

UFFICIO DI MODENA

AVVISO DI LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA E IRROGAZIONE DELLE SANZIONI

Codice fiscale contribuente [REDACTED] (soggetto 003); avviso n. 001
Art. C.U. n.

L'UFFICIO DI MODENA

AVVISA

La signora [REDACTED]
nata a [REDACTED]
codice fiscale [REDACTED]
nella qualita' [REDACTED]

che in relazione all'atto notarile [REDACTED] stipulato il [REDACTED]
registrato il [REDACTED]

e' stata liquidata la seguente imposta:
- imposta sul valore aggiunto
con i relativi interessi di mora

Contestualmente e' stata irrogata la sanzione

MOTIVAZIONE DELL'AVVISO

Progressivo n. 001/001 - COMPRAVENDITA DI FABBRICATO

Revoca dell'aliquota agevolata del 4% prevista per l'acquisto di case di abitazione non di lusso, di cui alla Tabella A, parte seconda, n.21 allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, per violazione delle disposizioni dell'art.1, nota II-bis, della Tariffa parte prima allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Pertanto, e' dovuta l'imposta sul valore aggiunto nella misura ordinaria, come di seguito specificato, unitamente agli interessi di mora e alla sanzione pecuniaria.

Premesso che la S.V. in data 21/01/2003 con atto (repertorio n. 160409 / raccolta 5669) del Notaio Valentini, registrato a Modena il giorno 23/01/2003 alla serie 1T n. 838, ha proceduto all'acquisto della quota di 1/2 dell'immobile sito in Argelato (BO), alla via Roma n. 40, identificato al Foglio n. 20 - mappale 301, sub 30 cat. A/3 e sub 58 cat. C/6, fruendo dell'agevolazione "prima casa" ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Considerato che la S.V. in data 24/01/2008 con atto Notaio Gullà, registrato presso l'Agenzia dell'Entrate Ufficio di Bologna 4 il giorno 31/01/2008 alla serie 1T n. 1210, facendo seguito al contratto preliminare di vendita redatto in data 02/10/2007 e registrato presso l'Ufficio di Bologna 4, ha proceduto al trasferimento a titolo oneroso dell'immobile in oggetto.

L'Ufficio può prescindere dal nomen iuris utilizzato dai contraenti quando il contratto preliminare contiene gli elementi riportati nel contratto definitivo e si realizza la volontà delle parti, rinviando ai soli fini fiscali la formalizzazione degli effetti.

In particolare, la parte acquirente, [REDACTED], alla data del contratto preliminare era già immessa nell'effettivo possesso dell'immobile de quo.

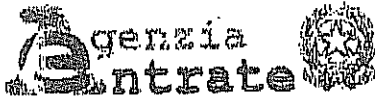
Dai dati forniti dall'anagrafe del Comune di Argelato risulta che la parte acquirente è residente nell'immobile posto in via Roma 40 int. 11 dal 25/01/2003.

Dalle interrogazioni effettuate in anagrafe tributaria risulta che la parte acquirente ha attivato utenze idriche e per la fornitura del gas nell'immobile in oggetto dal 05/10/2007.

Inoltre, il prezzo è stato pagato come segue:

€ 10.000,00 con assegni emessi in data 02/07/2007;
€ 70.000,00 con assegni emessi in data 02/10/2007;
€ 50.000,00 con assegni emessi in data 21/12/2007;
€ 50.000,00 con assegni emessi in data 23/01/2008.

Pertanto, prima del decorso del quinquennio, la parte acquirente ha versato a titolo di acconto il 72% del prezzo convenuto.



Ne consegue che ai sensi dell'art. 20 DPR 131/86 l'atto preliminare va riqualificato quale vera e propria cessione dell'immobile.

Per quanto sopra esposto, l'Ufficio retrodata gli effetti della cessione a titolo oneroso alla data di stipula del contratto preliminare e pertanto prima del decorso del quinquennio dalla data di acquisto. Pertanto, la S.V. decade dall'agevolazione prima casa considerato che ha ceduto l'immobile prima del decorso del quinquennio e nell'ulteriore termine decadenziale di un anno non ha proceduto al riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Per quanto su esposto lo scrivente Ufficio ai sensi del combinato disposto dal comma 4 nota II bis) art. 1 parte prima della tariffa allegata al DPR 131/86 e dal n 21 tabella A parte II allegata al DPR 633/72, procede al recupero della differenza tra l'IVA dovuta ai sensi del n. 127- undicesima tabella A parte III (aliquota 10%) e l'IVA effettivamente versata pari al 4%, oltre all'applicazione delle sanzioni e interessi previsti dalla legge.

Pagina 1 di 1