

Cessione azienda, debiti riducono registro

Le passività inerenti un ramo aziendale devono essere sempre considerate ai fini della determinazione della base imponibile dell'imposta di registro, anche per le operazioni effettuate anteriormente alle modifiche apportate dal dlgs 139/2024 all'articolo 51 del dpr 131/1986. A tali conclusioni è giunta la Suprema Corte con la sentenza n. 17179 del 1° giugno 2026.

La vicenda trae origine da un avviso di liquidazione con il quale l'Agenzia delle entrate rettificava in aumento, ai fini dell'imposta di registro, la base imponibile della cessione di un'azienda. Ciò in quanto, ad avviso dell'Ufficio, le passività inerenti all'azienda non potevano essere considerate ai fini della valorizzazione della base imponibile.

Dopo essere risultata soccombente in primo grado, l'Agenzia delle entrate otteneva l'accoglimento del ricorso in appello, in quanto, ad avviso della CTR, ai sensi dell'articolo 51, comma 4, del dpr 131/1986 (vigente *ratione temporis*), l'Ufficio non aveva operato alcuna rettifica dei valori dichiarati, ma si era limitato a non considerare le passività inerenti il ramo aziendale, ai fini della quantificazione del prezzo.

In seguito a tale decisione, la società presentava ricorso in Cassazione, lamentando, tra gli altri motivi, che il comma 4 dell'articolo 51 in commento (vigente *ratione temporis*) non poteva trovare applicazione solo in caso di accertamento di un maggior valore del complesso aziendale, in quanto tale approccio rappresenterebbe una disparità di trattamento rispetto all'ipotesi di cui al primo comma (i.e. controllo dell'Ufficio dell'imposta autoliquidata).

I giudici di Piazza Cavour, nell'accogliere il ricorso proposto dal contribuente, hanno innanzitutto evidenziato il riconoscimento da parte del Collegio di secondo grado delle passività come inerenti al ramo di azienda. In seconda analisi, la Suprema Corte ha sot-

tolineato che da una lettura sistematica e combinata dei vari commi dell'articolo 51 in commento (vigente *ratione temporis*), la base imponibile, in caso di cessione di azienda, è determinata sulla base del valore venale dei beni al netto delle passività inerenti.

Ciò anche qualora l'Ufficio non proceda alla rettifica del valore dichiarato, ma anche nel caso in cui (come nella presente fattispecie) dal controllo dell'Agenzia delle entrate emerga che il debito accollato dal cessionario si configuri come neutrale rispetto al valore dichiarato.

Alla luce di tali considerazioni, la Cassazione, allineandosi al nuovo contesto normativo, ha affermato il seguente principio di diritto: "il valore di un complesso aziendale corrisponde al valore venale complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento, al netto delle passività inerenti all'azienda risultanti dalle scritture contabili, con la precisazione che detto criterio opera sia nel caso in cui il valore sia stato dichiarato dalle parti sia nell'ipotesi in cui lo stesso valore venga rettificato dall'Ufficio".

Conseguentemente, quantomeno in relazione alla presente fattispecie, i giudici di legittimità sembrerebbero applicare retroattivamente le modifiche apportate dal dlgs 139/2024, ancorché all'interno dello stesso decreto, all'articolo 9, sia stato previsto un effetto pro futuro (atti pubblici formati a partire dal 1° gennaio 2025).

Antonino Saccà

— © Riproduzione riservata — ■

