

Prezzo dell'immobile e valore del mutuo: attenzione alle differenze

di [Giovambattista Palumbo](#)

Pubblicato il 7 Maggio 2018

Eventuali differenze fra il prezzo dell'immobile acquistato ed il valore del mutuo concesso all'acquirente possono essere utilizzate dal Fisco in sede di accertamento? Analizziamo una sentenza di Cassazione

La **Corte di Cassazione**, con la **sentenza n. 3986 del 15.2.2017**, ha chiarito ancora i presupposti di [legittimità di un accertamento](#) in caso di difformità tra prezzo di acquisto di un immobile e mutuo richiesto per lo stesso acquisto.

Nel caso di specie la società contribuente impugnava innanzi alla CTP di Arezzo, un avviso d'accertamento afferente alla determinazione del maggior reddito d'impresa e a maggiori ricavi, in ordine all'attività di vendita di immobili, per l'anno 2006, fondata sulla base delle dichiarazioni degli acquirenti circa i maggior prezzi corrisposti, e tenuto conto dell'importo dei mutui, superiore ai prezzi indicati nei contratti di compravendita immobiliare.

La CTP respingeva il ricorso, con sentenza poi appellata dalla società.

La CTR accoglieva quindi l'appello del contribuente affermando che:

- l'importo dei mutui, superiore ai prezzi dichiarati, riguardava solo alcuni degli immobili ceduti;
- in ogni caso, tale discordanza non era significativa, in quanto la differenza avrebbe potuto essere stata utilizzata per adempiere altre obbligazioni connesse ai medesimi acquisti immobiliari;
- le dichiarazioni degli acquirenti, non allegate agli atti, né acquisite al PVC, erano solo tre su trentatre immobili venduti, mentre per i restanti beni

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