

Aste immobiliari, rimborsi per più di mille bresciani

Per l'imposta vale il principio del «prezzo-valore». I notai dell'Anpe disponibili a preparare il ricorso per gli interessati

BRESCIA Una sorpresa. Una positiva sorpresa per gli oltre mille bresciani che nei tre anni 2011-2012 e 2013, hanno acquistato una casa ad un'asta immobiliare. La buona notizia è questa: tutti questi (purché privati, escluse le aziende) possono richiedere all'Agenzia delle Entrate un rimborso perché, sulla base di una sentenza della Corte Costituzionale, anche per chi compra ad un'asta vale il principio del cosiddetto «prezzo-valore». Il che significa, tradotto in possibili soldoni, che ci sono dei rimborsi in arrivo, purché - ovviamente - ci si attivi a chiedere il rimborso stesso. Nulla di problematico visto che gli stessi notai che hanno gestito l'esecuzione immobiliare si dicono disposti a gestire l'intera pratica.

Andando con un minimo di ordine. Prima della sentenza della Corte Costituzionale, chi si vedeva assegnato in asta un immobile pagava il dovuto al Fisco sulla base del prezzo di aggiudicazione. La sentenza in qualche modo ribalta la giurisprudenza sin qui seguita. La Corte, infatti, «ha riconosciuto agli aggiudicatari persone fisiche di immobili ad uso abitativo e delle relative pertinenze acquistati all'asta giudiziaria nell'ambito di una procedura esecutiva, il diritto di richiedere l'applicazione del criterio di determinazione della base imponibile del "prezzo-valore" ex art. 1, comma 497 della legge 23/12/2005 n. 266, così come modificato sulla base della citata sentenza della Corte», precisa Marta Mistè, direttore dell'Anpe, l'Associazione notarile per le procedure esecutive.

Questo principio - continua la Mistè - «è stato recepito dall'Agenzia delle Entrate che ha emanato apposita circolare». Quello che è interessante è che questo principio si applica non solo da inizio 2014 (la sentenza è del gennaio) ma ha valore anche retroattivo (per tre anni) purché ci si faccia intendere, ovvero si faccia ricorso così come ricorda la stessa Agenzia delle Entrate in una circolare di qualche giorno fa.

Da qui la comunicazione di oggi dei notai. Uscita la circolare, l'Anpe si è attivata e sta cercando di contattare tutti coloro (solo privati, ripetiamo) che abbiano acquistato un'abitazione (quindi niente negozi, terreni eccetera: solo una casa) per comunicare loro la novità.

A quanto ammonta il rimborso? Dipende, da caso a caso. Ma, su una casa media acquistata a 120-130 mila euro e sulla quale si sono pagati 7 mila euro circa di imposte, si possono avere indietro un 3 mila euro circa. Ma - ripetono dall'Anpe - ogni caso fa a sé. L'Anpe, come detto, è a disposizione per predisporre i singoli ricorsi: si va all'Anpe di persona (via La Malfa 4, BresciaDue) e lì con i funzionari dell'organizzazione si predisporrà il ricorso.

Non serve prendere alcun appuntamento ma - ricorda l'Anpe - è necessario presentarsi personalmente negli orari di ufficio dalle ore 9 alle 17.30 dal lunedì al venerdì. Per eventuali chiarimenti scrivere a: info@anpebrescia.it.

Sui tempi del rimborso nessuno si sbilancia, ma è ragionevole pensare che fra domanda e accredito almeno un anno passi.



Marta Mistè

