

Stop al prezzo-valore se l'acquirente non richiede espressamente tale regime

di [Martino Verrengia](#)

Publicato il 22 Agosto 2024

Per usufruire del regime del prezzo valore ai fini della liquidazione dell'imposta di registro nelle compravendite immobiliari, l'acquirente deve espressamente richiedere l'agevolazione nell'atto notarile.

La Corte di cassazione ha ribadito un fondamentale principio operativo in tema di agevolazione c.d. "**prezzo-valore**" (ex art. 1 comma 497 legge Legge 266/2005). Tale regime, che consente di utilizzare il valore catastale come base imponibile dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale per *"le sole cessioni nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze"*, può applicarsi **solamente se espressamente richiesta al rogito dalla parte acquirente**.

I fatti in causa: mancata applicazione del regime del prezzo - valore

Al centro del contenzioso fra Agenzia delle entrate e contribuente vi era un avviso di liquidazione per imposta di registro, richiesta dall'Amministrazione Finanziaria per un importo pari al 9% del valore degli immobili acquistati, in quanto **l'ente riteneva che l'acquirente non possedesse il requisito soggettivo necessario per poter accedere all'applicazione del prezzo-valore, dovendosi ricondurre l'operazione ad attività imprenditoriale**. La CTP di Cuneo, adita dal contribuente in prima istanza, respingeva il ricorso e con uguale esito, negativo per la parte privata, terminava il giudizio di seconde cure, celebratosi avanti alla CTR del Piemonte. La vertenza finiva, quindi, davanti alla Corte di legittimità, a seguito di ricorso per cassazione proposto dal contribuente.



Il caso di Cassazione

La Corte di cassazione, nel rigettar

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