

COMUNICATO STAMPA

**Registro e ipo-catastali, sì all'opzione per il prezzo-valore
ma solo al momento della cessione**

Criterio del prezzo-valore fuori dall'atto integrativo. In caso di trasferimento di immobili a uso abitativo nei confronti di persone fisiche, l'opzione per la tassazione in base al valore catastale e non a quello venale deve avvenire necessariamente al momento della cessione e non con un successivo atto integrativo. Lo precisa l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 145/E di oggi, che fornisce chiarimenti sulla disciplina del prezzo-valore introdotta dalla Finanziaria 2006 in deroga alle disposizioni del Testo unico dell'imposta di registro.

Più precisamente, il nuovo sistema consente all'acquirente di chiedere al notaio che la base imponibile delle cessioni di case e pertinenze nei confronti di persone fisiche non titolari di attività commerciali, artistiche o professionali venga calcolata in base al valore catastale e non al valore venale in comune commercio. La norma precisa però che questa richiesta può essere fatta all'atto della cessione e non, invece, con un atto integrativo successivo alla permuta immobiliare.

Un'interpretazione che garantisce la certezza nei rapporti giuridici, tutelando il reciproco affidamento tra il contribuente e l'amministrazione finanziaria. La scelta del criterio del prezzo-valore fatta al momento della cessione, infatti, ha riflessi immediati sull'efficacia dell'attività di controllo svolta dagli uffici del Fisco. Non è ipotizzabile, per esempio, che l'accertamento sul valore possa essere inibito dall'acquirente attraverso la presentazione di un atto integrativo con cui si chiede l'applicazione del meccanismo del prezzo-valore.

Il testo della risoluzione è disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it . Inoltre, su FiscoOggi.it sarà pubblicato un articolo di approfondimento.

Roma, 9 giugno 2009

UFFICIO STAMPA

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

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)