



Ufficio del Massimario

**REGISTRAZIONE D'UFFICIO DI CONTRATTO VERBALE DI
CESSIONE D'AZIENDA.**

IMPOSTA DI REGISTRO - CONTRATTO VERBALE - REGISTRAZIONE
D'UFFICIO - CESSIONE D'AZIENDA - ELEMENTI SINTOMATICI
PRESUNTIVI – UTILIZZABILITA' - CONTRATTO SOTTOPOSTO A
REGISTRAZIONE - DIVERSA DISCIPLINA - INAPPLICABILITA'.

In tema di imposta di registro, l'Amministrazione finanziaria può procedere alla registrazione d'ufficio, in mancanza di richiesta dei soggetti obbligati, ai sensi dell'art. 15, lett. d), del d.P.R. n. 131 del 1986, per accertare la conclusione di un contratto verbale di cessione di azienda che non sia stato oggetto di registrazione. L'accertamento in concreto di una cessione di azienda può avvenire all'esito di puntuale vaglio di plurimi elementi sintomatici.

In materia di imposta di registro, la Corte di cassazione ha distinto l'ipotesi in cui l'Amministrazione finanziaria proceda alla registrazione d'ufficio, in mancanza di richiesta dei soggetti obbligati, ex art. 15, lett. d) del d.P.R. n. 131 del 1986 (TUR), per accertare la conclusione di un contratto verbale (nella fattispecie: di cessione di azienda) che non sia stato oggetto di registrazione, rispetto ai casi in cui siano contestati atti o negozi, regolarmente sottoposti a registrazione, attribuendovi un diverso significato o negandone la sostanza economica ai sensi dell'art. 20 TUR, con divieto di usare elementi extratestuali, oppure ai sensi dell'art. 10-bis della l. n. 212 del 2000.

La Corte ha, infatti, osservato che la registrazione d'ufficio del contratto verbale di cessione di azienda di cui all'art. 15 TUR, fondata su un presupposto autonomo e con apposito vaglio dei dati presuntivi in emersione nel caso concreto, è inconciliabile con i criteri di interpretazione e i relativi limiti previsti dall'art. 20 TUR nel caso di atto presentato alla registrazione.

Nella fattispecie in esame, il giudice di legittimità ha confermato la statuizione del Collegio di seconde cure, che aveva ritenuto legittimo l'avviso di liquidazione in una registrazione d'ufficio di cessione di azienda attuata con plurimi atti. Nella sentenza del giudice tributario di merito, ai fini dell'accertamento, in concreto, della predetta cessione, erano stati valorizzati svariati elementi sintomatici, quali: il trasferimento gratuito di contratto d'agenzia, quale attività prevalente della società e unica attività svolta dalla cessionaria; la cessione del contratto di *leasing* che aveva consentito alla cessionaria di utilizzare gli stessi locali dove, in precedenza, la società aveva svolto l'attività; la cessione di beni strumentali della società in un breve arco temporale; la circostanza che la medesima persona fisica fosse rappresentante legale della società cedente e della cessionaria.

La pronunzia della Suprema Corte ha ribadito l'inapplicabilità, nel caso di specie, dell'art. 20 TUR, che esclude la riqualificazione in cessione di azienda di plurimi atti collegati, effettivamente sottoposti a registrazione, ovvero di elementi estrinseci all'atto presentato alla registrazione; infatti, nella vicenda in esame, non si è avuta alcuna presentazione e l'ufficio ha proceduto alla registrazione del contratto verbale in base al diverso disposto normativo ex art. 15 TUR.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

PUBBLICAZIONE NEWS

Ufficio del Massimario

Riferimenti

Conformi: Cass. Sez. 5, 26/06/2024, n. 17642; Cass. Sez. 5, 09/04/2024, n. 9446;
Cass. Sez. 5, 06/03/2024, n. 5996.

Giurisprudenziali

Rif. normativi

d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 15;
d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 20.

Dati sentenza

Cass. Sez. Trib. sentenza n. 22824 del 24 marzo 2026, dep. 7 luglio 2026.

Redattore: Cons. Alessandro NAPOLI