

## COMUNICATO STAMPA

### **Per l'applicazione del "prezzo valore" conta la scelta e non il conteggio**

Non scatta l'accertamento sulla base del "valore venale in comune commercio" in caso di inesatta indicazione del valore catastale nell'atto di acquisto di un immobile ad uso abitativo effettuato da un privato.

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 176/E pubblicata oggi, spiega che, nel caso in cui nell'atto di compravendita sia stato indicato un valore catastale sbagliato, l'Agenzia provvederà a recuperare la differenza d'imposta, seguendo sempre il criterio del "prezzo valore" e non quello generale del "valore venale in comune commercio", a patto che il contribuente abbia esplicitamente richiesto al notaio di applicare il criterio del "prezzo valore" e abbia indicato nell'atto il corrispettivo pattuito.

La legge 266 del 2005 prevede, infatti, che su richiesta della parte acquirente, resa al notaio, la base imponibile delle cessioni aventi per oggetto immobili a uso abitativo e relative pertinenze, poste in essere nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, venga individuata, in deroga alla previsione di carattere generale (valore venale in comune commercio), nel valore dell'immobile determinato sulla base del valore catastale o tabellare (prezzo valore). L'indicazione nell'atto di un valore catastale inferiore rispetto a quello scaturente dall'applicazione dei criteri del prezzo valore non comporta, di per sé, l'inapplicabilità del criterio stesso.

Pertanto, l'erronea indicazione nell'atto del valore catastale non fa scattare il potere accertativo dell'ufficio sulla base del "valore venale in comune commercio", ma consente allo stesso di quantificare la maggiore imposta che emerge dalla base imponibile catastale, rideterminata secondo i criteri del "prezzo valore". Il testo della risoluzione n. 176/E è disponibile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate, alla voce "Circolari e risoluzioni". Su FiscoOggi sarà inoltre pubblicato un articolo di approfondimento.

**Roma, 9 luglio 2009**

#### **UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA  
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485  
E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

#### **INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)  
CALL CENTER 848.800.444  
(tariffa urbana a tempo)