



di Norberto Villa

FISCO E MATTONI

Stop agli accertamenti basati sul valore normale

Torna in soffitta il cosiddetto «valore normale» introdotto dalla Visco-Bersani. E il colpo di spugna è piuttosto netto: mai più accertamenti basati sul valore Omi, né in ambito di imposte dirette, né di Iva. E' questo il risultato che si otterrà una volta approvato l'emendamento della maggioranza alla legge comunitaria in via definitiva. Notizie di certo positive per i contribuenti, che in un sol colpo vedrebbero abrogate le norme introdotte dal decreto legge 223/2006. Per far scattare l'accertamento a carico del contribuente, queste giudicavano infatti sufficiente la presunzione di un valore normale (determinato sulla scorta dei dati dell'Agenzia del territorio) superiore al corrispettivo dichiarato e risultante dalle scritture contabili. Certo il contribuente aveva la possibilità di dimostrare il contrario, ma sconfiggere la presunzione non è facile. Finora ai fini dell'accertamento il fisco si basava sul provvedimento del 27 luglio 2007 che detta i criteri per la determinazione del valore normale dei fabbricati facendo espresso riferimento alla banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia del territorio. Col risultato che sono già molti i contribuenti che si trovano nel mezzo di contenziosi in cui le pretese dell'ufficio sono basate unicamente sul confronto tra il dato dichiarato e il valore Omi.

Ora invece, ai fini delle imposte dirette (sen-

za più dubbi) il mero scostamento tra valore normale e dichiarato non potrà più formare, da solo, presunzione grave, precisa e concordante. Il contribuente si troverà così in una posizione decisamente migliore in quanto, anche se il dato contabile non sarà sufficiente per contrastare un eventuale accertamento, potrà contare sul fatto che lo scostamento tra dichiarato e valore normale dovrà per forza essere accompagnato da altre presunzioni concordanti per motivare la pretesa del fisco.

A tal fine potrebbe accompagnarsi alla differenza di valori (dichiarati e normali) l'antieconomicità nei comportamenti del singolo, un compito però molto più arduo per gli organi accertatori. E ai fini Iva la situazione si presenta ancora migliore. L'abrogazione comporta infatti il pieno riconoscimento del corrispettivo quale base imponibile dell'operazione (in aderenza al testo comunitario), formando una barriera invalicabile in caso di accertamento. Solo un eventuale ritrovamento di corrispettivi occulti (differenza tra dichiarato e corrispettivo) potrebbe permettere il successo dell'azione di accertamento. Il tutto, senza dubbio, con effetti sui futuri accertamenti ma, quantomeno ai fini Iva considerato che la ratio dell'abrogazione è di superare una illecita contrapposizione tra normativa interna e comunitaria, con valenza anche sui contenziosi in corso. (riproduzione riservata)

Mutui ancora al ribasso
Fisco: Stop agli accertamenti basati sul valore normale

www.ES.it

PERFORIAMO
ME MENTE