

## PREZZO-VALORE, ESPROPRIAZIONE FORZATA E PUBBLICO INCANTO

La Corte costituzionale, con sentenza 15-23 gennaio 2014, n. 6 (in G.U. n. 5 del 29 gennaio 2014 – prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, nella parte in cui non prevede la facoltà, per gli acquirenti di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze acquisiti in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto, i quali non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, di chiedere che, in deroga all'art. 44, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 131 del 1986, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600. 9

Pertanto, l'aggiudicatario all'incanto o in sede di espropriazione forzata può presentare apposita istanza al competente ufficio dell'Agenzia delle entrate (da produrre unitamente alla richiesta di registrazione del decreto di trasferimento, o del verbale di incanto, o del contratto di compravendita), con cui chiedere l'applicazione della disposizione in oggetto.

Cfr. sulla questione PISCHETOLA, «Prezzo-valore» anche per procedure espropriative e aste pubbliche (nota a Corte Cost. 23 gennaio 2014, n. 6), in *Notariato*, 2014, p. 52; CANNIZZARO, Si applica il prezzo-valore se il trasferimento immobiliare avviene per incanto (nota a Corte Cost. 23 gennaio 2014, n. 6), in *Riv. giur. trib.*, 2014, p. 486; CIARLEGLIO, *La Consulta dà il via libera*