

## ***Eredità catastale se il conguaglio è del 5%***

Nella divisione ereditaria, la possibilità di applicare il criterio catastale, tipico degli atti di trasferimento immobiliare, è ammessa soltanto nel caso di emersione di un conguaglio divisionale di valore superiore al 5% del valore della quota di diritto. Tale eccedenza viene infatti considerata come vendita e, dunque, soggetta all'applicazione dell'imposta di registro proporzionale. È quanto emerge dalla risposta ad interpello n. 534 dell'Agenzia delle entrate, secondo cui, per la valutazione dei beni immobili compresi nella massa comune, si deve fare riferimento al valore venale in comune commercio dei beni alla data della divisione e non al valore catastale. Infatti, «qualora sulla base della valutazione effettuata, emerga un conguaglio, lo stesso, se superiore al 5% del valore della quota di diritto, dovrà essere assoggettato all'imposta di registro, con l'aliquota stabilita per i trasferimenti immobiliari». Al riguardo, la risoluzione n. 136/E ha precisato che, se nell'atto di divisione con conguaglio, ad uno dei conviventi sono assegnati beni immobili ad uso abitativo, per la determinazione della base imponibile si può applicare il criterio del prezzo-valore ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266.

**Elisa Del Pup**

— © Riproduzione riservata — ■

