

Trasferimenti con verbale di conciliazione: valutazione automatica degli immobili

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 3 Febbraio 2021

Il verbale di conciliazione della separazione, con la quale si trasferisce una quota dell'abitazione, è un atto fra privati, dove trova applicazione la regola del prezzo valore. Vediamo l'ultima interessante interpretazione della Cassazione.

Trasferimenti con verbale di conciliazione e valutazione degli immobili: il fatto

Con verbale di conciliazione adottato dal Tribunale di Bolzano, J.D. cedeva a H.M.C. le quote di una metà indivisa di alcuni immobili, per il prezzo complessivo di 400.000 Euro.

Nel detto verbale di conciliazione le parti chiedevano, ai fini della registrazione, che le imposte di registro, ipotecarie e catastali venissero calcolate in base all'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 131 del 1986, *“trattandosi di trasferimento di quote di una casa di civile abitazione effettuato tra privati non svolgenti attività commerciale, artistica o professionale”*.



L'Agenzia delle Entrate emetteva, però, avviso di liquidazione delle imposte dovute, avuto riguardo al corrispettivo pattuito tra le parti, anziché sulla base della rendita catastale.

Avverso il detto avviso di liquidazione il contribuente ricorreva alla Commissione tributaria di primo grado, che accoglieva il ricorso:

“sull’assunto che, se era vero che in tema di agevolazioni e/o deroghe al regime ordinario non era consentita l’applicazione analogica, era, però, altrettanto vero che in tale ambito fosse ammissibile l’applicazione estensiva, dal che derivava che la deroga al regime ordinario prevista dalla L. n. 266 del 2005, art. 1, comma 497, dovesse

ritenersi applicabile al verbale giudiziale di conciliazione, stante la sostanziale identità con il rogito notarile, sia sotto il profilo della forma, che del contenuto”.

Avverso tale decisione l'Ufficio proponeva appello, che la CTR Bolzano rigettava l'appello, attestandosi sulla posizione dei giudici di prime cure:

“tenuto conto che il verbale di conciliazione giudiziale aveva dal punto di vista del contenuto tutti gli elementi essenziali di un atto di co

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