



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

IMPOSTA DI REGISTRO E VENDITA COMPETITIVA OPERATA DALLA CURATELA FALLIMENTARE

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Puglia - Sezione 1,
Sentenza n. 2326 del 23/7/2025.

Composizione

Pres. Ancona e Rel. Bianchi.

279 TRIBUTI ERARIALI INDIRETTI (RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972) - 140 TRASFERIMENTI COATTIVI.

Tributi erariali indiretti (riforma tributaria del 1972) - Imposta di registro
- Determinazione della base imponibile - Trasferimenti coattivi -
Trasferimento immobiliare - Art. 44, comma 1, del d.P.R. n. 131/1986 -
Natura - Norma eccezionale - Fondamento - Conseguenze - Applicazione
alla vendita competitiva ex art. 107 l.fall. - Esclusione.

Massima

In tema di imposta di registro, le ipotesi di trasferimento immobiliare per
le quali l'art. 44, comma 1, del d.P.R. n. 131/1986 predetermina la base
imponibile nel prezzo dell'aggiudicazione, in deroga ai normali criteri di
determinazione del valore ai fini impositivi, costituisce norma
eccezionale, come tale insuscettibile di applicazione analogica od
estensiva al di là dei casi (espropriazioni forzate e trasferimenti coattivi)
in essa contemplati, il cui fondamento giustificativo consiste
nell'esistenza di una forma pubblica di gara, svolta sotto il controllo
dell'autorità giudiziaria o amministrativa, la quale è idonea a garantire la
determinazione di un prezzo di alienazione prossimo ai valori reali. (In
motivazione la Corte ha precisato che la predetta norma non trova
applicazione alla vendita competitiva operata dalla curatela fallimentare
ai sensi dell'art. 107 l. fall., in alternativa a quella espressamente prevista
in via generale dal codice di rito, trattandosi di modalità liquidatoria che
(a seguito della pubblicizzazione della vendita e dell'invito a formulare
offerte migliorative rispetto a quella pervenuta, dell'esame delle offerte
pervenute dopo l'autorizzazione del giudice delegato, dell'aggiudicazione
dopo il pubblico incanto e della successiva stipula dell'atto di
compravendita) non consente di addivenire a una determinazione
amministrativa o giudiziale del valore del bene, poiché l'indicazione del
prezzo nell'atto di compravendita deriva da una procedura la cui finalità
è quella non di realizzare il maggiore prezzo possibile ma, più



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

semplicemente, di perseguire la maggiore convenienza economica dei creditori).

Rif. normativi

Art. 44 del d.P.R. n. 131/1986.

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sez. 5 , Ordinanza n. 25526 del 12/10/2018 (CONF);
Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 18500 in data 8/6/2022 (CONF).

Anno pubbl.

2025.

Redattore Antonio Negro