

Imposta di registro: il maggior valore non rileva sulle imposte dirette neanche per il passato

di [Gianfranco Antico](#)

Publicato il 5 Maggio 2021

In caso di cessione di immobile o di azienda, il maggior valore definito ai fini dell'imposta di registro non è applicabile automaticamente alle imposte dirette: ecco gli ultimi aggiornamenti dalla Cassazione.

Cessione di terreni edificabili: la Cassazione sul tema dell'accertamento del maggior valore dell'imposta di registro

Recentemente la Corte di Cassazione ha confermato che:

“sebbene questa Corte abbia costantemente affermato come nella fase di accertamento di una plusvalenza patrimoniale realizzata a seguito di cessione di titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria, l'Amministrazione finanziaria è legittimata a procedere in via presuntiva sulla base dell'accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell'imposta di registro, restando a carico del contribuente l'onere di superare la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato col valore di mercato accertato in via definitiva in sede di applicazione dell'imposta di registro, dimostrando di aver in concreto venduto ad un prezzo inferiore (così Cass. n. 4057/2007, poi ribadita in Cass. n. 21020/2009, Cass. n. 18705/2010), non di meno, successivamente è intervenuta una norma di interpretazione autentica, costituente ius superveniens, qual è l'art. 5, comma 3, del d.lgs. n. 147 del 2015 secondo cui: «Gli articoli 58, 68, 85 e 86 del testo unico delle



imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e gli articoli 5, 5 bis, 6 e 7 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si interpretano nel senso che per le cessioni di immobili e di aziende nonché per la costituzione e il trasferimento di diritti r

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