

Stime effettuate sulla base dei valori OMI, insufficienti a certificare il valore dell'immobile

Con la sentenza n. 30163 del 15.12.2017 la Corte di cassazione ha ribadito un importante principio in sede di un ricorso di un contribuente avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale che aveva accolto positivamente (e in contrasto con il giudice di prime cure) un accertamento fiscale dell'Agenzia delle entrate, di rettifica dei valori dichiarati in sede di compravendita (sulla base delle stime OMI) e con conseguente liquidazione dell'imposta ritenuta dovuta. I giudici di legittimità, infatti, cassando la decisione impugnata, hanno sottolineato che "il riferimento alle stime effettuate sulla base dei valori OMI per aree edificabili site nel medesimo Comune non è idoneo e sufficiente a certificare il valore dell'immobile, tenuto conto che tale valore può variare in funzione di molteplici parametri quali l'ubicazione, la superficie, la collocazione nello strumento urbanistico nonché lo stato delle opere di urbanizzazione (Cass. n. 20089 del 6.7.2017; Cass. n. 18651/2016)". Tutti elementi che nella fattispecie in questione non erano stati considerati, pur in presenza di perizie dettagliate allegate ai contratti di compravendita e determinanti per valutare la natura ed il valore dei beni compravenduti.

Il testo integrale della sentenza è richiedibile alle Associazioni territoriali di Confedilizia i cui recapiti sono reperibili al sito www.confedilizia.it oppure telefonando al numero 06.679.34.89.

da *Confedilizia notizie*, marzo '18

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.