



## CONGRESSO DI STATO

SEDUTA DEL: 7 ottobre 2025/1725 d.F.R.

DELIBERA N.7

PRATICA N.1.3.3-343/2025/XXXI

**OGGETTO: Indirizzo interpretativo ed applicativo dell'articolo 8, comma 1 della Legge 22 ottobre 2024 n.155**

### IL CONGRESSO DI STATO

sentito il riferimento del Segretario di Stato per le Finanze e il Bilancio in merito alla necessità di voler meglio definire la portata interpretativa ed applicativa dell'articolo 8, comma 1 della Legge 22 ottobre 2024 n.155 con riferimento alle cessioni dei contratti di leasing immobiliare a seguito di risoluzione consensuale del contratto per inadempimento e per estinguere, quanto meno, il debito derivante dal medesimo contratto;

posto che l'articolo sopra citato, in deroga all'articolo 55 della Legge 16 dicembre 2013 n.166 e successive modifiche e in via meramente transitoria, stabilisce che la cessione di beni immobili da parte dei debitori ai creditori soggetti autorizzati allo svolgimento dell'attività di cui all'Allegato 1, lettera A) e B) della Legge 17 novembre 2005 n.165 e successive modifiche per estinguere, parzialmente o integralmente, il proprio debito a seguito di inadempimento non determina plusvalenza o minusvalenza, prevedendo altresì ai successivi commi 2 3 e 4 i limiti soggettivi e temporali della medesima previsione;

ritenuta la necessità di estendere l'applicazione del suddetto articolo 8 alla fattispecie di risoluzione consensuale per inadempimento di contratti di leasing immobiliari per l'estinzione della posizione debitoria del conduttore; che la mancata applicazione dell'articolo 8 sopra citato a tale ultima fattispecie determinerebbe un evidente svantaggio nel trattamento fiscale di detta fattispecie frustrando la *ratio* della norma medesima che è invece funzionale alla definizione delle esposizioni debitorie determinate nei confronti del ceto bancario e al contempo alla prevenzione e/o composizione delle crisi d'impresa;

visto, altresì, il Principio Contabile n.3 sul Leasing, statuito dal Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili nella seduta del 5 settembre 2014, in particolare quanto ivi indicato in riferimento alla cessione del contratto di leasing in caso di risoluzione del contratto per inadempimento;

visto il comma 2 dell'articolo 16 della Legge Qualificata 15 dicembre 2005 n.184;

delibera

in riferimento all'articolo 8 della Legge n.155/2024 l'indirizzo interpretativo ed applicativo secondo cui la previsione di cui a tale articolo deve intendersi estesa anche alla fattispecie di risoluzione consensuale per inadempimento di contratti di locazione finanziaria immobiliare al fine di estinguere il relativo debito.



## CONGRESSO DI STATO

SEDUTA DEL 7 ottobre 2025/1725 d.F.R.

DELIBERA N.7  
PRATICA N.1.3.3-343/2025/XXXI

Manda

all’Ufficio Tributario per quanto di propria competenza.

**Il Segretario di Stato**  
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. S. di Stato', is written over a stylized, decorative flourish.

*Estratto del processo verbale rilasciato ad uso: dell’Ecc.ma Reggenza, dei Signori Segretari di Stato, dell’Ufficio Tributario, dell’Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili*