

Le masse plurime: aspetti fiscali

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 11 Giugno 2020

In questo articolo trattiamo di un aspetto particolare, legato alle comunioni, e cioè del trattamento fiscale di una divisione in caso di masse plurime.

Ricordiamo che per masse plurime si intendono le comunioni di diritti originate da titoli diversi, tante quante sono i titoli di provenienza.

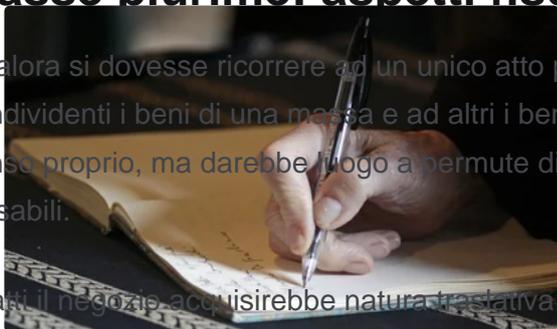
La questione ha particolare rilevanza nel momento in cui i comproprietari (comunisti) intendano sciogliere la comunione. Essendo ciascuna massa autonoma, non si potrà ricorrere ad una unica divisione, bensì a tante divisioni quanti sono i titoli di acquisto.

Poi, a seconda dei beni che si intende attribuire in proprietà esclusiva, si procederà ad atti di permuta. Qui ne analizziamo l'aspetto fiscale

Masse plurime: aspetti fiscali

Qualora si dovesse ricorrere ad un unico atto per dividere le diverse comunioni, assegnando ad alcuni condividenti i beni di una massa e ad altri i beni di altre masse, tale atto non avrebbe natura divisoria in senso proprio, ma darebbe luogo a permuta di quote relative a masse diverse, conseguentemente tassabili.

Infatti il negozio acquisirebbe natura traslativa.



Ricordiamo che la divisione è soggetta all'imposta di registro dell'1%, mentre le permuta alle normali imposte di trasferimento, oggi al 9% per gli immobili.

E relativamente alle imposte dirette potrebbe anche generarsi una plusvalenza tassabile ex art. 67, c.1, lett. B) del TUIR, limitatamente alle quote pertocanti.

Ma una speciale deroga è prevista **dall'art. 34, c.4 del TUR (D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)**.

In un'ottica di semplificazione, e per evitare che l'atto di divisione assuma natura traslativa, dispone infatti che *"Agli effetti del presente articolo le comunioni tra i medesimi soggetti, che trovano origine in più titoli, sono considerate come una sola comunione se l'ultimo acquisto di quote deriva da successione*

a causa di morte“.

Ne consegue pertanto che, qualora l'ultimo titolo di acquisto sia stato una successione, gli acquisti precedenti o i precedenti titoli generativi della [comunione](#), indipendentemente che siano derivati da successione, compravendita o donazione, e si riferiscano alle stesse persone, le diverse masse possono considerarsi una unica comunione e la relativa divisione assumerà natura dichiarativa, con conseguente assoggettamento ad imposta di registro nella misura dell'1%, in luogo dell'imposta di trasferimento.

Una integrazione si rende dovuta, relativamente alla natura dichiarativa o traslativa della divisione ereditaria, in generale.

La **Cassazione** è intervenuta a Sezioni Unite (**n. 25021 del 2019**) con un nuovo orientamento, dichiarando avente natura traslativa una divisione ereditaria, al contrario della prevalente precedente giurisprudenza (da ultimo, **Cassazione n. 20736/2019** e **n. 7604/2018**) secondo la quale la divisione ha natura dichiarativ

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