

# Immobilie in successione diviso fra alcuni eredi: determinazione dell'imposta di registro

di [Martino Verrengia](#)

Pubblicato il 13 Aprile 2022

**Nel caso di scioglimento della comunione ereditaria fra più coeredi**, con la quale ad alcuni di loro viene attribuito un immobile in comproprietà mentre ad altri un conguaglio in denaro come di determina la base imponibile ai fini dell'**imposta di registro**?

## Successione di immobile fra eredi

### Scioglimento della comunione ereditaria e calcolo dell'imposta di registro

La controversia originava da un avviso di liquidazione dell'**imposta di registro** in dipendenza di una sentenza civile di **scioglimento della comunione ereditaria tra eredi legittimi**, mediante l'**attribuzione di un immobile in comproprietà ad alcuni di essi** ed il **versamento di conguagli in danaro, di importo corrispondente al valore delle rispettive quote, a favore degli altri**, emesso da un ufficio catanese dell'Agenzia delle entrate.

La **Ctp di Catania**, adita dai contribuenti, rigettava il ricorso ed il giudice di seconde cure (Ctr di Palermo – sezione staccata di Catania) confermava il deliberato di primo grado, sul presupposto che la base imponibile per la liquidazione dell'imposta di registro fosse rappresentata dal valore dell'intero immobile.

Gli eredi proponevano, quindi, ricorso in cassazione, affidato ad una serie di motivi di diritto, lamentando, anzitutto, che la Ctr adita avesse erroneamente ritenuto che l'imposta di registro dovesse essere liquidata con l'aliquota dell'1% sul valore della massa ereditaria.



---

Inoltre gli eredi dissentivano rispetto al deliberato della **Ctr catanese**, in quanto quest'ultima aveva ritenuto che l'imposta di registro dovesse applicarsi, non solo sul valore delle quote che si erano accresciute ai comproprietari superstiti, ma anche sul valore delle quote di cui i comproprietari superstiti erano già titolari in origine.

## La decisione della Cassazione

La Cassazione rigetta il ricorso dei contribuenti e pone una serie di interessanti osservazioni, nella particolare materia oggetto della presente trattazione.

Nel caso di specie - giova sottolinearlo - la sentenza civile depositata dal Tribunale di Catania, richiamata nell'avviso di liquidazione imp

## 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**