

ENTRATE *Valore terreno blindato*

DI VINCENZO
DELLI PRISCOLI

L'Agenzia delle entrate non può attribuire un valore maggiore a un terreno che l'acquirente ha acquistato allo stesso prezzo con cui l'alienante lo aveva a sua volta acquistato diversi anni prima, secondo quanto previsto da uno specifico regolamento per l'insediamento di attività produttive. Così la stessa Agenzia delle entrate, in data 21/12/2018, ha emesso un provvedimento di accoglimento del ricorso con istanza di reclamo del contribuente, annullando l'atto impositivo che aveva in precedenza notificato a quest'ultimo. A causa della sopraggiunta crisi economica, l'alienante aveva deciso di rinunciare all'insediamento ai sensi dell'art. 28 del suddetto regolamento, il quale prevede che, in caso di rinuncia, l'impresa subentrante dovrà corrispondere alla rinunciante i soli costi d'insediamento sostenuti e comprovati. Insomma, l'alienante non avrebbe

potuto cedere il terreno a una cifra maggiore di quella con cui l'aveva precedentemente acquistato. Inoltre, l'Agenzia, nel rideterminare il valore del terreno, aveva fatto riferimento ai valori venali in comune commercio. La società aveva contestato il fatto che l'amministrazione finanziaria si fosse limitata soltanto alla citazione dei dati degli atti di compravendita presi a paragone, senza produrli in allegato all'avviso di rettifica. D'altronde, l'art. 52, comma 2-bis del dpr 131/1986 stabilisce che «se la motivazione dell'atto fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama». L'ufficio, quindi, riconoscendo le ragioni della ricorrente, ed effettuando una valutazione prognostica negativa sull'esito di un possibile contenzioso, ha annullato l'avviso di rettifica e liquidazione nella fase di mediazione, accogliendo integralmente il reclamo della società.

