

Rogiti più brevi

La decisione dell'Agenzia delle Entrate rende più stretti i tempi del controllo

A suo modo è una piccola rivoluzione che farà tirare un bel sospiro di sollievo a diverse centinaia di migliaia d'italiani, i quali da oggi in poi, ogni volta che faranno un rogito, non dovranno più rimanere con il fiato sospeso nel dubbio di venir pizzicati ex-post dal fisco per dichiarazioni più basse rispetto al reale valore del bene compravenduto.

Come interpretare altrimenti, negli effetti pratici, la decisione dell'Agenzia delle Entrate che con la circolare 257E del 21 maggio 2009, accogliendo le indicazioni della Corte di Cassazione, ha ritenuto non più applicabile la prescrizione ordinaria decennale, accogliendo quella più breve di soli tre anni.

In questo modo si è oltre che dimezzato il termine per il recupero di imposte di registro, ipotecaria e catastale sui trasferimenti di fabbricati privi di rendita.

La decisione è destinata ad avere effetti pratici in particolare per gli immobili che risultano iscritti a catasto con attribuzione di rendita, ovvero quelli che si prestano alla valutazione automatica.

In questo caso l'acquirente doveva farne espressa richiesta al momento della compravendita e successivamente allegare un'apposita istanza all'Agenzia del Territorio al momento della voltura.

In caso di differenze tra il valore catastale e quello dichiarato l'amministrazione finanziaria d'ora in poi avrà tre anni di tempo per esigere la differenza contributiva.