

Locazione - trasferimento a titolo particolare della cosa locata (alienazione) Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 4755 del 15/02/2023

Vendita immobile locato ad uso diverso - Subentro di locatore non esente IVA ad originario contraente esente - Canone - Conseguenze.

In tema di contratto di locazione, nel caso in cui venga stipulato un contratto di locazione di bene immobile ad uso diverso da un soggetto locatore esentato dall'IVA e questi, trasferendo il bene immobile, ceda il contratto di locazione ad altro locatore cessionario il quale, viceversa, non benefici dell'esenzione, quest'ultimo non può pretendere di addebitare al conduttore quanto, non essendo soggetto esente, debba versare a titolo di IVA sull'importo del canone convenuto originariamente, essendo tenuto a rispettare il contratto ex art. 1599 c.c.