

# PREZZO - VALORE



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

## I VANTAGGI DELLA TRASPARENZA NELLE VENDITE IMMOBILIARI



### COS'È IL "PREZZO-VALORE"

- Dal 1° gennaio 2006 è possibile regolare fiscalmente alcuni trasferimenti immobiliari al valore catastale, **indipendentemente dal corrispettivo pattuito e indicato**
- La norma è ispirata ad una logica di **trasparenza nella contrattazione** immobiliare e di **equità nel prelievo fiscale**: consente la tassazione del trasferimento degli immobili sulla base del loro valore catastale e, al contempo, l'emersione dei valori reali delle compravendite



#### ● A chi si applica?

- A cessioni soggette ad **imposta di Registro**, nei confronti di **persone fisiche** che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali

#### ● Quali beni possono beneficiarne?

- Immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (box, cantine ecc. senza limitazione di numero) anche se acquistate separatamente dal bene principale ma a questo pertinenziate

#### ● Quando si applica?

- In caso di atti negoziali traslativi del diritto di proprietà e/o di godimento
- A seguito di espropriazione forzata o pubblico incanto
- **Sempre a fronte di una precisa richiesta** dell'acquirente al notaio, che deve risultare nell'atto d'acquisto



### CONSEGUENZE IN CASO DI OCCULTAMENTO DI CORRISPETTIVO

Se viene occultato, anche in parte, il corrispettivo pattuito, le imposte si applicano **sull'intero importo del corrispettivo**



È prevista, poi, una sanzione dal **50 al 100%** della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata in base al corrispettivo dichiarato



Dai provvedimenti normativi emerge l'attenzione del Legislatore a trasparenza e tracciabilità come mezzo per **combattere riciclaggio ed evasione fiscale**: il "prezzo-valore" in quest'ottica è uno strumento **particolarmente efficace**