

Le cessioni immobiliari simulate

di [Giovambattista Palumbo](#)

Pubblicato il 15 Gennaio 2022

Analisi di un caso di **cessioni immobiliari simulate**: quali sono gli **effetti fiscali** della **simulazione di un contratto**?
Quali sono le armi del Fisco per recuperare gli indebiti vantaggi fiscali?

Nel caso in cui l'Amministrazione finanziaria invochi la **simulazione di contratti di compravendita immobiliare**, essa può assolvere l'**onere della relativa prova**, in quanto terzo, con ogni mezzo e, quindi, anche mediante **presunzioni**.

In tal caso, le presunzioni devono attenere agli elementi di rilevanza oggettiva, nonché agli elementi di rilevanza soggettiva, tali da riflettersi sugli scopi perseguiti in concreto dai contraenti, che evidenzino come lo scopo essenziale delle operazioni commerciali sia quello dell'ottenimento di un indebito vantaggio fiscale.



Il caso: indebita contabilizzazione di fatture passive e quote di ammortamento indeducibili

La Corte di Cassazione ha chiarito alcuni rilevanti aspetti accertativi in caso di asserite cessioni immobiliari simulate.

Nel caso di specie, la società contribuente, esercente l'attività di costruzione di edifici, aveva impugnato un avviso di accertamento, che traeva origine da un PVC, con il quale si accertava una minor perdita rispetto a quella dichiarata, recuperando a tassazione le maggiori imposte conseguenti alla indebita contabilizzazione di fatture passive e quote di ammortamento indeducibili.

L'Ufficio riteneva, in particolare, che le fatture passive attenessero a compravendite immobiliari prive di reali giustificazioni economiche, effettuate tra società riconducibili a un medesimo soggetto economico,

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](#)