

Note

- 1 La norma che ha inizialmente introdotto il prezzo valore è stato l'art. 1, comma 497 della l. 23 dicembre 2005, n. 266 (finanziaria 2006); essa è stata oggetto di due successive modifiche: l'art. 35, comma 21 del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella l. 4 agosto 2006, n. 248 (c.d. decreto Bersani-Visco) e l'art. 1, comma 309, della l. 27 dicembre 2006, n. 296 (finanziaria 2007). Il testo della norma nella attuale formulazione è il seguente: "In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e fatta salva l'applicazione dell'articolo 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.600, 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, all'atto della cessione e su richiesta della parte acquirente resa al notaio, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto. Gli onorari notarili sono ridotti del 30 per cento."

La Corte costituzionale, con sentenza n. 6 del 23 gennaio 2014 (ud. 15 gennaio 2014), ha dichiarato l'illegittimità del sopra citato comma, nella parte in cui non prevede la facoltà anche per gli acquirenti di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze acquisiti in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto.

- 2 Art. 52 d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131 (Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro).
- 3 L. 266/2005, art. 1, comma 498, ultimo periodo. La "sanzione eventualmente irrogata" è quella prevista dall'art. 71 d.p.r. 131/1986, cit., in base alla quale se il valore accertato dall'ufficio supera quello dichiarato, si applica una sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento della maggiore imposta dovuta.
- 4 Art. 67 del r.d. 16 marzo 1942, n. 267 (legge fallimentare), successive modifiche e integrazioni.
- 5 Art. 1448 del codice civile.
- 6 Risoluzione (art. 1453 ss. c.c.), nullità (art. 1418 ss. c.c.), annullamento (art. 1425 ss. c.c.), riduzione del prezzo del contratto di compravendita (art. 1489 c.c.).
- 7 Art. 16-bis, comma 3, d.p.r. 22.12.1986 n. 917 (Testo Unico Imposte sui redditi) e s.m.i.
- 8 Art. 1, comma 498 della l. n. 266/2005, cit.
- 9 Previste dall'art. 38, comma 3 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600 (accertamento delle imposte sui redditi).

- 10 Art. 72 del d.p.r. 131/1986, cit.
- 11 Art. 2772 c.c.
- 12 Artt. 67 e 68 d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo unico sulle imposte sui redditi).
- 13 Art. 1, comma 2, del d. lgs. 18 dicembre 1997 n. 471 (Riforma delle sanzioni tributarie).
- 14 Articoli 3 e 4 del d. lgs. 10 marzo 2000 n. 74 (Nuova disciplina dei reati in materia di imposte sui redditi).
- 15 Art. 15, comma 1, lettera b), del d.p.r. 917/1986, cit., come confermato dalla circolare agenzia entrate 20 aprile 2005, n. 15/E, e dalla Circolare Agenzia Entrate 31 maggio 2005, n. 26/E. Si ricorda che attualmente la detrazione è pari al 19% degli interessi passivi corrisposti nell'anno all'istituto mutuante e delle spese assimilate, con una detrazione massima di euro 760,00 pari al 19% di euro 4.000,00.
- 16 Art. 35 comma 22 d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248
- 17 Ai sensi dell'art. 52, comma 1, d. P.R. 131/1986, cit.
- 18 Ai sensi dell'art. 76 d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni in materia di documentazione amministrativa) e, eventualmente, dell'art. 483 c.p. (falsità ideologica commessa da privato in atto pubblico).
- 19 D.lgs 21 novembre 2007, n. 231 "Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione " (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 290 del 14 dicembre 2007- Suppl. Ordinario n. 268/L), in particolare artt. 49 e 51.
- 20 Tale limite è stato modificato dall'art. 18, comma 1, lett. a), del d.l. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157
- 21 Decreto Ministero della Giustizia 16 aprile 2010 (Determinazione degli indicatori di anomalia al fine di agevolare l'individuazione di operazioni sospette di riciclaggio da parte di talune categorie di professionisti e dei revisori contabili. - GU n. 101 del 3 maggio 2010).