
Il valore probatorio della dichiarazione di corresponsione del prezzo in atto pubblico

di [Fabio Carriolo](#)

Publicato il 13 Marzo 2018

Lo strumento dell'accertamento sintetico autorizza l'amministrazione finanziaria a rettificare i redditi dei contribuenti sulla base delle spese di carattere personale e familiare compiute dagli stessi, anche quando sono riferibili ad investimenti di rilevante ammontare. In tCASO di un acquisto immobiliare, la somma pagata dal contribuente viene assunta come "sintomatica" del possesso di redditi; tuttavia il contribuente può opporsi alle presunzioni fornendo all'ufficio una puntuale dimostrazione che il prezzo differisce da quello manifestato nell'atto, o che la provvista finanziaria necessaria all'acquisto non deriva da redditi non dichiarati nel periodo di imposta in osservazione

Lo strumento dell'accertamento sintetico autorizza l'amministrazione finanziaria a rettificare i redditi dei contribuenti sulla base delle spese di carattere personale e familiare compiute dagli stessi, anche quando sono riferibili ad investimenti di rilevante ammontare (acquisti di immobili e di aziende). In tale contesto, trattandosi di un acquisto immobiliare, la somma pagata dal contribuente viene assunta come "sintomatica" del possesso di redditi. È chiaro tuttavia che il contribuente può liberarsi delle presunzioni, attraverso le quali l'accertamento sintetico opera, fornendo all'ufficio una puntuale dimostrazione, ad esempio che il prezzo differisce da quello manifestato nell'atto, oppure che la provvista finanziaria necessaria all'acquisto non deriva (totalmente o parzialmente) da redditi non dichiarati nel periodo di imposta in osservazione.

Su tali tematiche è intervenuta la recente sentenza 3.11.2017 n. 26140 della Corte di Cassazione, nella quale in particolare è stata esaminata la portata del carattere "fidefacente" dell'atto pubblico: nel caso di specie, dell'atto di trasferimento dell'immobile.

Dal momento che in tale atto il pubblico ufficiale attesta solamente i fatti avvenuti in sua presenza, e non anche il contenuto delle dichiarazioni delle parti, secondo la Cassazione il giudice di merito non poteva omettere di valutare la prova offerta dal contribuente per confutare una dichiarazione resa (appunto) in atto.

Quindi, nonostante nell'atto fosse dichiarato che era stato erogato un certo prezzo per l'acquisto dell'immobile, il contribuente, in sede di ricorso contro l'accertamento sintetico, poteva dimostrare che il prezzo non era stato corrisposto, oppure che era inferiore a quello dichiarato in atto, o, ancora, che il denaro era stato elargito da terzi.

L'accertamento sintetico

Nel caso qui esaminato, l'Agenzia delle Entrate ha operato mediante lo strumento dell'accertamento sintetico, in particolare valorizzando l'investimento patrimoniale posto in essere dal contribuente.

Si rammenta che nell'ambito di tale tipologia accertativa, prevista dall'[art. 38 del D.P.R. n. 600/1973](#)[1]:

- l'ufficio può determinare sinteticamente il reddito complessivo del contribuente sulla base delle spese di qualsiasi genere sostenute nel corso del periodo di imposta, sa

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento