

COMUNICATO STAMPA

**Cessioni immobiliari, stop al contenzioso anche per il passato  
se basato solo sulla differenza tra prezzo dichiarato e valore normale**

Per gli accertamenti in materia di Iva e di reddito d'impresa effettuati sulle vendite di beni immobili, gli uffici dovranno valutare l'abbandono delle liti tributarie, se l'unico elemento di prova è lo scostamento del corrispettivo dichiarato rispetto al valore normale. È questo il chiarimento fornito dalla circolare n. 18/E di oggi, con cui l'Agenzia delle Entrate precisa tempi ed effetti delle novità introdotte dalla legge comunitaria 2008 (legge n. 88/2009), che ha fatto venir meno la possibilità per il Fisco di rettificare le dichiarazioni solo sulla base dello scostamento tra il corrispettivo dichiarato per le cessioni immobiliari e il loro valore normale.

Questa circostanza, infatti, non costituisce più una presunzione legale relativa, come stabiliva il decreto Visco-Bersani (d.l. 223/2006), ma una presunzione semplice anche con riferimento al passato. Di conseguenza, gli uffici dell'amministrazione finanziaria porteranno avanti il contenzioso in materia soltanto nel caso in cui gli accertamenti siano fondati, oltre che su questa presunzione semplice, anche su altri elementi come, per esempio, un importo del mutuo superiore al valore della compravendita o un prezzo di vendita ricostruito attraverso le indagini finanziarie diverso rispetto a quello dichiarato.

**Roma, 14 aprile 2010**