesi, una società, conduttrice di un immobile aveva concordato con l'acquirente l'immobile la risoluzione anticipata del contratto di locazione dietro versamento di una somma che copriva la risoluzione anticipata, la perdita dell'avviamento commerciale e la rinuncia alla prelazione di acquisto dell'immobile.

L'Agenzia delle Entrate aveva ritenuto tale somma alla stregua di un corrispettivo e, conseguentemente, rilevante ai fini IVA; la correttezza di tale decisione è stata confermata dalla Corte, secondo cui la somma versata dall'acquirente ha remunerato la condotta del conduttore che, aderendo alla risoluzione anticipata del contratto di locazione senza esercitare il diritto di prelazione, ha reso possibile procedere alla vendita dell'immobile. In concreto, perciò, il pagamento/indennizzo ha remunerato una prestazione, con conseguente rilevanza IVA.