
Legittimità del metodo comparativo

di [Gianfranco Antico](#)

Publicato il 4 Marzo 2020

La Corte di Cassazione si esprime confermando la legittimità del metodo comparativo per la rettifica del valore di cessione di un terreno.



Legittimità del metodo comparativo: il fatto

Con l'[ordinanza n. 34183 del 20 dicembre 2019](#) si esamina il caso di una srl nel novembre 2007 acquistava la quota di 1/2 di un terreno il cui valore

veniva dichiarato in atto per euro 3.352.400,00.

L'Ufficio sottoponeva il terreno a valutazione ai sensi degli artt. 51 e 52 del d.P.R. n. 131 del 1986, ed elevava il valore ad euro 5.200.000,00, sulla base del solo [riferimento comparativo](#) alle risultanze di un contratto di acquisto di un terreno confinante ed in tutto assimilabile a quello in questione, concluso nel dicembre del 2007 dalla stessa società.

L'avviso, impugnato dalla contribuente di fronte alla commissione tributaria provinciale di Bologna, giudicato da questa illegittimo, veniva considerato parimenti illegittimo dalla commissione tributaria regionale della Emilia Romagna.

Legittimità del metodo comparativo: il pensiero della Corte

Il ricorso in Cassazione da parte dell'Amministrazione finanziaria è stato accolto dagli Ermellini.

Per la Corte, le disposizioni degli artt. 51 e 52, comma 2 bis, d.P.R. 131/86 stabiliscono che, per l'eventuale rettifica del valore dei beni immobili o diritti reali immobiliari dichiarato in contratto, deve aversi riguardo *"ai trasferimenti a qualsiasi titolo e alle, divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non*

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