

Vendite sottocosto e mala gestio degli amministratori di società immobiliari

di [Gianfranco Antico](#), [Roberto Pasquini](#)

Pubblicato il 17 Aprile 2025

Quando gli amministratori vendono immobili a un prezzo superiore a quello dichiarato nei contratti si configura una possibile *mala gestio*. Un comportamento del genere può esporre l'amministratore a responsabilità risarcitorie, ma solleva anche rilevanti profili di rischio fiscale per la società.

Mala gestio e vendite sottocosto: responsabilità degli amministratori e rilievi fiscali

Gli amministratori di una società immobiliare se vendono gli immobili a un prezzo superiore a quello indicato nei contratti, non facendo però confluire nelle casse della società la differenza tra il prezzo effettivo e quello simulato, potrebbero essere chiamati a rispondere, a titolo di **risarcimento del danno causato alla società**, dalle vendite suddette. È questo l'interessante principio espresso dalla Corte di Cassazione.

Il caso: vendita di immobili sottocosto

Nel caso di specie il socio di una srl immobiliare agiva in giudizio nei confronti dei due amministratori, imputando loro che avevano venduto diverse unità immobiliari relative a un unico compendio a un prezzo superiore a quello indicato nei contratti, omettendo però di versare nelle casse societarie la differenza tra prezzo effettivo e simulato. Il Tribunale adito riteneva non provata la simulazione ma attraverso una CTU dimostrava la *mala gestio* degli amministratori (vendita degli immobili a un prezzo inferiore di circa 2 mili



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