

Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131

Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 30 aprile 1986, n. 99

Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

TITOLO IV Determinazione della base imponibile

Articolo 52

Rettifica del valore degli immobili e delle aziende

1. L'ufficio, se ritiene che i beni o i diritti di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 51 hanno un valore venale superiore al valore dichiarato o al corrispettivo pattuito, provvede con lo stesso atto alla rettifica e alla liquidazione della maggiore imposta, con gli interessi e le sanzioni. (3)
2. L'avviso di rettifica e di liquidazione della maggiore imposta deve contenere l'indicazione del valore attribuito a ciascuno dei beni o diritti in esso descritti, degli elementi di cui all'articolo 51 in base ai quali è stato determinato, l'indicazione delle aliquote applicate e del calcolo della maggiore imposta, nonché dell'imposta dovuta in caso di presentazione del ricorso. (3)
- 2 bis. La motivazione dell'atto deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che lo hanno determinato. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. L'accertamento è nullo se non sono osservate le disposizioni di cui al presente comma. (4)
3. L'avviso e` notificato nei modi stabiliti per le notificazioni in materia di imposte sui redditi dagli ufficiali giudiziari, da messi speciali autorizzati dagli uffici del registro o da messi comunali o di conciliazione.
4. Non sono sottoposti a rettifica il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, dichiarato in misura non inferiore, per i terreni, a settantacinque volte il reddito dominicale risultante in catasto e, per i fabbricati, a cento volte il reddito risultante in catasto, aggiornati con i coefficienti stabiliti per le imposte sul reddito, ne` i valori o corrispettivi della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili stessi dichiarati in misura non inferiore a quella determinata su tale base a norma degli articoli 47 e 48. Ai fini della disposizione del presente comma le modifiche dei coefficienti stabiliti per le imposte sui redditi hanno effetto per gli atti pubblici formati, per le scritture private autenticate e gli atti giudiziari pubblicati o emanati dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione dei decreti previsti dagli articoli 87 e 88 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, nonché` per le scritture private non autenticate presentate per la registrazione da tale data. La disposizione del presente comma non si applica per i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria. (1) (2) (6)
5. I moltiplicatori di settantacinque e cento volte possono essere modificati, in caso di sensibili divergenze dai valori di mercato, con decreto del Ministro delle finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. Le modifiche hanno effetto per gli atti pubblici formati, per le scritture private autenticate e gli atti giudiziari pubblicati o emanati dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione del decreto nonché` per le scritture private non autenticate presentate per la registrazione da tale data. (1) (5)
- 5 bis. Le disposizioni dei commi 4 e 5 non si applicano relativamente alle cessioni di immobili e relative pertinenze diverse da quelle disciplinate dall'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, e successive modificazioni. (7)

- (1) I moltiplicatori del presente comma sono stati così rideterminati dall'art. 1 del D.M. 11.11.89 (G.U. del 18.11.1988, n. 270).
- (2) Le modalità di applicazione dei moltiplicatori sono indicate con il DM 14 dicembre 1991.
- (3) Il presente comma è stato così sostituito dall'art. 3, c. 135°, lett. a), L. 28.12.1995, n. 549 (G.U. 29.12.1995 n. 302, S.O. n. 153), a decorrere dal 1° gennaio 1996.
- (4) Il presente comma è stato aggiunto dall'art. 4, D.LGS. 26.01.2001, n. 32, a decorrere dal 20 marzo 2001.
- (5) I moltiplicatori previsti dal presente comma sono stati rivalutati:
- nella misura del 40 per cento, a decorrere dal 1° gennaio 2007, a norma dell'art. 2, comma 45, D.L. 03.10.2006, n. 262, per le rendite catastali dei fabbricati classificati nel gruppo catastale B.
 - nella misura del 20 per cento, a decorrere dal 1° agosto 2004, a norma dell'art. 1 bis, comma 7, D.L. 12.07.2004, n. 168, per i beni immobili diversi dalla prima casa di abitazione, ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.
 - nella misura del 10 per cento, a decorrere dal 1° gennaio 2004, a norma dell'art. 2, comma 63, n. 350, ai soli fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.
- (6) In virtù di quanto disposto dall'art. 12, D.L. 14.03.1988, le disposizioni del presente comma si applicano anche ai trasferimenti di fabbricati o della nuda proprietà, nonché ai trasferimenti ed alle costituzioni di diritti reali di godimento sugli stessi, dichiarati ai sensi dell'art. 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142, ma non ancora iscritti in catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita.
- (7) Il presente comma è stato aggiunto dall'art. 35, D.L. 04.07.2006, n. 223, così come modificato dalla legge di conversione, L. 04.08.2006, n. 248 con decorrenza 12.08.2006.