

Agenzia delle Entrate: chiarimenti sui contratti atipici di mantenimento

di [Angelo Facchini](#)

Pubblicato il 7 settembre 2017



L'Agencia delle Entrate con la risoluzione n.113/E/2017, risponde alla Direzione Regionale dell'Abruzzo circa l'applicabilità della cd regola del "prezzo-valore" ai contratti atipici di mantenimento. Tale regola è stata introdotta dalla legge 266/2005, in deroga al criterio generale di determinazione della base imponibile previsto dall'art.43, TUR, per le cessioni di immobili abitativi e relative pertinenze poste in essere nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo. "La base imponibile per l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, può essere determinata, a seguito di specifica opzione, sulla base del 'valore catastale' dell'immobile individuato, ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del TUR". La risoluzione 113/E/2017, fornisce una definizione di contratti atipici di mantenimento: "Si tratta di contratti, ormai diffusi nella prassi, che stabiliscono, in genere, quale corrispettivo del trasferimento di un immobile, l'obbligo, vita natural durante di una parte, a prestare assistenza morale e materiale nei confronti di un'altra." La DRE Abruzzo ritiene che la regola di cui sopra non debba applicarsi alle sole compravendite, ma anche agli altri contratti aventi per oggetto il trasferimento di immobili abitativi. L'Agencia delle Entrate conferma la soluzione interpretativa della DRE Abruzzo, affermando che anche nel caso dei contratti atipici di mantenimento è possibile applicare la regola del "prezzo-valore", purché la cessione riguardi un immobile abitativo e le relative pertinenze.

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l