

Tassazione delle plusvalenze immobiliari

di [Giovambattista Palumbo](#)

Publicato il 24 Agosto 2021

In caso di accertamento ai fini delle imposte sui redditi l'Ufficio ha il potere di contestare che il prezzo, il costo e/o il corrispettivo dichiarato dal contribuente non coincide con quello effettivamente corrisposto, sopportato e/o percepito, ma non anche che quel prezzo, quel costo e/o quel corrispettivo sia diverso dall'effettivo valore di mercato del bene.

La Corte di Cassazione ha chiarito rilevanti profili accertativi in tema di plusvalenze immobiliari.



Il caso di contestazione di plusvalenza su compravendita immobiliare

Nel caso di specie, il contribuente impugnava dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale un avviso di accertamento, emesso dall'Agenzia delle Entrate a titolo di plusvalenza immobiliare.

Il contribuente deduceva, in particolare:

- di essere in comunione di beni con il coniuge e di aver acquistato, con atto 17.9.1981, il 50% di due appezzamenti di terreno e di un fabbricato con annesso terreno pertinenziale al prezzo di lire 114.000.000 (prezzo riferibile solo per lire 5.000.000 ai due appezzamenti di terreno e per lire 109.000.000 agli altri immobili);

- di aver rivenduto, con atto del 9.6.2004, al prezzo di 213.000,00 euro, il solo terreno frazionato dal fabbricato di cui sopra;
- e di aver ricevuto notifica dell'avviso di accertamento, che però riteneva illegittimo in quanto la plusvalenza derivante dalla vendita del fondo con destinazione edificabile era stata calcolata dall'Ufficio sulla base della differenza tra il prezzo di vendita e la rendita dominicale rivalutata e non invece con riguardo al prezzo di acquisto, il cui importo di lire 109.000,000 andava riferito al terreno edificabile e non al fabbricato;
- sul fondo erano state peraltro effettuate opere di bonifica di consistente rilievo.

La Commissione Tributaria Provinciale accoglieva il ricorso ed annullava l'atto impugnato, avendo peraltro, nel frattempo l'Ufficio provveduto ad annullare parzialmente in autotutela il proprio provvedimento.

Avverso la sentenza l'Agenzia delle Entrate proponeva

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